

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**ACUERDO No. 031 DE 2007**

( 30 NOV 2007 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y AJUSTA EL ACUERDO No. 014 del  
20 de junio de 2000**

El concejo municipal de Santa Maria en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas mediante los artículos 311 y 313 de la constitución política y por las leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 136 de 1994, ley 160 de 1994, 388 de 1997 , ley 614 de 2000, el decreto 932 de 2002, el decreto 2079 de 2003 , la ley 902 de 2004 la ley 810 de 2003, Decreto 4002 de 2004 y el Decreto Nacional 564 de 2006 a iniciativa del alcalde ,

*Acuerda:*

*Primera Parte*

**DISPOSICIONES INICIALES  
GENERALIDADES**

**Artículo 1º. ADOPCIÓN:** Adoptase la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Maria, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos, tablas y documento técnico de soporte, estudios complementarios.

**PARÁGRAFO:** Hacen parte integral del mismo, además del documento descriptivo como instrumento técnico, los anexos pertinentes, y todo lo relativo al Sistema de Información Expediente Municipal, así como los planos cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:

1. Plano No U - 01 Perímetro del Suelo urbano
2. Plano No U- 02 División de Barrios zona urbana
3. Plano No U -03 Zona de amenazas en suelo urbano
4. Plano No U - 04 Sistema ambiental urbano.
5. Plano No U - 05 Sistema vial urbano
6. Plano No U - 06 Zonificación para uso Del suelo urbano



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

7. Plano No U - 07 Tratamiento del suelo urbano
8. Mapa No R - 01. Clasificación del territorio municipal
9. Mapa No R - 02 División veredal
10. Mapa No R - 03 Áreas de protección Ambiental
11. Mapa No R - 04 Sistema vial rural
12. Mapa No R - 05 Zonificación para uso del suelo rural

**Artículo 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN** Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal

*Segunda Parte*

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO  
PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 3º: PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA MARIA (H).**- El Esquema de ordenamiento territorial del municipio se basa en los principios, de equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de cargas y beneficios, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial y coordinación institucional.

**ARTICULO 4º:** En la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberán tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes, así:

- 1 Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- 2 Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la actual Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- 3 Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

- 4 Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- 5 Las políticas, directrices y normas sobre conservación:
- 6 Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles identificados como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico.

**ARTÍCULO 5: POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.-**

El desarrollo municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y la autonomía territorial y propenderá por:

- a. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano, rural y el contexto regional.
  - b. Manejo sostenible de los recursos naturales.
  - c. Desarrollo sostenible de la producción agropecuaria
  - d. Optima prestación de los servicios públicos domiciliarios.
  - e. Adecuada dotación de equipamientos colectivos y espacio público para el usufructo de la población.
  - f. Crecimiento ordenado de las áreas urbanas.
  - h. Optima prestación de los servicios institucionales y administrativos a la comunidad Samaria.
  - i. Aprovechamiento de los recursos naturales acordes a su vocación.
  - j. Intercomunicación eficiente entre las áreas urbanas, rurales y con el exterior.
- Viviendas para la gente
- k. Localización de vivienda, infraestructura y actividades productivas en zonas que no ofrezcan riesgo a la población.
  - l. Programas para mejorar las condiciones y estilo de vida de los habitantes de Santa María.

**ARTÍCULO 6: OBJETIVOS.-** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio:

- a. Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, económicas, culturales, sociales, eco turísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad para contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- b. Identificar y clasificar las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio ambiental, histórico, cultural y arquitectónico y tomar las



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

correspondientes mediadas de conservación.

c. Identificar, clasificar y conservar la red vial municipal y/o regional como soporte para la integración Regional y Nacional en el posicionamiento dentro del desarrollo socioeconómico.

d. Establecer las medidas para la óptima utilización del suelo como sustento de las actividades productivas del municipio..

Identificar y delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos restringiendo su uso y ocupación.

e. Promover de manera intensiva las acciones de información, educación, formación y participación para generar una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población, la construcción de una cultura para la paz como inversión para el desarrollo presente y futuro, en procura de la recuperación de nuestra identidad.

f. Adelantar programas de vivienda para satisfacer la demanda de Vivienda de Interés social de los pobladores del Municipio.

e. Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, y permita realizar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.

f. Identificar los instrumentos de financiamiento para el desarrollo.

Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal en la reorganización administrativa y financiera.

g. Prestar adecuadamente los servicios públicos domiciliarios a la población.

Promover un crecimiento ordenado de las áreas urbanas.

h. Brindar adecuadamente los servicios sociales a la población.

i. Ofrecer a la comunidad espacios públicos donde se puedan llevar a cabo actividades lúdicas, recreativas y de esparcimiento.

j. Fortalecer y modernizar el sistema administrativo y de gestión pública del municipio, especialmente en lo relacionado con la planeación y el control del ordenamiento territorial, acorde al reto que implica la implementación y ejecución del esquema de ordenamiento territorial.

k. Generar en los habitantes del Municipio conductas saludables para la formación de personas dignas de valoración.

**ARTICULO 7 °: ESTRATEGIAS.-** Para el logro de los Objetivos del Esquema, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

a. Establecimiento de incentivos que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales.

b. Apropiación y gestión de recursos para adelantar actividades de conservación y protección de los recursos naturales.

c. Educación ciudadana para la participación.

d. Implementación de modelos sostenibles alternativos a la producción



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

agropecuaria tradicional.

e. Desestímulo de las actividades socioeconómicas que se adelanten en áreas que afecten negativamente los recursos naturales o en zonas de riesgo por fenómenos naturales.

f. Organización de dependencias administrativas que se encarguen de la planeación municipal, crecimiento ordenado de las zonas urbanas y la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios y los servicios sociales.

g. Fortalecimiento de estrategias de participación y promoción ciudadana, consolidando los esfuerzos que han venido haciendo el municipio para impulsar el desarrollo comunitario y eliminar resistencias y negación social de origen cultural.

h. Mejoramiento en la prestación de los servicios de educación, cultura, deporte, vivienda, justicia, derechos humanos, y seguridad ciudadana. Esta estrategia debe contribuir en su conjunto a crear una fuerza de trabajo más productiva, con mejores ingresos y por lo tanto mas justa.

i. Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales. Garantizando su participación en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen de acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.

j. Adecuación de la estructura del Municipio a condiciones técnicas y mejoramiento de la actitud de los funcionarios, aprovechando el talento y las necesidades de gestión que sean acorde con el desarrollo, ejecución, Implementación y evaluación del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**; En cumplimiento de los postulados constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad y publicidad con base en los principios de eficacia, eficiencia y responsabilidad.

k. Establecimiento de un sistema de Administración financiera integrado, mediante la racionalización de los procedimientos y la modernización de los instrumentos de programación, recaudación y asignación de rentas municipales, así como los mejoramientos de los sistemas de información para la toma de decisiones; estableciendo un modelo mínimo de estructura financiera que garantice para cada uno de los componentes el manejo integrado para la existencia de la información que permita una adecuada toma de decisiones.

l. Implementación del sistema de Información Municipal, el cual se crea y complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este plan, así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al municipio.

ll. Establecimiento de mecanismos de cooperación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional y/o ONGs que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas.

m. Implementación de programas comportamentales y conductuales que faciliten



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

la interiorización de estilos de vida saludables

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN

**Artículo 8 . ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL.-** El municipio de Santa María se encuentra al noroccidente del departamento del Huila y hace parte de la subregión Norte. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

**Artículo 9. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.-** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la ordenanza 06/1965, y el acta de deslinde No.20-11-84 con el municipio de Planadas (Tolima), tal como se plasma en el mapa No. R- 01

**Parágrafo: Definición de Límites con Palermo.-** El límite con el municipio de Palermo en el área de la quebrada el Moral, deberá ser definido en común acuerdo entre los dos municipios con la asesoría del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la ratificación por parte de la Asamblea del Departamento del Huila.

