



**ACUERDO NUMERO 012 DE 1987
(25 AGOSTO 1987)**

Por el cual se adopta el plan de estructuración urbana de Mariquita, cabecera del Municipio de Mariquita

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARIQUITA TOL.
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

ACUERDA

ARTICULO 1 APRUEBASE el presente acuerdo por medio del cual se adopta el plan de estructuración urbana de Mariquita cabecera del Municipio de Mariquita.

TITULO I. De la orientación y alcances del Plan.

SUBTITULO I De la orientación

ARTICULO 2 El objetivo del presente acuerdo es el de proporcionar un crecimiento ordenado y coherente de la ciudad de Mariquita otorgando al espacio publico, a su construcción y mantenimiento la importancia que tiene como sistema estructurador y ordenador de la ciudad.

SUBTITULO 2 Del alcance del Plan

ARTICULO 3 Para efectos de una ejecución eficiente, operativa, técnica y administrativa, el presente acuerdo se subdivide en nueve (9) títulos complementarios e independientes, correspondiendo los dos últimos a un apéndice.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- TITULO I De la orientación y el alcance del plan.
- TITULO II Del perímetro urbano
- TITULO III De la definición y delimitación del área por tratamiento
- TITULO IV De las etapas de desarrollo
- TITULO V Del espacio publico
- TITULO VI De la construcción y uso del espacio privado
- TITULO VII De la definiciones

Sección 57.01 APÉNDICE

- TITULO VIII De la estructura administrativa para la aplicación del plan.
- TITULO IX De la tramitación para la construcción del espacio privado

SUBTITULO 3 De los planes oficiales y otros anexos

ARTICULO 4 Adóptese como documentos oficiales constitutivos del presente acuerdo los tres planos denominados:

Plano No. 1 Areas de desarrollo perímetro urbano, manejo del espacio publico.

Plano No. 2 Estructura vial

Plano No. 3 Crecimiento del poblado.

ARTICULO 5 La información grafica del perímetro urbano, de delimitaciones de etapas de desarrollo, de áreas por tratamiento, de trazado de vías, sistema vial en general y demás información incluida en los documentos gráficos relacionados en el artículo anterior tienen carácter oficial y su aplicación y reglamentación se guiarán de acuerdo con lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente acuerdo.

ARTIICULO 6 Adóptese como documento oficial constitutivo del presente acuerdo, el documento titulado “ Plan de ordenamiento urbano para Mariquita.” Elaborado por la Universidad Nacional de Colombia. Este documento se considera parte integral del presente acuerdo. El material correspondiente al diagnostica y la propuesta es adoptada como pauta de



acción oficial para guiar el ordenamiento urbano de Mariquita, Cabecera del municipio de Mariquita.

Titulo II **DEL PERÍMETRO URBANO**

Subtitulo **DEFINICIÓN Y ALCANCE**

ARTICULO 7. – Perímetro Urbano: Por perímetro urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándola para efectos del desarrollo urbano y de la aplicación del plan de Estructuración Urbana, del área rural circundante.–

ARTICULO 8. – Área Urbana: Para efectos catastrales y de aplicación del plan de Estructuración Urbana, se entenderá como Área Urbana.– El sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano.– El perímetro urbano incluye el área actualmente desarrollada o en proceso de consolidación, así como el área de nuevo desarrollo provista por el Plan de Ordenamiento Urbano, con el fin de albergar el futuro crecimiento de la población.–

ARTICULO 9. – Las actividades de urbanización y de asentamientos humanos, la construcción de edificaciones, de infraestructura, de instalaciones generales y demás actividades que impliquen ocupación del suelo, aún cuando aquí no se especifiquen, y que ocurran dentro del perímetro urbano, se guiarán de acuerdo con lo establecido en el título V: del Espacio público, título VI de la construcción y uso del Espacio privado y Título IX (apéndice): De la tramitación para la construcción del Espacio privado.–

ARTICULO 10. – La localización de asentamientos humanos, la construcción de edificaciones, de infraestructura, de instalaciones generales y además actividades que impliquen ocupación del suelo aún cuando aquí no se especifiquen y que ocurran fuera del perímetro urbano deberá ser reglamentado por un estudio complementario al Plan de Estructuración Urbana de Mariquita, el cual deberá definir y reglamentar el tratamiento y uso de las zonas rurales del municipio de Mariquita.–



PARÁGRAFO 1 No obstante lo anterior, quedan reglamentadas dos áreas que sin estar dentro del perímetro urbano, son definidas por el presente acuerdo, en razón a la importancia que estas dos áreas tienen para el estable, seguro y sano desarrollo de la comunidad de Mariquita. Estas áreas son:

Área de riesgo volcánico.

Área de reserva forestal o protección ambiental.

PARÁGRAFO 2. La reglamentación de estas dos áreas es materia del título III del presente acuerdo.

SUBTÍTULO 2. DEMARCACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO

ARTICULO 11.– El perímetro Urbano y Sanitario de Mariquita, cabecera del municipio de Mariquita está delimitado por un lindero continuo circunscrito por 15 puntos definidos de la siguiente manera:

Punto 1°. O de origen, partiendo de la interacción de la vía que de Mariquita conduce a Honda y la glorieta de la variante sobre el costado sur oriental de la glorieta 80 m. Hasta el punto 2.–

Punto 2°. Sobre el costado oriental de la V-0 o variante en dirección sur en 1740 m. Hasta el punto 3.–

PUNTO 3°. Sobre la misma variante y en su costado sur en dirección sur asta en 870 m. Hasta el punto 4.–

Punto 4°. Sobre el costado oriental de la vía que de Mariquita conduce a Ibagué en dirección norte en 30m. Hasta el punto 5.

PUNTO 5°. Sobre el costado sur de la calle 23 en dirección sur– este en 505 m. Hasta el punto 6.–

PUNTO 6°. Sobre el costado occidental de la carrera 30 ente en dirección nor–este en 660 m. Hasta el punto 7.–

PUNTO 7. Por todo el perímetro de un circunferencia de radio 82.5 m, en 375 hasta el punto 8.–

PUNTO 8. Sobre el limite interior de la ronda del río sobre la quebrada en dirección norte en 1660 m. Hasta el punto 9.–

PUNTO 9. Sobre toda la curva de nivel 525 en dirección norte en 630 m. Hasta el punto 10.–

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PUNTO 10. En dirección norte desviando 11° hacia el oeste en 150 m. Hasta el punto 11.

PUNTO 11. Sobre todo el límite de la cota de riesgo volcánico en 1735 m. En dirección nor-este hasta el punto 12.-

PUNTO 12. En dirección sur desviando 34° hacia el este en 290 m. Hasta el punto 13.-

PUNTO 13. Sobre el costado norte de la variante en dirección sur-este en 390 m. Hasta el punto 14.-

PUNTO 14. Sobre la misma variante y en su costado oriental en dirección sur-este en 385 m. Hasta el punto 15.-

PUNTO 15. Sobre el costado nor-este de la glorieta en dirección sur-este en 130m. Hasta el punto 1.

ARTICULO 12.- El perímetro urbano y sanitario de la cabecera del municipio de Mariquita definido en el presente título modifica y deroga el perímetro definido en acuerdo anteriores, en caso de que los haya, así como todas aquellas disposiciones anteriores que le sean contrarias.-

PARÁGRAFO 1. La poligonal que circunscribe el perímetro descrito en el artículo anterior está representado gráficamente en el plano No. 1 denominado áreas de Desarrollo, perímetro Urbano y Manejo del Espacio público, en cual forma parte integral del presente acuerdo.-

PARÁGRAFO 2. La administración municipal solicitará al instituto Geográfico Agustín Codazzi el alinderamiento topográfico del perímetro Urbano mediante colocación de mojones en todos y cada uno de los puntos que circunscriben dicho perímetro.-

PARÁGRAFO 3. Cualquier discrepancia en interpretación gráfica y/o escrita del trazado del perímetro Urbano será definido a solicitud de la parte interesado por resolución de la Junta del Planeación y del Instituto Agustín Codazzi.-

TITULO III DE LA DEFINICIÓN Y DELINEAMIENTO DE AREAS POR TRATAMIENTO

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Con el fin de promover un proceso efectivo de ordenamiento urbano se han determinado cinco (5) áreas urbanas y dos (2) áreas rurales las cuales son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características.

ARTICULO 14 Adóptese un distribución del suelo urbano en cinco (5) áreas urbanas así:

a) Área urbana consolidada

Se define como Rea urbana consolidada aquella zona de la ciudad en la cual los lotes vacíos son globos de terreno cuya área es inferior a una (1) hectárea.

La zona debe tener servicios de infraestructura: trazado vial, redes de acueducto, alcantarillado y energía, la ocupación debe ser superior al 50% del área total y/o presentar tenencias definidas de desarrollo en cuanto a estructura física y de actividad – el área urbana consolidada aparece demarcada en el plano como tal en el plano oficial No. 1.

La reglamentación del espacio privado de la zona urbana consolidada se guiará de acuerdo con el titulo VI del presente acuerdo “ de la construcción y uso del espacio privado”. La reglamentación del espacio público de la zona urbana consolidada se guiará de acuerdo con el Título V del presente acuerdo. “De la estructuración del espacio público”.

b) Área urbana de propiedad pública

Corresponde al espacio que es del dominio publico de “propiedad de la comunidad. Esta constituida por las áreas que son de libre utilización por parte de la comunidad para su circulación, reunión y prestación de servicios: Plazas, parques, equipamiento comunitario.

La ubicación y características de las calles, plazas, parques, equipamiento comunitario están definidas y reglamentadas por el Artículo V del presente acuerdo.

La estructuración del espacio publico su demarcación especifica aparece detallada en los planos oficiales No. 1 y No.2

c) . Área de futuro desarrollo por intervención pública (Barrio1) corresponde a una de la áreas definidas por el plan de ordenamiento urbano de Mariquita “como área de futuro crecimiento de la ciudad – los ternos en los cuales esta ubicada pertenecen al municipio y forman parte de los ejidos municipales.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Se ha determinado que los desarrollos de vivienda que se ubiquen en esta área deberán ser promovidos por entidades estatales de tal forma que estén orientados hacia niveles de población de bajos ingresos.

La reglamentación urbanística y arquitectónica de esta zona esta definida en el titulo VI del presente acuerdo " De la construcción y uso del espacio privado"

Su localización precisa aparece en el plano oficial No. 1

d). Área de futuro desarrollo por intervención privada Barrio II

Corresponde a una de las áreas definidas por el "Plan urbano de Mariquita" como área de futuro crecimiento de la ciudad se prevé que los desarrollos de vivienda que se originan en la zona son debido a la intervención privada. La reglamentación urbanística y arquitectónica de esta zona esta definida en el Titulo VI del presente acuerdo: "De la construcción y uso del espacio privado."Su localización precisa esta definida en el plano oficial No. (1)

e) Área urbana industrial

Corresponde al área urbana cuyo uso esta claro y especificado, allí se localizarán los establecimientos industriales y comerciales de actividad semipesada o pesada y/o cuya actividad sea de alguna manera contaminante. Las normas urbanísticas y arquitectónicas de esta zona están definidas en el Titulo VI del presente acuerdo "de la >construcción y uso del espacio privado.. Subtitulo 2. " de la zona industrial"

La delimitación de esta zona aparece definida en el plano oficial No. 1.

ARTICULO 15 Reconocerse la necesidad de definir al menos dos (2) áreas por Fuera del perímetro urbano y por lo tanto consideradas como rurales.

Estas áreas son:

a) Área de riesgo volcánico: Esta zona esta definida y delimitada por el evento máximo del volcán nevado del Ruiz y comprende todos los terrenos ubicados por debajo de loa cota de riesgo. En estos terrenos no se permite ningún tipo de actividad permanente o estable que implique la permanencia o desplazamiento de un grupo numeroso de población en o hacia el lugar

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PARÁGRAFO 1: La definición del área de riesgo volcánico adoptada en este acuerdo ha sido determinada como resultado del estudio técnico realizado y entregado al grupo consultor de la Universidad Nacional por Resurgir. Cualquier cambio en la delimitación de esta zona que sea producto de un estudio oficial deberá ser incorporada al presente acuerdo de inmediato.

b). Área de reserva forestal o protección ambiental

Corresponde al área que por sus características generales no permite un adecuado desarrollo urbano constituyendo simultáneamente una riqueza ecológica y ambiental que constituye al equilibrio del medio Ambiente Natural. Solamente se permitirá desarrollar aquellas actividades orientadas a la protección o recuperación de los recursos naturales, los valores ecológicos y ambientales, su ubicación precisa aparece detallada en el plano en el plano Oficial No. 1

Sección 57.02 TITULO IV DE LAS ETAPAS DEL DESARROLLO

ARTICULO 16 Las etapas del desarrollo hacen referencia a aquellas áreas de terreno ubicadas dentro del perímetro urbano y que han sido escogidas para observar el crecimiento próximo de la ciudad. Su desarrollo controlado se permite en forma progresiva, con el fin de propiciar un desarrollo ordenado, coherente y económico del área urbana.

ARTICULO 17. Se adoptan tres etapas sucesivas de desarrollo, identificadas como primera etapa, segunda etapa y tercera etapa. Su designación obedece al orden en que serán incorporadas al área urbana de desarrollo.–

PARÁGRAFO 1. Estas tres etapas de desarrollo configuran la existencia de dos barrios: el barrio I y el barrio II, los cuales aparecen claramente delimitados en el plano oficial N. 1.–

ARTICULO 18.– Hasta tanto las áreas de terreno que conforman estas etapas no sean incorporadas al desarrollo urbano prioritario, los predios ubicados en

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ellas, conservarán los tamaños y frentes de lote que tengan a la fecha de aprobación del presente acuerdo y solo tendrán un acceso desde la vía pública.-

ARTICULO 19.- Las construcciones localizadas en esta área, no tendrán servicios de acueducto y alcantarillado suministrados por las autoridades municipales (Empresas públicas). Todas las construcciones que allí se instalen deberán proporcionarse sus propios servicios y deberán contar con la aprobación para su funcionamiento de las entidades competentes que designe el Municipio, hasta cuando sean incorporadas a las áreas de desarrollo prioritario.

ARTICULO 20.- Las áreas que conforman las etapas de crecimiento serán involucradas progresivamente al desarrollo urbano, por acción de la Junta de Planeación Municipal.-

ARTICULO 21.- Primera Etapa de Desarrollo:

Incluye las manzanas localizadas entre las calles 12 y calle 21 y las carreras 1°. Y 4°. Además las manzanas localizadas entre las calles 12 y 14 y las carreras 1°. Y 0°.

ARTICULO 22.- Segunda Etapa de Desarrollo:

Incluye las manzanas localizadas entre las calles 13 y 14 y carreras 0° Y 1°. A este; entre las calles 14 y 15 y carreras 1°. Y 2°. Este; entre calles 17 y 18 y carreras 1°. Y 1°. A Este; entre calles 18 y 21 y carreras 1°. Y 3°. Este; entre calles 18 y 21 carreras 4°. Y 7°.; y toda el área correspondiente al estadio y coliseo.-

ARTICULO 23.- Tercera Etapa de Desarrollo

Incluye las manzanas localizadas entre las calles 15 y 18 y las carreras 1°. A este y 3°. este; entre calles 21 y 23 y carrera 7^a. Y 3^a. Este.-

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ARTICULO 24.- Las tres (3) poligonales que circunscriben las tres (3) etapas de desarrollo descritas en los artículos 21, 22 y 23 están representadas gráficamente en el plano No. 1, el cual forma parte integral del presente acuerdo,-

ARTICULO 25.- Las normas urbanísticas y arquitectónicas que determinan la construcción del espacio público y privado, quedan definidas y reglamentadas en su totalidad, para las tres etapas de desarrollo, por el presente acuerdo.- No obstante entrarán a regir solamente hasta cuando los terrenos sean debidamente incorporados alas áreas de desarrollo prioritario.-

TITULO V. DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 26.- El espacio público representa el espacio que es del dominio público, de “propiedad” de la comunidad, es decir, le pertenece a todos.- El espacio público constituye el elemento estructurador del espacio Urbano.- Está constituido por las áreas que son de libre utilización de la comunidad para su circulación, reunión y prestación de servicios, esto es, por las calles, plazas, parques, espacios abiertos y equipamiento comunitario.-

BUSTITULO 1. De las calles.

ARTICULO 27.- Adoptase dos criterios para la determinación de las características de las calles de Mariquita. Uno funcional que permitirá establecer las condiciones que deben tener las vías para posibilitar un trafico vehicular fluido - El otro espacial, que hace referencia al entorno de la calle: Fachadas, alturas, parámetros, voladizos, arborización etc. Y que determinan la calidad del espacio - calle como un espacio confortable para ser recorrido.-

ARTICULO 28.- El sistema de vías que constituye el plan vial del área de nuevo desarrollo está conformada por una jerarquía de vías que incluye seis (6) tipos definidos así:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



V - 0 ó Variante: Es la vía principal de comunicación entre municipios y departamentos. Tiene un ancho total de parámetro a parámetro de veintiocho metros (28m), doble calzada, cada una de seis metros (6m) con separador central arborizado y para iluminación de dos (2) metros de ancho, andenes a lado y lado de la vía arborizados y con un ancho de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) entre cada calzada y el andén hay una franja de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50m). A esta vía corresponde la variante.

V - 1 o Vía urbana principal: Es la vía urbana principal distribuidora del tráfico urbano. Su sistema comunica e interrelaciona los principales sectores del área urbana, son las vías de mayor actividad a nivel de la ciudad. Tiene un ancho total de parámetro a parámetro de veinticuatro metros (24m) a una sola calzada de ocho (8) metros de ancho, a lado y lado de la calzada hay una franja de cuatro metros con ochenta centímetros de ancho (4.80M) arborizada y puede ser utilizada como zona peatonal y de estacionamiento ocasional, andenes de tres metros con veinte centímetros (3.20 m), de los cuales, un metro con cincuenta centímetros (1,50m) ubicados a partir de la fachada de las construcciones, corresponde a una galería cubierta y aporcada, cuya altura mínima de piso a cielo raso será de tres metros (3m). En caso de que la construcción tenga dos o tres pisos de altura, el área correspondiente a la galería cubierta del primer piso deberá corresponder en los pisos superiores a un balcón, en ningún caso podrá construirse como espacio exterior cerrado de una vivienda o cualquier otro uso. A este tipo de vías corresponden las calles 7 entre carreras 4 y 14 y las carreras 7 entre calles 1, 7 y 4 entre calles 7 y 18 y su continuación es la diagonal que desemboca en la vía a Ibagué.

V2 ó Vía urbana de sector: Es la vía que sirve de acceso a principales sectores del área urbana y complementa la estructura vial principal de la ciudad conjuntamente con las vías de mayor actividad a nivel de los sectores V-1. Son las vías de mayor actividad a nivel de los sectores. Tiene un ancho total de parámetro a parámetro de veintidós metros (22m). Doble calzada de cuatro (4) metros de ancho cada una, con separador central para arborización e iluminación de dos metros (2m) de ancho, franja intermedia



arborizada entre cada calzada y el andén de cuatro (4) metros de ancho, que puede ser utilizada como zona peatonal y de estacionamiento ocasional – andenes de dos (2) metros de ancho, el andén será una galería cubierta y aporricada cuya altura mínima de piso a cielo raso será de tres metros (3m). En caso de que la construcción tenga dos o tres pisos de altura, el área correspondiente a la galería cubierta del primer piso deberá corresponder en los pisos superiores a un balcón, en ningún caso podrá construirse como espacio exterior cerrado de una vivienda o cualquier otro uso. A este tipo de vía corresponden la calle 13 entre carreras 1° y 3° Este, la calle 2° entre carreras 7° y 3° Este, y la carrera 3ªA entre calles 14 y 17.

