

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**ACUERDO No. DE 2002**  
(..... de 2002)

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PLATO, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANOS Y RURALES, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN PLANES Y ACCIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el Municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El Municipio no cuenta con instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio.

La Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Artículo 311 y regular los usos del suelo, Artículo 313. La Ley 152 de 1994, Artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial -OT-, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal -PBOTM-, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, instrumento o herramientas de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del OT, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el Plan vial urbano, el Plan de Gestión Ambiental, los Planes de Servicios Públicos y demás disposiciones y facultades especiales

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

necesarias para que la Administración Municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el PBOTM.

El Proyecto de Acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar, trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir, las relaciones al exterior e interior del Municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente, se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo, identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La tercera parte, se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La parte cuarta, establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta, se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del PBOTM.

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Plato.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las consagradas en el artículo 313, numeral 3 de la Constitución Nacional y el Artículo 32, numeral 3 de la Ley 136 de 1994.**

**ACUERDA:**

**Artículo 1:** Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Plato, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos y gráficos que se mencionan más adelante.

**PARTE I**  
**COMPONENTE GENERAL**

**Artículo 2. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**Artículo 3. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**Artículo 4. PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL – PBPBOM:** El proceso de gestión y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se adelantará bajo los principios:

- a) El ciudadano como centro de los beneficios generados en el proceso de acondicionamiento y modernización del territorio municipal.
- b) La participación social como mecanismo de integración de la comunidad en la discusión de decisiones relacionadas con el desarrollo y la búsqueda del bienestar colectivo.
- c) El territorio municipal como entorno de las actividades productivas, de servicios, la convivencia, sentido de pertenencia y de las manifestaciones culturales de la población.
- d) La preservación del ambiente y el uso racional de los recursos en un contexto de sostenibilidad del desarrollo.
- e) La distribución espacial equitativa de los beneficios del desarrollo, como mecanismo de integración de la municipalidad.
- f) La funcionalidad territorial del Municipio como articulador del espacio subregional con centros urbanos de mayor jerarquía.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 5. CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Serán criterios para el ordenamiento territorial los siguientes:

- a) **LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.** Contexto dentro del cual se deberá direccionar el desarrollo de las actividades económicas, en el entendido que el usufructo equilibrado de los recursos naturales del territorio, constituye la premisa fundamental que garantiza el bienestar permanente de la comunidad a través del tiempo.
- b) **LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA.** Con base en la vinculación de la innovación tecnológica y racionalización de las tecnologías locales a las actividades productivas y de servicios, así como la infraestructura necesaria, que permitan no sólo el crecimiento del excedente económico sino su mejor redistribución social.
- c) **LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.** El desarrollo futuro del Municipio se concibe como un esfuerzo colectivo dentro del cual el aporte ciudadano es un elemento sustancial, toda vez que un entorno de convivencia como marco de un sólido tejido social, requiere efectivos espacios de expresión democrática.
- d) **LA CULTURA.** La identidad cultural propia de las gentes de la localidad, debe potenciarse y colocarse al servicio del desarrollo local, especialmente valores como la creatividad, el amor por la tierra, la espontaneidad, la forma directa en el lenguaje, la sencillez, entre otros, deben constituirse en los ejes referentes para el establecimiento de sólidos compromisos de la comunidad con el proceso de construcción del nuevo orden territorial.
- e) **LA INTEGRACIÓN.** La consolidación del territorio local con la subregión, en materia de desarrollo, es requisito indispensable para la eficiencia de la funcionalidad del Municipio dentro del sistema urbano-regional.
- f) **LA COORDINACIÓN.** Supone la articulación y concertación de la Administración con las diferentes instituciones sectoriales locales Departamentales y Nacionales alrededor de las acciones contempladas en el PBOTM.
- g) **LA CONCURRENCIA.** Entendida como el espacio que articula el accionar de las diferentes entidades territoriales de la subregión, Departamento y Nación, para asumir los retos trascendentales identificados dentro del PBOTM, que escapen al resorte local y que constituyen respuesta indispensable en la perspectiva de la planeación del desarrollo regional y nacional.

**OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

**Artículo 6. OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Adóptese como objetivos generales y específicos, políticas generales y sectoriales y, estrategias generales y sectoriales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Plato, las contenidas en el documento con el mismo nombre anexo al presente Acuerdo.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 7. INSTRUMENTOS NORMATIVOS:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán los principales elementos de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial municipal.

**Artículo 8. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN:** El Plan de Desarrollo Municipal -PDM y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal -PBOTM-, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de la complementariedad. Para el efecto, se autoriza al Alcalde Municipal para suscribir convenios con las entidades del orden municipal, departamental y nacional a que haya lugar.

**Artículo 9. INSTRUMENTOS TÉCNICOS:** La información técnica presentada en los planos, mapas y cartografía digitalizada, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

**Artículo 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del PBOTM, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del PDM mediante el programa de ejecución.

**Artículo 11. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL:** Para contribuir con la realización a cabalidad del PBOTM y darle continuidad y legitimidad al proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional previstos por la Ley.

**Artículo 12. VIGENCIA:** La vigencia del PBOTM, será de nueve años contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo por parte del Alcalde Municipal de Plato.

**PARÁGRAFO:** Para efectos de determinación, en el horizonte de los nueve años de vigencia del Plan, del corto, mediano y largo plazo, así como para eventuales revisiones del PBOTM se tendrá como referente las disposiciones establecidas en el artículo 28 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997.

**Artículo 13. ACCIONES PRIORITARIAS:** Como acciones prioritarias para la ejecución del PBOTM, se tendrán:

- a) La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b) La búsqueda de sólidos compromisos alrededor de la ejecución del Plan entre la administración municipal y los diferentes grupos de interés de la localidad.
- c) El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN - EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**Artículo 14. ARTICULACIÓN EN EL CONTEXTO REGIONAL:** El Municipio de Plato se encuentra ubicado en el sector centro-occidental del Departamento, sobre la margen derecha del Río Magdalena, en el eje articulador de la vía Transversal de los Contenedores, que permite su conexión terrestre con las Troncales de Oriente y occidente. Tal ubicación lo convierte en punto de relevo estratégico de importantes núcleos urbanos tanto del interior del País como de la Región Caribe Colombiana. En consecuencia, las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientadas contextualmente dentro de ese amplio marco territorial.