**Artículo 10. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.-** El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano de la cabecera municipal y el centro Poblado de San Joaquín y el sector rural que comprende las veredas de: Mesitas, Miraflores, La Pradera, El Socorro, La Esperanza, Las Mercedes, Buena Vista, Santa Helena, San Miguel, El Progreso, Canaán, Buenos Aires, La Primavera, La Cabaña, El Sinaí, Santa Teresa, El Divino Niño, El Censo, La Neira, San José, El Cisne, Los Andes, El Vergel, El Encanto, Santa Lucía, El Mirador, Los Pinos, El Baché, San Francisco, Jerusalén, Bélgica, Bachecito, La María, La María Alta, El Cedral, El Cedral Alto, El Placer, Las Palmas, La Esmeralda, Santa Librada, La Vega y Carmen de Bolívar; y el área del Parque Natural Nacional Nevado del Huila. Que se presentan en el mapa No. 2-M División Veredal.

**Artículo 11. DEFINICIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL.-** La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental. Hacen parte de este sistema las áreas del sistema nacional de parque nacionales; las rondas de las corrientes hídricas; los nacimientos de las corrientes hídricas en un radio de 100 metros; los lagos, lagunas y humedales con su franja de protección de 100 m su exterior medido a partir de su perímetro y las rondas de protección del sistema hídrico.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**Artículo 12. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACION DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.-** El del sistema ambiental esta conformado por las áreas delimitadas en el plano No.4-M del sector urbano y el mapa No. 3-M del sector rural. Hacen parte de ésta áreas:

**En el área rural:**

- a. El Parque Natural Nevado del Huila, pertenece al Macizo Colombiano.
- b. La zona amortiguadora del Nevado del Huila, en la cual se localizan la Cuchilla de Porvenir, el Cerro Pan de Azúcar,
- c. El cerro Ojoblanco
- d. El Cerro Buenavista
- e. El Cerro de la Cruz...
- f. Las rondas de los ríos y quebradas cuyo caudal sea mayor a 1 m<sup>3</sup>/seg en una amplitud de 30 metros a partir de la cota de máxima inundación.
- h. Las rondas de las quebradas con caudal menor a 1 m<sup>3</sup>/seg en una amplitud de 5 metros contados a partir del eje de la corriente
- i. Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros
- j. Los humedades, lagos y lagunas con su ronda de protección de 100 metros.
- k. La zona alta de la microcuenca de la Quebrada San Benito en la vereda San José, fuente abastecedora del acueducto Municipal.

**En el área urbana:**

- a. Las rondas de las quebradas El Componente, El Chucho y La Platina; los zanjones de El Diamante, El Balso, El Altico y El Briceño en una amplitud de 10 metros a partir del eje de la corriente.
- b. Las rondas de la quebrada El Oso y el río Baché en una amplitud de 30 metros a partir de la cota de máxima inundación.

**Parágrafo:** En la zona urbana, los drenajes de las quebradas mencionadas en el literal a, cuando sean canalizados, la zona de protección podrá reducirse hasta cinco (5) metros a partir del borde del canal construido.





*Tercera Parte*

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 13. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO.-**

De conformidad con lo establecido por los artículo 30 al 35 de la ley 388 de 1997, en el Municipio de Santa María el suelo se clasifica en urbano y rural. Se delimita como aparece en el mapa No 1-M

**Artículo 14. SUELO URBANO.-** Corresponde a las áreas delimitadas por el perímetro urbano de la cabecera Municipal. Cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Para efectos de delimitación el Plano No U – 01 presenta el suelo urbano con su respectivo perímetro. Los límites físicos son:

Tomando como punto de partida el extremo nor oriental localizado el limite del Barrio Santa Maria La Nueva con el predio Dinamarca (punto 1), se avanza en dirección nororiental en limites con el predio Dinamarca hasta el punto (2), se toma dirección norte por el mismo lindero hasta el punto 3, luego se avanza en dirección sur oriental hasta encontrar el zanjón a la altura de la calle 15 punto 4, se prosigue en dirección nor oriental hasta el punto 5 a la altura de la calle 15 A, se toma dirección nor occidental hasta el punto 6 en limites con el predio San José, se continua en dirección nor oriental hasta el punto 7 a la altura de la calle 16 A, en la esquina sur occidental del campo de fútbol, se toma dirección nor oriental hasta el punto 8 en la esquina nor occidental del campo de fútbol, se sigue en dirección sur oriental hasta la margen derecha de la vía que conduce de Santa Maria a la vereda San Miguel punto 9, se toma dirección sur oriental hasta el punto 10 sobre la margen izquierda aguas abajo del Río Baché, se toma dirección nor oriental por el cauce del rio Bache hasta el punto 11 en cercanías a la planta de tratamiento de aguas residuales, se continua en dirección sur hasta la subestación eléctrica punto 12, se siguen en dirección oriental hasta el punto 13 en la vía que de Santa Maria conduce a Neiva a la altura de la carrera 8 A, se toma dirección sur occidental por la vía que conduce a Neiva hasta el punto 14 en el zanjón aledaño a la planta de gas, se continua en dirección sur oriental por el zanjón hasta el punto 15 en el lindero con el predio La Brisa, se toma dirección sur occidental hasta el cauce del zanjón del Barrio Acrópolis punto 16, se continua en dirección sur oriental hasta el cauce del zanjón el Balso punto 17, se prosigue en dirección sur oriental paralelo a la diagonal 6 hasta el punto 18, se sigue en dirección sur oriental paralelo a la calle 13 hasta la quebrada el Componete punto 19, se toma dirección sur oriental hasta el punto 20 en la vía que conduce a la vereda La Primavera, se continua en



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

dirección sur oriental hasta el punto 21 por el lindero del predio El Paraíso hasta el zanja del Altico, se continua aguas arriba por el zanja en dirección sur oriental hasta el punto 22, se sigue en dirección sur oriental hasta el punto 23 en la vía que conduce a la vereda La Cabaña, se toma dirección nororiental hasta el punto 24, se toma dirección sur occidental hasta el punto 25, se continua en dirección sur occidental hasta el punto 26 a la altura de la calle 5, se sigue en dirección sur occidental paralelo a la carrera 3 hasta el punto 27, se sigue en dirección sur occidental paralelo a la carrera 3 hasta el punto 28 en el extremo sur occidental del perímetro urbano, se prosigue en dirección nor occidental por el cauce de la quebrada La Platina hasta la quebrada El Oso punto 29, se toma aguas abajo el cauce de la quebrada el Oso hasta el puente de la calle 18 punto 30, se continua en dirección nor oriental hasta el punto 31 sobre la vía que conduce a San Joaquín a la altura de la calle 11, se toma dirección sur oriental hasta el punto 32 sobre el puente en la quebrada El Oso, se toma aguas abajo el cauce de la quebrada el Oso hasta la confluencia de esta en el Río Bache punto 33, se toma dirección occidental hasta el punto 34 en la margen izquierda aguas abajo del Río Bache en el costado sur del Barrio Santa Maria La Nueva Punto 34, se avanza en dirección nor oriental hasta el punto de partida.