V - 3 ó vía secundaria de sector : Corresponde a las vías secundarias del sector, específicamente a las calles. Tiene un ancho total de parámetro a parámetro de veintidós metros (22m), una sola calzada de diez (10m) con andenes a lado y lado de dos metros (2m) de ancho, el andén tiene una franja cubierta por medio de un voladizo de las construcciones de un metro con cincuenta (1,50m) de ancho. Una franja intermedia entre el andén y la calzada de cuatro metros de ancho y arborizada. A este tipo de vía corresponde la calle 12 entre carreras 4 y 0, la calle 13 entre carreras 0 y 1° Este, la calle 14 entre carreras 2° Este y 1° y entre carreras 3° y 4° la calle 15 entre carrera 1° y 3° Este y entre carreras 3° y 4°, la calle 16 entre carreras 3° Este y 2° Este y entre carreras 3° y 4°, la calle 17 entre carreras 3° y 4°, la calle 18 entre carreras 3° Este y 1° y entre carreras 3° y 7°, la calle 21 entre carreras 3° Este y 7°, la calle 22 entre carreras 3° Este y 7°, la calle 23 entre carreras 3° este y 7°

V 4 ó vía de parque urbano: corresponde a las calles que delimitan el parque urbano. Tiene un ancho total de veinte metros (20m), con una sola calzada de diez metros (10m) de ancho. En el costado contrario al parque urbano, el andén tiene un ancho total de 7 metros con cincuenta centímetros (7,50M) distribuidos así: una galería cubierta y aporricada de un metro con cincuenta centímetros (1,50m) de ancho tomada a partir de la construcción, con una altura mínima de tres metros (3m), a partir de esta galería una franja peatonal descubierta de dos metros de ancho (2M) y a partir de ella, una franja arborizada de cuatro metros (4). El borde opuesto de la calzada esta

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



compuesto por un andén de un metro con cincuenta centímetros (1,50m) y una franja arborizada un metro de ancho (1m). A este tipo de vía corresponden las calles 14 entre carreras 1° y 3°, y la calle 18 entre carreras 1° y 3°, y las carreras 1° entre calles 14 y 18, carrera 3° entre calles 14 y 18

V- 5 ó vía secundaria de sector : Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial y que sirve de acceso a los predios. A ella corresponde específicamente las carreras tiene un ancho total de parámetro a parámetro de diecinueve metros (19M) con una sola calzada de seis metros con cuarenta centímetros (6.40m) de ancho, andenes a lado y lado de seis metros con treinta centímetros (6,30m) distribuidos así: una franja peatonal cubierta por medio de un voladizo de la construcción, de un metro con cincuenta centímetros (1,50M) de ancho y una franja arborizada de cuatro metros con ochenta centímetros (4,80m) la altura mínima de esta galería será de tres metros (3m) A este tipo de vías corresponden las carreras 3° Este entre las calles 15 y 23, la carrera 2° Este entre las calles 14 y 23, la carrera 1° Este entre las calles 17 y 23 y entre las calles 12 y 14, la carrera 2° entre las calles 18 y 23 y entre las calles 12 y 14, la carrera 3° entre calles 18 y 23 y entre las calles 12 y 14, carrera 4 entre las calles 18 y 23, la carrera 5 entre las calles 18 y 23 la carrera 6° entre las calles 18 y 23, la carrera 7 entre las calles 18 y 23.

V - 6, Es la vía que conjuntamente con la V- 5 complementa la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los medios y tiene carácter peatonal, aun cuando no exclusivamente. Tiene un ancho total de parámetro a parámetro de doce metros (12M) con una sola calzada de cinco metros de ancho (5m) Andenes a lado y lado de tres metros con cincuenta centímetros (3,50m), de los cuales, la franja inmediata a la fachada de la construcción, corresponde a una galería de un metro con cincuenta centímetros (1,50M) de ancho, la cubierta de esta galería corresponde al voladizo de la construcción de la construcción y tendrá una altura mínima de tres metros (3m), el resto del andén corresponde a una franja arborizada de dos metros de ancho (2m). A este tipo de vías corresponden las carreras 2° Este entre las calle 15 y 18, la carrera 1° A Este entre las calles 17 y 18 y entre las calles 13 y 15, la carrera 0 entre las calles 17 y 18 y entre las calles 12 y 15, la carrera 1° A

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



entre las calles 12 y 14, la carrera 2° A entre las calles 12 y 14 la carrera 13 A entre las calles 12 y 13.

PARÁGRAFO : Los gráficos que complementan las especificaciones de estos perfiles viales pueden ser consultados en el plano oficial No. 2

ARTICULO 29 De las cesiones para la construcción de vías: Adóptese una reglamentación de cesiones para construcción de vías, con el fin de garantizar la efectiva realización del plan vial. Se entiende como cesión la transferencia de dominio de la áreas, franjas o zonas afectadas por el plan vial de la ciudad, cesión que debe ser efectuada por el propietario del predio afectado, a favor del municipio.

ARTICULO 30: Esta reglamentación de cesiones para la construcción de vías no aplica para la zona de futuro desarrollo por intervención pública como se mencionó en el numeral C del Artículo 14 Titulo III del presente acuerdo, los terrenos que corresponden a esta zona son propiedad del municipio, por lo tanto el plan vial correspondiente a la zona será construido en terrenos cedidos por el municipio para tal fin.

ARTICULO 31 : La cesiones para la construcción de vías se reglamenta de acuerdo al tipo de vía sobre el cual se ubique el predio afectado:

Los predios afectados por las vías V-0, V-1, V - 2, V- 3, V-4, deben ceder al municipio el 7% del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial.

Los predios ubicados sobre la vía V-0 deben ceder gratuitamente al municipio las calzadas o vías paralelas que son parte del perfil total de la vía Los urbanizadores tienen la obligación de ceder y construir gratuitamente al municipio las vías V-5 y V- 6

El municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y cobrar a los propietarios de los predios afectados la valorización correspondiente.



ARTICULO 32 : De los parámetros: se entiende por parámetro el plano vertical que limita la fachada de un edificio.

ARTICULO 33: Se adopta una reglamentación, de parámetro con el fin de garantizar una conformación espacial de calles armónica y uniforme.

ARTICULO 34 : Se han definido dos tipos de parámetros así:

Para el área urbana consolidada: Las construcciones deben empatar con las construcciones vecinas, manteniendo el parámetro; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes parámetros se adoptara un escalonamiento de este parámetro para empatar debidamente con la construcciones vecinas.

Para las áreas de futuro desarrollo por intervención pública y privada: para estas áreas los parámetros son los definidos en el artículo 28, subtítulo 1, Título V del presente acuerdo. Las edificaciones ubicadas sobre algunas de estas vías deberán respetar el parámetro definido por el perfil vial de cada tipo de vía.

ARTICULO 35: De la Alturas: Se entiende por altura las edificaciones, la distancia vertical entre el nivel de las calzadas y el nivel máximo de la cubierta del ultimo piso

ARTICULO 36 : Se adopta una reglamentación de alturas de las edificaciones con el fin de garantizar una conformación de las calles, armónica y uniforme.

ARTICULO 37: se han definido dos rangos de altura así:

Hasta tres (3) pisos: Este rango se aplicara para las construcciones ubicadas entre las vías V - 1 y V-2.

Hasta dos pisos : este rango se aplicara para las construcciones ubicadas sobre las vías V-3, V - 4, V - 5 y V- 6.



ARTICULO 38: De los voladizos y las galerías cubiertas: Se entiende por voladizo la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de construcción.

ARTICULO 39: Se adopta una reglamentación de voladizos y galerías cubiertas con el fin de garantizar una circulación peatonal con protección ambiental (sol, lluvias etc)

Así como una conformación de las calles armónica y uniforme.

ARTICULO 40: Se han definido dos tipos de requisitos para cumplir así:

Todas las construcciones ubicadas sobre las vías V- 1, V - 2 y V - 4 deberán respetar el parámetro que les corresponde (ver numerales b, c, e artículo 28, subtítulo 1, título V del presente acuerdo. El cual incluye la conformación de una galería cubierta y aporticada , la cual en los pisos superiores corresponderá a un Balcón abierto.

Todas las construcciones ubicadas sobre las vías V-3, V-5 y V-6 deberán respetar el parámetro que les corresponde (ver numerales d, f, g Artículo 28, Título V del presente acuerdo) El incluye la existencia de un voladizo sobre el andén cuya longitud será de un metro con cincuenta centímetros (1,50m). Como mínimo.

ARTICULO 41: De los antejardines: Se entiende por antejardín el área de propiedad privada comprendida entre el lindero del predio y la línea de construcción de una edificación con frente sobre la vía, área usualmente utilizada como antejardín

ARTICULO 42: Se prohíbe expresamente la construcción y presencia de antejardines en cualquier área de la ciudad por construir un elemento extraño y ajeno a la estructura urbana de Mariquita, su presencia generaría una conformación del espacio público confusa y desordenada.



ARTICULO 43: De los aislamientos y patios interiores : Se entiende por aislamiento lateral y posterior de una construcción el espacio comprendido entre el límite lateral o posterior de la construcción respectivamente y el lindero lateral o posterior del lote.

ARTICULO 44: Adóptese una reglamentación de aislamientos para garantizar una adecuada ocupación de los predios y evitar inconveniencias o interferencias entre usuarios.

ARTICULO 45: Aislamientos laterales: se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones, en cualquier área de la ciudad, consolidada o de nuevo desarrollo

ARTICULO 46: Aislamiento posterior: Será siempre y en todos los casos igual a la mitad de la profundidad del lote

PARÁGRAFO 1: En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda, según el artículo 47 del presente acuerdo.

ARTICULO 47: Patios: Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas que lo delimitan así:

Para 1 y 2 pisos, patio mínimo será de 3x 3 m

Para 3 pisos, el patio mínimo será de 4x4 m.

SUBTITULO 2: De las plazas y los parques:

ARTICULO 48: Los parques y las plazas representan los principales espacios públicos donde se realiza la actividad comunitaria por su significación y capacidad de reunir los habitantes, constituyen los espacios vitales y centrales de la ciudad.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ARTICULO 49: Se ha definido claramente la delimitación y ubicación de los siguientes parques de barrio:

Parque 1 localizado entre las calles 12 A y 13 A y las carreras 0 y 1

Parque 2 localizado en el cruce de la calle 20 con la carrera 1° Este. Se compone de cuatro parques en cada esquina de la manzana .

Parque 3 Localizado entre las calles 21 y 22 y las carreras 3° y 4°

Parque 4 Localizado en la esquina sur-oriental del cruce de la calle 20 con carrera 6°

Parque 5 Localizado entre las calles 18 y 19 y las carreras 6° y 7°

ARTICULO 50: La ubicación exacta de los parques urbanos definida en el artículo 49, es inmodificable y constituye parte esencial de la estructura urbana de la ciudad.

ARTICULO 51: Corresponde al fondo de desarrollo municipal o a la entidad que la autoridades municipales designen, la definición del sistema de construcción de los parques urbanos. El sistema mas apropiado puede ser el del pago compensatorio por medio del cual los urbanizadores o constructores de estructuras predio a predio, en lugar de dejar áreas libres para ser utilizadas como parques, hará un pago de dinero equivalente al costo del área que deberán ceder. De esta manera el municipio podrá adquirir aquellos terrenos previamente definidos como parques , para así ir consolidando la estructura urbana.

SUBTITULO 3: Del equipamiento comunitario:

ARTICULO 52: Se entiende por equipamiento comunitario al conjunto de construcciones y espacio de utilización pública en los cuales se presentan servicios comunales junto con las calles, plazas y parques el equipamiento comunitarios debe constituirse en elemento ordenador de los barrios y de la ciudad.



ARTICULO 53: Los edificios destinados a albergar las actividades comunitarias de la ciudad deben constituirse en espacios representativos de la comunidad. Deben estancarse en el poblado a través de la unidad de su arquitectura y deben localizarse en estrecha relación con los parques y plazas de la ciudad.

ARTICULO 54: Para el área de nuevo desarrollo de la ciudad de Mariquita se ha definido la localización y construcción del siguiente equipamiento comunitario:

Un parque urbano, localizado entre las calles 14 y 18 y las carreras 1° y 3° cinco parques de barrio según localización definida en el artículo 49.

Tres parques infantiles localizados entre las calles 12 A y 13 y carreras 1° y 2°, en la esquina Nor- Oriental del cruce de la calle 20 con carrera 1° Este y en la esquina Nor- Oriental del cruce de la calle 20 con la carrera 6°

Una plaza de mercado localizada entre las calles 13 y 14 y carreras 3ª. Y 4ª.
.-

Un estadio y un coliseo municipales localizados entre las calles 15 y 17 y entre las carreras 2ª. Este y 1ª.

Un hotel municipal ubicado entre calles 17 y 18 y carreras 3ª. Y 4ª..-

Un cementerio localizado en el costado occidental de la carrera 3ª. Este con la calle 17.-

Un coliseo localizado entre calles 14 y 15 y carreras 0. y la.-

Tres caips localizados sobre los parques infantiles respectivamente.

ARTICULO 55.- La ubicación precisa de estos servicios comunales está definida en los planos oficiales No. 1 y 3 y su construcción estará de acuerdo con las etapas de desarrollo definida en los artículos 21, 22 y 23 del título IV del presente Acuerdo.-

SUTITULO 4. De la construcción, mantenimiento y administración del espacio público.-



ARTICULO 56.– Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público , a fin de reglamentar su administración y construcción, y de controlar su ocupación limitando la intervención privada, en razón de la importancia de este espacio para las actividades de la comunidad.–

Artículo 57. Definición: El espacio de uso público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y la prestación de algunos servicios comunales. Se destacan dentro de éstas áreas las vías urbanas, las plazas, los parques y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los antejardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello, objeto de reglamentaciones especiales. Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

Artículo 58. Equipamiento Urbano: El equipamiento urbano constituye elemento importante en la conformación del espacio de uso público. Hacen parte del equipamiento urbano los siguientes elementos:

La señalización de tráfico y de identificación de predios y calles.

Los elementos complementarios de las redes de infraestructura: Hidrantes, postes, tapas de cajas, etc.

El mobiliario urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos, etc.

El equipamiento recreativo especial de los parques.

Artículo 59. Ubicación de las redes de servicios: Las redes de acueducto y alcantarillado se ubicarán en el subsuelo del espacio de uso público. Las redes de energía eléctrica y telefónicas se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo. En este último caso, se dispondrán de tal manera que no obliguen a la tala o mutilación de árboles, que no compitan con aleros o voladizos y que la ubicación de postes y cajas no incomoden al movimiento de peatones o vehículos.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PARÁGRAFO 1. Prohíbese todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios.

Artículo 60. Administración y construcción del espacio de uso público: La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la Administración Municipal, pero podrá delegar temporalmente alguna de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

El diseño y mantenimiento corresponde a la Oficina de Planeación.

Artículo 61. La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y/o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

PARÁGRAFO 1. La Oficina de Planeación Municipal supervisará directamente el desarrollo de las obras y notificará a la Alcaldía cualquier irregularidad en su desarrollo que afecte la estabilidad de la obra, la seguridad de los usuarios y/o la conveniencia de la comunidad por demoras injustificadas en la culminación de dichas obras.

Artículo 62. Ocupación del espacio de uso público: Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

PARÁGRAFO 1. La Alcaldía Municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros, si se cumple con los siguientes requisitos:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Junta de Planeación.

Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o bienestar de la comunidad.

Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

Artículo 63. Propaganda y publicación: Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y/o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

PARÁGRAFO 1. La Alcaldía Municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, si se cumple con los siguientes requisitos:

Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Junta de Planeación.

Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de 4.00 mts².

Que el contenido de lo anunciado no atente contra la salud o el bienestar de la comunidad.

Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

PARÁGRAFO 2. Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.

Que su diseño se adopte a la disposición de las fachadas.

Que el área sea igual o inferior a 1.50 mts².

Artículo 64. Empate entre edificaciones: Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten



culatas, porque las construcciones adyacentes no tengan la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

Artículo 65. Enlucimiento de fachadas: La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando los plazos y estableciendo las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

Artículo 66. Construcción y reparación de andenes: La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o reparar los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

Artículo 67. Normas para la construcción de andenes: Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 cms. sobre la calzada.

Artículo 68. Arborización: Se prohíbe la tala de árboles existentes al interior de la manzana, así como de aquellos ubicados sobre la vía pública.

TITULO VI. DE LA CONSTRUCCIÓN Y USO DEL ESPACIO PRIVADO

SUBTÍTULO 1. De las actividades y usos del suelo urbano.



Artículo 69. Las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo urbano de propiedad privado se clasifican de acuerdo con cuatro actividades básicas: Vivienda, comercio o industria, e institucional y servicios a la comunidad.

Artículo 70. Por considerar que todas estas actividades contribuyen a dar un carácter de dinamismo y vitalidad a la ciudad, solamente se especificará en forma clara la estricta ubicación de la industria de carácter contaminante y de las actividades institucionales y de servicio a la comunidad para estas últimas referirse a los artículos 54 y 55, subtítulo 3, título V del presente Acuerdo. Para el caso de la industria contaminante referirse a los artículos 73 y 74, subtítulo 2, título VI del presente Acuerdo.

Artículo 71. La actividad residencial y la comercial e industrial de pequeña y mediana escala, podrá realizarse en cualquier área de la ciudad siempre y cuando se adecúe y cumpla con toda la reglamentación definida por el presente Acuerdo.

SUBTITULO 2. De la Zona Industrial.

Artículo 72. Se definen como actividades industriales, aquellas destinadas a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos.

Las actividades industriales se clasifican en dos grupos:

a) Industria liviana:

Establecimientos domésticos complementarios a la vivienda, que no producen efectos tóxicos, contaminantes, ni explosivos y algunas de cuyas



instalaciones requieren de espacios de almacenamiento, y área de cargue y descargue.

A este grupo pertenecen las siguientes actividades:

Confecciones: textiles y cueros.

Alimentos.

Artesanías.

Carpinterías.

Talleres o industrias metálicas y de ornamentación.

Talabarterías.

Fábricas mayores de textiles, alimentos y otras.

b) Industrias semipesadas:

Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en el área determinada por este Acuerdo, cuyo uso único es el industrial. Requerirán del concepto favorable de la Junta de Planeación para su ubicación.

A este grupo pertenecen las siguientes actividades:

Fábrica de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.

Fábricas de ladrillo, teja y materiales en cerámica.

Fábricas de alimentos concentrados para animales.

Silos de secamiento.

Tostadoras.

Taller mecánica automotriz.

Actividades relacionadas con la agroindustria.

Artículo 73. Las actividades que han generado la existencia de una zona de uso industrial son aquellas a las que hace referencia el literal b) del artículo 72.

Artículo 74. La zona industrial está ubicada al costado oriental de la línea del ferrocarril, a lo largo del tramo de mayor longitud de la variante, desde la glorieta hasta la calle 23, y delimita por la variante y la vía que corre paralela



a la carrilera del tren, en sentido norte-sur, como puede verse en el Plano Oficial No. 1.

Artículo 75. La reglamentación específica para cada uno de los establecimientos industriales que deberán ubicarse en la zona industrial deberá ser detallada por la Junta de Planeación de acuerdo con el carácter y requerimientos específicos de la industria que se va a cumplir y deberá contar por lo tanto con el concepto favorable de la junta de Planeación.

Artículo 76. Como mínimo estos establecimientos deberán ubicarse en predios que posibiliten la existencia de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias.

Si por la dimensión de las actividades y procesos que deban desarrollarse en el establecimiento industrial, se requieran servicios de infraestructura de capacidad mayor a aquellas que ofrece el sector, estos servicios y sus instalaciones deberán ser solucionadas directamente por el (los) propietarios del establecimiento.

SUBTITULO 3. De los tamaños y áreas de los lotes.