**Artículo 15. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio del Municipio de Plato está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanza No. 002 del 23 de junio del 2000, que modifica el Art. 3 literal (e) de la Ordenanza No. 033 del 28 de diciembre de 1999, por medio de la cual se crea el nuevo Municipio de Sabanas de San Ángel, segregado de los Municipios de Plato, Ariguaní y Pivijay; la Ordenanza 003 del 23 de junio del 2000, que crea el nuevo Municipio de Santa Bárbara de Pinto, segregado de los Municipios de Plato y Santa Ana; y la Ordenanza 004 del 23 de junio del 2000, que crea el nuevo Municipio de Nueva Granada, segregado de los Municipios de Plato y Santa Ana.

**Artículo 16. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio del municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal y el sector rural integrado por los corregimientos de Apure, Cienagueta, El Bajo, Zarate, Cerro Grande, Buena Vista, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Aguas Vivas, Disciplina y Los Pozos.

**PARÁGRAFO 1:** En razón que en la actualidad no hay límites claramente establecidos entre los diferentes corregimientos será necesario que la administración local con el apoyo del IGAC diseñe, en el corto plazo, mecanismos de concertación política y comunitaria a través de los cuales se pueda obtener una definición precisa de tales límites.

**PARÁGRAFO 2:** En razón de que el Municipio de Plato ha expresado su inconformidad con los límites establecidos con los Municipios de Nueva Granada y Santa Bárbara de Pinto, será necesario que la Administración Local gestione ante la Asamblea Departamental una redefinición al respecto, porque áreas que por tradición estaban ligadas a la identidad Municipal les fueron cercenadas sin considerar los valores culturales propios de la territorialidad plateña.

**Artículo 17. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Plato el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano, suelo rural y suelo de protección.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 18. SUELO URBANO:** Comprende las áreas definidas para tal fin por el PBOTM e incluye la porción del terreno urbanizado que cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, delimitado, además, por un perímetro urbano, que será el mismo perímetro de servicios públicos según los límites establecidos en el Plano 7 de Uso Propuesto del Suelo Urbano de la cabecera municipal de Plato y los Planos 10,12, 14,16, 18, 20 y 22 de Propuesta de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexos y que son parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 19. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Comprenden las áreas de terreno sin uso y baldíos localizadas dentro del perímetro urbano propuesto tanto de la cabecera municipal como de las corregimentales y que presentan condiciones aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo con los límites establecidos en el Plano 7 de Uso Propuesto del Suelo Urbano de la cabecera municipal de Plato y los Planos 10,12, 14,16, 18, 20 y 22 de Propuesta de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate, respectivamente, anexos y que son parte integral del presente Acuerdo. Estas áreas estarán sujetas a reglamentaciones restrictivas de uso, las cuales deberán ser establecidas por el Código urbanístico.

**Artículo 20. SUELO SUBURBANO:** Conformada por la porción de terreno de transición, contiguas al perímetro urbano propuesto, aptas para el desarrollo urbano de uso agroindustrial y servicios, de acuerdo con los límites establecidos en el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial de la cabecera municipal de Plato, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo. Esta área tendrá reglamentaciones restrictivas de uso, las cuales serán establecidas por el código de urbanismo.

**Artículo 21. SUELO RURAL:** Se establece como suelo rural, los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos forestales. Comprende el territorio existente entre el límite de la zona de expansión urbana y los límites municipales, de acuerdo con la delimitación establecida en el Mapa 8 de Propuesta de Uso Agropecuario, Forestal y Minero anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 22. SUELO DE PROTECCIÓN:** Constituido por áreas que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, de infraestructura, o por formar parte de la zona de utilidad pública, tales como energía eléctrica, gasoductos, oleoductos, las áreas de las vías primarias, secundarias y terciarias y/o amenazas naturales, tienen restringidas las posibilidades de uso en urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales de acuerdo con la delimitación establecida en el Mapa 7 de Protección y Conservación, el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial de la cabecera municipal de Plato, los Planos 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

de Propuestas de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexos al presente Acuerdo y que constituyen parte integral del mismo.

**Artículo 23. ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL:** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo histórico, cultural y ambiental.

**Artículo 24. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS -AEAR-:** Las áreas que por sus características representen amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de las asignaciones de los usos residenciales, productivos y cualquier otro que implique alto riesgo tanto en el sector urbano como en el rural. Para efectos del presente Acuerdo, declárense como zonas de amenaza natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimiento en masa, las llanuras de desbordes de quebradas y arroyos y demás planos inundables, y las fallas geológicas como potenciales causas de actividades sísmicas en el territorio, adicionalmente se identifican como amenazas el intenso tráfico vehicular que circula por la "Transversal de los Contenedores", de acuerdo con la delimitación establecida en el Mapa 6 de Amenazas Potenciales, el Plano 2 de Amenazas Naturales Urbana de Plato y Plano 4 de Diagnóstico Territorial Urbano de Plato y los Planos 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21 de Diagnóstico de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexos al presente Acuerdo y que constituyen partes integrales del mismo.

### **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**Artículo 25. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizado para los sectores, subzonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, restringidos y prohibidos, de acuerdo con la delimitación identificada en el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial de la cabecera municipal de Plato, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 26. USO PRINCIPAL:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 27. USO COMPLEMENTARIO:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Artículo 28. USO RESTRINGIDO:** Constituido por las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y, además, deben ser aprobados por el Consejo de Planificación Territorial Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**Artículo 29. USO PROHIBIDO:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta actitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

**Artículo 30. ÁREAS PARA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN EN EL SECTOR RURAL:** Constituyen las áreas del territorio municipal en donde se llevarán a cabo actividades de tratamiento, conservación y protección para garantizar la oferta natural. De acuerdo con la delimitación establecida en el Mapa 7 de Protección y Conservación anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 31. PROTECCIÓN:** Comprende las áreas en donde se llevarán a cabo actividades encaminadas a la protección de recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**Artículo 32. CONSERVACIÓN:** Las áreas en donde se realizarán actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte de ellas, las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**Artículo 33. REVEGETALIZACIÓN:** Las áreas en las que se llevarán a cabo actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hacen parte de ésta, las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**Artículo 34. REHABILITACIÓN:** Áreas en las que se implementarán un conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

**Artículo 35. ÁREAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL SECTOR RURAL:** Las áreas del territorio Municipal que por sus características agrológicas pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades económicas, tal como se delimitan en el Mapa 8 de Propuesta de Uso

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

Agropecuaria, Forestal y Minero, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 36. Usos de protección Forestal:** Aquellas tierras que por sus características presentan aptitudes para el establecimiento del bosque productor y/o productor-protector

**Artículo 37. Uso de Recuperación y Protección:** Comprende las áreas englobadas por la quebrada Chemicuica, borde del Complejo Cenagoso de Zarate y Malibú el límite del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, la cañada "Juncalito" y el segmento de vía que une "Las Palmadas" con la quebrada Chemicuica, en los cuales se llevarán a cabo procesos de revegetalización y regeneración natural.