**Artículo 15. SUELO RURAL.-** Forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Mapa No R - 01.

**Artículo 16. SUELO SUBURBANO.-** Lo constituye las áreas del suelo rural, en las que mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Hacen parte del suelo suburbano: El corredor vial comprendido entre el cementerio y el puente sobre la Quebrada la Honda cuya vocación será Industrial

**PARÁGRAFO.** Tal como lo establece el Artículo 5° del decreto 097 de 2006 (Actuaciones urbanísticas en suelo suburbano), el suelo suburbano puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Los predios incluidos en el suelo suburbano tendrán un área mínima de 800 metros cuadrados y el área construida no debe superar el 20% del total del lote.

Para la zona industrial el área del lote debe ser superior a 1000 metros cuadrados y el área construida no debe superar el 60%.

**Artículo 17. SUELO DE PROTECCIÓN.-** Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

delimitados en el mapa No.3-M para el suelo rural en el plano No. U - 04- del suelo urbano, identificadas en el Artículo No 12.

**Parágrafo:** Hacen parte de esta categoría de suelo, las áreas definidas como de amenazas y riesgos identificadas en el plano No. U – 03 del suelo urbano.

**Artículo 18. ÁREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS.-** Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como zonas de amenaza natural, aquellas que representan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas.

- a. Por deslizamientos y remoción en masa (todo el municipio)
- b. Por fenómenos hidroclimáticos, crecientes y avalanchas: Los cauces de las quebradas San Miguel, La Esperanza, Río Baché.
- c. Por movimientos sísmicos todo el municipio

**ÁREA URBANA**

Para la Zona Urbana se adopta el Estudio denominado AMENAZAS NATURALES Y CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICO – GEOTÉCNICA PRELIMINAR DE 33 CABECERAS MUNICIPALES elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín mediante el convenio 193 de 1998, el cual incluye el mapa de amenazas naturales el se adopta. En el plano No 3-M de la zona urbana se espacializan las amenazas identificadas en el estudio antes mencionado.

**Parágrafo:** A partir de la aprobación del presente acuerdo no debe adelantarse la construcción de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas con riesgos alto. El Municipio en un tiempo no superior a un año adelantará los estudios de vulnerabilidad y riesgo para las zonas identificadas con amenaza y riesgo alto.

**ARTÍCULO 19 USOS DEL SUELO.** Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación para cada unidad de Actuación, estos se denominan de acuerdo a lo estipulado por el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal de la siguiente manera:





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible

**Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Se presenta con restricciones de localización y funcionamiento y está condicionado a obtener el aval de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio de manejo de impactos. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso.

**Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**ARTICULO 20. TIPOLOGÍA DE USOS.** Para la zona urbana se establecen los siguientes tipos:

- **Usos Residenciales.**

**Residencial Tipo 1 R1:** Comprende los sectores desarrollados bajo programas de Vivienda de Interés Social.

**Residencial Tipo 2 R2:** Este tipo de uso es aquel desarrollado por entidades o personas con el carácter de privado.

- **Usos Comerciales.**

**De cobertura Local CL.** Este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el residencial y no requieren de la especialización de la edificación en la que se localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente del sector. Local comercial con usos como: Tiendas misceláneas, fruterías, panaderías, heladerías, cafeterías, fuentes de soda, productos lácteos, droguerías, perfumerías, papelerías y floristerías.

**De cobertura Zonal CZ.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

- 1 Local comercial para venta al detal de productos como: Víveres, licores y abarrotes.
- 2 Local comercial con artículos manufacturados como: Telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles, y artículos para el hogar, equipos profesionales y artesanías.
- 3 Cigarrerías, salsamentarias y supertiendas.
- 4 Supermercados y superficies especializadas.
- 5 Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
- 6 Venta de ataúdes.

• **Servicios**

**De cobertura Local SL.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios requeridos por la comunidad residente en el sector.

1. Servicios como zapaterías, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, agencias de lavandería, publicidad, reparación de artículos eléctricos.
2. Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

**De cobertura Zonal SZ.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren la especialización total de la edificación donde se localizan. Corresponden a la venta de servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana, es decir, un área mayor al sector y están representados en usos como:

1. Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales.
2. Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación tipografías, fotografía y fotocopias.
3. Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
4. Recreación como: Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
5. Servicios de alimentación como: Restaurantes.
6. Actividad hotelera como: Hospedajes, apartahoteles.
7. Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
8. Salas de velación.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

- **Usos institucionales.**

**De cobertura Local IL.** En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector:

Asistencial: Guarderías, sala cunas, hogares geriátricos.

Educación: Jardín Infantil, preescolar, primaria.

Cultural: Salones comunales, sedes junta de acción comunal.

Culto: Iglesia, casa cural.

Recreativo: Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

**De cobertura Zonal IZ.** En este grupo se clasifican aquellos servicios requeridos por la comunidad residente de un sector.

1. Asistencial: Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad.
2. Salud: Centros de salud, atención ambulatoria.
3. Educación: Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
4. Cultural: Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico culturales.
5. Culto: Iglesias y parroquias.
6. Recreativo: Polideportivos cubiertos, coliseos.
7. Seguridad: Subestación de policía, comisarías de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, cruz roja, defensa civil.
8. Abastecimiento: Plaza de mercado zonal.
9. Funerarios: Salas de velación.

- **Usos industriales K.**

**Industria liviana KI.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con el uso residencia y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos son usos como: Fabrica a menor escala de ponqués, biscochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana, porcelana, cordería, joyería, productos en madera, metal y vidrio, marquetería, avisos, producción artesanal de muebles, manufacturas de bajo impacto.

**La industria intermedia Ki.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su impacto ambiental y urbanístico, no son compatibles con el uso residencia y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: talleres de ornamentación, ebanisterías, talleres de mecánica automotriz y de maquinaria agrícola, transformación de productos lácteos. Para su localización





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

se requiere, previo concepto favorable de la oficina de planeación municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente. De no cumplir con los requisitos establecidos dichas industrias deben reubicarse.