Artículo 77. Para las tres etapas de desarrollo definidas en el título IV del presente Acuerdo y que en forma general son agrupadas como Barrio I y Barrio II (parágrafo 1, artículo 17, título IV del presente Acuerdo), se han definido dos diferentes rangos de tamaño y área de las manzanas y de los lotes.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Artículo 78. Para el Barrio I (referirse al Plano Oficial No. 1) el tamaño promedio de las manzanas será de noventa metros por cincuenta metros (90 m. x 50 m.), con lotes cuya área será de doscientos ochenta metros cuadrados aproximadamente (280 mts² aprox). El frente de los lotes tendrá una dimensión constante de diez metros (10.00 mts), y una profundidad que podrá oscilar entre veintidós y veintiocho metros (22.00 mts. – 28 mts.).

Artículo 79. Para el Barrio II (referirse al Plano Oficial No. 1) el tamaño de la manzana podrá oscilar entre ciento treinta metros o ciento cuarenta metros por noventa metros (130 mts. ó 140 mts. x 90 mts.). Las dimensiones de los lotes son relativamente flexibles y podrán variar de quince a dieciséis metros de frente (15.00 mts. ó 16.00 mts.) por treinta, cuarenta o cuarenta y cinco metros de profundidad (30.00 mts. ó 40 mts. ó 45 mts.).

PARÁGRAFO 1. La conformación urbana de calles y manzanas de los barrios I y II (áreas de futuro desarrollo) está claramente definida en el Plano Oficial No. 3 y deberá ser respetada estrictamente.

PARÁGRAFO 2. Las dimensiones y tamaños de lotes del Barrio I está claramente definidas en el Plano Oficial No. 3 y deberán ser respetadas estrictamente.

PARÁGRAFO 3. Las dimensiones y tamaños de lotes del Barrio II se definen a manera de orientación y podrán tener variaciones que sin embargo estarán limitadas por las opciones que se dan en el artículo 79, subtítulo 3, título VI del presente Acuerdo.

SUBTITULO 4. De la ocupación de los lotes.



Artículo 80. Para las áreas consolidadas y de nuevo desarrollo, se adopta una reglamentación de ocupación de los lotes – área construida, que deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Los primeros cinco metros del lote, en profundidad, deben estar contruidos en un ciento por ciento (100%) del área que representan.
- b) Los siguientes cinco (5) mts. del lote, en profundidad (entre el meto 6 y el metro 10) deben estar contruidos en un 50% como máximo, del área que representan.

PARÁGRAFO 1. En caso de lotes con doble fachada, las condiciones del artículo 80 serán aplicables y exigibles para una sola de las fachadas del lote.

SUBTITULO 5. De los proyectos de conjunto.

Artículo 81. Se entiende por proyecto de conjunto, la obra arquitectónica destinada a uno o varios usos y en la cual el diseño general obedece a la noción de conjunto y a la disposición de los espacios públicos y comunales antes que al diseño arquitectónico en un loteo de predios individuales, normalmente los espacios libres al interior del conjunto son de carácter privado y de restringido acceso a la comunidad.

Se prohíbe expresamente la presencia y construcción de proyectos de conjunto para vivienda en cualquier área de la ciudad, por construir un desarrollo ajeno y extraño a la estructura urbana de Guayabal.

Artículo 82. Vigencia: El presente Acuerdo tiene vigencia a partir de la fecha de aprobación y deroga todos aquellos que le sean contrarios.

TITULO VII. DE LAS DEFINICIONES.

Para la correcta aplicación de lo dispuesto en este Acuerdo y en los restantes Acuerdos y reglamentaciones de urbanismo, se adopta el siguiente cuerpo de definiciones:



AGRUPACIÓN:

En un desarrollo arquitectónico compuesto por tres o más unidades con uno o varios usos y cuyo diseño urbanístico integra en un proyecto de conjunto caracterizado por la presencia de áreas de uso común.

AISLAMIENTO POSTERIOR.

En el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación posterior y el lindero posterior del lote.

ALMACEN.

Es el local destinado a la venta de artículos al detal.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la distancia vertical entre el nivel oficial y el nivel de la cubierta del último piso.

ALTURA LIBRE.

Es la distancia vertical entre el piso y el cielo raso terminados.

ALTURA DEL PISO.

Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

ANCHO DEL LOTE.

Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando son paralelos. Cuando los linderos no son paralelos, es la distancia entre ellos medida sobre la normal trazada por el punto medio de la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos.

ANCHO DE LA VIA.

Es la medida de la zona de uso público que forma una vía y que se descompone en los tamaños de los andenes, calzadas, separadores que en conjunto representan la sección transversal de la vía.



ANDEN.

Es la parte lateral de una vía pública, comprendida entre el lindero del lote y el sardinel y cuya superficie está destinada al tránsito de peatones.

ANTEJARDÍN.

Es el área de propiedad privada comprendida entre el lindero del predio y la línea de construcción de una edificación con frente sobre la vía.

ANTEPROYECTO.

Es el conjunto de planos y documentos donde se emboza el diseño y disposición de una edificación o una urbanización y sobre las cuales la Oficina de Planeación puede revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

ARCADA.

Es la galería cubierta a lo largo de una fachada.

AREA BRUTA.

Es el área total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

AREA CONSTRUIDA.

Es la suma de las áreas construidas en cada uno de los pisos de una edificación.

AREA DE CESIÓN.

Son aquellas transferidas a título gratuito al municipio por el propietario de una urbanización.

ÁREA DE OCUPACIÓN.

Es la superficie del lote ocupado por una edificación en cada una de sus plantas.



ÁREA DEL LOTE.

Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área cubierta en el primero piso.

ÁREA NETA.

Es el área que resta del globo de terreno que se urbaniza después de descontarle el área para la red vial y demás afectaciones.

ÁREAS VERDES.

Son áreas libres empradizadas destinadas al solar de los habitantes.

AVENIDA.

Es una vía urbana considerada importante por su amplitud y la calidad de los usos del suelo que genera.

AZOTEA.

Es la cubierta horizontal de una edificación que puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios de la edificación.

BALCÓN.

Es la parte de una edificación que cumple las funciones de una ventana y sobresale de la fachada de voladizos.

BERMA.

Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el límite de la calzada y el pie del talud del terraplén. En otras vías, berma es el área verde comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén.

BUITRÓN.

Es el conducto de aire que permite ventilar algunas habitaciones de una edificación.

CALZADA.



Es la superficie de la vía pública destinada al tráfico de vehículos.

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS.

Es el proceso escalonado de construcción cuyo resultado final es la adición de las etapas. Estas pueden diseñarse en la superficie o en la altura de las edificaciones.

CONTAMINACIÓN.

Es el acto por el cual se introducen en las aguas, la atmósfera, el espacio aéreo o el suelo, sustancias líquidas, gaseosas, sólidas o energéticas que dañen, perjudiquen o envenenen las calidades del agua natural, del aire o del suelo y su capacidad de sustentación.

CULATA.

Es el muro de una edificación que adquiere características de fachadas por diferencias entre las alturas de las edificaciones.

DEMARCACIÓN.

Es el documento que especifica las condiciones para la construcción de un predio o la urbanización de un globo de terreno.

DENSIDAD.

Es la relación de ocupación entre el área de un terreno o zona urbana respecto a personas, construcciones o actividades. Se le califica de bruta, bruta o territorial según se utilice el área bruta, el área de la zona.

EDIFICACIÓN AISLADA.

Es la que está libre por todos sus costados.

EDIFICACIÓN ANEXA.

Es la edificación dependiente de una principal y cuyo uso y carácter se derivan de ésta.



EDIFICACIONES CONTINUAS.

Son edificaciones adosadas por sus costados laterales.

EDIFICACIONES EN SERIE.

Son edificaciones semejantes ubicadas en lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de repetición.

EMPATE.

Es la integración de una edificación con las edificaciones vecinas en una solución armónica que contemple los paramentos, las fachadas, las alturas, los voladizos y los materiales de fachada.

EQUIPAMIENTO COMUNAL.

Es el conjunto de dotaciones donde se prestan los servicios comunales.

ESTACIÓN DE SERVICIO.

Es el establecimiento donde se prestan servicios de mantenimiento a los vehículos y se expiden lubricantes y combustibles para los mismos.

ESTACIONAMIENTO.

Es el lugar destinado a acomodar vehículos temporalmente.

ESTRUCTURA.

Es el conjunto de elementos que en una construcción recibe las cargas y las transmite al suelo.

FACHADA EXTERIOR.

Es el alzado geométrico de una edificación vista desde la vía.

FACHADA INTERIOR.

Es el alzado geométrico de una edificación vista desde el aislamiento posterior.



FONDO DEL LOTE.

Es el cociente que resulta de dividir el área de un predio por su ancho promedio.

FRENTE DEL LOTE.

Es la longitud del lindero sobre la vía.

GARAJE PÚBLICO.

Es la edificación cuyo uso principal es guardar y cuidar vehículos.

IMPACTO URBANO.

Es la generación de mayor intensidad de tráfico, de cambios de destinación de las zonas y de deterioro ambiental que se produce como consecuencia del funcionamiento de las actividades urbanas.

Se llama ambiental, social o urbanístico según el tipo de incomodidad que produzcan.

INCOMODIDAD.

Es la molestia causada a las personas o a las edificaciones por un uso o actividad. Las incomodidades se miden por molestias acústicas, interferencias en la presentación de los servicios públicos y la construcción.

INTENSIDAD DE USO.

Es el grado de utilización de una zona o un predio urbano por una actividad, que se produce en usos de suelo.

JARDÍN INFANTIL.

Es el área de uso público arreglada especialmente para el recreo de los niños. También se llama jardín infantil al establecimiento educativo para niños en edad preescolar.

LEGALIACIÓN.



Es el procedimiento administrativo por el cual se reconoce oficialmente la existencia de un barrio o de una edificación.

La legalización se produce por la aprobación de planos y expedición de reglamentaciones.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Es el documento oficial expedido por la Oficina de Planeación donde se autoriza la construcción de las obras de urbanización o la construcción de una edificación.

LICENCIA PARCIAL.

Es el documento oficial expedido por la Oficina de Planeación donde se autoriza la construcción de una parte de las obras de urbanización o parte de una edificación y cuya expedición depende de una programación aprobada.

LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACIÓN.

Es el nivel máximo admisible de contaminación en cualquiera de sus formas. Estos niveles son fijados por la Ley, los decretos reglamentarios o las autoridades que allí se determinan.

LINDERO.

Es la línea que divide predios.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN.

Es el lindero entre las áreas de uso público y las áreas de uso privado.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN.

Es la proyección del plano de fachada del primer piso que se fija según los perfiles viales y las normas sobre antejardines.

LOTE.

Es el predio definido por las escrituras de compra-venta que sirve para el diseño de las redes de servicio público.



LOTE MÍNIMO.

Es el predio mínimo necesario para desarrollar una actividad urbana, se define por la asignación de una capacidad y un frente mínimos.

LOTEO.

Es la división de un globo de terreno en predios individuales que tengan acceso a una o varias zonas de uso público.

MANZANA.

Es el área de terreno cuyos linderos están, definidos por vías de uso público y que aloja lotes individuales.

NIVEL OFICIAL.

Es la cota desde la cual se miden las alturas de las edificaciones. Corresponden a la cota del andén en el punto medio de la línea de demarcación.

NOCIVIDAD.

Es la contaminación que produce deterioro o alteraciones en las edificaciones o a las personas.

NORMA DE DISEÑO.

Es la regla que debe seguirse para el diseño de vías, de manzanas o de lotes.
Es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico, de estructuras o de las redes eléctricas.

NORMAS MÍNIMAS.

Es el conjunto de disposiciones urbanísticas y técnicas que permiten la construcción de las redes de servicios, de la red vial y de las dotaciones



comunales en forma eficiente buscando economía y facilidades de realización.

NO EDIFICABLE.

Es la característica geográfica de un lote que hace imposible, peligrosa o inconveniente su construcción.

OBRAS DE SANEAMIENTO.

Son las obras físicas de carácter permanente que se ejecutan en un predio o en un barrio con el fin de lograr condiciones sanitarias e higiénicas normales.

PARAMENTO.

Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Si no se exige antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PARQUEADERO.

Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar y guardar vehículos.

PATIO.

Es el espacio no cubierto del cual una edificación toma aire y luz para sus habitantes.

PISO FINO.

Es el acabado superior definitivo de un piso.

PÓRTICO.

Es la galería cubierta a lo largo de una fachada.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS.

Es el conjunto de planos y documentos técnicos que permite acometer la construcción de una edificación.



PLANOS DE URBANIZACIÓN.

Es el conjunto de planos y documentos técnicos que permite acometer la construcción de las obras de una urbanización.

PLAZA DE MERCADO.

Es el establecimiento comercial donde se expenden artículos de alimentación, de menaje y de primera necesidad, que se caracteriza por la profusión de vendedores que alquilan esporádicamente espacios para su trabajo. Usualmente el terreno y las instalaciones pertenecen a la municipalidad.

PROPIEDAD HORIZONTAL.

Es el régimen que regula la propiedad separada y horizontal donde las viviendas y los locales son de propiedad individual y las áreas comunes son condominios.

PROYECTO DE CONJUNTO.

Es la obra arquitectónica destinada a uno o varios usos donde el diseño general obedece a la disposición de los espacios públicos y comunales y a la noción de conjunto antes que a un loteo de predios individuales.

RASANTE.

Es la inclinación o pendiente longitudinal de una vía en relación con la horizontal.

RED VIAL.

Es el conjunto de vías que permite la movilización de bienes y de personas. Las vías se clasifican en la red vial principal (V-0, V-1 y V-2) y en la red vial secundaria (V-3 y peatonales).

REFORMA LOCATIVA.

Son las obras para sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño, estructura o usos vigentes.



REGLAMENTO INTERNO DE UNA URBANIZACIÓN.

Es el conjunto de normas particulares que se asignan a una urbanización o un conjunto y que se derivan de los reglamentos generales de urbanismo.

REGULARIZACIÓN DE UNA VIA.

Es el ordenamiento de sus parámetros para obtener un ancho uniforme o para cumplir con un diseño especial.

RENOVACIÓN URBANA.

Proceso continuo y coordinado para el mantenimiento y/o rehabilitación de las zonas urbanas y del espacio de uso público con el fin de mantener y/o reconstruir en ellas las redes de servicios y la red vial, las viviendas y los servicios comunales con miras a mejorar el nivel de la vía urbana.

REHABILITACIÓN.

Es el proceso de renovación urbana por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso de las zonas o predios de la ciudad, para obtener que las áreas deterioradas o mal utilizadas se destinen a otros usos en edificaciones nuevas o se incorporen al espacio de uso público según las necesidades de la población.

RETROCESO.

Es el desplazamiento hacia el interior del lote de la línea de demarcación cuando se haya afectado por una ampliación de vía o de la línea de construcción en caso de diseños especiales. En el primer caso es de obligatorio cumplimiento.

RONDA DE LOS RÍOS.

Es el área de terreno no edificable y de reserva ambiental localizada a lo largo de las riberas de los ríos y quebradas.

SARDINEL.



Es la viga de concreto que separa la calzada del andén, o la calzada del separador de una vía.

SEMISÓTANO.

Es la dependencia de una edificación cuyas fachadas no sobresalen más de 1.00 m. del nivel del oficial del predio. Esta distancia se mide entre el acabado del piso inmediatamente superior y el nivel oficial.

SERVICIOS COMUNALES.

Son los servicios prestados por el Estado, por entidades centralizadas o por las particulares para la comodidad y desarrollo de las agrupaciones humanas. Los más característicos son los de educación, salud, recreación y abastecimiento.

SERVICIOS PÚBLICOS.

Son los servicios prestados por el estado para la supervivencia de las agrupaciones humanas. Los más característicos son el suministro de agua potable, la evacuación de aguas negras y lluvias, la recogida de basuras, el suministro de energía eléctrica, las comunicaciones telefónicas y la vigilancia.

SERVIDUMBRE.

Derecho a uso que una propiedad tiene sobre otra o en general sobre cosa ajena para provecho suyo o de utilidad pública.

SOTANO.

Es la dependencia de una edificación totalmente subterránea.

SUBDIVISIÓN.

Es la participación de un lote conforme a las normas vigentes.

SUPERMERCADO.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Es el establecimiento comercial donde los usuarios toman directamente de los estantes los artículos alimenticios y los cancelan en las salidas. Usualmente es privado y depende de un solo propietario.

TERRENO URBANIZADO.

Es el globo de terreno donde se han construido las obras de urbanización y se ha partido en predios individuales de acuerdo a las necesidades.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

Es la entrega al municipio a título gratuito de las áreas de uso público.

URBANIZABLE.

Es la característica geográfica de un terreno que permite urbanizarlo y lotearlo. Se considera un terreno no urbanizable cuando su relieve u otra condición lo impide y es la Junta de Planeación quien así lo determina.

URBANIZACIÓN.

Es el proceso administrativo y técnico para dotar a un terreno bruto de las redes de servicios y la red vial, deslindando las áreas para el uso público y el uso privado y destinándolo a usos que corresponden con los autorizados por el Plano Oficial.

URBANIZACIÓN APROBADA.

Es aquella que tiene planos aprobados, expedida licencia por la Oficina de Planeación y permiso de la Superintendencia Bancaria.

URBANIZACIÓN EN CONSTRUCCIÓN.

Es la urbanización aprobada que está en proceso de construir las obras de urbanización bajo la Interventoría de la Secretaría de Obras.

URBANIZADOR.

Es la persona natural o jurídica que en nombre del propietario de un terreno lleva a cabo la construcción de las obras de urbanización y negocia los predios resultantes con otras personas.



USO.

Es la utilización a que puede destinarse una edificación o una zona urbana según las normas vigentes.

UTILIZACIÓN ECONÓMICA.

Es la característica de un predio que permite utilizarlo para construir una edificación o dedicarlos a una actividad económica precisa. Un predio no puede utilizarse debidamente cuando su frente, su área o su accesibilidad no son conformes con la zona donde se halla ubicado o cuando otra característica impide su utilización.

VIA.

Es la zona de uso público destinada al tránsito de personas y vehículos.

VIAS PRINCIPALES.

Son las vías más importantes para el tráfico y escogidas como tales por sus características de diseño, función distributiva o importancia dentro de la red vial.

VIVIENDA BIFAMILIAR.

Es la edificación provista de áreas habitacionales para dar cabida a dos viviendas.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

Es la edificación provista de áreas habitacionales para dar cabida a tres o más viviendas.

VOLADIZO.

Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de construcción.

ZONA.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Es la superficie destinada a un uso específico o predominante.

ZONAS COMUNALES.

Son las áreas libres o cubiertas con fácil acceso del público cuya propiedad es comunal.

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Son las zonas de terreno ubicadas en los lados de las vías o señaladas como tales en el Plano Oficial que se debe proteger y conservar como parte del paisaje de la ciudad.

TITULO VIII. DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.

Artículo 83. Para la cabal ejecución y desarrollo del ordenamiento urbano y Municipal se establecen las siguientes entidades municipales:

Junta de Planeación.

Oficina de Planeación.

SUBTÍTULO 1. DE LA JUNTA DE PLANEACIÓN.

Artículo 84. Créase la Junta de Planeación Municipal como organismo asesor de la administración y al Concejo Municipal a cuyo cargo estará la dirección del ordenamiento urbana y municipal y de la aplicación de la correspondiente normativa.

Artículo 85. Serán funciones de la Junta de Planeación:

Supervisar la ejecución del Plan de Ordenamiento urbano, recomendando medidas para su correcta ejecución.

Preparar recomendaciones para el Concejo Municipal relativas a la actualización y/o modificación del Plan de Ordenamiento Urbano, y la normativa incluida en el presente Acuerdo.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Evaluar los informes presentados por la Oficina de Planeación Municipal.

Fallar como segunda instancia las apelaciones relativas a la aplicación del plan de ordenamiento urbano, presentadas a su consideración en contra de decisiones de la Oficina de Planeación.

Definir procedimientos y prioridades para contratar estudios y establecer operaciones de crédito.

Aprobar para cada período fiscal el programa de obras e inversiones presentado por la Oficina de Planeación Municipal.