**Artículo 38. Usos de protección de Retiro Vial:** Las franjas de 15 metros a lado y lado de oleoductos y carreteras primarias, secundarias y terciarias que cruzan el territorio municipal; asimismo la franja de 32 metros de ancho a lo largo de las líneas de interconexión eléctrica dentro del Municipio.

**Artículo 39. Áreas para Uso Pesquero:** De estas hacen parte el complejo lagunar de Zarate y Malibú y el Río Magdalena en las que se llevarán a cabo actividades de Pesca Artesanal, producción artificial y repoblamiento con especies ícticas.

**Artículo 40. Uso Minero Artesanal:** En Áreas destinadas a la extracción de materiales para construcción.

**Artículo 41. Uso Agro ecológico:** Se llevará a cabo en las áreas del plano aluvial del Río, en los períodos de estiaje, mediante el fomento de los sistemas agro ecológicos como nuevas alternativas productivas y de recuperación de los ecosistemas.

**Artículo 42. Usos Pecuario Extensivo y Forestales:** Aquellas superficies del territorio que por su naturaleza puedan combinar de forma controlada ganadería extensiva con actividades de reforestación.

**Artículo 43. Uso Agropecuario semi-intensivo y Forestal:** Aptos para ser usado en la producción forestal artificial, pero también se identifican áreas que combinando inversiones de capital en sistemas de riego, adecuación de los suelos y un apropiado manejo de los mismos pueden ser utilizados en agricultura y ganadería semi-intensiva.

**Artículo 44. SECTORES DEL ÁREA URBANA Y SUBURBANA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y RESIDENCIALES:** Los sectores en donde se llevarán a cabo actividades económicas y residenciales tal como se identifican en el Plano 7 y 8 de Uso Propuesto del Suelo Urbano y Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 45. COMERCIO:** Comprende las zonas en las que se realizan actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala de acuerdo con la siguiente clasificación:

- a) **Nivel I Local o Barrial:** Los sectores en donde se realizan actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de los barrios, corregimientos y algunas veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados al comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.
- b) **Nivel II Zonal:** Las zonas en donde se efectúan actividades en pequeña y mediana escala que posibilitan la atención de las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, ferreterías, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza y similares.
- c) **Nivel III Ciudad:** Las áreas en las que se ejecutan actividades en mediana y gran escala que garantizan respuestas necesidades de la población del Municipio y sus alrededores o área de influencia subregional. Corresponde a establecimientos cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamientos de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como mercados, bodegas, talleres, maquinaria, mataderos, entre otros.
- d) **Nivel IV Impacto Negativo:** Sectores en los que se llevan a cabo actividades de mediano y gran impacto negativo que responden a demandas de la población de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a establecimientos que por su impacto negativo y su incompatibilidad con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales), requieren de localización aislada y de control de impactos para su funcionamiento. Tales como griles, moteles, bares, etc. que deberán ser relocalizados en suelos suburbanos.

**Artículo 46. AGROINDUSTRIAL:** Zonas del área suburbana en las que pueden desarrollarse actividades de manufactura y transformación de materias primas de origen agrícola y pecuario cuyo impacto sobre el entorno y sobre el medio ambiente en general deberá ser controlado por la autoridad competente.

**Artículo 47. SERVICIOS:** Sectores correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 48. RECREACIÓN:** Corresponde a los espacios en donde se realizan actividades de esparcimiento y recreación pasiva y abiertos al público.

**Artículo 49. RESIDENCIAL URBANO:** Áreas que corresponden a las diferentes formas de vivienda urbana y comprende las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los sectores residenciales o de vivienda se identifica el tipo de vivienda Unifamiliar: Construcción para habitación de una familia en lote individual o en agrupación de viviendas.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según su intensidad de uso:

- a) **Unifamiliar y Bifamiliar:** Construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
- b) **Multifamiliar:** Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

**PARTE II  
COMPONENTE URBANO**

**POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**Artículo 50. CRECIMIENTO URBANO:** El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estarán condicionados a la adecuada y óptima oferta de los servicios públicos, de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos domiciliarios y el sistema vial.

**Artículo 51.** La ocupación y desarrollo urbano de las áreas definidas como de expansión urbana estarán condicionadas a la existencia de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos, vías y áreas verdes destinadas para la recreación activa y pasiva

**OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

**Artículo 52.** Adóptese como objetivo, políticas y estrategias del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Plato, las contenidas en el documento con el mismo nombre anexo al presente Acuerdo.

**ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

**Artículo 53. ÁREA URBANA:** Definida por el perímetro urbano que comprende las zonas de desarrollo urbano, zona de expansión urbana, zona de protección y las de conservación ambiental.

**Artículo 54. PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL:** Se fija como límite perimetral de la cabecera del Municipio de Plato, el establecido en el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial de cabecera de Plato, que hace parte integral del presente acuerdo. La extensión cobijada de este perímetro es de 924 Has. aproximadamente.

**Artículo 55.** El perímetro Sanitario urbano para la cabecera Municipal de Plato es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 56. PERÍMETRO URBANO CABECERAS CORREGIMENTALES:** Adóptese a través de este acuerdo el perímetro urbano de las cabeceras corregimentales del Municipio de Plato, el establecido en los Planos 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 de Propuestas de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexos al presente Acuerdo y que constituyen parte integral del mismo.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 57.** El perímetro Sanitario urbano para las cabeceras corregimentales a que hace alusión el artículo anterior es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en los Planos 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 de Propuestas de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo.

**Artículo 58. ÁREA DE DESARROLLO URBANO:** Es aquella que por las características de las residencias y la diversidad de ocupación del suelo se encuentra en proceso de desarrollo. En la cabecera del Municipio de Plato comprende las siguientes zonas: las correspondientes a las zonas histórica y central; los barrios tradicionales semiconsolidados en torno al centro; el sector de influencia (ya desarrollado) de la vía 14, incluido el espacio de equipamientos institucionales (hospital, polideportivo, policía, etc.); los barrios periféricos (de alto riesgo) de la zona sur-occidental y los barrios periféricos subnormales del área norte y el extremo occidental de la ciudad (Barrio la Magdalena). Los usos específicos de estos suelos son (Ver Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial, anexo al presente documento):

**Principal** : Residencial, recreativo  
**Complementario** : Comercio, institucional, múltiple.  
**Restringido** : Agroindustrial, industrial.  
**Prohibido** : Equipamientos que generan gran impacto(Mataderos, lagunas de Oxidación, Rellenos Sanitarios).