**La industria de alto impacto Ka.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su impacto ambiental y urbanístico, no pueden ser ubicados en zonas residenciales y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: Industrias químicas, textil, metalúrgica, siderúrgica, cementera, plantas transformadoras de minerales, fábricas de alimentos, mataderos, Planta de secado de productos agropecuarios, explotaciones pecuarias. Para su localización se requiere, previo concepto favorable de la oficina de planeación municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

**Artículo 21. TIPOLOGÍA DE USOS.** Para la zona rural se establecen los siguientes tipos:

**CONSERVACIÓN DE FLORA Y RECURSOS CONEXOS.** – Comprende actividades encaminadas a conservar la flora nativa y los recursos conexos (flora)

**FORESTAL PROTECTOR.**– Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación.

**RECREACIÓN PASIVA.** Comprende actividades encaminadas a la recreación sin intervención significativa sobre el medio natural, incluye actividades contemplativas, senderismo y aquellas que no requieran de infraestructura especializada.

**REHABILITACIÓN ECOLÓGICA.**– Comprende actividades de recuperación, protección y conservación de áreas degradadas.

**INVESTIGACIÓN ECOLÓGICA.** Comprende actividades encaminadas al estudio e investigación de los ecosistemas.

**FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR.** Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la protección de los recursos naturales y el aprovechamiento de recursos naturales con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**FORESTAL PRODUCTOR.** Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales productoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la producción y su aprovechamiento con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

**AGROFORESTERÍA.** Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos agrícolas y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales y la producción de productos agrícolas.

**SILVOPASTOREO.** Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos pecuarios y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales, pastos y la producción de pecuaria.

**ECOTURISMO.** Comprende las actividades encaminadas a ofrecer recreación y esparcimiento utilizando como escenario paisajes naturales y sus recursos naturales conexos.

**AGRICULTURA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas.

**AGRICULTURA NO MECANIZADA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas sin la utilización de maquinaria.

**AGRICULTURA SEMIMECANIZADA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización moderada de maquinaria.

**AGRICULTURA MECANIZADA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización intensiva de maquinaria.

**PECUARIO.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domesticas.

**PECUARIO DE BAJA CAPACIDAD DE CARGA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domesticas, en forma extensiva.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**PECUARIO DE MODERADA CAPACIDAD DE CARGA.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domesticas, con densidades moderadas.

**PECUARIO INTENSIVO.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domesticas en altas densidades.

**AGROINDUSTRIA.** Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas provenientes del sector agropecuario.

**MINERÍA.** Comprende las actividades de exploración y explotación de recursos minero energético del suelo y subsuelo.

## **TRATAMIENTO DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 22. TRATAMIENTO DE LOS SUELOS RURALES.-** Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría están definidas en el Mapa No. R-05 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos.

### **Articulo 23. ZONAS DE PROTECCIÓN ZP**

Corresponde a aquellas áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

Estas zonas deben mantenerse bajo coberturas forestales con bosques protectores y con administración especial, ya sea del orden nacional, departamento o municipal. Deben adelantarse programas y proyectos de protección del bosque natural, la regeneración natural, y en el caso de existir explotaciones agropecuarias por parte de colonos, estos deben ser reubicados en otras zonas.

### **Articulo 24. ZONA AMORTIGUADORA DEL PARQUE NATURAL NACIONAL NEVADO DEL HUILA (ZAPNNNH)**

Comprende la franja contigua al perímetro del Parque Natural Nacional Nevado del Huila.

Corresponden a aquellas áreas que actualmente están intervenidas y que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**Artículo 25. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MAYORES (ZDSERA)**

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos, es por ello que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

**Artículo 26. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MODERADAS (ZDSERI)**

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos.

En estas zonas se deben adelantar programas y proyectos de pequeña irrigación y reconversión de las actividades productivas.

**Artículo 27. ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL PARA LA PRODUCCIÓN (ZRAPd)**

Corresponde a áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben restablecerse para que permitan el establecimiento de sistemas productivos sostenibles.

**Artículo 28. ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL PARA LA PROTECCIÓN (ZRAPt)**

Corresponden a aquellas áreas que actualmente están intervenidas y que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

**Definición de usos**

Para la definición de los tratamientos y los usos, en el Mapa No R-05 se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente se establecen los tratamientos para la zona rural con sus respectivos usos.





*Quinta Parte*

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE**

**Artículo 29. Definición**

El plan vial y de transporte comprende todos los factores de estructuración de las red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como la previsión de una adecuada señalización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de carga y de descarga, programas de educación y proyectos a ejecutar.

**Artículo 30. Objetivo**

Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, el área rural y con el exterior buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.

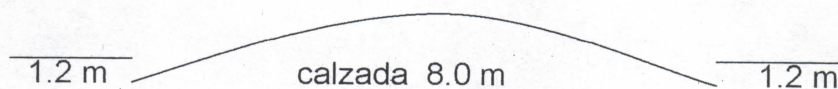
**Artículo 31. Elementos de la estructura vial.**

La estructura vial comprende un sistema de elementos típicos con funciones específicas y articuladas. Para el sector urbano se han establecido cuatro categorías de vías que se presenta en el Plano No.5-M, y para el sector rural cuatro categorías que se presentan en el mapa No 4-M, las cuales obedecen al uso y a las posibilidades de sección que permitan las misma. Ellas son:

**VÍAS URBANAS**

**Vías principales.**

Las vías primarias constituyen los corredores viales mediante los cuales se articula la zona urbana con su exterior para comunicar con las veredas y los municipios vecinos. Su perfil es el siguiente.



Corresponden a esta categoría las siguientes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA

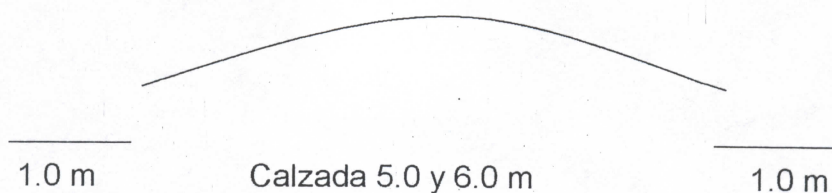


MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

VIA	TRAYECTO
Carrera 8	Entrada de Neiva – Calle 14
Calle 14	Carrera 8 – Carrera 6
Calle 13	Carrera 6 – Carrera 3
Carrera 3	Calle 13 – Calle 11
Calle 11	Carrera 3 – carrera 4
Carrera 4	Calle 11 – Calle 8
Calle 7	Carrera 4 – Vía al Cisne
Calle 9	Carrera 3 – Carrera 4
Carrera 3	Calle 8 – Calle 9
Calle 8	Carrera 3 – Vía a la Cabaña
Calle 9	Carrera 4 – Carrera 6
Carrera 6	Calle 9 – Vía a San Joaquín
Calle 15 A	Puente sobre el Río Baché en la Vía a la Vereda San Miguel - Carrera 10
Carrera 10	Calle 15 A - Calle 12
Calle 12	Carrera 10- Carrera 11
Carrera 11	Calle 12- Calle 11
Carrera 11	Calle 11 - Puente sobre el Río Baché en la Vía a la Vereda El Vergel

**Vías secundarias.** Son las que conforman la circulación interna y corresponden a las vías que se derivan de las primarias y dan acceso a los diferentes sectores y barrios de la zona Urbana.