Aprobar el presupuesto y los balances anuales del Fondo de Desarrollo Municipal y sus programas específicos.

Aprobar empréstitos y programas de inversión para las actividades del Fondo de Desarrollo Urbano y sus programas específicos.

Vigilar el cumplimiento de los programas anuales de inversión.

Aprobar la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las labores del Fondo de Desarrollo Urbano y sus programas específicos mediante negociaciones directas o expropiaciones.

Autorizar al Alcalde Municipal para la enajenación de bienes patrimoniales del Fondo de Desarrollo Urbano y sus programas específicos y destinar el producto de estas enajenaciones a las finalidades que le son propias.

Autorizar la participación del Fondo de Desarrollo Urbano y/o sus programas específicos en sociedad con otras entidades públicas y en sociedades de economía mixta cuyos objetivos complementan las funciones que le son propias, según lo ordenado en este Acuerdo.



Aprobar los contratos que celebre al Fondo de Desarrollo urbano y/o sus programas específicos atendiendo a lo establecido por el Art. 93 del Decreto No. 23 de 1980.

Aprobar la caducidad administrativa de los contratos que se celebren a nombre del Fondo de Desarrollo Urbano y/o sus programas específicos para que sea declarada por el Director de la Oficina de Planeación y Valorización.

Aprobar los pliegos de cargos para las licitaciones que se abran públicamente y adjudicar los contratos que se deban celebrar.

Todas las demás que le otorgue el Concejo Municipal.

Artículo 86. La Junta de Planeación estará integrada por seis (6) miembros:

- El Alcalde Municipal.

El Personero Municipal

El Tesorero Municipal

El Secretario de Obras Públicas

Dos Representantes del Concejo

Artículo 87. la Junta se reunirá ordinariamente una vez al mes, pero podrá reunirse extraordinariamente cuando sea convocada por el Alcalde Municipal.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Artículo 88. El Director de la Oficina de Planeación asistirá con voz pero sin voto, será quien ejerza la Secretaría de la Junta.

Artículo 89. En razón de los estudios previstos en el Orden del Día, los miembros de la Junta podrán invitar a representantes de entidades oficiales, asociaciones, Juntas de Acción Comunal, y/o las personas que se estimen convenientes para obtener la ilustración necesaria en los casos tratados.

Artículo 90. El Alcalde o su delegado ejercerá la presidencia de la Junta.

Artículo 91. Constituye quórum la presencia de la mitad más uno de los miembros con voz y voto.

Artículo 92. Los actos de la Junta de Planeación se llamarán Resoluciones, las cuales deberán ser aprobadas por la mayoría de los miembros con voz y voto.

SUBTITULO 2. DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Artículo 93. Créase la Oficina de Planeación Municipal como dependencia directa de la Alcaldía Municipal.

Artículo 94. Serán funciones de la Oficina de Planeación:

- a) Aplicar las políticas y normas establecidas en el plan de ordenamiento urbano.
- b) Coordinar con otros organismos municipales el desenvolvimiento de planes de desarrollo en el municipio.
- c) Preparar los estudios necesarios para actualización y complemento del plan de ordenamiento urbano.
- d) Mantener registro actualizado de la información pertinente al desarrollo Municipal y en especial la documentación incluida en el plan de ordenamiento urbano.
- e) Expedir las correspondientes licencias para aquellas construcciones que llenan los requisitos exigidos en el plan de ordenamiento urbano.
- f) Inspeccionar el desarrollo de obras y edificaciones para determinar cuando sea el caso la violación de las normas y aplicar las sanciones correspondientes.
- g) Absolver y decidir sobre las consultas presentadas por propietarios de predios relativas a la aplicación del plan de ordenamiento urbano.

PARÁGRAFO 1. Los propietarios de predios afectados por decisiones negativas de la oficina de Planeación relativas a la aplicación del plan de ordenamiento urbano tendrán derecho a segunda instancia de apelación ante la junta de Planeación.

- h) Coordinar con el Tesorero Municipal la distribución de los recursos municipales para cada período fiscal.
- i) Elaborar para cada período fiscal un programa de obras e inversiones estableciendo orden de prioridades según las recomendaciones del plan de ordenamiento.
- j) Las funciones adicionales que le señale el Concejo.



Artículo 95. La Oficina de Planeación Municipal tendrá la siguiente planta de personal:

- a) El Director quien será nombrado por el Alcalde y deberá ser profesional con experiencia en labores de planeación.
- b) Los cargos de personal auxiliar, nombrados igualmente por el Alcalde, en las áreas de ingeniería, topografía, dibujo y secretaría que el Concejo Municipal cree según requerimientos.

TITULO IX. DE LA TRAMITACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

Artículo 96. Adoptase el presente reglamento. Para el proceso de tramitación con el fin de determinar las licencias y/o permisos requeridos para actividades que inciden en el ordenamiento urbano. Se determinan así mismo las entidades que intervienen en los procesos de aprobación y la secuencia de tramitación de las respectivas licencias y/o permisos.

SUBTITULO 1. DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS.

Artículo 97. La aplicación del presente reglamento corresponde a la Oficina de Planeación, y a la Junta de Planeación. También intervienen las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad.

Artículo 98. La Oficina de Planeación expedirá las siguientes licencias:

1. Licencia para urbanizar.

Licencia de construcción.

Licencia de Funcionamiento.

SUBTITULO 2. Del Proceso de Aprobación y Construcción de Urbanizaciones.



Artículo 99. La aplicación del presente subtítulo compete a la Oficina de Planeación y a la Junta de Planeación; también intervienen la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad.

1. La Oficina de Planeación es la entidad encargada de tramitar las solicitudes de urbanización y de expedir las licencias para urbanizar. Además sirve de enlace con las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad –en la aceptación de los proyectos de redes y en la fijación de normas técnicas de diseño y construcción–.
2. La Junta de Planeación fija las normas de diseño y construcción que le someta la Oficina de Planeación y cuyo estudio compete a esa Oficina, a las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado y Electricidad según el caso. Además resuelve las dudas y las consultas que se presenten durante la tramitación de las urbanizaciones. En tal calidad, resuelve en apelación las solicitudes de particulares ante decisiones de la Oficina de Planeación.
3. La Oficina de Planeación vigila el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los urbanizadores, suscribe los contratos que sean del caso y exige las pólizas de garantía que estime conveniente dentro de lo ordenado por la ley, y por éste reglamento.
La Oficina de Planeación propone a la Junta de Planeación las normas de construcción de vías y ejerce la Interventoría de la construcción de las obras de urbanización.
4. Las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado proponen a la Junta de Planeación las normas de diseño y



construcción de las redes de acueducto y alcantarillado y aprueba o rechaza los diseños que propongan los urbanizadores. La Empresa de Servicios Públicos de Electricidad propone a la Junta de Planeación las normas de diseño y construcción de las redes eléctricas y aprueba o rechaza los diseños que propongan los urbanizadores.

Artículo 100. Calidad de los urbanizadores: Las urbanizaciones deben ser diseñadas por profesionales idóneos inscritos en la Oficina de Planeación. Las urbanizaciones deben ser construidas por personas naturales o jurídicas cuya actividad económica sea la **construcción** y cuya idoneidad profesional y económica sea comprobable.

PARÁGRAFO 1. La designación de proyectista y de constructor la realizará el propietario por medio de un memorial dirigido a la oficina de Planeación.

Artículo 101. DE LA LICENCIA PARA URBANIZAR.

Para la construcción de las obras de urbanización se requiere una licencia para urbanizar expedida por la Oficina de Planeación y de una garantía de cumplimiento constituida ante esta misma oficina y de acuerdo a sus disposiciones, en la cual además se establezca la obligación de responder por la buena calidad de las obras por un período de tiempo determinado.

Artículo 102. Definición: La licencia para urbanizar es el único documento que autoriza la ejecución de obras de urbanización, será expedida por la Oficina de Planeación y tendrá una vigencia de dos años (2) contados a partir de la fecha de su expedición y es renovable por períodos similares.

Artículo 103. Tramitación: La tramitación de la licencia para urbanizar, paso a paso es la siguiente:

El propietario del predio solicitará la expedición de la DEMARCACION llenando el formulario respectivo ante la Oficina de Planeación, adjunto una

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



copia heliográfica del Mapa Oficial de la ciudad donde se demarque el globo de terreno a urbanizar. Se anexará el Paz y Salvo Municipal.

La Oficina de Planeación expedirá la DEMARCACIÓN donde se establezcan las normas urbanísticas del predio así:

Afectaciones por la red vial de las dotaciones comunales del Plan de Ordenamiento.

Perfiles de las vías.

Trazado y dimensiones de las redes de servicio público.

Densidades residenciales y tamaño de los lotes.

Usos permitidos.

Otros que especifiquen las normas para el globo de terreno en particular.

El proyectista designado presentará un ANTEPROYECTO de la urbanización que incluye los siguientes documentos:

Memorial de designación del proyectista.

Levantamiento topográfico relacionado con la ciudad y que incluya 100 m. de los alrededores del terreno a urbanizar; se anexará la cartera correspondiente.

Plano de loteo y trazado de las vías y manzanas.

Plano de localización de las redes de servicio público.

Memoria descriptiva con cuadro de áreas.

Proyecto de nomenclatura ajustado a la de la ciudad.

La Oficina de Planeación revisará el anteproyecto y lo aprobará si cumple con las normas de la demarcación.

El proyectista elaborará un PROYECTO de la urbanización que incluya:

Plano del loteo, trazado de vías y de manzanas.

Plano de las redes de acueducto.

Plano de las redes de energía y alumbrado público.

Detalles constructivos de estas redes.

Perfiles y pendientes longitudinales de las vías.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Cantidades y condiciones de los materiales de construcción; cronograma de ejecución.

La Oficina de Planeación APROBARÁ los planos y expedirá la LICENCIA PARA URBANIZAR una vez se cancelen los impuestos de construcción y se hayan consignado los pagos sustitativos que correspondan, a la entidad que el municipio designe y se haya otorgado la garantía de cumplimiento que ordena la legislación correspondiente.

El proyectista iniciará los trámites para el DESENGLOBE de los predios ante la seccional de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La Oficina de Planeación realizará la INTERVENTORIA de las obras en colaboración con las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado y Electricidad, si fuere el caso.

Cuando se haya realizado el 60% de las obras, la Oficina de Planeación expedirá el CERTIFICADO requerido por la Superintendencia Bancaria.

Una vez terminadas las obras, la Oficina de Planeación las recibirá por medio de una ACTA DE RECIBO.

Si en el desarrollo del trabajo se presentaren cambios de detalle con respecto al proyecto aprobado, la Oficina de Planeación exigirá un levantamiento topográfico para aclarar el proyecto que se archivará con el expediente correspondiente.

Con el ACTA DE RECIBO y copia del proyecto aprobado, el propietario hará entrega al Municipio de las áreas de uso público a título gratuito.

PARÁGRAFO 1. Sin la previa obtención de la licencia para urbanizar no se podrá expedir licencia de construcción en predios sin urbanizar. La licencia se entregará al urbanizador responsable o al propietario con autorización de aquel.



Artículo 104. Términos para la tramitación: La tramitación de los términos de la licencia es el siguiente:

La demarcación se expedirá dentro de los 10 días hábiles siguientes a la solicitud del interesado.

El anteproyecto se aprobará o negará dentro de los 20 días hábiles siguientes a su presentación.

El proyecto se aprobará o negará dentro de los 20 días hábiles siguientes a su presentación.

La Oficina de Planeación recibirá las obras de urbanismo dentro de los 5 días hábiles siguientes a la solicitud del constructor.

La Oficina de Planeación preparará las minutas para el recibo de las áreas de uso público dentro de los 10 días hábiles siguientes a la solicitud del propietario.

Artículo 105. Incumplimiento de los términos: En caso de incumplimiento de los términos el propietario, el proyectista o el constructor responsable podrá presentar la queja ante la Alcaldía quien estudiará los medios para agilizar la tramitación y mejorar el servicio de la administración.

Artículo 106. Apertura de vías: En el caso de apertura de vías los interesados se dirigirán a la Oficina de Planeación para obtener un visto bueno y asegurar la interventoría de la Oficina de Planeación.

Artículo 107. Interventoría: La interventoría de la construcción de las obras de urbanización será realizada por la Oficina de Planeación.

Artículo 108. DEL PROCESO DE APROBACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES. La aplicación del presente subtítulo corresponde a la Oficina de Planeación, a la Junta de Planeación y también intervienen las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad.

La Oficina de Planeación es la entidad encargada de tramitar las solicitudes de construcción y de expedir las licencias respectivas, además, sirve de



enlace con las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad y ejerce la interventoría del proceso de construcción y recibe la obra al culminarse su ejecución.

La Junta de Planeación aprueba las normas de diseño de construcción de las redes de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Electricidad y absuelve las consultas que le presente la Oficina de Planeación y en tal calidad, resuelve en apelación las solicitudes de particulares ante decisiones de la Oficina de Planeación.

Las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado proponen a la Junta de Planeación las normas de diseño y de construcción para las redes de agua potable y de alcantarillado de las edificaciones.

La Empresa de servicios Públicos de Electricidad propone a la Junta de Planeación las normas de diseño y de construcción para las redes internas.

La Oficina de Planeación vigila el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los constructores, suscribe los contratos que sean del caso y exige las pólizas de garantía si se autoriza la construcción por etapas.

Artículo 109. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Licencia de Construcción: Para la construcción de edificaciones nuevas, y para la ampliación o reforma de las existentes se requiere una licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación.



Artículo 110. Definición: La licencia de construcción es el único documento que autoriza la edificación de obras nuevas y modificaciones en el área dentro del perímetro urbano. Será expedida por la Oficina de Planeación, tendrá una vigencia de un año (12 meses) a partir de la fecha de su expedición y será renovable por períodos similares.

Artículo 111. Tramitación: La tramitación de la licencia de construcción paso a paso es la siguiente:

1. El propietario del predio solicitará la expedición de la demarcación del predio llenando el formulario respectivo ante la oficina de Planeación y adjuntando un croquis y localización del lote. Se anexará el Paz y Salvo Municipal.
2. La Oficina de Planeación expedirá una DEMARCACIÓN donde se establezcan las normas urbanísticas del predio, así:
 - a. Afectaciones por ampliaciones de vías o por la red vial del plan de ordenamiento.
 - b. Usos permitidos.
 - c. Altura máxima y mínima.
 - d. Empates con las construcciones vecinas.
 - e. Aislamiento posterior y patio mínimos.
 - f. Voladizos.
 - g. Otras que especifiquen las normas para el predio en particular.



3. Para las edificaciones que sobrepasen de 400 metros cuadrados se presentará un ANTEPROYECTO donde se señalen las soluciones de empate, el tratamiento de las zonas de uso público y el cumplimiento de las normas fijadas por la demarcación. El anteproyecto constará de una localización en escala 1:500, con topografía, plantas de cada piso, cortes y fachadas.
4. La Oficina de Planeación consultará el anteproyecto con las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado y Electricidad y lo aprobará o negará, según el caso.
5. El proyectista responsable presentará un proyecto arquitectónico que consta de los siguientes planos:
 - a. Localización en escala 1:500.
 - b. Cuadro de áreas.
 - c. Planta de ejes, cimientos y desagües, escala 1:50.
 - d. Plantas de cada uno de los pisos, escala 1:50.
 - e. Planta de cubiertas, escala 1:200.
 - f. Corte transversal y longitudinal escala 1:50.
 - g. Fachadas, escala 1:50.

El formato de solicitud de APROBACIÓN DE PLANOS, incluirá la designación del proyectista responsable y del constructor responsable que aceptarán sus designaciones en el mismo.

6. La Oficina de Planeación APROGARÁ LOS PLANOS, si es del caso.
7. El propietario cancelará los impuestos que serán liquidados por la Oficina de Planeación.
8. En la licencia se incluirá un CERTIFICADO DE USO donde se consignen las autorizaciones de usos por pisos, que servirá para la expedición de las licencias de funcionamiento, las cuales seguirán lo dispuesto en la



Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional. La licencia se entregará al arquitecto o ingeniero responsable al propietario con autorización de aquel. En la licencia se asignará la nomenclatura definitiva según el proyecto aprobado.

9. La INTERVENTORÍA de las edificaciones corresponde a la Oficina de Planeación. Al terminarse una edificación esta Oficina expedirá un acta de recibo.
10. Terminado el proceso, la Oficina de Planeación archivará copia de todos los documentos y planos citados.

Artículo 112. Términos para la tramitación: Los términos para la tramitación descrita son los siguientes:

1. La demarcación se expedirá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud del interesado.
2. El anteproyecto arquitectónico será revisado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud del interesado.
3. El proyecto arquitectónico de las edificaciones se aprobará o rechazará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud del interesado.
4. La licencia de construcción se expedirá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de los recibos de consignación de los impuestos.

Artículo 113. Incumplimiento de los términos: En caso de incumplimiento de los términos el interesado podrá presentar queja ante la Alcaldía quien estudiará los medios para agilizar la tramitación y mejorar el servicio de la administración.

Artículo 114. DE LOS CASOS ESPECIALES

Construcción por Etapas: Los propietarios pueden proponer la construcción por etapas de una edificación nueva a la Junta de Planeación. Si la Junta



aprueba esta modalidad, los interesados garantizarán la continuidad ante la Oficina de Planeación mediante una póliza de cumplimiento.

Artículo 115. Reformas y Ampliaciones: En caso de reforma y/o ampliaciones a edificaciones existentes, es necesario entregar con el proyecto una copia del levantamiento de la edificación actual. El proyecto hará referencia a las partes que se conservan o se destruyen y a las partes de construcción nuevas.

Artículo 116. Construcciones afectadas por Catástrofes: Cuando por causa de incendio, explosión u otro tipo de catástrofe una edificación presente signos de destrucción, la Oficina de Planeación revisará la gravedad de los daños e informará de ellos a la Alcaldía, quien ordenará su demolición si la estructura portante fue afectada, y/o el 50% de la edificación presenta síntomas de destrucción. Si los daños no son graves y no se cumplen los requisitos nombrados, la edificación puede ser reparada.

Artículo 117. Ocupación de Vías: La Oficina de Planeación podrá autorizar la ocupación de vías para facilitar la construcción de las edificaciones si no se interrumpe el tráfico urbano ni se causan molestias a los vecinos.

PARÁGRAFO 1. El permiso de ocupación de vías tendrá una vigencia de un mes calendario y en ella se indicarán el frente y el área que se autoriza ocupar.

Artículo 118. DE LA CALIDAD DE LOS CONSTRUCTORES Y PROYECTISTAS.

Las construcciones mayores de 80 mts. deben ser diseñadas por arquitectos inscritos en la Oficina de Planeación. Los cálculos y planos estructurales, por un ingeniero civil.

PARÁGRAFO 1. La designación del proyectista y del constructor la realizará el propietario por medio de un memorial dirigido a la Oficina de Planeación. La Alcaldía reglamentará las calidades específicas que se requieren para uno y otro caso y el trámite de inscripción.



Artículo 119. Interventoría: La Interventoría de las construcción se será realizado por la Oficina de Planeación quien recibirá además la obra terminada.

Artículo 120. DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

Definición: La licencia de funcionamiento es expedida por la Oficina de Planeación y concede permiso para el funcionamiento de establecimientos con uso diferente al residencial localizado en el área urbana, tiene vigencia de un año y deberá ser renovada anualmente.

Artículo 121. Tramitación: Par ala obtención de la licencia de funcionamiento se requiere:

Concepto favorable del Ministerio de Salud, bomberos y demás entidades que el municipio designe.

Cancelación del impuesto de industria y comercio.

Llenar los requisitos exigidos por la Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional.

Llenar los demás requisitos que fije la Oficina de Planeación.

Artículo 122. DE LAS SANCIONES.