**ARTÍCULO 59. ZONA DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO PATRIMONIAL:** Declárese como "Patrimonio Histórico y Arquitectónico del Municipio" la zona comprendida entre las calles 1ª y 5ª, con carreras 9ª y 15, de la cabecera municipal que por sus características histórico-arquitectónicas hacen parte de la identidad local. Los usos específicos de los suelos del área son los siguientes:

**Principal** : Residencial  
**Complementario** : Institucional, comercial.  
**Restringido** : Múltiple.  
**Prohibido** : Industrial, agroindustrial o Equipamientos que generan gran impacto ambiental (mataderos, queseras, entre otros); igualmente, se prohíbe cualquier acción que implique demolición parcial o total de esos inmuebles.

**ARTÍCULO 60. SUELOS PARA ACCIONES PRIORITARIAS:** Áreas que por estar propensa a amenazas y riesgo, deficiencia o insuficiencia de oferta de servicios domiciliarios y sociales limitaciones en los equipamientos y el espacio público, entre otros demandan de urgente atención por parte de la Administración Municipal. De ellas hace parte:

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- 1) La zona correspondiente al borde sur de la ciudad, por la situación de riesgo por inundación y la imposibilidad de prestación de servicios básicos. En esta franja se prevé la construcción de una vía dique que limite el crecimiento urbano, consolide el borde sur de la ciudad y contribuya a la mitigación de riesgos por inundación de la zona urbana, reubicando para el efecto un número de viviendas por definir, que allí se localizan en la actualidad.
- 2) Los sectores norte y nororiental, la zona con restricción para urbanizar, estimados como zona de mejoramiento integral, pues requieren de infraestructura de servicios, vías y construcción de equipamientos de carácter social.
- 3) Los Arroyos Camargo y Carito, como elementos naturales de alto deterioro, sobre los cuales se prevé una política de recuperación e integración al espacio público de la ciudad.
- 4) Para la zona del centro histórico se propone preliminarmente, la determinación de un área de interés patrimonial, conformada por las manzanas que agrupan la convención de Conservación Histórica del Plano de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial(Ver Plano 8), en el cual se localiza un gran número de las edificaciones con cierto interés arquitectónico – histórico. La restauración y/o conservación urbanística será una acción que deberá ejecutarse para devolverle a la zona sus características originales, dándole un uso productivo específico a los inmuebles de valor arquitectónico, siempre que se desarrolle sin detrimento de los mismos.

**Artículo 61. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA:** Corresponde al área de terreno sin uso y de baldíos localizadas dentro de perímetro urbano propuesto y que presenta condiciones aptas para la expansión de la ciudad, cuya destinación principal será el crecimiento urbano. Los usos específicos de estos suelos se presentan a continuación:

<b>Principal</b>	: Residencial, recreativo
<b>Complementario</b>	: Institucional y múltiple.
<b>Restringido</b>	: Agroindustrial y industrial.
<b>Prohibido</b>	: Equipamientos que generan gran impacto (rellenos Sanitarios, Mataderos, Lagunas de Oxidación).

**Artículo 62. ÁREAS DE EXPANSIÓN A CORTO PLAZO.** Constituida por los lotes de terreno localizados al nordeste del área urbana con una extensión de 89 Has. aproximadamente. Esta zona de expansión además de incorporar las áreas sujetas a reubicación por riesgo, contempla el desarrollo de programas para la vivienda de interés social -VIS-. Dentro de esta gran área se deben proyectar los usos institucionales que dinamicen y hagan posible el desarrollo de subcentros urbanos complementarios que reduzcan la saturación funcional del centro(Ver Plano 7 de Uso Propuesto del Suelo Urbano, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo):

**Artículo 63. ÁREA DE EXPANSIÓN A MEDIANO Y LARGO PLAZO.** Conformada por el sector noroeste de la cabecera, con una extensión aproximada de 187 Has. En

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

ella se plantea la localización del nuevo centro administrativo del Municipio, el cual generará otro Subcentro complementario en el área urbana. Igualmente se proyecta el uso residencial y comercial dentro de La misma. Dentro de las áreas de expansión fueron consideradas las que se observan en el Plano 7 de Uso Propuesto del Suelo y el Plano 8 Propuesta de Desarrollo Urbano- Territorial , anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo

**Artículo 64. SUELO SUBURBANO:** Es la categoría de áreas ubicadas dentro de los suelos rurales en la que se mezclan los usos y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En el territorio del Municipio de Plato se definen las siguientes zona para uso suburbano de suelos(Ver Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo):

- 1) Una franja de suelo de carácter industrial y de servicio regional, a ambos costados de la vía hacia Tenerife, desde el puente de Plato – Zambrano, hasta limitar con la Zona de Protección Forestal de la Ciénaga de Doña Jerónima como un espacio que desde el corto plazo, se tendrá disponible para el emplazamiento controlado y de baja densidad. Esta localización aprovechará la ubicación cercana al futuro sistema de tratamiento de aguas residuales, a la vez que colinda con el área de expansión industrial prevista a la cual quedará eventualmente integrada.
- 2) Una zona de reserva (protección) para el futuro emplazamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, entre la margen izquierda de la carretera que conduce a Tenerife y la Zona de Protección Forestal del Río Magdalena. Actualmente por allí discurre el emisario final que arroja las aguas servidas al Río, sin tratamiento alguno.

**Artículo 65. SUELOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Son las áreas de protección forestal definidas en el Código de los Recursos Naturales o Ley 2811 de 1974. Lo constituyen en el Municipio de Plato las Zonas de Protección Forestal de Ríos, Arroyos, Quebradas, Ciénagas y demás humedales localizados en los perímetros urbanos. Hacen parte de estos suelos las áreas destinadas a este uso que representaban algún tipo de riesgo natural (áreas inundables). Como áreas de restricción para el desarrollo urbano fueron consideradas(Ver Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial y Planos 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 de Propuestas de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo):

- 1) La zona anegadiza de la planicie de desborde del Río Magdalena, hacia el sur de la zona urbana.
- 2) La zona oriental, a lado y lado de la carretera a la salida hacia Ariguaní, por topografía inclinada e inestabilidad del suelo.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- 3) La Zona de Protección Forestal de los Arroyos Camargo y Carito, estimada como de recuperación ambiental prioritaria.
- 4) Las zonas aledañas al Río Magdalena y Arroyos Camargo y Carito, identificadas en el Plano 8 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial.