Su perfil es el siguiente:





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

ZONA	NOMBRE	DESCRIPCION	UBO PRINCIPAL	UBO COMPLEMENTARIO	UBO RESTRINGIDO	UBO PROHIBIDO
ZONA A	ZONA DE PROTECCION	Áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que otorguen bienes y servicios ambientales.	Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Forestal protector-productor	recreación activa
			Forestal protector	rehabilitación ecológica	Forestal productor	agricola
				inuestigación ecológica	agrororeros lentos	pecuario
					Ecolurismo	agroindustrial
					Minería campesina	
					Institucional de seguridad ligada a la protección de la reserva	
ZONA B	ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL PARA LA PROTECCION	Áreas que actualmente están en inventario y que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que otorguen bienes y servicios ambientales.	Conservación de flora	Recreación pasiva	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	recreación activa
			Forestal protector	rehabilitación ecológica		agricola
			Forestal protector-productor	inuestigación ecológica		pecuario
			Forestal productor	Ecolurismo		agroindustrial
			agrororeros lentos			minería
ZONA C	ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL PARA LA PRODUCCION	Áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben ser recuperadas, permitiendo así seguir siendo explotadas mediante la aplicación de medidas correctivas de conservación	Forestal protector-productor	agricola	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Todos los demás
			Forestal productor	pecuario		
			agrororeros lentos	agroindustrial		
				Forestal protector		
				Ecolurismo	minería	
ZONA D	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MAYORES	Áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso tienen restricciones de gran magnitud en cuanto a pendiente y procesos erosivos y pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan se deterioro y se mejoren sus condiciones agroecológicas.	Agricultura no mecanizada	Forestal protector-productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Todos los demás
			Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor		
				Ecolurismo		
					minería	
					agroindustrial	
ZONA E	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MODERADAS	Áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso tienen restricciones moderadas en cuanto a pendiente y procesos erosivos y pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan se deterioro.	Agricultura semimecanizada	agrororeros lentos	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Todos los demás
			Pecuario de moderada capacidad de carga	Ecolurismo		
					minería	
					agroindustrial	



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



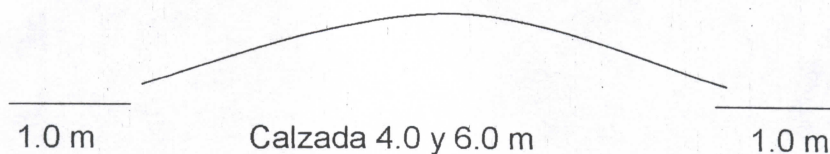
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

VIA	TRAYECTO
Diagonal El Diamante	Carrera 8 – Carrera 9
Carrera 6	Calle 14 – Calle 11
Calle 13 – Carrera 7 A – Calle 11	Circuito El Jardín – Las Mercedes – Sebastián Vargas
Calle 5 – Carrera 4 – Carrera 5	Circuito La Planta
Carrera 10	Calle 15 A- Calle 16
Carrera 11	Calle 16- Calle 12
Calle 15 A	Carrera 10- Carrera 12
Calle 16	Vía a la Vereda San Miguel- Carrera 12
Calle 15	Carrera 10- Carrera 12A
Calle 14	Carrera 10- Carrera 12A
Calle 13	Carrera 10- Carrera 11
Calle 12	Carrera 11- Carrera 12A
Carrera 12	Calle 15- Calle 16

**Vías terciarias.**

Son todas aquellas no comprendidas en los anteriores listados, y que comprometen la circulación cuadra a cuadra.

Su perfil es el siguiente:



**Vías peatonales.**

Son aquellas que permiten solamente la circulación de peatones, corresponden a esta categoría las siguientes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

VIA	TRAYECTO
Carrera 7	Calle 8 – Calle 9
Carrera 3	Calle 7 – Calle 8
Calle 7	Carrera 4 – Carrera 6
Calle 5	Carrera 4 – Escuela Amira Pastrana

## VÍAS RURALES

**Vías principales.** Son aquellas que permiten la conexión global del municipio, su administración corresponde a la Nación.

**Vías secundarias.** Son aquellas que permiten la conexión del municipio con municipios vecinos, están a cargo del departamento

**Vías veredales.** Son aquellas que permiten la conexión de las veredas con las demás vías, están a cargo del municipio.

El sistema vial rural de Santa María queda definido tal como aparece en el siguiente cuadro.

SITIO DE PARTIDA	SITIO DE LLEGADA	DISTANCIA (KM)	NIVEL	MATERIAL
Cruce Guacimos	Casco Urbano	20	II	Pavimento
Cruce El Socorro	Limite Municipio de Palermo vía Ospina Pérez	2		Recebo
Cruce El Socorro	Vereda Miraflores - La Pradera	4	III	Recebo
Cruce Patio Bonito	Vereda Sinaí	3	III	Recebo
Cruce Patio Bonito	Vereda Las Mercedes Limite Municipio de Palermo	4	III	Recebo
Cruce La Cruzada	Vereda Primavera-Casco Urbano	4	III	Recebo
Casco Urbano	Vereda La Cabaña	2	III	



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

Casco Urbano	Vereda Santa Teresa - Limite Municipio de Palermo Vía Ospina Pérez	7		Recebo
Cruce Divino Niño	Vereda San José - Los Andes	3	III	
Casco Urbano	Vereda San Miguel - Canaán - Buenos Aires	7		
Cruce Quebrada san Miguel	Torre Repetidora - Vereda Buena Vista	3	III	
Casco Urbano	Las Juntas - La Maria - San Joaquín - Santa Librada - Carmen de Bolívar	16.5	II	Recebo
Cruce Puente La Moya-	Vereda El Vergel - Cruce Puente El Vergel			
Cruce puente Vereda El Vergel	Vereda EL vergel			
Cruce los Cafetales	El Milán	2	III	
Las Juntas	Vereda El Encanto - Mirador - Buenos Aires	4	III	
Cruce EL Bache	Vereda Los Pinos - Bache - San Francisco - Jerusalén Limite departamento del Tolima Vía Planadas	17	II	Recebo
El Campamento	Vereda Bélgica - Mirador	3	III	
Puerto Tigre	Vereda Bachesito	2		
Cruce La Maria Baja	Vereda La Maria Baja	2	III	
La Maria	Vereda xxxx	2	III	
La Maria	Vereda El Cedral Bajo y Alto	4	III	
San Joaquín	Vereda La Palma	2	III	



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

San Joaquín	Vereda La Esmeralda	2	III	
Cruce Quebrada San Jerónimo	Vereda El Placer	4	III	
Cruce La Vega	Vereda La Vega	2	III	
Casco Urbano	Vereda La Neira - El Cisne - Los Andes	10	II	Recebo
Cruce el Censo	Vereda El Censo	2	III	
Cruce el Cisne	Vereda EL Cisne sector xxxx	2		
<b>TOTAL</b>		135.5		

**Artículo 32 Gestión Vial y de transporte:** Para lograr una adecuada gestión del tráfico y aumentar la capacidad y seguridad vial y una mejor organización del tránsito, el municipio hará mediante la elaboración y ejecución de proyectos:

- Elaboración e implementación de un estudio de movilidad vial urbana
- Ampliación y reconstrucción de andenes
- Pavimentación de vías
- Reparación de pavimentos y empedrados
- Señalización vial
- Construcción de escalinatas en vías peatonales
- Construcción de vías
- Ampliación y mejoramiento de vías
- Mantenimiento de vías
- Puentes y pontones
- Construcción de obras de arte (alcantarillas, cortinas).





## PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 33. Definición:** Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 34. Acueducto.** El acueducto de la cabecera municipal posee una infraestructura constituida por el sistema de captación en afluentes de la microcuenca San Benito, un sistema de conducción hasta la planta de tratamiento, una planta de tratamiento, la red de distribución y el sistema de micromedición.

**Artículo 35. Gestión para el acueducto.** En la actualidad se cuenta con un estudio técnico con la información suficiente que evalúe el estado actual del sistema de acueducto, pero como parte del plan de ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- a. Formulación del plan maestro de acueducto
- b. Implementación del plan maestro de acueducto
- c. Fortalecimiento institucional para la prestación adecuada del servicio.

**Artículo 36. Alcantarillado.** Su infraestructura esta constituida por la red de recolección y la planta de tratamiento tanto en la cabecera municipal .

**Artículo 37. Gestión para el alcantarillado.** En la actualidad no se cuenta con un estudio técnico ni con la información suficiente que evalúe el estado actual del sistema de alcantarillado, pero como parte del plan de ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- a. Implementacion del plan de saneamiento y manejo de vertimientos
- b. Formulación del plan maestro de alcantarillado
- c. Implementación del plan maestro de alcantarillado
- d. Fortalecimiento institucional para la prestación adecuada del servicio.

**Artículo 38. Aseo y disposición de Residuos sólidos.** El servicio esta conformado por el sistema de recolección física de basuras y la disposición final





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

efectuada en la planta de tratamiento que posee reciclaje, compostaje y microrrelleno localizada en la vereda el Divino Niño.

**Artículo 39. Gestión para el aseo y la disposición de residuos sólidos.** Como parte del plan de ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- a. Implementación del PGIR
- b. Fortalecimiento institucional para la prestación adecuada del servicio.

**Artículo 40. Gas.-** Su infraestructura esta constituida por la planta de distribución, la red de distribución y el sistema de micromedición el cual esta administrado por la empresa SURGAS a través de un comodato de la infraestructura entregada por el Municipio.

**Artículo 41. Telefonía.-** Su infraestructura esta constituida por la planta de control y la red de comunicación, y es administrado por Telecom.

### PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 42. Definición.-** La ley 9ª aporta un concepto amplio de espacio público en el que se contemplan todas las áreas y edificios de uso e interés público así como la base natural del territorio.

Para efectos de la formulación de este plan se considera solamente el sistema de espacios libres de uso público. Este sistema se compone fundamentalmente de vías, andenes, plazas, parques y elementos naturales.,

**Artículo 43. Conformación del espacio público.-** El espacio público esta conformado por:

- a. Las vías enunciadas en el plan vial
- b. El Parque central
- c. Polideportivos
- d. Concha acústica
- e. Áreas de protección ambiental





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

- f. El parque recreacional que se construirá en el Barrio Santa Maria La Nueva

**Artículo 44. Gestión en espacio público.-** Como parte del plan de ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- a. Mantenimiento de polideportivos, parques y zonas verdes.
- b. Construcción de un parque en el Barrio Santa Maria La Nueva.
- c. Arborización
- d. Control ventas ambulantes y sobre el espacio publico

**LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 45. Definición.-** Se define como equipamiento urbano a todas aquellas construcciones públicas y privadas encaminadas a satisfacer los requerimientos de educación, salud y bienestar social, recreación y deporte, cultura, administración, suministro y abastecimiento, transporte y protección de los habitantes de una población.

El equipamiento en general se puede dividir en equipamiento básico y equipamiento complementario. El equipamiento básico comprende la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios como son la salud, la educación, el bienestar social, la recreación y el deporte. Dentro del grupo de equipamiento complementario se tiene el cultural y comunitario, el administrativo, el de protección, el de abastecimiento y todos los demás.

**Artículo 46. Conformación del equipamiento urbano.** El equipamiento urbano del municipio esta conformado por:

SECTOR	EQUIPAMIENTOS
SALUD	Unidad Administrativa especial de Salud Santa María
	Puesto de salud San Joaquín



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

EDUCACION	Colegio Departamental Santa Juana de Arco
	Colegio Inspección de San Joaquín
	Centro Docente El Briceño
	Centro Docente Amira Pastrana
	Centro Docente Simón Bolívar
	Centro Docente San Joaquín
BIENESTAR SOCIAL	Casa del Adulto Mayor.
RECREACIÓN Y DEPORTE	Polideportivo Central
	Polideportivo Sebastián Vargas
	Polideportivo El Diamante
	Polideportivo de San Joaquín
	Campo de Fútbol
CULTURAL Y COMUNITARIO	Concha acústica
	Casa comunal Santa María
	Casa comunal San Joaquín
	CREM
	Templo parroquial Santa María
	Capilla de San Joaquín
ADMINISTRATIVO	Edificio Municipal
PROTECCIÓN	Estación de Policía
ABASTECIMIENTO	Plaza de mercado
	Matadero Municipal Santa María

**Artículo 47. Conformación del equipamiento rural.-** Hacen parte del sistema de equipamiento colectivos del sector rural los siguientes

SECTOR	EQUIPAMIENTO	VEREDA
EDUCACIÓN	Escuela	Mesitas
	Escuela	Miraflores
	Escuela	La Pradera
	Escuela	El Socorro



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

Escuela	La Esperanza
Escuela	Las Mercedes
Escuela	Buena Vista
Escuela	Santa Helena
Escuela	San Miguel
Escuela	Canaán
Escuela	Buenos Aires
Escuela	La Primavera
Escuela	La Cabaña
Escuela	El Sinaí
Escuela	Santa Teresa
Escuela	El Divino Niño
Escuela	El Censo
Escuela	La Neira
Escuela	San José
Escuela	El Cisne
Escuela	Los Andes
Escuela	El Vergel
Escuela	Santa Lucia
Escuela	El Encanto
Escuela	El Mirador
Escuela	Los Pinos
Escuela	El Baché
Escuela	San Francisco
Escuela	Jerusalén
Escuela	Bélgica
Escuela	Bachecito
Escuela	La María
Escuela	La María Alta
Escuela	El Cedral
Escuela	El Cedral Alto
Escuela	El Placer
Escuela	Santa Librada
Escuela	La Vega
Escuela	Carmen de Bolívar





**Artículo 48. Gestión en equipamiento.-** Como parte del plan de ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- a. Ampliación y mantenimiento de centros educativos
- b. Acondicionamiento plaza de mercado
- c. Adecuación y Mantenimiento Centros de Salud Veredales.
- d. Adecuación y cerramiento campo de fútbol
- e. Construcción y adecuación restaurantes escolares.
- f. Optimización ambiental y sanitaria del matadero municipal

## **PROGRAMA DE VIVIENDA**

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 49. Definición.-** Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos

**Artículo 50. Programas de vivienda.-** En el corto y mediano plazo se adelantaran dos planes de vivienda de interés social para satisfacer la demanda local, estos programas corresponden al Barrio Santa María La Nueva y en las zonas destinadas para vivienda de interés social. También se llevarán a cabo los programas de mejoramiento y reubicación de viviendas tanto en la zona urbana como en la rural.