Quien adelante acciones u omisiones contrarias a las normas y reglamentaciones dispuestas en todos y cada uno de los títulos y artículos que integran el presente Acuerdo se hará acreedor a las siguientes sanciones:

- Suspensión de la obra.
- Restricción de la conexión de servicios públicos.

PARÁGRAFO 1. Las sanciones serán determinadas en sus efectos y duración, notificadas y ejecutoriadas por el Alcalde Municipal previa solicitud de la Junta y/o de la Oficina de Planeación.

PARÁGRAFO 2. El Alcalde Municipal queda facultado para iniciar y adelantar los procesos judiciales de ley a que hubiere lugar cuando las acciones

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



contrarias a las normas y políticas de ordenamiento territorial urbano dispuestas en el presente Acuerdo, así lo ameriten.

PARÁGRAFO 3. Las sanciones podrán ser impuestas al dueño o poseedor del predio y/o su contratista.

Artículo 123. En adición a las sanciones impuestas por las autoridades municipales, los infractores de las disposiciones previstas en el presente Acuerdo son punibles por las sanciones establecidas en:

- Ley 09 de 1979 – Código Sanitario Nacional

Decreto #2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Código de la Policía del Tolima.

Artículo 124. Autorízase al Señor Alcalde Municipal por ciento ochenta días (180) días hábiles, para que ejecute y canalice lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Artículo 125. El presente Acuerdo rige a partir de su aprobación y posterior sanción por parte de la Alcaldía Especial

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Mariquita a los diez (10) días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Dr. RAMIRO HALIMA PEÑA MARIELA FORERO DE ARDILA
Presidente Concejo Municipal Secretaria

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MARIQUITA TOLIMA

HACE CONSTAR:

Que el presente Acuerdo sufrió los tres debates reglamentarios de sesiones de días diferentes y que en ellos fue aprobado. Mariquita, Agosto 10 de 1987.

MARIELA FORERO DE ARDILA
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

DECRETO 273 DE 1994
Septiembre 8



**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA ZONIFICACIÓN URBANA DEL
MUNICIPIO DE MARIQUITA**

EL ALCALDE MUNICIPAL DE MARIQUITA Tolima, en uso de sus Atribuciones legales conferidas por el Numeral 1 y 6 del Artículo 315 de la Constitución Nacional y el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y el Artículo 21 del Acuerdo 043 del 28 de Diciembre de 1993 y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con los numerales 1 y 6 de la Constitución Nacional Vigentes, es deber de los Alcaldes, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo.

Que según lo normado por el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 los Alcaldes deberán ejercer las funciones que les asignen la Constitución, la Ley, las Ordenanzas, los Acuerdos y las que fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador Respectivo.

Que en la actualidad, el Municipio de Mariquita no cuenta con una adecuada Zonificación para el Ejercicio de las diferentes actividades comprometidas con el Desarrollo Económico y Social en una forma armónica, encaminadas a promover el mejoramiento de la calidad de vida y convivencia de sus habitantes.

Que el Honorable Concejo Municipal, mediante el Acuerdo 043 del 28 de Diciembre de 1993, en su Artículo 21, autorizó al Alcalde de Mariquita para que mediante Decreto y previo estudio de la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipales modificara y reordenara le área Urbana de la Ciudad.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Que el Desarrollo acelerado de los Municipios como Mariquita, sector Agroindustrial y Turístico del Norte del Tolima, hace necesario reglamentar y zonificar su zona Urbana, que estructure un sistema funcional de Actividades que permitan una evolución normal del Desarrollo Económico, Social y Físico, lo más ordenado posible.

Que la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la Dirección de Planeación Municipal, Interventoría Municipal con la Asesoría Profesional de la Arquitecta al servicio del Municipio; en colaboración con los estudiantes de la Universidad Nacional realizaron el Estudio por medio del cual se establecen Políticas y Normas sobre el uso del suelo urbano del Municipio de Mariquita, según la función a albergar, de fecha Junio de 1994.

Que para la elaboración del Estudio y clasificación del uso del suelo de Mariquita se tuvo en cuenta criterios acordes a la tradición, estructura, memoria e imagen urbana que los sectores presentan.

Artículo 126. DECRETA

ADÓPTASE la siguiente reglamentación para determinar los usos del Terreno del Municipio de Mariquita,

Artículo 127. TITULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Considérese sectorizada el área urbana de Mariquita para su ocupación funcional, de Acuerdo a los lineamientos y la normatividad establecida en los Artículos subsiguientes de este Decreto.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Los Usos del Suelo del Municipio de Mariquita se agruparán en zonas o áreas de Actividad Múltiple, Industrial, Residencial, Recreativa, Institucional y Agrológica.

Habrán áreas o zonas de actividad donde se asignen especialmente usos y una clasificación de Establecimientos.

Artículo 128. TITULO II

DEFINICIONES

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Decreto, adóptense las siguientes funciones.

ACTIVIDAD CONTAMINANTE. Se entiende por Actividad Contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AGRUPACIÓN. En el desarrollo urbanístico–arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas e propiedad y uso privado–comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE. Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

ÁREA DE ACTIVIDAD. Corresponde a cada una de las divisiones superficieras en que se subdivide el uso del suelo, con el fin de reglamentar su destinación en el Municipio de Mariquita.



ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROLÓGICA. Son aquellas que según su localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Son aquellas que por ser o estar previstas como centro de empleo por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina.

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

ÁREA URBANA. Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

ÁREA VERDE. Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la Recreación y Ambientación.

CLUB CAMPESTRE. Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en espacios libres.

CLUB SOCIAL. Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

CONSTRUCCIÓN. Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.



CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LÍQUIDO. Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introducen en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (De grano fino, coloides, solutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

DENSIDAD. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

EJE DE ACTIVIDAD. Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas donde pueden localizarse actividades múltiples con uso intensivo.

EQUIPAMIENTO. Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

FUNERARIA. Establecimiento destinado a la prestación y venta de servicios mortuorios.

IMPACTO AMBIENTAL. Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

IMPACTO SOCIAL. Son incomodidades de tipo socio-psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO. Es el grado de generación de nuevos usos o de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

INCOMODIDAD. Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



INDUSTRIA EXTRACTIVA. Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general, de los demás recursos naturales.

INDUSTRIA JARDÍN. Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA. Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

INTENSIDAD E USO. Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

MANZANA. Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público.

MEJORAMIENTO URBANO. Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad, son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la Renovación Urbana o la Regulación de Barrios.

NORMA. Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de la Ciudad.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACIÓN. Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del Municipio, áreas de Actividad Múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de Desarrollo Urbano.

REGLAMENTACIÓN. Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



RONDA DE RIOS. Es un área o zona de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

USO. Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

USO COMPATIBLE. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO. Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO. Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

USO PRINCIPAL. Es aquel señalado uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USO RESTRINGIDO. Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de la oficina de Planeación Municipal.

VIVIENDA. Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

ZONA. Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA DE INFLUENCIA. Es la zona afectada por el Desarrollo de una actividad aledaña.



ZONIFICACIÓN. Es la división territorial del Municipio, en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

TITULO III

DE LA CLASIFICACIÓN DE USOS Y ESTABLECIMIENTOS

CAPÍTULO I

DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

De acuerdo a su magnitud, Impacto Ambiental, Urbanístico y Social, los establecimientos destinados al intercambio de bienes y/o servicios o sea comerciales, se clasifican en grupos, así:

GRUPO 1, Son establecimientos con el uso residencial por su uso ambiental y urbanístico; tales como:

VENTA DE BIENES:

- A. Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendio de carnes y pescado, salsamentarías, tiendas de esquina y similares.
- B. Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, farmacias y perfumerías.
- C. Artículos de línea múltiple y al detal: Misceláneas y Boutiques.
- D. Artículos de Librería y Papelería al detal.

VENTA DE SERVICIOS:

- A. Servicios Personales: Salones de belleza y Peluquería, Agencias de Lavandería y Tintorería.
- B. Servicios alimenticios al detal: Fuentes de Soda.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- C. Servicios Profesionales: Estudios de arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares. Consultorios Médicos, Odontológicos y Laboratorios Clínicos.
- D. Servicios florales al Detal: Floristerías y similares.

GRUPO 2. Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico, tales como:

VENTA DE BIENES:

- A. Textiles al Detal: Almacenes de ropa, de telas y paños, de Cortinas.
- B. Artículos para el Hogar: Almacenes de Muebles, de Electrodomésticos, de Artículos para el Hogar.
- C. Artículos de Cuero: Almacenes de zapatos y carteras y demás.
- D. Artículos Fonográficos: Almacenes de Discos.
- E. Artículos de Lujo: Joyerías y Relojerías, Almacenes de porcelanas.
- F. Instrumental, Equipos Científicos y Aparatos Fotográficos.
- G. Repuestos eléctricos, electrónicos y similares.
- H. Artículos de ferretería.
- I. Exhibición y venta de vehículos.
- J. Combustible y similares: Venta de Gasolina y demás derivados; Carbón; Lubricantes.
- K. Venta de artículos funerarios.
- L. Insumos Industriales, de Construcción y Agropecuarios.
- M. Estaciones de Servicio.

VENTA DE SERVICIOS:

- A. Recreativos: Cines, Tabernas, Café-concierto, Bolos, Juegos de Mesa y de Club Social.
- B. Personales: Saunas, Baño Turco, Academias de Gimnasia y similares.
- C. Reparación y Mantenimiento: Lavanderías, Tintorerías (Planta), Encuadernación, Remontadoras, Talleres Mecánicos y Eléctricos o Electrónicos.
- D. Profesionales: Oficinas de Arquitectos, Abogados, Ingenieros, Médicos, etc.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- E. Turísticos: Hoteles, Aparta-hoteles, Residencias.
- F. Financieros: Compañías de Seguros, Agencias de Finca Raíz, Bolsa de Valores.
- G. Bancarios: Corporaciones de Ahorro, Bancos, etc.
- H. Alimenticios: Restaurantes y Cafeterías.
- I. Parqueaderos: Provisional o permanentes.
- J. Casas Distribuidoras y/o Importadoras.

GRUPO 3. Son los Establecimientos que en razón de la magnitud de sus instalaciones y su Impacto Ambiental y/o Urbanístico no son compatibles con el uso Residencial y requieren una localización especial, tales como:
VENTA DE SERVICIOS: Bodegas de Almacenamiento o Depósito.

GRUPO 4. Son los Establecimientos Comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se Desarrolla y que por esta razón tienen restricciones de localización.

VENTA DE SERVICIOS: Grilles, y Discotecas, Bares y Cantinas, Cafés, Casas de Lenocinio.

TURÍSTICOS: Moteles, Amoblados, Estaderos y Similares.

FUNERARIOS: Salas de Velación.

De acuerdo al grado de homogeneidad del Comercio y su forma de ocupación del suelo, éste se divide en dos tipos:

TIPO A.

Comercio que se desarrolla predio a predio en áreas de la ciudad, y,

TIPO B.

Comercio por Departamentos o en Centros Comerciales que se Desarrollan en áreas previstas para este uso y que presentan una misma unidad Arquitectónica y/o Urbanística.



Los Establecimientos Tipo A, podrán albergar los grupos de Comercio que se permitan en cada una de las Áreas de Actividad.

En los Establecimientos comerciales Tipo B, podrá localizarse Comercio del Grupo 1 y 2. Además, con restricciones, los servicios pertenecientes al Grupo 4.

CAPITULO II

DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INDUSTRIALES

Los Establecimientos y Zonas Industriales, o sea aquellos destinados a la Explotación y Transformación de Materia Prima, deberán estar sujetos al Concepto de las Oficinas de Planeación y Valorización Municipal, quienes tendrán en cuenta los siguientes lineamientos, para su clasificación:

- A. TAMAÑO: Se tendrá en cuenta el número de empleados, capacidad, infraestructura instalada y área del lote.
- B. IMPACTO AMBIENTAL: Evaluación realizada respecto del consumo de Bienes y Servicios y Producción de Contaminantes.
- C. IMPACTO URBANÍSTICO: Generación de Tráfico y usos Conexos.
- D. TIPO DE PRODUCCIÓN

De conformidad con lo anterior los Establecimientos Industriales se Clasificarán en:

TIPO A.- Industria Extractiva.

TIPO B.- Industria Transformadora.

Industria Transformadora: De acuerdo al impacto Ambiental y Urbanístico, se divide en tres Grupos así:

GRUPO 1.- Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo Impacto Ambiental y Urbanístico. (Talleres Artesanales, Microempresas manufactureras, etc.)



GRUPO 2.- Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo Impacto Ambiental, pero con restricciones de localización debido a su Magnitud y a su Alto Impacto Urbanístico.

GRUPO 3.- Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto Impacto Ambiental, a su Magnitud considerable y a su alto Impacto urbanístico.

CAPITULO III

DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INSTITUCIONALES

Las zonas o Edificaciones de uso Institucional, o sea, aquellas destinadas a la prestación a diferentes niveles, de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su Magnitud, Impacto Ambiental, Urbanístico y Social, así:

GRUPO 1. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo Impacto Ambiental, Urbanístico y Social, tales como: Servicios culturales, Educativos, a excepción de Universidades y similares, de Culto a excepción de Cementerios.

GRUPO 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo Impacto Social y Ambiental, aunque tiene restricciones diferenciales de localización, según su magnitud e impacto urbanístico derivado, tales como: Servicios Administrativos; Educativos, como Universidades y similares y servicios de seguridad según su Magnitud.

GRUPO 3. Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que producen, tales como: Servicios de seguridad (Instalaciones Militares).

CAPITULO IV

DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS RECREACIONALES



Las zonas o establecimientos recreativos, o sea, aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y Urbanístico, en los siguientes grupos así:

GRUPO 1. Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Clubes Campestres, Parques y Zonas Verdes.

GRUPO 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico, tales como: Centros Deportivos y Espectáculos, Clubes Sociales y parques de diversión.

Artículo 129. CAPITULO V
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

De acuerdo a la intensidad y estructura, los tipos de desarrollo residencial de que trata el Artículo anterior se dividen:

- A.- Construcciones residenciales, unifamiliares y bifamiliares.
- B.- Construcciones residenciales multifamiliares.

TITULO IV
DE LOS USOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE MARIQUITA

“ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AAM)”

USOS PRINCIPALES:

Vivienda Multifamiliar Comercio Tipo A Grupos 1 y 2

Comercio Tipo B

Industria Grupo I

Institucionales Grupos 1, 2 y 3

Recreativos Grupos 1 y 2

USOS COMPATIBLES:

Comercio Tipo A - Grupo 4

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Servicios Metropolitanos

“ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AAR)”

USOS PRINCIPALES:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio Tipo A – Grupo 1

Institucionales – Grupo 1 y 2

Recreativos – Grupo y 1 2

USOS RESTRINGIDOS:

Industria Grupo 1

Comercio Tipo B

Institucional Grupo 3

“ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (AAE)”

Las áreas de Actividad Especializada se subdividen en zonas así:

- Zonas Industriales.
- Zonas de Servicio Metropolitano
- Zonas Institucionales
- Zonas Recreativas
- Zonas de Reserva
- Zonas Viales

“DE LAS ZONAS INDUSTRIALES”

USO PRINCIPAL

Industria Grupos 1, 2 y 3

USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio Tipo A y B todos los grupos

Servicios Metropolitanos; Recreativos Grupos 1 y 2

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



USOS RESTRINGIDOS

Vivienda de Celador y Vivienda para trabajadores
Institucionales Grupos 2 y 3

“DE LAS ZONAS DE SERVICIO METROPOLITANO”

Las Zonas de Servicio Metropolitano se dividirán así: De abastecimiento, de Transporte, de Servicios Públicos, de Servicios Funerarios, de Servicios Carcelarios y de disposición y Tratamiento de desechos.

“A. DE LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO”

USOS PRINCIPALES:

Mataderos, Centrales de Abasto, Almacenamiento y distribución de combustibles.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Restaurantes, cafeterías, vivienda de celador, oficinas, talleres de restauración y mantenimiento, Bancos y Bodegas, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

“B. DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE”

USOS PRINCIPALES:

Terminales terrestre, Aéreas y Férreas de pasajeros y carga.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, a condición de estar con él relacionados como parte integrante de dicho uso.

“C. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

USOS PRINCIPALES:

Instalaciones de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos.

USOS COMPLEMENTARIOS:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Oficinas, Restaurantes y Cafeterías, Vivienda del Celador, siempre y cuando sea parte del uso principal.

“D. DE LOS SERVICIOS FUNERARIOS”

USOS PRINCIPALES:

Cementerios, Cementerios-Jardín, Hornos Crematorios, Salas de Velación, Salas de Culto.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Funerarias, Cafeterías y Floristerías; Vivienda del Celador.

“DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROLÓGICA”

Para efectos del presente estudio, las áreas de actividad agrológica se clasificarán así:

A.- AREA AGROLÓGICA I.- Es aquella con suelos de alta calidad agrológica, baja accesibilidad urbana, independientemente de la posibilidad de prestación de servicios públicos y que no se encuentra determinada como de reserva ambiental.

USOS PRINCIPALES: Agricultura y Ganadería.

USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda del propietario y celador, depósitos, silos y pesebreras.

USOS RESTRINGIDOS: Explotación Forestal, Avícola, Equina, Porcina y Cunícula.

B.- ÁREA AGROLÓGICA II: Es aquella con suelos de alta calidad agrológica, localizada sobre corredores viales, regionales, independientemente de la posibilidad de prestación de servicios públicos y que no está determinada como reserva de rondas de ríos o de reserva ambiental.

USOS PRINCIPALES: Agricultura y Ganadería.

USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda del propietario y celador, depósitos, silos, pesebreras, explotaciones forestales, avícola, canícula, porcina y equina.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



USO COMPATIBLE: Bodegas, previo Concepto Favorable de la Oficina de Planeación Municipal.

USOS RESTRINGIDOS: Industria Jardín, de Flores, Artesanal y Agroindustrias; Institucional Grupos 1, 2 y 3: Recreativos Grupos 1 y 2; Estaciones de Servicios y Restaurantes, pertenecientes al Comercio Grupo 2; Moteles pertenecientes al Comercio Grupo 4.

C.- **ÁREA AGROLÓGICA III.**- Es aquella con baja calidad agrológica accesible al área urbana, con pendientes naturales en promedio menores del 25% con posibilidad de dotación por medios privados u oficiales de servicios públicos y que no estén previstas como de reserva de ronda de ríos o ambiental.

USOS PRINCIPALES: Agricultura y Ganadería, explotación avícola, canícula, equina y porcina. Institucionales Grupos 1 y 2

USOS RESTRINGIDOS: Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Recreativos 1 y 2. Industria extractiva de flores, forestal, o Agroindustrial. Comercios Grupos 1 y 2.

D.- **ÁREA AGROLÓGICA IV:** Aquella con baja y media calidad agrológica, baja accesibilidad urbana, sin posibilidad de prestación de servicios públicos y que no estén previstas como de reserva de rondas de ríos o ambiental.

USOS PRINCIPALES: Agricultura, Ganadería, Explotaciones avícola, equina, cunícula y porcina. Institucionales Grupos 1 y 2. Vivienda del propietario, celador, depósitos, silos y pesebreras.

USOS RESTRINGIDOS: Industrias de flores, extractiva, forestal y chircales. Moteles pertenecientes al comercio Grupo 4.

Los usos no mencionados en el título de este estudio, quedan expresamente prohibidos en áreas respectivas.

TITULO V
DE LAS DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I



ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

Las áreas y zonas a que se refieren los usos enunciados en este Título son las que aparecen en el plano de zonificación a escala 1:5.000 del Municipio de Mariquita, el cual acompaña este estudio.

Determinése como Área de Actividad Múltiple, con Valor Histórico, las Manzanas comprendidas entre la CARRERA 3 A LA 7 Y LA CALLE 2 A LA 7.

Determinense como Ejes de Actividad Múltiple:

LA CARRERA 4 DE LA CALLE 2 A LA 17

LA CALLE 7 DE LA CARRERA 3 A LA 15

LA CARRERA 7 DE LA CALLE 7 HACIA EL NORTE (VIA A FRESNO)

LA CALLE 4 DE LA CARRERA 2 A LA 7.