Los usos específicos de estos suelos son los siguientes:

<b>Principal</b>	: Conservación.
<b>Complementario</b>	: Protección.
<b>Restringido</b>	: Recreativo activo.
<b>Prohibido</b>	: Residencial, comercial, institucional, agroindustrial, Industrial y múltiple.

**Artículo 66. EL ESPACIO PÚBLICO:** Definido en el capítulo II artículo 5º de la Ley 9 de 1989 y lo reglamenta el Decreto 1504 de 1998. Entiéndase por espacio público, al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público, el señalado en el Plano 8 y 3 de Propuesta de Desarrollo Urbano-Territorial y de Infraestructura y Equipamientos Básicos Urbanos, respectivamente, al igual que los Planos 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 de Propuestas de Desarrollo Urbano de los Corregimientos de Apure, El Carmen del Magdalena, San Antonio del Río, San José del Purgatorio, Cerro Grande, Buena Vista y Zarate respectivamente, anexos al presente Acuerdo y que constituyen parte integral del mismo. Así, el espacio público está constituido por las áreas requeridas para la circulación peatonal, vehicular; las áreas para la recreación pública activa y pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en toda su expresión; para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos; para la preservación y conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, y en general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**Artículo 67.** El uso dado a los bienes de uso público urbano tendrá únicamente ese carácter y solo podrán ser cambiados por el Concejo municipal a iniciativa del ejecutivo y por la Comunidad.

**Artículo 68.** Las zonas verdes, parques y demás escenarios de recreación activa y pasiva tendrán el carácter de bienes de uso público. No podrán ser encerrados por particulares a fin de privar el libre ingreso.

**Artículo 69.** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías y zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

**Artículo 70.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales en las nuevas urbanizaciones construidas sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación con cesión en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determina el PBOTM. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también estará ubicado en un lugar apropiado según lo determina el mismo Plan.

**Artículo 71:** Las áreas integrantes del espacio público, según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones entre otros), no podrán ser compensadas en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS**

### **SISTEMA VIAL URBANO**

**Artículo 72. Malla Vial Urbana:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana se adopta la malla vial presentada en el Plano 6 de Propuesta Vial Urbana, anexo al presente Acuerdo y que constituye parte integral del mismo. Las vías que hacen parte de la malla que se adopta por medio de este Acuerdo son de obligatoria construcción en el horizonte de tiempo que establece la ley para la ejecución del PBOTM de Plato, según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y en concordancia con el PDM.

**Artículo 73.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas del perímetro urbano y de expansión urbana al igual que las áreas definidas como zonas suburbanas por el presente PBOTM, deberán prever un sistema vial local que se integre a la malla existente, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la Construcción de las vías del sistema vial mencionado en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 74:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar esté afectado por el desarrollo de la malla vial municipal, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la ley.

**Artículo 75:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana, deberá preverse la prolongación del corredor de las vías de la malla, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dicho sector.

**Artículo 76.** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo vial del área urbana, de expansión urbana y suburbana de Plato, propuestos en el Plano 6 de Propuesta Vial Urbana de Plato, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a) Por Cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b) Por expropiación según lo determine la Ley.
- c) Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de la cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de la vía.

**PARÁGRAFO:** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la administración para la realización de las obras, previo concepto favorable del Alcalde, Concejo Municipal y Consejo Territorial Municipal.

**Artículo 77.** Los costos en que incurra la Administración Municipal en el desarrollo de la malla vial propuesta en el PBOT se recuperará bajo el sistema de valorización.

**PARÁGRAFO:** En los asentamientos urbanos corregimentales o de la cabecera municipal de estratos 1, 2 y 3, la Administración podrá desarrollar un esquema en el cual la comunidad participe o aporte de manera gratuita los costos de mano de obra requerida para la construcción de vías, y compensar así el pago de la valorización.

**Artículo 78:** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de estacionamiento sobre vías, según los siguientes criterios:

- a) Cantidad y flujo de tráfico.
- b) Anchos de vías y características de su diseño.
- c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- d) Características de los usos según sectores y generación del tráfico vehicular y peatonal.

**Artículo 79:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro de la ampliación de la malla vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de la recuperación de la misma.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**PARÁGRAFO:** La oficina de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de los servicios públicos. La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**Artículo 80. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES:** Los servicios sociales, salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos. Se articularán funcionalmente a las instalaciones dentro de la cabecera y el resto del Municipio, con el fin de alcanzar una amplia cobertura geográfica poblacional y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios se estimará la demanda futura y se proyectará mediante el programa de ejecución del PBOTM armonizado con el PDM .

#### **SISTEMAS DE SERVICIOS DOMICILIARIOS Y SOCIALES**

**Artículo 81.** Crease el Sistema Municipal para la prestación de los servicios públicos del municipio de Plato así:

- 1.) Servicios Domiciliario (agua, alcantarillado, energía, aseo, gas, telecomunicaciones, etc.).
- 2.) Servicios Sociales (salud, educación, cultura, recreación y deporte), a fin de que sea mas eficaz y eficiente la prestación de estos servicios.

**Artículo 82. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS:** Los servicios domiciliarios, agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación, se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento. Sus instalaciones se articularán funcionalmente dentro de la cabecera y el resto del Municipio, con el fin de alcanzar una amplia cobertura geográfica y poblacional con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios se estimará la demanda futura y se proyectarán mediante el programa de ejecución del PBOTM en concordancia con el PDM.

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 83. Equipamientos:** Se definen así las construcciones fundamentales que conforman la estructura y los puntos importantes de una concentración urbana, cuya existencia condiciona el buen funcionamiento y desarrollo global e integral de la ciudad y sus habitantes. El equipamiento en el Municipio de Plato se ha subdividido en las siguientes categorías:

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- a. Equipamiento de Entorno o Barrial:** Lo conforman las guarderías, escuelas, puestos de salud, tiendas de víveres, lavanderías, panaderías, etc.
- b. Equipamiento Zonal:** Conformado por colegios de secundaria, templos y lugares de culto, supermercados, etc.
- c. Equipamiento Urbano:** Constituido por centros comerciales, lugares importantes de cultos, salas de cine, almacenes especializados, etc.
- d. Equipamiento Regional:** Lo constituyen las plazas de mercado, lugares de culto más importantes, plazas de ferias, oficinas departamentales y municipales, universidades, fábricas, terminales de transportes, clínicas, hospitales, matadero, bomberos, etc.