## *Sexta Parte*

### **TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS**

**ARTICULO 51. TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS.-** Las áreas que conforman el suelo urbano y su correspondiente categoría están definidas en el Plano No. 6-M con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos.

**Artículo 52. ÁREAS NO APTAS PARA DESARROLLO URBANO (ANAPDU).-** Se consideran áreas no aptas para el desarrollo urbano todas las áreas que corresponden al suelo de protección de los recursos naturales, las áreas afectadas por alto riesgo y las áreas que por su pendiente limita el desarrollo urbano.





Estas áreas deben conservar la cobertura natural y/o adelantar actividades de revegetalización natural o reforestación. En estas áreas en forma condicionada se permite el desarrollo de actividades agropecuarias de bajo impacto.

**Artículo 53. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL CONSOLIDADA (AACC).-**

Se consideran áreas de actividad comercial las destinadas principalmente al comercio y corresponden a la zona céntrica del casco urbano.

**Artículo 54. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AAR).-**

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que no integran otras áreas de actividad.

**Artículo 55 ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (AAI).-** Corresponde a áreas destinadas para la prestación de servicios institucionales tales como educación, recreación y deporte, disposición final de aguas residuales y cementerio entre otras.

**ARTICULO 56 DEFINICIÓN DE USOS.** Para la definición de los tratamientos y los usos, en el plano No 6-M se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente se establecen los tratamientos para la zona urbana con sus respectivos usos.

**ARTÍCULO 57:** Los establecimientos con usos no conformes a la presente reglamentación de usos, en un término de dos años contados a partir de la sanción del presente Acuerdo deben reubicarse en zonas que no generen conflicto.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**ZONIFICACION URBANA**

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	TRATAMIENTO	MANEJO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
AACC	Área de actividad comercial consolidada	CONSOLIDACIÓN	Comercial	Comercio local, comercio zonal, servicio local, servicio zonal	Residencial tipo 1, Residencial tipo 2, Institucional local, Institucional zonal	Industria liviana, industria intermedia	Industria de alto impacto
AAR	Área Residencial	CONSOLIDACIÓN	Residencial	Residencial tipo 1, Residencial tipo 2	Comercio local, servicio local, institucional local	Industria liviana, industria intermedia	Industria de alto impacto
ANAPDU	Áreas no aptas para el desarrollo urbano	PROTECCIÓN	Protección y conservación	Protección y conservación	Ninguno	Construcciones complementarias que contribuyan al uso principal	todos los demás usos
AAI	Áreas de actividad institucional	CONSOLIDACIÓN	Institucional	Institucional local Institucional zonal	Comercio local	Residencial tipo 1 Residencial tipo 2	todos los demás usos





## **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTÍCULO 58:** Para el armónico desarrollo de la zona urbana del municipio se establecen las siguientes normas, las cuales sustituyen las establecidas en el acuerdo 011 de 1997.

**ARTÍCULO 59 DENSIDADES.** Se expresa en número de viviendas por unidad de área (hectárea) siempre en su cantidad máxima, pueden ser relativas o brutas, sí excluyen o comprenden las áreas correspondientes a los planes viales generales o internos. Para el caso específico del Municipio, se considerará densidad bruta ALTA entre 40 y 50 viviendas por hectárea, MEDIA de 30 a 40 viviendas por hectárea y BAJA menor de 30 viviendas por hectárea. El frente mínimo del lote debe ser igual superior a 6m con un área superior o igual a 90 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 60 CESIONES PÚBLICAS.** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

**Para Planes Viales Internos:** Es obligatoria la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos y su porcentaje respecto al proyecto urbanístico debe ser como mínimo el 25%. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial General existente o planeado para el futuro. La oficina de Planeación Municipal tendrá en cuenta estos factores como parte importante para la demarcación de los predios y la aprobación de nuevos Proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar. En todo caso, para el desarrollo de los planes viales internos de proyectos urbanísticos unifamiliares y bifamiliares se dejará de acuerdo a los perfiles viales para cada sector aprobados en este estudio.

**Para Obras del Servicio Público:** Cuando el predio esté afectado por áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: Colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador estará en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, la cual corresponderá máximo al 5% del área total del lote. Sí sobrepasa este porcentaje el Municipio estará en la obligación de negociar las áreas restantes, ya sea mediante la rebaja de áreas de cesión obligatorias o mediante compensación en impuestos.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**Para zonas verdes y comunales (cesión pública):** El urbanizador deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida la licencia urbanística. Para equipamiento colectivo y comunal se debe destinar el 10% del área útil del proyecto

**PARÁGRAFO.** Los proyectos de desarrollo urbanístico que se presenten para el otorgamiento de la correspondiente licencia deben cumplir con las cesiones urbanísticas establecidas por el presente acuerdo. En los casos de no cumplimiento con las cesiones, dentro de la licencia otorgada se fijará el monto a pagar por concepto de las cesiones urbanísticas, el cual será calculado con base en los avalúos de las tierras del sector. Dichos recursos serán destinados para la compra de terrenos destinados equipamientos colectivos, zonas verdes o para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social adelantados por la administración municipal.

#### **ARTÍCULO 61 ÍNDICE DE HABITABILIDAD**

Con el fin de mantener la calidad de los espacios destinados para vivienda y sus áreas, se establece el **ÍNDICE DE HABITABILIDAD**. Es el área mínima permitida, equivalente a veinte metros cuadrados ( $20 \text{ M}^2$ ) de vivienda por alcoba, y su resultante es la siguiente:

Vivienda de Una Alcoba: Área mínima  $20 \text{ M}^2$

Vivienda de Dos Alcobas: Área mínima  $40 \text{ M}^2$

Vivienda de Tres Alcobas: Área mínima  $60 \text{ M}^2$

El área mínima de  $20 \text{ M}^2$  por alcoba incluyen áreas comunes a dos ó más viviendas tales como: Accesos, circulaciones, escaleras, ascensores, depósitos y administración. Se exceptúan las áreas de parqueo y cuarto de máquinas.

Para contabilizar el índice de habitabilidad se tendrán en cuenta todas y cada una de las alcobas del Proyecto respectivo.

**ARTÍCULO 62 ALTURA DE PISOS.** Para efectos de cálculo de altura de pisos, se contabilizan entre pisos terminados tres metros (3 mts). En las zonas y sectores donde el semisótano sea permitido se adiciona un metro con treinta centímetros (1.30 mts) y se aplican dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), como altura libre mínima entre pisos.