CAPITULO II

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Determinése como Área de Actividad Industrial:

LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE CALLES 2 Y 2ª Y CARRERAS 7 Y 8

Determinése como Área de Actividad Industrial el LOTE COMPRENDIDO ENTRE LA DIAGONAL 7 Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE 8 ENTRE LAS CARRERAS 11 Y 15.

PARÁGRAFO. “Se recomienda que para la concesión de Licencias de Funcionamiento para este tipo de Actividad se acaten las normas pertinentes de Seguridad y los Parámetros establecidos en el Capítulo II Artículo 10 de este Estudio.”

CAPITULO III



ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Determinése como Área de Actividad Residencial, las MANZANAS COMPRENDIDAS ENTRE CALLES 7 Y 18 Y ENTRE LA AVENIDA QUESADA Y LA CARRERA 4.

Determinése como Área de Actividad Residencial la zona Comprendida entre LA LÍNEA DEL PERÍMETRO URBANO OCCIDENTAL HASTA LA CARRERA 2 ENTRE CALLES 1 A 12 Y ENTRE CARRERA 2 Y 4 ENTRE CALLES 7 Y 12.

Determinése como Áreas de Actividad Residencial las MANZANAS COMPRENDIDAS ENTRE LA CALLE 1 Y CALLE 2 ENTRE CARRERAS 1 Y 7.

Determinése como área de Actividad Residencial la zona comprendida entre las MANZANAS SITUADAS AL ORIENTE DE LA CARRERA 7 Y AL NORTE DE LA CALLE 7, HASTA EL PERÍMETRO URBANO.

CAPITULO IV

ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Determinése como Área de Actividad Institucional, LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LA CALLE 3 Y 4 ENTRE CARRERA 2 Y 3.

PARÁGRAFO. “Considérense igualmente como Áreas de Actividad Institucional, las ocupadas por Centros Educativos, Recintos de Culto, Hospitales y similares.

CAPÍTULO V

Artículo 130. **ÁREA DE ACTIVIDAD RECREATIVA**

Determinése como Áreas de Actividad Recreativa todas las zonas de uso público, comunal o privado, destinados a la Recreación y Esparcimiento.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Artículo 131. CAPÍTULO VI
ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROLÓGICA

Determinense como áreas de Actividad Agrológica, aquellas adyacentes a las riberas de los ríos y demás vertientes hídricas que existen en el Municipio y aquellas que circundan el casco urbano dentro de sus clasificaciones anteriormente discriminadas.

El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Mariquita Tolima, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

WILLIAM ANGEL RUBIO GALEANO
Alcalde Municipal

FRANCISCO YESIT FORERO GONZALEZ
Secretario de Gobierno



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Considerando



1. Que el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mariquita hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial de Mariquita, según la Ley 388 de 1997.
2. Que el Centro Histórico de Mariquita fue declarado Monumento Nacional según Decreto No. 264 del 12 de Noviembre de 1963 y que según la ley 397 de 1997, con la declaratoria de un bien común de Interés Cultural se elaborará un Plan de Protección del mismo por parte de la autoridad competente.

“El plan Especial de Protección indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de otros bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes”.

El nivel permitido de intervención corresponde a las normas consignadas en el presente PEP.

3. Que el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece en sus numerales 1 y 2 que “(...) constituye norma de superior jerarquía. En sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:
 - Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención y amenaza de riesgos naturales.
 - Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los Departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente (...)



4. Que el Patrimonio Cultural de Mariquita está conformado por su arquitectura y su riqueza ecológico-ambiental de la cual forman parte importante el Bosque Municipal, los centros de manzana, la arborización de las calles y las márgenes del río Gualí.
5. Que es necesario establecer criterios y pautas orientadoras de las transformaciones y procedimientos operativos para controlar todas las intervenciones en el Centro Histórico así como promover la preservación y recuperación de los valores y cualidades urbanas, arquitectónicas, documentales, paisajísticas y ambientales de Mariquita, el mejoramiento y utilización racional de sus espacios públicos y privados y el adecuado tratamiento de las zonas de riesgo.
6. Que es deber de la Administración Municipal y el concejo Municipal de Mariquita, por norma constitucional, velar por la defensa y protección del patrimonio cultural, ecológico-ambiental de la ciudad y en especial el relacionado con su propio pasado arquitectónico y urbano.

ARTICULO 1° . El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mariquita, es parte integral del contenido del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de municipio, según Ley 388 de 1997 en su Artículo 12 Numeral 2.2: “El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico”.

ARTICULO 2°. AMBITO DE APLICACIÓN. Se delimita como Centro Histórico de Mariquita y su área de influencia, el área indicada en el Plano P.E..P-1 Que corresponde a los siguientes límites:

CENTRO HISTORICO:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Partiendo de la calle primera A (1ª A) con Carrera Segunda (2ª) esquina, en sentido Oriente; hasta encontrar la Carrera Tercera (3ª). De allí en sentido Norte, hasta la calle Primera (1ª), tomando esta Calle en sentido Oriente, hasta la carrera sexta(6), de allí en sentido sur, hasta la calle tercera (3ª), por ésta hacia el Occidente, hasta la carrera quinta (5ª), de allí en sentido sur, hasta la calle quinta (5ª), siguiendo esta calle hacia el Occidente, hasta la carrera cuarta (4ª), por ésta hacia el sur, hasta la calles sexta (6ª), tomando esta calle hacia occidente hasta la carrera segunda (2ª), de allí hacia el Norte, hasta encontrar la calle cuarta (4ª), por ésta hacia el Occidente, hasta la carrera primera (1ª), de allí en sentido Norte hasta la calle segunda (2ª), por ésta, hacia el Occidente, hasta la carrera segunda (2ª), de allí en sentido Norte, hasta el punto de partida.

El perímetro descrito anteriormente comprende 18 manzanas, numeradas así:

005 - 006 - 015 - 016 - 017 - 018 - 019 - 027 - 028 - 029 - 030 - 031 -
041 - 042 - 043 044 - 058 - 059.

AREA DE INFLUENCIA:

Por el norte limita con el río Gualí, de allí aguas abajo hasta encontrar la carrera séptima (7ª) vía Fresno, por ésta hacia el sur, hasta su intersección con la calle cuarta (4ª); por esta vía occidente hasta la carrera sexta (6ª); de allí hacia el sur, hasta la calle séptima (7ª), tomando esta calle en sentido Occidente, hasta la carrera primera (1ª), por ésta hacia el Norte hasta la calle cuarta (4ª), de ahí en sentido Occidente, hasta el pie del cerro "Santa Catalina", bordeando el cerro, hacia el norte hasta encontrar el río Gualí.

El área de influencia comprende veinticinco manzanas así:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



001 - 002 - 003 - 007 - 008 - 020 - 174 - 0321 - 033 - 045 - 046 - 060 -
061 - 062 - 063 076 - 077 - 078 - 079 - 195 - 195 - 238 - 239 - 026.

ARTICULO 3°. INSTANCIAS Y COMPETENCIAS.

1. La Alcaldía Municipal a través de la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio Municipal
2. Ministerio de Cultura
3. Ministerio del Medio Ambiente
4. Ministerio de Agricultura
5. Se propone la creación de la Junta de Patrimonio Municipal -J.P.M.- conformada de la siguiente manera
 - 1) El Alcalde quien la preside. En su ausencia se elegirá un presidente Ad-Hoc en la reunión de la junta.
 - 2) El secretario de Planeación quien hará las veces de secretario.
 - 3) Dos delegados del Centro de Historia San Sebastián de Mariquita
 - 4) Un delegado de las organizaciones cívicas, relacionadas con la preservación del Patrimonio Histórico y/o Ecológico - Ambiental
 - 5) Un delegado de los arquitectos de la ciudad, elegido en Asamblea del gremio.
 - 6) Un delegado de los habitantes del Centro Histórico, en Asamblea de la junta de Acción Comunal de los barrios que la conforman.

ARTICULO 4° A cada entidad le corresponde la facultad de autorizar determinadas obras, según lo establecido en el Cuadro de categorías de Intervención - Instancias y competencias.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



CUADRO 5. CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN – INSTANCIAS Y COMPETENCIAS

CATEGORÍA	DEFICION	OBRAS PERMITIDAS	INSTANCIAS QUE AUTORIZA
C.I CONSERVACIÓN (i) INTEGRAL	Los inmuebles que poseen cualidades singulares en el ámbito de la historia urbana de Mariquita, cuyas características arquitectónicas y de organización espacial es necesario conservar. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características originales del inmueble en su totalidad, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico y artístico.	Mantenimiento, reparación locativa consolidación, liberación, reintegración y restauración	MINISTERIO DE CULTURA M.C
C.P. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	Los inmuebles que por su importancia histórica, arquitectónica y urbana, y que por medio de los cuales es posible comprender el desarrollo de la ciudad en el tiempo. Las intervenciones en estos inmuebles, tiene por objeto su adaptación a condiciones normales de habitación o uso, ésta debe partir de la preservación, recuperación y realce de los elementos tipológicos.	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, liberación, reconstrucción, ampliación, subdivisión bajo régimen de copropiedad.	MINISTERIO DE CULTURA

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



<p>C.P CONSERVACIÓN</p> <p align="center">(ii) PAR CIAL</p>	<p>Los inmuebles que perteneciendo originalmente a las tipologías tradicionales han sufrido intervenciones que han afectado notoriamente al inmueble, y que a pesar de ello aún poseen fragmentarios valores arquitectónicos, estéticos y/o ambientales que se pueden destacar o recuperar. Las intervenciones a estos inmuebles están dirigidas a la recuperación del tipo original, mediante la eliminación de aquellas intervenciones que lo hayan deteriorado.</p>	<p>Mantenimiento, reparaciones locativa, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión bajo régimen de copropiedad, remodelación.</p>	<p>PLANEACION MUNICIPAL P.M. O JUNTA PATRIMONIO MUNICIPAL J.P.M.</p>
<p>R</p> <p align="center">1) RE ES TR UC TU RA CI ON</p>	<p>Los inmuebles que no poseen valores arquitectónicos, estéticos o ambientales y no establecen ninguna relación técnica o formal con el conjunto urbano en que se encuentran. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características y valores generales del centro Histórico en cuanto a uso, ocupación y volumen edificado.</p>	<p>Preservar las características y valores generales del Centro Histórico en cuanto a uso, ocupación y volumen edificado.</p>	<p>PLANEACION MUNICIPAL P.M. O JUNTA PATRIMONIO MUNICIPAL J.P.M.</p>
<p>O.N OBRA NUEVA</p>	<p>Los predios vacíos y las ruinas no recuperables, que puedan ser objeto de demolición, edificación, desenglobe o urbanización.</p>	<p>Preservar las características y valores generales del Centro Histórico en cuanto a uso, ocupación y volumen edificado.</p>	<p>PLANEACIÓN MUNICIPAL P.M. O JUNTA PATRIMONIO MUNICIPAL J.P.M.</p>
<p>C.A CONSERVACION AMBIENTAL</p>	<p>Los espacios que poseen calidades paisajísticas, del ambiente natural y/o cumplen una función industrial como áreas de uso público para actividades de recreación y deporte.</p>	<p>Recuperación y preservación de los recursos naturales y la adecuación de estas áreas para actividades ecológicas y recreativas de la comunidad, por medio de la dotación de los equipamientos y/o servicios</p>	<p>MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE M.A. MINISTERIO DE AGRICULTURA M.A. MINISTERIO DE CULTURA M.C.GG</p>

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ARTICULO 5°. A la Alcaldía Municipal le compete a través del ejecutivo y/o de sus diversas dependencias y organismos, el control y supervisión en la aplicación del Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Mariquita y la aplicación de las sanciones a que hubiese lugar, al tenor de lo dispuesto por la ley.

Ordenar a la instancia de policía la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados o contravenga lo dispuesto en esta reglamentación, y autorizar a dicha instancia la reapertura de la obra o construcción cuando se compruebe que se ajusta a los requisitos que la Oficina de Planeación o la junta de Patrimonio señale en cumplimiento de esta reglamentación.

Convocar a la conformación de la junta de Patrimonio de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 3.

ARTICULO 6°. Al Ministerio de Cultura le corresponde según la Ley 397 de 1997 la autorización de cualquier intervención que se pretenda realizar en las edificaciones de conservación integral, hipológica y en el espacio público en el Centro Histórico de Mariquita y su área de influencia y en el Bosque Municipal y, autorizar el Plan Especial de Protección y cualquier modificación que se solicite.

ARTICULO 7°. Al Ministerio de Agricultura y/o al Ministerio del Medio Ambiente les corresponde autorizar programas y proyectos dentro del Bosque Municipal ya que éste es zona declarada “Forestal y Protectora” según Resolución Número 1.240 de 1960 emanada del Ministerio de Agricultura.

(b) DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 8°. Los propietarios que se consideren afectados por las determinaciones de las diversas instancias, o en uso de los derechos que hayan sido previstos por la presente norma, podrán acudir a los recursos de reposición ante la misma instancia y de apelación ante la instancia superior

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



correspondiente. En todo caso, será la norma orientadora y deberá ajustarse al espíritu del presente Plan de Protección del Centro Histórico de Mariquita, que reconoce el hecho de constituir a Mariquita en un Centro Nacional de Conservación y difusión del Patrimonio Histórico, cultural y ecológico - ambiental.

ARTICULO 9º. Las solicitudes de licencias y/o de patentes serán comunicadas a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacer parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Artículo 65º de la ley 9ª de 1989 y en el Artículo 17 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 10º. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACION. Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubiesen iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual aplicará lo dispuesto en el Artículo 69 de la ley 9ª de 1989.

anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble. Artículo 106 de la Ley 388 de 1997.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



(c) VIGENCIA

ARTICULO 11°. No obstante formar parte del Plan de Ordenamiento Territorial las normas del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mariquita seguirán vigentes y solamente podrán ser modificadas con la autorización del Ministerio de Cultura.

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN:

ARTICULO 12°. Los inmuebles y espacios públicos se clasificaron según el siguiente cuadro:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



CUADRO 6. CLASIFICACION DE INMUEBLES Y ESPACIOS PUBLICOS

CATEGORIA	MANZANA	<i>a. PREDIOS</i>
C.I. CONSERVACIÓN INTEGRAL		Bosque Municipal
	169 - 170	Conjunto Monumental de la Estación de ferrocarril: Estación bodegas, casa quintas de empleados del ferrocarril, estación de bodegas del cable aéreo
	029	0010 - Iglesia de San Sebastián
	058	0001 - Santuario de la Ermita
	018	0010 - Alcaldía Municipal, 0001 - Casa Mutis
	174	Ruinas de Santa Lucia
	028	0017 - Casa Segunda Expedición Botánica
	041	0009 - Casa Monroy
	042	0014 - Casa de los Jesuitas
	031	0008 - Antigua Casa Cural
	016	0001 - Colegio Gonzalo Jiménez de Quesada
015	0004 - Casa de los Virreyes	
C.T. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	041	0002 - 0011
	005	0012
	016	0001
	017	0015
	042	0001 - 0026 - 0018
	059	0014
	006	0006 - 0007
	018	0011 - 0003/0002
	043	0001 - 0007
	019	0004 - 0003
	031	0001 - 0002
	044	0006
		Hospital San José, Villa Luchima Calle 7 No. 10-21
C.P. CONSERVACIÓN PARCIAL	041	0001 - 0010 - 0016
	027	0013 - 0009 - 0008 - 0007 - 0026 - 0003 - 0021 - 0027
	015	0004
	005	0012 - 0010 - 0009 - 0008 - 0007
	017	0004 - 0019 - 0005 - 0006 - 0007 - 0008 - 0034 - 0033 - 0012- 0013

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



	028	0001 - 0002 - 0003 - 0032 - 0007 - 0010 - 0013 - 0014 - 0020 - 0021 - 0022 - 0023 - 0024 - 0037 - 0040 - 0041 - 0026 - 0034 - 0027 - 0029 - 0031
C.P. CONSERVACIÓN PARCIAL	042	0007 - 0011 - 0032 - 0031 - 0033 - 0015 - 0030
	059	0007 - 0008 - 0009 - 0011 - 0024 - 0012 - 0013 - 0033 - 0015 - 0006 - 0005 - 0004 - 0002 - 0019
	006	0016 - 0038 - 0046 - 0008 - 0025
	018	0015 - 0009 - 0020 - 0008 - 0007 - 0021
	029	0009 - 0015 - 0014 - 0011 - 0002 - 0003 - 0004 - 0005 - 0006 - 0007 - 0008
	030	0007 - 0022 - 0024
	043	0008 - 0023 - 0021 - 0029 - 0019 - 0018 - 0017 - 0034 - 0015 - 0013
	019	0009 - 0008 - 0007 - 0010 - 0039 - 0045 - 0019 - 0015 - 0014 - 0024 - 0021 - 0020
	031	0007 - 0003 - 0031 - 0028 - 0027 - 0022 - 0019 - 0018 - 0017 - 0015 - 0014 - 0013 - 0012 - 0036 - 0037 - 0011 - 0009
	044	0005 - 0004 - 0031 - 0001
REESTRUCTURACION	El resto de los inmueble	
PATRIMONIO AMBIENTAL	Plaza Mayor - Parque de la Ermita - Parque de Santa Lucia - Cementerio de los ingleses - Márgenes del río Gualí - Centros de Manzana - Arborización de vías.	
MONUMENTOS CONMEMORATIVOS	Obelisco Plaza Mayor - Busto de José Celestino Mutis, Plaza Mayor - Estatua de Don Gonzalo Jiménez de Quesada, Iglesia de San Sebastián - Pila de las Garzas - Pila de los Bueyes - Pila de los Sapos.	

ARTICULO 13°. La asignación de las categorías a cada inmueble y espacio se encuentra en el Plano P.E.P - 2. y en las manzanas de levantamiento, teniendo como base las cartas catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi 1992, cuya información se actualizó en el Presente Plan especial de Protección.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



ARTICULO 14°. Las normas particulares para cada categorías además de las contenidas en el Cuadro “Categorías de intervención - Instancias y Competencias” y las demás del Artículo 3°. Son las siguientes:

ARTICULO 15°. Para conservación integral.

- a. Se debe conservar integralmente la edificación. Las pautas de adecuación para estos inmuebles deberán contar, previo estudio de cada caso, con la aprobación del Ministerio de Cultura.
- b. Los inmuebles que hayan sido desprovistos del pañete interior o exterior, deben recuperarlo y utilizando los materiales originales.
- c. Se deben conservar y preservar los materiales originales. Para los acabados de mampostería se utilizarán los colorantes minerales usados tradicionalmente. Para la madera se recomienda la recuperación de los colorantes tradicionales determinando con base en estudios estratigráficos.
- d. Se deben conservar y mantener las portada, cornisas, yeserías y en general los elementos ornamentales existentes.
- e. Se deben mantener todos los vanos originales del inmueble. Previa aprobación del Ministerio de Cultura, se permite la recuperación de antiguos vanos clausurados.
- f. Previa aprobación por parte del Ministerio de Cultura, se permite el cambio de la actividad original del inmueble por otros usos permitidos en el sector, de acuerdo con las características del edificio.
- g. Se debe conservar y preservar integralmente el Bosque Municipal, dado su carácter de Reserva Cultural y Ecológico - Ambiental; cualquier intervención dentro del mismo deberá contar con la aprobación del Ministerio de Agricultura y/o el Ministerio del Medio Ambiente.