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar coberturas geográficas y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del PBOTM armonizado con el PDM.

#### **SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 84: Vivienda de Interés Social -VIS-:** Los programas de VIS estarán encaminados a proveer de vivienda digna a la población de bajos ingresos salariales, e igualmente a estimular la urbanización en zonas aptas, a fin de reubicar las familias localizadas en zonas que presentan amenazas y riesgos naturales. En la cabecera municipal de Plato, el PBOTM ha propuesto para la ejecución de programas de Vivienda de Interés Social -VIS-, una superficie de aproximadamente 89 Has. localizadas en los suelos de expansión urbana. En esta área se aspira a construir 2.900 soluciones de viviendas nuevas, con las cuales se espera reducir sustantivamente, en el período de vigencia del Plan, el déficit cuantitativo existente. Es de anotar que de las 89 Has referidas se destinarán diez para las áreas verdes y para la localización de equipamientos urbanos.

Se propone igualmente, desarrollar un intensivo programa de mejoramiento de vivienda que de atención a unas 1.300 unidades de vivienda y permita de esta forma mejorar las condiciones sociales de los asentamientos localizados en la periferia. Adicionalmente El PBOTM recomienda la creación y el fortalecimiento del Fondo de Vivienda popular, el cual tendrá como misión la promoción y el financiamiento de los programas de vivienda de interés social.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**Artículo 85:** en razón de que en el territorio se han identificado fallas geológicas, potenciales factores de desastres naturales, se establece el cumplimiento obligatorio de las disposiciones oficiales contempladas en el Código de Sismo Resistencia de la Costa Caribe Colombiana, en la construcción de cualquier tipo de edificación que se efectúe en el territorio municipal.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 86:** Con el fin de tener un desarrollo urbano acorde con el PBOTM propuesto, la Administración Municipal deberá elaborar el Código Urbanístico y de Construcción. Estas normas urbanísticas deberán establecer: Tamaño del lote, densidades, índice máximo de ocupación, índice máximo de construcción, cesiones públicas, cesiones comunales, revegetalización obligatoria, alturas máximas, aislamientos, empates, voladizos, retiros laterales y de fondo, líneas de parámetro, parqueos y cerramientos de predios entre otros. Igualmente, deberá este código de Urbanismo y de construcción establecer los procedimientos para la construcción de cualquier obra pública o privada que se desarrolle en la zona urbana, de Expansión urbana y suburbana del Municipio.

### **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

**Artículo 87. TAMAÑO DEL LOTE:** El área mínima de los lotes en el área urbana será de 90m<sup>2</sup>, con un frente no menor de 6 metros. Los predios con áreas y frentes menores a los establecidos en el presente acuerdo, sólo se permitirán siempre y cuando sus escrituras sean de fecha anterior a la adopción del presente acuerdo. Los predios en donde aún no se haya construido, registrará el resto de la normatividad establecida.

**Artículo 88. SUBDIVISIONES:** Cuando se realicen subdivisiones o desengloves de predios, estos deberán cumplir con las especificaciones mínimas establecidas sin perjuicio al pago de otros gravámenes determinados por la administración municipal.

**PARÁGRAFO:** Los recursos financieros recaudados por concepto de esta compensación tendrán como uso específico la construcción de nuevas vías, parques y demás equipamientos sociales.

**Artículo 89. DENSIDAD MÁXIMA:** Expresada en número de viviendas por unidad de área (Viv/Ha) siempre en su calidad máxima.

**Artículo 90. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Para todos los casos no podrá ser superior al 70% del área del lote.

**Artículo 91. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:** Para todos los casos no podrá ser superior al 1.25% del tamaño del lote.

**Artículo 92. CESIONES:** Todo lote en proceso de ser intervenido o urbanizado contempla espacios o cesiones de uso público, cuya área variará de acuerdo a la zona.

- 1.) Para vías locales: son obligatorias ya que a través de estas se garantizan los accesos y el tránsito vehicular y peatonal.
- 2.) Para vías del Plan vial y para las servidumbres de los servicios públicos domiciliarios: Los urbanizadores estarán obligados a ceder en forma gratuita y por escritura pública las franjas requeridas para la provisión de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y demás redes primarias. Las cesiones

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

públicas obligatorias deberán ser propuestas por la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 93. CESIONES COMUNALES:** Deberán ser establecidas en las urbanizaciones de carácter bifamiliares y multifamiliares cerradas o por agrupación. Para estos casos el área privada comunal no podrá ser inferior al 30% del tamaño del lote. El uso que se le dará a estas áreas será la recreación, aparcamiento, accesos, establecimientos sociales, etc.

**Artículo 94. ARBORIZACIÓN:** Con el fin de mejorar el paisaje urbano e incrementar las áreas verdes existentes, todos los predios sujetos a ser urbanizados deberán establecer las respectivas arborizaciones.

**Artículo 95. ALTURA MÁXIMA:** Será de dos (2) pisos permitiéndose un altillo en el cual podrá desarrollarse como máximo el 50% del área de la cubierta del segundo piso y su altura no debe sobrepasar los tres (3) metros.

**PARÁGRAFO:** Con el fin de densificar el área central de la cabecera municipal de Plato, en la que se ha determinado la actuación urbanística de consolidación, se permitirá una altura máxima de cuatro (4) pisos.

**Artículo 96. AISLAMIENTOS:** Se establecen de la siguiente manera:

- 1.) Anterior: Mínimo 2.5 mts.
- 2.) Posterior: Mínimo 2.5 mts.
- 3.) Lateral: Mínimo 1.0 mts.

**PARÁGRAFO:** se permiten adosamientos laterales a un solo lado siempre y cuando se respeten los empates.

**Artículo 97. EMPATES:** El desarrollo de soluciones de viviendas contiguas exigirán igualmente continuidad en alturas, paramentos y alturas, a fin de lograr armonía en fachadas y perfiles urbanos de las áreas urbanas.

**Artículo 98. VOLADIZOS:** Los voladizos de frente serán permitidos con un máximo de un (1) metro.

**Artículo 99. PATIOS:** En unifamiliares y bifamiliares el área mínima de estos será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros. Para multifamiliares será de diez y seis (16) metros cuadrados, con lado mínimo de cuatro (4) metros.