- h. No se permite la demolición de aleros, el cambio de las pendientes originales de los tejados, la apertura de nuevos vanos para puerta o ventanas, la construcción de bardas o cercamientos de predios.
- i. No se permite la construcción de entrepisos y otros elementos que alteren el espacio interior original.
- j. No se permite la subdivisión del inmueble ni del predio
- k. No se permite sobre elevaciones
- l. No se permite construcciones nuevas
- ll. No se permite dentro del Bosque Municipal, realizar cortes totales ni parciales de
Bosques, talas, desmontes, rozas ni quemas.
- m. Toda construcción o intervención a realizar correspondiente a la categoría de Conservación integral o Conservación tipológica y Parcial dentro del centro Histórico, rige además por el Decreto NSR_)(
Capítulo A.10.1.3.5: EDIFICACIONES DECLARADAS COMO PATRIMONIO HISTORICO.- “Cuando se trate de intervenciones estructurales de edificaciones declaradas como Patrimonio Histórico, donde existan restricciones severas para lograr un nivel de seguridad equivalente al que el reglamento exigiría a una edificación nueva, se permitirá un nivel menor de seguridad sísmica siempre y cuando este menor nivel se justifique por parte del ingeniero diseñador y se acepte por parte del propietario, incluyendo dentro de los documentos que se presenten para solicitar la respectiva licencia de construcción, un memorial firmado en conjunto en el cual se incluyan las razones que motivan la reducción, el nivel de seguridad sísmica propuesto, y las medidas que se adoptarán para restringir el acceso al público en general o los procedimientos colaterales que se adoptarán para proveer seguridad apropiada a los ocupantes!.

ARTICULO 16°. Para conservación Tipológica y parcial.



- a. Las intervenciones a efectuar que sean visualmente apreciables deben permitir su fácil reconocimiento en el conjunto espacial del inmueble.
- b. Se deben conservar y mantener las portadas, cornisas, yeserías, carpintería y elementos estructurales como canes, aleros y piederechos; así mismo preservar y mantener los materiales originales.
- c. Se debe recuperar la carpintería de madera.
- d. Se deben mantener las pendientes originales de las cubiertas
- e. Se permite entresijos siempre y cuando mantengan una estructura de soporte independiente y el área del mismo no supere en una tercera parte del espacio donde se ubica. La altura mínima de entresijo debe ser de 2.50 mts.
- f. Todas las construcciones deberán enlucirse, tanto en fachada como en culatas. Se permite en la mampostería acabados de pintura con materiales diferentes a los tradicionales. Se deben conservar los pañetes tanto internos como externos acorde con los materiales originales.
- g. Los patios y traspatios deben conservar su carácter como áreas ambientales al aire libre. Se prohíbe la tala de árboles. En ningún caso se permite cubrirlos y los pavimentos deberán realizarse con materiales permeables.
- h. En los casos en que la construcción de nuevas crujiás afecte las condiciones de iluminación y ventilación de un espacio, éstas deben tener retito mínimo de 3.00 mts con respecto al volumen afectado.
- i. Para la construcción de piscinas se deberá mantener un aislamiento mínimo de 2.50 mts de la construcción. Para su aprobación se deben presentar un estudio a la oficina de Planeación Municipal y/o a la

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- junta de Patrimonio Municipal, mediante el cual se establezca que su construcción no afecta al inmueble ni al sus vecinos.
- j. Se debe liberar la construcción original y eliminar los tabiques o muros recientes.
 - k. La construcción de nuevas crujías está condicionada a la posibilidad e generación de patios y traspatios y al índice de ocupación permitido.
 - l. La relación vano - lleno deberá conservarse en los porcentajes iniciales del 40% para vanos y el 60% para el lleno.
 - ll. Se deben conservar y recuperar los paramentos existente.
 - m. Se faculta a la oficina de Planeación Municipal y/o a la junta de Patrimonio Municipal para concertar con la oficina de Instrumentos Públicos y la Notaría del Circuito la no legalización del subdivisiones que no se ajusten a la presente norma.
 - n. El permiso para realizar obras de ampliación y/o subdivisión en inmuebles de conservación parcial está sujeto a la corrección de aquellas intervenciones anteriores a la presente norma. Que a juicio de la oficina de Planeación Municipal y/o de la Junta de Patrimonio Municipal, hayan deteriorado el inmueble
 - ñ. Las puertas de garaje tendrán un ancho máximo de 2.50 mts y su altura estará
determinada por la altura máxima de los vanos de fachada existentes en el
predio. No se permiten garajes en predios en que el ancho de la perta del mismo
sobrepase 1/3 parte del ancho de la fachada.
 - o. Las posibilidades para ampliación en edificaciones con tipología de crujía frontal serán:
 - Los predios de hasta 10.00 mts de frente con fondos de hasta 40.00 mts, podrán crecer con una crujía lateral de un ancho máximo de 4.00 mts. El ancho mínimo de aislamiento



posterior será de 10.00 mts. En caso de crecer con una crujía posterior su ancho máximo será igual al de la crujía inicial y el patio que genere tendrá como lado mínimo el ancho de la crujía inicial. No se permite incrementar el volumen de la crujía frontal. Se permite sobre elevación de hasta dos pisos en crujías interiores, en estos casos deberá existir un aislamiento mínimo de 3.00 mts con respecto a la crujía frontal. El índice de ocupación será hasta del 50%. No se permite subdivisión. En predios con fondo mayor de 40.00 mts el ancho mínimo de aislamiento posterior será de 20.00 mts (Ver Anexo B).

- Los predios de más de 10.00 mts de frente con fondos de hasta 40.00 mts, podrán crecer con dos crujías laterales de un ancho que no supere el ancho de la crujía original, generando patio intermedio cuyo lado mínimo no podrá ser inferior al ancho de la crujía original. En caso de crecer con una crujía posterior, su ancho máximo será igual al de la crujía inicial y el patio que genere tendrá
 - como lado mínimo el ancho de la crujía inicial. El ancho mínimo de aislamiento posterior será de 10.00 mts, No se permite incrementar el volumen de la crujía frontal. Se permite sobre elevación de hasta dos pisos en crujías interiores, en estos casos deberán existir un aislamiento mínimo de 3.00 mts con respecto a la crujía frontal. El índice de ocupación será hasta del 50%. Se permite subdivisión siempre y cuando el frente de cada uno de los predios generados no sea inferior a 8.00 mts. En predios de fondo mayor a 40.00 mts el ancho del aislamiento posterior será de 20.00 mts (Ver anexo B).



- p. Las posibilidades para ampliación en edificaciones con tipología de patio lateral (L) serán:
- Los predios de hasta 10.00mts de frente con fondos de hasta 40.00 mts, podrán crecer con otra crujía posterior con un ancho no mayor a la de la crujía original, generando un patio cuyo mínimo no podrá ser inferior al ancho de la crujía original. No se permite incrementar el volumen de las crujías originales. Se permite sobre elevación de hasta dos pisos en las nuevas crujías. El índice de ocupación será hasta de 50%. No se permite subdivisión. El ancho mínimo de aislamiento posterior será de 10.00 mts. En predios con fondo mayor de 40.00 mts el ancho mínimo de aislamiento posterior será de 20.00 mts. (Ver anexo C).
 - Los predios de más de 10.00 mts de frente con fondos de hasta 40.00 mts, podrán crecer con una crujía lateral con un ancho no mayor al de la crujía lateral original y el patio generado tendrá como lado mínimo el ancho de la crujía frontal. En caso de crecer con una crujía posterior, el patio generado tendrá como lado mínimo el ancho de la crujía original. No se permite incrementar el volumen de las crujías originales. Se permite sobre elevación hasta de dos pisos en la nueva crujía, en este caso deberá existir un aislamiento mínimo de 3.00 mts con respecto a la crujía original. El índice de ocupación será hasta del 50%. Se permite subdivisión siempre y cuando el frente de cada uno de los predios generados no sea inferior a 10.00 mts. El ancho mínimo de aislamiento posterior será de 10.00 mts. En predios con fondo mayor a 40.00 mts el ancho mínimo de aislamiento posterior será de 20.00 mts (Ver anexo C.)
- q. No se permite subdivisión en casa antiguas

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- r. No se permite sobre elevación ni incrementar el volumen de la crujías originales.
- s. No se permite ocupación del 100%.
- t. No se permite la demolición de ningún muro antiguo o principal, se permite la comunicación de espacios mediante la apertura de vanos con un ancho máximo de 1.20 mts.
- u. No se permite modificación de los vanos originales en la fachada; la instancia competente podrá permitir la apertura de una nueva puerta en fachada para obra de subdivisión en edificaciones con carácter republicano, lo mismo que la recuperación de antiguos vanos clausurados, debidamente documentados mediante fotos antiguas y/o testigos existentes en la edificación.
- v. No se permite ningún tipo de enchapes en fachada.
- w. Las nuevas cubiertas no pueden cubrir o modificar las cubiertas de crujías originales, deberán verter sus aguas sobre patios y/o traspatios del inmueble.
- x. Para subdivisión bajo régimen de copropiedad el área mínima por unidad de vivienda será de 60.00 m². No se permite partición física de los espacios originales de la casa tales como: Zaguán (en los casos en que exista). Escaleras, habitaciones, etc. La altura máxima permitida de los muros divisorios en patios o corredores es de 2.00 mts.
- y. Un inmueble no puede subdividirse en más de dos unidades: estas unidades no podrán ser objeto de subdivisiones posteriores. El área mínima resultante de estas subdivisiones es de 200.00 m² en todos los casos. Sólo es posible la subdivisión, si cada una de las unidades resultantes se ajusta a las medidas establecidas en la norma tipológica.

ARTICULO 17°. PARA REESTRUCTURACIÓN Y OBRA NUEVA.



- a. Toda construcción o intervención a realizar, se rige además por el Decreto No. 400 de 1999 “Norma de Sismo resistencia”.
- b. El índice de ocupación para todos los predios será de 50%
- c. Para patios interiores el ancho mínimo será de 3.00 mts y el área mínima será de 15.00 m².
- d. El aislamiento posterior en lotes de hasta 40.00 mts de fondo será de 15.00 mts como mínimo.
- e. En caso de colindar con un inmueble clasificado como Conservación Tipológica o Conservación Parcial, las pendientes de los tejados deben ser iguales a las que presenta la construcción de conservación colindante.
- f. Todas las construcciones deben enlucirse tanto en fachada como en culatas, diferente a los tradicionales. Se prohíbe cualquier tipo de enchape en las fachadas. No se permite servidumbre de ningún tipo.
- g. Se permite la demolición en inmuebles de reestructuración, previo concepto y aprobación por parte de la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio exigirá la construcción de parqueos al interior del mismo.
- h. Dependiendo del uso y la localización del predio, la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio exigirá la construcción de parques al interior del mismo
- i. Para subdivisión se deben cumplir las siguientes disposiciones:
 - Frente mínimo 10.00 mts
 - Fondo mínimo 30.00 mts

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- Area mínima 300.00 m²
- j. Las alturas máximas permitidas para Reestructuración y Obra Nueva deben cumplir las siguientes disposiciones.
 - Un piso para crujías sobre paramentos y hasta dos pisos para crujías interiores; en caso de colindar con uno o varios inmuebles clasificados como Conservación Tipológica o Conservación Parcial, la altura máxima permitida no puede ser mayor a la altura de la construcción de conservación Colindante más alta.
- k. Se permite la construcción de entrepisos con una altura mínima de 2.50 mts.
- l. No se permite voladizos cerrados en la fachada. En los casos de proyectos que incluyan balcones, la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio deberán evaluar su conveniencia y particularidades en correspondencia con la sección de la vía donde se localizan.
- m. Se prohíbe cualquier modificación a los paramentos antiguos o predominante. Las nuevas edificaciones deberán alinearse según el paramento predominante en el costado de la manzana.
- n. En el caso de modificación de fachadas para edificaciones nuevas se debe aplicar lo siguiente: El sentido de los vanos (Puertas y ventanas) será vertical y



la superficie total de área libre o área de los vanos no podrá ser superior al 40% del área total de la fachada.

ARTICULO 18°. Toda intervención en cualquier categoría dentro del Centro Histórico y su área de influencia, debe considerar la totalidad del predio. En ningún caso se permite el desarrollo de un fragmento o parte del predio.

AREA DE INFLUENCIA:

ARTICULO 18°. Los índices máximos de ocupación se aplicarán también al área de influencia del Centro Histórico.

i. ÚSOS

ARTICULO 21°. Usos permitidos dentro del Centro Histórico.

- Vivienda
- Comercio: Laboratorios clínicos, consultorios médicos y odontológicos, estudios profesionales, droguerías y farmacias, librerías y papelerías, salones de belleza y peluquerías, venta de víveres y alimentos tales como expendios de carne, pescado, frutas, bebidas, tiendas, misceláneas, panaderías, artesanías, residencias turísticas, bancos, Cajas de Ahorros y Corporaciones de Ahorros y Vivienda, locales para juegos, tabernas, restaurante y cafeterías, venta de muebles y electrodomésticos, hostales y similares.
- Industria: Talleres para la elaboración de joyas, ebanisterías, panaderías, reparación de calzado y artículos de cuero, talleres de reparación de muebles, talleres para el mantenimiento de electrodomésticos y artículos para el hogar.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- Institucionales: Sala cunas, guarderías, jardines infantiles, escuelas y colegios, puesto y centros de salud, salas comunales, auditorios, teatros y bibliotecas, oficinas para la administración pública, capillas e iglesias.
- Recreativos: Areas de reserva vegetal o ambiental, canchas e instalaciones deportivas, zonas de juego al aire libre, servicios sanitarios, casetas y ventas ambulantes provisionales y desmontables y parqueaderos.

Los usos no consignados en el presente Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Mariquita, se consideran usos prohibidos.

Los usos no permitidos que actualmente se encuentra en el Centro Histórico, deberán ser reubicados en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan Especial de Protección. La administración Municipal por medio de acto administrativo, fijará los sitios para la reubicación de actividades prohibidas.

Usos permitidos dentro del área de influencia: Además de los permitidos para el Centro Histórico se permitirán:

- Comercio: Bares y discotecas, centros comerciales y de oficinas, centros médicos y de urgencias y hoteles.

ARTICULO 22°. Para uso mixto (Vivienda – Comercio) se permite un máximo del 30% del área de la edificación destinada al comercio.

ARTICULO 23°. Se debe relocalizar la Plaza de Mercado.

ARTICULO 24°. Parqueo por usos:

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- a- Para Conservación integral no se exigen
- b- Para Conservación Tipológica y Parcial un cupo de estacionamiento por cada 80 m² de comercio.
- c- Para Reestructuración y Obra Nueva un cupo por cada tres unidades de habitación o 300 m² de área para vivienda. Un cupo por cada dos habitaciones en establecimientos hoteleros. Un cupo por cada 80 m² de área destinada a industria. Para establecimientos institucionales se requiere previo estudio de cada caso por la oficina de Planeación Municipal y/o por parte de la junta de Patrimonio.
- d- En el evento de no disponer de área para los cupos exigidos al interior del inmueble, el propietario deberá pagar a la Administración Municipal un derecho por cada cupo exigido. La Administración Municipal deberá fijar anualmente el monto de este derecho y destinar los fondos recaudados por este concepto a la adquisición y/o dotación de predios para parqueadero de uso público y/o mejoras en el espacio público del sector.

ESPACIO PÚBLICO:

ARTICULO 25°. Con el fin de recuperar la Plaza Mayor la Administración Municipal deberá trasladar la Plaza de Mercado a un sitio más adecuado para tal fin.

ARTICULO 26°. Se deben recuperar los elementos singulares dentro del espacio público del Centro Histórico y su área de influencia; en especial el obeliscos conmemorativo de la Plaza Mayor, el busto de José Celestino Mutis y las Ruinas de Santa Lucía.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



ARTICULO 27°. Se prohíbe la tala de árboles y la eliminación de la vegetación en el Centro Histórico y en el área de influencia. “Se faculta a la oficina de Planeación Municipal para realizar un estudio, con el objeto de definir los sitios a lo largo de las vías para la siembra de árboles”.

ARTICULO 28°. Queda prohibida la utilización de parque, plazas, vías y andenes para el estacionamiento de los vehículos; igualmente queda prohibida la ocupación del espacio público para la reparación de automotoras y venta estacionales.

La utilización de los espacios públicos para usos deferentes a la circulación, la recreación y el deporte con su equipamiento y servicios correspondiente, deberá ser determinada por la Administración Municipal mediante estudios previos, que se refieran de manera particular únicamente a la localización de ventas temporales ferias o mercados transitorios) y parqueaderos.

ARTICULO 29°. Se prohíbe la ocupación permanente del espacio público mediante casetas, comercios estacionarios y ambulantes. Las ventas ambulantes están sujetas a la reglamentación que fije la Oficina de Planeación Municipal y/o la Junta de Patrimonio y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Administración.
- Que las actividades a realizar no atenten contra la salud y el bienestar ciudadanos.
- Las plazoletas localizadas en el Centro Histórico y su área de influencia no podrán ser utilizados para usos que causen el

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



deterioro físico y/o ambiental de los espacios públicos y de la zona en que se encuentren.

- La oficina de Planeación Municipal realizará un estudio, con el objeto de definir un lugar alternativo para la reubicación de las ventas ambulantes en el Centro Histórico.

ARTICULO 30°. La forma urbana del Centro Histórico y del área de influencia, no puede ser modificada, por lo tanto no se permiten nuevas vías públicas, vehiculares o peatonales que alteren o modifiquen la trama urbana existente; tampoco se permiten retrocesos ni la perforación de la manzana mediante pasajes peatonales o vehiculares. No se permite reducir o ampliar la sección de las vías.

ARTICULO 31°. Se mantendrán los perfiles de las construcciones sobre las vías. Se propenderá la arborización de las vías de acuerdo con programas establecidos por la oficina de Planeación Municipal en coordinación con la U.M.A.T.A..

ARTICULO 32°. Las vías dentro del Centro Histórico y su área de influencia tienen el tráfico prohibido a automotores con un peso mayor de dos toneladas y con altura superior a 3.50 metros. La inspección de tránsito y Transporte se encargará de vigilar y controlar el flujo de tráfico pesado y prohibido en el Centro Histórico y el área de influencia. La velocidad máxima permitida dentro del Centro Histórico y su área de influencia será de 40 Kilómetros por hora.

ARTICULO 33°. Las vías peatonales dentro del Centro Histórico y su área de influencia tienen prohibido el tráfico y el estacionamiento de vehículos.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



ARTICULO 34°. Se deben preservar y recuperar los pavimentos y tazados antiguos. El pavimento rígido en concreto o en material impermeable existe en calles y plazas, se debe remover y reemplazar por mampostería en piedra, ladrillo o materiales que garanticen la normal permeabilidad del suelo.

ARTICULO 35°. Toda intervención en el espacio público que realice la autoridad municipal o la entidad privada interesada en su recuperaron o dotación, debe contar con la aprobación del Ministerio de Cultura, previo concepto de Planeación Municipal y/o la Junta de Patrimonio Municipal. Las intervenciones menores de mantenimiento y/o consolidación de los elementos existentes, tales como calzadas, andenes, senderos para peatones, pavimentos antiguos y mobiliario urbano, pueden realizarse con la autorización de la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio Municipal.

ARTICULO 36°. Las redes de energía y teléfono deben ubicarse de preferencia en el subsuelo, como medida para el mantenimiento del paisaje urbano de la ciudad de Mariquita. Las redes que se ubiquen en el espacio aéreo se dispondrán de modo que no obliguen a tala de árboles, que no compitan con los aleros o voladizos y que no incomoden el movimiento de peatones y vehículos.

ARTICULO 37°. Se prohíbe todo tipo de servidumbre en la ubicación de redes de servicio.

ARTICULO 38°. Sólo se permite una antena de televisión en cada edificación. La instalación de antenas parabólicas sólo se autoriza en primer piso y en traspatios, siempre y cuando su diámetro no exceda los 1.50 mts. No se permite su instalación sobre tejados, terrazas u otro tipo de cubierta de la edificación. Tampoco podrán usarse torres

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



de transmisión sobre los edificios, ni aquellos con altura superior a 12 metros, La autorización para la instalación de antenas parabólicas y torres de transmisión, debe ser tramitada ante la oficina de Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio, el Ministerio de Comunicaciones y demás instancias pertinentes.