**Artículo 100. CERRAMIENTO DEL PREDIO:** Todos los predios urbanos sin excepción deberán ser amojonados y cercados con muros de altura mínima de 2.30 metros. La administración municipal impondrá multas a los predios enmontados o destinados para arrojamiento de basuras que no cumplan con la anterior medida en un plazo máximo de noventa (90) días.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**PARTE III**  
**COMPONENTE RURAL**

**Artículo 101. OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS:** Los objetivos, políticas y estrategias del PBOTM para el sector rural, estarán centrados en los siguientes aspectos:

- a) Mejoramiento de la calidad de vida de la población y consolidación de las localidades.
- b) Tratamientos para el mejoramiento del medio natural.
- c) Protección y Conservación de áreas de alto valor ambiental.
- d) Tratamiento para zonas de amenazas y riesgos.
- e) Usos del suelo.
- f) Mejoramiento económico

**Artículo 102.** Adóptense los objetivos, políticas y estrategias, en cada uno de los componentes señalados en el artículo anterior, de acuerdo con lo establecido en el documento del PBOTM de Plato anexo al presente Acuerdo y cuyo texto se anexa al mismo.

**Artículo 103.** Adóptense los usos de suelo en el área rural, referenciados en el PBOTM y espacializados en el Mapa 8 de Propuesta de Uso Agropecuario, Forestal y Minero cuyo texto y Mapa se anexan al presente Acuerdo y hacen parte integral del mismo.

**Artículo 104. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.** La jurisdicción que tiene Plato como entidad territorial sobre el área de desborde de la llanura aluvial del Río Magdalena en el Municipio, que incluye el complejo cenagoso de Zarate y Malibú, le asigna a la Administración Municipal el compromiso de contribuir a su protección y conservación. La inter-relación existente entre suelo, agua, fauna, flora que se lleva a cabo en el complejo de ciénagas originan una diversidad de relaciones naturales que propician disponibilidad de recursos hidrobiológicos y forestales, pastizales, la generación vida silvestre, agua para uso agropecuario, espacio, regulación y control de las inundaciones y sitio ideal para el desarrollo de actividades ecoturísticas, entre otras, características que ubican este segmento del territorio dentro de los humedales que deben ser conservados de acuerdo con la Convención de RAMSAR, tratado internacional a nivel intergubernamental al cual adhirió el país mediante la Ley 357 del 21 de enero de 1997; de la misma forma su manejo se debe enmarcar dentro del concepto de Área de Manejo Integrado de Especies establecido en el literal b del Artículo 137 y literal f del artículo 274 del Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.

**Artículo 105. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial del territorio municipal está conformado por: Las vías de carácter nacional, las intermunicipales, las rurales principales (permiten la integración entre la cabecera y núcleos rurales

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

principales o intermedios de otros municipios) y secundarias (camino de penetración rural) Ver Mapa 9 Vías y transporte Municipal Propuesto.

**Artículo 106. Vías Nacionales:** Son vías nacionales aquellas que hacen parte de la Red Vial Primaria y cuyo manejo y mantenimiento se encuentran a cargo de la Nación. En el Municipio éste tipo de vías lo constituye “La Transversal de los Contenedores” en el tramo comprendido desde la cabecera municipal de Plato hasta el límite del Municipio de Nueva granada sobre esta carretera.

**Artículo 107. Vías Intermunicipales:** Son aquellas que constituyen la Red Vial Secundaria, que permiten la integración departamental y regional a través de la conexión de un Municipio con otro, su manejo y mantenimiento se encuentra a cargo del Departamento, dentro de éstas se encuentran el tramo de vía que desde la “Transversal de los Contenedores” a la altura de Apure comunica a Chibolo; el tramo de vía desde la “Transversal de los Contenedores” a la altura de la cabecera municipal comunica a Tenerife, la vía que partiendo de la “Transversal de los Contenedores” comunica a Sabanas de San Ángel; la vía que desde la “Transversal de los Contenedores” a la altura de Cienagueta comunica a Santa Bárbara de Pinto y el tramo de vía que desde la “Transversal de los Contenedores” a la altura de El Bajo se intercepta con la vía que comunica con Sabanas de San Ángel.

**Artículo 108. Vías Rurales Principales y Secundarias:** Son aquellas que hacen parte de la Red Vial Terciaria, que comunican la cabecera municipal con los núcleos rurales principales e intermedios y se encuentran bajo la responsabilidad en el manejo y mantenimiento del Municipio, estas son: Puerto Colombia - Disciplina; Aguas Vivas – Zarate; Las Marías – límite con Nueva Granada; La lengüeta-Disciplina- Ballestero; Cabecera Municipal – Cerro Grande – Zarate - Buena Vista; Cabecera Municipal – San José del Purgatorio – San Antonio del Río – El Carmen del Magdalena – Los Pozos.

## **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Artículo 109.** Son instancias de gestión del Plan:

- a) El Alcalde Municipal como el principal gestor del Plan.
- b) El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c) La Oficina o Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan.
- d) El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Plan mediante su adopción normativa.

**Artículo 110. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN:** Son instancias de participación:

- a) El **Consejo Municipal de Planeación -CMP-**, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del Municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de Conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b) Se creará el **Comité de Veeduría y Control Ciudadano** para el seguimiento de la gestión del PBOTM. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada corregimiento.
- c) Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares, se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, los Cabildos Abiertos, las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de Cumplimiento, Derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**Artículo 111. LICENCIAS:** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las zonas urbanas y rural del Municipio así:

- a) Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
- b) Licencias de demolición de edificaciones.
- c) Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**Artículo 112.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación del respectivo certificado de constitución o gerencia.

**Artículo 113.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscriptos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**Artículo 114. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO:** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

**Artículo 115. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO:** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

- a) Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar el recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de Industria y Comercio.
- b) Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- c) Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- d) Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento, la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio, deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO 2:** La Licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la Licencia anterior, el Paz y Salvo de Industria y Comercio, el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**Artículo 116. LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO:** Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

- a) Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- b) Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

- c) Mediante la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá Licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaria de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
- d) Durante la ejecución de las obras, la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
- e) Recibo de las Obras: Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
- f) Permisos de Ventas: El urbanizador no podrá iniciar ventas de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras, el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**Artículo 117.** Para cumplir lo fijado en el artículo anterior, el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

- a) Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias de plano topográfico de localización apropiado.
- b) La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia lo establecido en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.
- c) En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en la escala

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- 1:5000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal -JAC-, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.
- d) Los planos deben ir firmados por el propietario y por un ingeniero o arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.
  - e) Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicio, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
  - f) Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseño de redes y definición de áreas comunales y de cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el Paz y Salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**Artículo 118.** Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**Artículo 119. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

- a) Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
- b) Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación, tres (3) juegos de reproducciones de planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal. Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio, si la Oficina de Planeación lo requiere. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un ingeniero o arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- c) Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
- 1) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como aislamientos de los predios colindantes firmados por un arquitecto debidamente graduado.
  - 2) Para edificaciones de mas de dos (2) pisos o que contemple uso combinado (residencial – comercial), memoria de cálculos estructurales, estudios de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código de Sismo Resistencia de la Costa Caribe Colombiana o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil.
- d) Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondientes.
- e) Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de licencia que lo aprueba.