ARTICULO 39°. Los tanque de agua, equipos de aire acondicionado y contadores de consumo de agua, energía y gas no deben sobresalir la cubierta o en fachada. Los contadores de energía y gas se localizarán en el interior de las edificaciones.

ARTICULO 40°. Las empresas de servicios públicos programarán coordinarán todas las obras tendientes a instalar o mantener sus redes. Deberán dejar los andenes y las vías en el estado en que las encontraron, restituyendo los materiales originales.

ARTICULO 41°. Sólo se permite u aviso por local comercial, adosado a la fachada y con área máxima de 1.00 m². No podrá obstruir los vanos, ni fijarse sobre los elementos que conforman la portada o la decoración. No se permiten avisos luminosos de Neón o similares. Tampoco se permiten los avisos que se instalen en las cubiertas, ni aquellos adheridos o pintados directamente sobre paredes o pisos. En las esquinas se permite la colocación de los avisos, uno en cada fachada. Los avisos de profesionales deben ser en piedra, bronce, mármol o madera con superficies no superiores a 0.60 m². La oficina de Planeación y/o la Junta de Patrimonio aprobará el diseño de estos avisos.

ARTICULO 42°. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio público para hacer publicidad o propaganda de cualquier naturaleza.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



ARTICULO 43°. La Alcaldía puede conceder autorización para colocar pancartas o pasacalles, previo visto bueno de Planeación Municipal y/o la Junta de Patrimonio y si se cumple con los siguientes requisitos.

- Que la ocupación sea temporal con un tiempo máximo de dos semanas y en lugares fijados por la Administración.
- Que sean removibles y su área no sea superior a 1.50 m².
- Que el contenido del anuncio no atente contra el bienestar de la comunidad.

ARTICULO 44°. Se prohíbe la construcción de sótanos y semi - sótanos dentro de las edificaciones existentes o nuevas en el Centro Histórico.

ARTICULO 45°. Las fachadas, culatas y muros de cerramiento deben tratarse con materiales permeables; se prohíbe por tanto los enchapes de cualquier género. Así como las pinturas de aceite y/o con adherentes sintéticos para elementos diferentes de la carpintería. Los colores a usar en muros pañetes serán de preferencia los que resulten de la utilización de tintas minerales.

La Alcaldía fijará por Decreto el plazo para enlucir fachadas y culatas, así como para construcción y reparación de andenes y zonas para peatones por parte de los propietarios, fijando las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

La oficina de Planeación Municipal solicitará a los propietarios de lotes baldíos, la construcción de muros de cerramiento que tengan pañete en su acabado para dar continuidad al paramento.

ARTICULO 46°. Quedan prohibidos los voladizos, sólo se permiten balcones con un vuelo de 0.80 mts en las calles con ancho mayor a 9.00

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



metros (Calzada y andén). La altura mínima sobre la rasante del andén será de 2.80 metros. Se deben dejar un ancho libre mínimo de 1.00 metro entre el balcón y las medianeras.

ARTICULO 47°. Se prohíbe la construcción de portales, pórticos o galerías en el Centro Histórico. Se exceptúan los casos en que se presentan paramento retrocedido y a través de estos elementos se logre recuperar el paramento de la manzana. El diseño deberá ser aprobado por Planeación Municipal y/o la junta de Patrimonio. En los portales existentes no se permite ningún tipo de cerramiento. Queda prohibido el uso comercial en estos espacios.

INCENTIVOS Y SANCIONES:

ARTICULO 48°. La Alcaldía queda facultada para expedir decretos de alivio tributario, supresión o disminución de derechos en licencias, previa recomendación de la oficina de Planeación Municipal, cuando el propietario o los propietarios de un inmueble calificado como de Conservación Integral, Tipológica o parcial, hayan realizado intervenciones ajustadas a las exigencias técnicas y a los requisitos previstos en las presentes normas y en las leyes de protección de patrimonio Cultural del país.

La Alcaldía de Mariquita deberá dar a conocer a los propietario de inmuebles localizados en el Centro Histórico, los estímulos a los que tienen derecho según lo establecido en el Artículo 56 de la Ley de 1997 que establece que: “Los propietarios de bienes muebles e inmuebles de interés cultural podrán deducir la totalidad de los gastos en que incurran para el mantenimiento y conservación de estos bienes, aunque no guarden relación de causalidad con la actividad productora de renta. Para tener derecho a este beneficio, las personas deberán presentar

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



para aprobación del Ministerio de Cultura, un proyecto de adecuación de respectivo inmueble”.

ARTICULO 49°. Quedan Exoneradas del impuesto predial las edificaciones que sean intervenidas y se mantengan en buen estado de conservación, a partir de la vigencia del Plan Especial de Protección, con el cumplimiento de todas las normas en él establecidas, de la siguiente manera:

- Conservación Integral. Será exonerados del 100% por un periodo de cinco años, renovables.
- Conservación Tipológica y Parcial. Serán exonerados del 75% por un periodo de un año, no renovable.
- Reestructuración y Obra Nueva. Serán exonerados del 25% por un período de un año, renovable.

La oficina de Planeación o quien haga sus veces deberá comprobar el estado de conservación del inmueble.

La Administración Municipal y/o el Concejo Municipal podrán decidir sobre la renovación de los incentivos correspondientes a las rebajas del impuesto predial para los inmuebles de conservación.

ARTICULO 50°. Quedan exoneradas del impuesto de construcción, las edificaciones que sean intervenidas y se mantengan en buen estado de conservación, a partir de la vigencia de este Plan Especial de Protección con el cumplimiento de todas las normas en él establecidos de la siguiente manera:

- Conservación integral: Serán exoneradas del 100%

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



- Conservación Tipológica y Parcial: Serán exoneradas del 75%
- Reestructuración y Obra Nueva: Serán exoneradas del 25%.

ARTICULO 51°. La Administración Municipal deberá acatar el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998 “por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo”, deberá diseñar e implementar programas tendientes a la aplicación del Decreto con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial establecidas en la Ley 388 de 1997, los instrumentos que los desarrollen teniendo como base lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su estudio de las zonas geo-económicas homogéneas para el Municipio de Mariquita (Ver Plano P-9.1).

ARTICULO 52°. El descuido continuado y/o el abandono de cualquier edificación, cuyo criterio de intervención sea Conservación Integral o Conservación Tipológica, que pueda comprometer su estabilidad, será calificada por el Alcalde, a solicitud motivada de la oficina de Planeación Municipal como atentatoria al Patrimonio Histórico y Monumental del Mariquita y ausente del compromiso social que les corresponde, al tenor de lo dispuesto en la Constitución Nacional en su Artículo 72 y en la Ley de Desarrollo Territorial “Ley 388 de 1997”, en su Artículo 106.

ARTICULO 53°. En el caso de destrucción dolosa de una edificación calificada como de Conservación Integras o Conservación Tipológica, ya sea por abandono total y otro método directo o indirecto, la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura de la edificación demolida, el 50% del área ocupada por ésta. La Alcaldía impondrá una sanción al propietario



por atentar contra el Patrimonio Monumental de la Nación, según los términos previstos en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 1052 de 1998.

En el caso de demolición no autorizada o que se realice de manera fraudulenta, no se otorgará exención alivio tributario u otro tipo de incentivo a la nueva edificación. De conformidad con lo establecido en las Leyes 388 y 397 de 1997, la Alcaldía deberá imponer las sanciones que establezcan dichas leyes para los infractores de las normas urbanísticas y en especial de aquellos que atenten contra el patrimonio de la Nación y del Municipio.

(d) CONDICIONES DE MANEJO

Para que le Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Mariquita y su área de influencia –P:E:P:– garantice su protección y conservación y por ende, su preservación para las generaciones futuras, es necesario:

1. Que una entidad como el “Centro de Historia San Sebastián de Mariquita” sea el encargado de liderar y vigilar el proceso de divulgación y cumplimiento del Plan Especial de Protección y al mismo tiempo de generar ideas y proyectos que conduzcan a la recuperación, el mejoramiento y protección del centro Histórico de Mariquita en el ámbito Departamental, Nacional e Internacional.
2. Como la vigilancia y el apoyo de la comunidad para el cumplimiento de las normas contenida en el Plan Especial de Protección, se constituye en el primer paso par la preservación y conservación del patrimonio Histórico y Ecológico–Ambiental, se hace necesario que la Administración Municipal, por intermedio de la Promotoría de juntas de Acción Comunal sea la encargada de generar seminarios en los que se comprometa la Universidad pública o privada, se dé



divulgación al P.E.P. Y SE CONCIENTICE A LA CIUDADANÍA EN GENERAL, ESPECIALMENTE A LOS QUE HABITAN EL Centro Histórico y su área de influencia de la importancia que la protección del Patrimonio tiene en el futuro socio-económico de la ciudad.

3. Que la Administración Municipal en convenio con Universidades u otros organismos especializados, realice estudios de opinión con relación al patrimonio, a la actitud de la población residente, a la evaluación de la participación pública en el manejo del patrimonio, a la relación de los residentes con la población flotante y el turismo. Lo anterior con el ánimo de buscar un cambio de actitud en la población, especialmente la del Centro Histórico y su área de influencia, que despierte y afiance el sentido de pertenencia e identidad, por su patrimonio histórico, arquitectónico y ecológico-ambiental.
4. La creación de la cátedra de Historia de Mariquita por parte de la Secretaría de Educación Municipal y/o la Dirección de núcleo Educativo, dentro del pènsuam académico, obligatorio a los colegios de la ciudad, se constituirá en otro de los elementos esenciales en la motivación a las nuevas generaciones en aspectos referentes al conocimiento de su ciudad, su desarrollo urbano, su historia, sus tradiciones culturales, su pasado; lo anterior como base de la recuperación de valores encaminados al rescate de su identidad, la valoración del patrimonio existente y del sentido de pertenencia.
5. Es importante que las organizaciones cívicas de Mariquita, los Guardianes de la Historia y Ecología y el Cabildo Verde, en coordinación con los estudiantes de la cátedra de Historia de Mariquita, en los diferentes colegios de la ciudad, organicen recorridos tanto urbanos como por el bosque Municipal, en los que se reconocerá en forma activa, no sólo los hechos sino los sitios, épocas de la arquitectura, características morfológicas del Municipio y del bosque Municipal; lo anterior como un factor más que permita



- a las nuevas generaciones, sobre la base del conocimiento de sus valores, constituirse en defensores de su patrimonio como único norte posible en el desarrollo futuro de la ciudad y la región.
6. El proyecto para la creación del Centro Cultural San Sebastián de Mariquita, liderado por el Centro de Historia San Sebastián de Mariquita se constituirá de acuerdo a los objetivos propuestos, en principal gestor para la elaboración, presentación y seguimiento de proyectos ante las diferentes instancias, Municipales, Departamentales, Nacionales e Internacionales, tendientes a la consecución de recursos para la ejecución de obras y el patrocinio de actividades del orden científico, pedagógico, cultural, recreativo y deportivo.
 7. Es necesario que la Cámara de Comercio en coordinación con las oficinas de Cultura y Turismo de los diferentes municipio del departamento del Tolima y la región, con Centros Históricos declarados Monumento Nacional (Mariquita, Honda, Ambalema y Guaduas), promueva reuniones de integración con el propósito de tratar temas de interés común, tales como; intercambio de experiencia en la divulgación, manejo y aplicación de las normas contenidas en los planes Especiales de Protección, evaluar la relación existente entre deterioro económico y el deterioro físico y analizar posibles soluciones, generar dinámicas tendientes a conseguir la participación del sector privado mediante padrinazgos y mecenazgos, generar políticas tendientes a solucionar el alto índice de desempleo y al mismo tiempo el manejo }a los problemas que se presentan a los Centros Históricos, por la incidencia directa que el empleo informal ejerce en el uso del suelo y la invasión del espacio público. Motivar a los diferentes municipios en consolidar una ruta histórica-turística y ecológica-ambiental en el centro del País, que proyecte la región a nivel Nacional e internacional.



8. La aplicación de las normas contenidas en el presente Plan Especial de Protección por parte de la Administración Municipal, así como también el seguimiento a los proyectos que se realicen dentro del Centro Histórico, su área de influencia, Bosque Municipal y Estación del Ferrocarril, se constituye en factor primordial en la consecución de los objetivos propuestos por el mismo.
9. La Administración Municipal presentará al Concejo Municipal, para su aprobación, un proyecto de acuerdo par la creación dentro de la planta de personal del Municipio, del cargo de Arquitecto delegado para el Centro Histórico y su área de influencia que se encargará de:
 - Divulgar a la comunidad residente en el Centro Histórico y su área de influencia el Plan Especial de Protección.
 - Analizar y asesorar los Proyectos Arquitectónicos presentados para el Centro Histórico y su área de influencia.
 - Realizar proyectos para el mejoramiento del Centro Histórico, su área de influencia, tanto en el espacio público como en edificaciones singulares de carácter patrimonial para ser presentados por el Municipio ante las diferentes instancias en la búsqueda de recursos para inversión; analizar, emitir concepto y enviar al Ministerio de Cultura para su aprobación, los proyectos presentados ante la oficina de Planeación Municipal en edificaciones de conservación Tipológica.
10. Que el manejo del Bosque Municipal y de las áreas de Conservación Ambiental se planee y realice en forma integral con el Patrimonio arquitectónico y urbano de Mariquita y las demás manifestaciones tangibles e intangibles de la Cultura del Municipio.
11. Que las entidades ambientales correspondientes como Cortolima a nivel Departamental y el Ministerio del Medio Ambiente a nivel Nacional apoyen el municipio en la preservación del Bosque Municipal, incluyendo toda el área establecida como área de reserva



nacional y en la realización de actividades y proyectos que generen un reconocimiento y valorización por parte de la comunidad.

12. Que el Plan de Manejo que se realizó en 1987 con el apoyo de la Segunda Expedición Botánica para el Bosque Municipal, sea actualizado de acuerdo con las características actuales de dicha zona y con los criterios establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente para este tipo de Planes.

Sección 131.02 PLAN DE DIVULGACIÓN

(a) ESQUEMA Y FORMACIÓN

1. Con la realización de los talleres se inicia el Plan de Divulgación para el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mariquita. Se hizo énfasis acerca de la necesidad de que cada uno de los asistentes, al tomar conciencia de la importancia que este plan tiene para el desarrollo futuro de la ciudad, y al mismo tiempo de la región y, siendo sujetos activos del proceso que condujo a la normatividad, se conviertan en sujetos multiplicadores en el conocimiento del Centro Histórico. De esta manera la comunidad llega convertirse en veedora del cumplimiento del Plan Especial de Protección.
2. Que los medios de comunicación hablados y escritos de la ciudad patrocinados por las empresas que tienen como base el Municipio de Mariquita y bajo la dirección del Centro Histórico San Sebastián de Mariquita, adelanten campañas lúdicas en aras de lograr, de una manera sencilla, la divulgación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Mariquita, poniendo en conocimiento de la ciudadanía la normatividad y motivándola a participar de los incentivos otorgados a quienes inviertan en la preservación, conservación y fortalecimiento del patrimonio.

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



Los medios de comunicación constituyen el principal instrumento de divulgación a nivel local, departamental y nacional, de efemérides históricas, culturales, religiosas o científicas, que tengan o hayan tenido trascendencia en la ciudad o la región y así incentivar a la ciudadanía en la valoración del patrimonio intangible y motivarla a resaltar sus tradiciones culturales y la integración de éstos con el patrimonio ecológico urbano y arquitectónico de Mariquita.

3. Se propone las siguientes actividades:

4.

Sección 131.03 CUADRO 7. ACTIVIDADES PAR EL PLAN DE DIVULGACION

ENTIDAD	ACTIVIDADES	PRIORIDAD	DURACIÓN
Ministerio de cultura	.Publicaciones .Macroproyectos .Investigaciones .Asesorías	Mediano plazo	3 años
Centro de Historia San Sebastián de Mariquita	.Inventario de patrimonio Mueble .Exposiciones fotográficas .Foros y Talleres .Investigación .Líderes de Cátedra de Historia de Mariquita	Corto plazo	1 año
Municipio de Mariquita	.Crear cargo arquitecto asesor para Centro Histórico .Emitir estampilla conmemorativa .Plegables informativos .Seminarios y talleres	Corto plazo	
Colegios	.Liderar campaña para formar a los estudiantes y a la comunidad sobre el conocimiento y defensa del Centro Histórico.	Corto plazo	

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



Guardianes de la Historia y Ecología	.Brigadas informativas predio a predio, prioritariamente en el centro Histórico y área de influencia. .Volantes informativos .Recorridos Históricos ambientales.		
--------------------------------------	--	--	--

INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE MARIQUITA Y DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

. DINAMICA URBANA DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO Y AMBIENTAL

(a) A. TEJIDO URBANO

1. Área del centro Histórico	31.98 Ha Aprox.
2. Área de influencia	45.9 Ha Aprox.
3. Numero de manzanas del Centro Histórico	19
Numero de manzanas del área de influencia	25
4. No. de predios del Centro Histórico	537
Numero de predios del área de influencia	749
5. No. de inmuebles de conservación niveles (1,2,y3)	12
Conservación Integral	21
Conservación Tipológica	137
Conservación Parcial	
6. No. de lotes vacíos	18
7. Estado de conservación en %	
Bueno	59%
Regular	34%
Malo	7%
8. Índice de ocupación	El 40% de los predios tienen un índice de ocupación entre el 40% y el 60%

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



9. Cantidad de espacios públicos (índice por habitantes)	2.8 m2/hab.
10. Calidad de espacios públicos	En general la calidad del espacio público en el centro Histórico en mala; por una parte se presenta una invasión de la Plaza Mayor con la Plaza de Mercado, ventas estacionarias y por otra parte, el Parque de la Ermita no cuenta con ningún tipo de equipamiento y falta planificación en su escasa arborización.
11. Patrimonio Ambiental: zonas verdes arborizadas	La plaza mayor cuenta con una arborización aceptable que puede mejorar. Existe arborización a lo largo de las vías del Centro Histórico, vale la pena resaltar la importancia de la arborización en los centros de manzana.
(b) B. ACTIVIDADES	
1. % Predios destinados a vivienda	60%
2. % usos mixto	33%
3. % comercio	3.5%
4. % institucional	2%
5. % usos deteriorantes	1%
6. % usos turismo	0.5%
7. % ocupación del espacio público para comercio informal	9.08%
2. PLANEACION E INSTRUMENTOS DE CONTROL	

2.1 Instituciones existentes con injerencia en el Patrimonio Cultural de Mariquita.	<ul style="list-style-type: none"> -Centro de Historia San Sebastián de Mariquita -Cabildo Verde -Corarte
---	--

ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



2.2 Actividades de coordinación adelantadas	-Ninguna
2.3 Implementación del PBOT	-El proyecto está incluido dentro del Plan de ordenamiento territorial.
2.4 Aplicación de las normas	-Acuerdo 012 de 1987, por medio del cual se adopta la estructuración urbana del municipio de Mariquita (Vigente)
2.5 Diseño e implementación de proyectos	-Casa de la Cultura -Plaza de mercado -Centro Cultural- Centro de Historia San Sebastián de Mariquita.
3. GESTION SOCIAL	
3.1 No. de habitantes del centro histórico	2.608
3.2 No. de población flotante	1.500
3.3 Organizaciones cívicas existentes	-Cabildo Verde -Club Kiwanis -Club Rotario -Kolping
3.4 Actividades de coordinación de las organizaciones con otras entidades	-Ninguna
3.5 Eventos organizados con la comunidad en torno al patrimonio cultural	-Salón Ecológico de artes plásticas -Concurso de Duetos "Mangostino de Oro" -Muestra artesanal anual -Celebración Peregrinación Señor de la Salud en el Ermita -Celebración aniversario de la fundación de Mariquita. -Desfile de Bandas Marciales a nivel Nacional y Regional.

**ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA
GRUPO INTERDISCIPLINARIO PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