**Artículo 120.** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**Artículo 121.** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye Visto Bueno de la Oficina de Planeación.

**Artículo 122.** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las Licencias y de los Permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**Artículo 123.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**Artículo 124.** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

- a) Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- b) Obtener de conformidad con los artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
- c) En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** La copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPAMAG, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**Artículo 125.** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a) Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b) Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinarán además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO:** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a) Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b) Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c) Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d) Sistema de administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas que acompañará al reglamento.

**Artículo 126. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:** a.) Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías del Plan Parcial Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población, se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPAMAG, entre otras), previos a la expedición del concepto de uso y de la Licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del impacto ambiental.

- f) Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
  - 1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
  - 2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
  - 3. Concepto favorable previo de CORPAMAG, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
  - 4. Aceptación de CORPAMAG para el uso y vertimientos de agua.
  - 5. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 127.** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y/o comunal colindantes.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

- b) Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c) Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijadas en el presente Acuerdo.

**Artículo 128. SANCIONES:** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

- a) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- b) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- c) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
- d) Multas sucesivas que oscilan ente un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la Administración en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

**PARÁGRAFO 2:** Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 129.** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de las vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en la primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**Artículo 130.** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 131.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**Artículo 132.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**Artículo 133.** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en los cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esté permitido adelantar construcciones que no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**Artículo 134.** Las autoridades a que se refieren los Artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**Artículo 135.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuestos predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**Artículo 136.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización prevista en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de arquitecto, ingeniero, constructor o maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**Artículo 137.** Siempre que se impongan medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstengan de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**Artículo 138.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**Artículo 139. REQUISITOS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la Oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente, la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**Artículo 140. SISTEMA VIAL** Diseños de redes y vías:

- a) Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b) Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos andenes, zonas verdes y arborización.
- c) En cualquiera de los casos, los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las autoridades prestadoras de los servicios y el Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**Artículo 141. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:**

- a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad del subsector.
- c) Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- e) Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- f) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación, las calzadas laterales de las vías del Plan Parcial Vial que afecten el predio a desarrollar.
- g) El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar además del proyecto arquitectónico:
- h) Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Oficina de Planeación o de la de Servicios Públicos de acuerdo a los Planes que se tienen proyectados.
- i) Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- j) Las áreas de cesión obligatoria se amojonarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**PLATO**

---

**DISPOSICIONES GENERALES**  
**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**Artículo 142.** Dentro del sector en desarrollado urbanístico, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a) Dotación de servicios públicos y comunitarios (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b) Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c) Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social por desarrollo comunitario.
- d) Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e) Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**Artículo 143.** El Alcalde Municipal adelantará los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico Ordenamiento Territorial del Municipio de Plato en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, para lo cual podrá hacerle los ajustes necesarios.

**Artículo 144.** El Alcalde Municipal expedirá con la asesoría de la Oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 145.** Envíese copia del presente Acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Planeación; a la Oficina Asesora de Planeación del Departamento del Magdalena; a CORPAMAG; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-; a Planeación Municipal; a Personería Municipal; al Honorable Concejo Municipal de Plato y al Ministerio de Desarrollo Económico.

**Artículo 146.** Para efectos de su revisión jurídica, envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador del Magdalena.

**Artículo 147.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Plato-Magdalena, a los..... días del mes de ..... del año Dos Mil Dos (2003)

<b>ROBERTO R. MOLINA CERDA</b> Presidente	<b>HUGO E. MAESTRE VEGA</b> 1 <sup>er</sup> . Vicepresidente	<b>FERNANDO ALFARO ORTIZ</b> Secretario
--	---	--

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
CONCEJO MUNICIPAL  
PLATO**

---

**ACUERDO No.**  
(De..... ..... de 2002)

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PLATO, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANOS Y RURALES, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN PLANES Y ACCIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**INFORME SECRETARIAL:** Plato, septiembre 3 del año 2002, el suscrito SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA, CERTIFICA: Que el presente Acuerdo Municipal fue debatido y aprobado por el Concejo Municipal de Plato Magdalena, en sesiones distintas, de acuerdo a las normas que rigen la materia.

**FERNANDO ALFARO ORTIZ  
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
CONCEJO MUNICIPAL  
PLATO**

---

**PLIEGO DE MODIFICACIONES  
(DE SEPTIEMBRE 3 DE 2002)**

**PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MUNICIPIO DE PLATO, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANOS Y RURALES, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN PLANES Y ACCIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO”.**

**ARTÍCULO 15:** Se modifica en lo atinente a la Ordenanza No. 003 del 23 de junio de 2000, en el sentido que los límites ahí establecido no han sido concertados entre los municipios de Plato y Santa Bárbara de Pinto, más aún cuando éste último no se segrega como establece la Ordenanza respecto al Municipio de Plato Magdalena.

**ARTÍCULO 16:** Se adiciona a la organización y división territorial municipal el Corregimiento de Los Pozos, creado mediante Acuerdo No. 260 de Noviembre 28 de 2000.

Se acuerda entre el ponente, la Comisión de estudio y la Plenaria del concejo, adicionar los siguientes puntos para el Comité Asesor del PBOTM de Plato lo inserte en el cuerpo del mismo:

1. Establecer la construcción de concentraciones escolares en los puntos estratégicos del sector rural que permita el acceso a la población estudiantil a la educación básica.
2. Se contempla la adquisición de un lote de terreno para reubicar a la comunidad del corregimiento de Buenavista, afectada por el fenómeno de inundación de la Ciénaga de Zarate que bordea a este corregimiento.

**EPARQUIO CAREY RODRÍGUEZ  
PONENTE**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
CONCEJO MUNICIPAL  
PLATO**

---

**COMISIÓN DE ESTUDIO:**

**ADALBERTO OSPINO ARAGON**

**ORLANDO AVILA VERA**

**ROBINSON RODRÍGUEZ GONZALEZ**

**MESA DIRECTIVA**

**ROBERTO R. MOLINA CERDA**  
Presidente

**HUGO E. MAESTRE VEGA**  
1<sup>er</sup>. Vicepresidente

**FERNANDO ALFARO ORTIZ**  
Secretario