**ARTÍCULO 63 ALTURA MÁXIMA.** Se establecen como altura máxima de construcción en la zona urbana, las siguientes:

- a. Un piso a nivel medio de cubierta 5.00 Metros
- b. Un piso y altillo a nivel medio de cubierta: 5.00 Metros
- c. Dos pisos a nivel medio de cubierta 6.50 Metros
- d. Dos piso y altillo a nivel medio de cubierta 8.00 Metros

Los altillos, áticos, cornisas, tanques y otros elementos utilitarios ó decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del Proyecto y sí están sobre la línea de fachada no podrán sobrepasar las alturas mencionadas en ningún punto de ella. Sí se retroceden en ángulo de 45 grados con respecto a la normal de la misma podrán sobrepasar los 2.50 mts. Esta misma reglamentación se dará para las chimeneas, ventilaciones y antenas de comunicación. Las vallas ó elementos de publicidad en cubierta están prohibidos.

Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura a la permitida en el sector de la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la Secretaria de Planeación.

**ARTÍCULO 64 ALTILLOS.** Los altillos se deben construir dentro de los siguientes parámetros:

El retroceso mínimo con respecto a la fachada principal contra el espacio público y posterior es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 M). En los lotes de esquina el aislamiento posterior se considera lateral.

La cubierta puede ser plana ó inclinada, ésta última con una pendiente máxima en sesenta grados ( $60^\circ$ ), cuyo ángulo se inicia en el paramento de fachada y a partir de la placa cubierta del piso del altillo.

Dentro del volumen contenido bajo las cubiertas inclinadas no se puede construir más de un (1) piso. Dentro del volumen sobrante solamente se pueden construir los tanques de agua, cuartos de máquinas, puntos fijos e instalaciones especiales.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

El área del altillo no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del área del piso inmediatamente inferior.

Sobre la cubierta se pueden construir lucernas que avancen hasta el paramento de fachada con un ancho máximo de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 M) a partir del nivel del piso del altillo.

Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada zona y sector con escrituras existentes con anterioridad a la adopción del plan parcial, los aislamientos laterales y posteriores se adecuarán en la misma proporción de las dimensiones mínimas permitidas, siempre y cuando se conserven los índices de la zona o sector. Los aislamientos propuestos para las vías deberán conservarse.

**ARTÍCULO 65 AISLAMIENTOS.** Se tendrán en cuenta los siguientes:

**POSTERIORES:** No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menos de tres metros (3 mts) para construcciones hasta de dos pisos. De tres pisos o más, serán de 4 hasta 6 metros.

**De Vías Locales:** Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, en un 100%. No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares ó bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m<sup>2</sup> de construcción.

**De Vías del Plan Vial General:** Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

**Posteriores y laterales:** Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**Entre Edificaciones en el Mismo Predio:** Cuando tengan diferente uso o propietario..

**ARTÍCULO 66 EMPATES.** Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas ó en serie, deberá procurar una solución de continuidad en alturas, paramentos y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTÍCULO 67 VOLADIZOS.** Se permitirán de acuerdo a la anchura de los antejardines así:

Para 2.0 metros de antejardín, 0.80 metros de voladizos.

Para 2.5 metros de antejardín, 1.00 metro de voladizo.

En las vías que carezcan de antejardín se permitirán voladizos sí la altura del primer piso sobrepasa los 5.00 metros.

**ARTÍCULO 68 PATIOS.** Para uno y dos pisos su área mínima será de 12 m<sup>2</sup> y su lado mínimo será de 3 metros. Para alturas mayores será de 16 m<sup>2</sup> de área mínima con lados no menores a los 4 metros.

**ARTÍCULO 69 NOMENCLATURA:** La Administración municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de nomenclatura.

La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Administración Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial con el registro del pago del año en curso.

**ARTÍCULO 70 REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la Administración municipal previa comprobación,





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**ARTÍCULO 71 DISEÑOS DE REDES Y VÍAS:**

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

**ARTÍCULO 72 FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.** – El desarrollo de todo predio en la zona urbana estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios y sus respectivas modalidades, las cuales quedarán especificadas en la respectiva demarcación emitida por la oficina de planeación.

**ARTÍCULO 73 CERRAMIENTO DEL PREDIO.** Todos los predios deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos acordes con las escrituras vigentes. En la zona urbana en las áreas de antejardín se permitirán cerramientos permanentes en rejas o elementos similares con alturas máximas de 2.50 metros, apoyados sobre poyos o muros bajos con alturas máximas de 0.50 metros, que no ocupen espacio público. Para lotes vacíos o sin construir se exigirán cerramientos llenos contruidos en ladrillo, bloque, material o elementos similares que eviten su uso inadecuado, con alturas mínimas de 2.50 metros. Se prohíbe el cerramiento con alambre de púa. Los cerramientos existentes que no se acojan a la actual reglamentación deberán dar cumplimiento a lo expresado en un término de un (1) año.

**ARTÍCULO 74 Sistema de transferencia de derechos de edificabilidad.** Con el fin de preservar los elementos naturales y geográficos de las áreas por





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

desarrollar, pueden ser transferidos por medio de derechos de construcción y de desarrollo a otras áreas en las que las afectaciones ambientales de acuerdo con el POT no superen el 35%.

Son zonas generadoras de derechos de edificabilidad aquellas áreas que superen sus afectaciones ambientales el 35% de acuerdo con lo previsto en las áreas de protección, parques urbanos o zonas para equipamientos públicos de escala urbana o zonal.

La Oficina de Planeación Municipal revisará los criterios de ubicación para los nuevos proyectos de urbanización de tal modo que se garantice que las cesiones pertinentes se inscriban de forma coherente y articulada al sistema de espacio público y equipamiento.

**ARTÍCULO 75 Rehabilitación de inmuebles divididos sin licencia o con violación a ella.** Los inmuebles subdivididos o parcelados sin licencia o con violación a la misma, podrán ser rehabilitados por sus propietarios, englobándolos con otros de manera que el inmueble resultante del englobe cumpla con las normas urbanísticas para su desarrollo. Las que no surtan este proceso, podrán ser tenidas en cuenta para ser adquiridas por negociación voluntaria o por expropiación con la finalidad de proveer e incrementar los espacios públicos del Municipio.

**ARTÍCULO 76 Sistemas de subdivisión en el desarrollo por urbanización.**

**a. Manzanas y lotes.**

Todos los lotes deben tener frente directo a vía vehicular pública.

Manzanas: Máximo una hectárea de área útil.

Las manzanas deben estar delimitadas por vías públicas o áreas de uso público y cumplir con las demás normas y exigencias de la licencia de urbanismo.

Los lotes deben cumplir con un área mínima de sesenta metros cuadrados y un frente mínimo de cinco metros.

**ARTÍCULO 77 OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**a.** Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

**b.** Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

**c.** Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada por el mismo, como requisito de inicio de ventas.

**d.** El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración municipal las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

**e.** El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos sectores, según lo reglamentado, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

**f.** Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración municipal o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

**g.** Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del consejo de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Administración Municipal, como se establece más adelante.

**h.** Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.





MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 78 LICENCIAS URBANÍSTICAS.** Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional, la oficina de planeación municipal procederá acorde a lo establecido en el decreto 564 del 24 de febrero de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

*Séptima Parte*

**PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTICULO 79.** En el inmediato y corto plazo se ejecutarán programas y proyectos que corresponderán al presupuesto y plan de inversiones del año 2007 y del período 2008-2011 los cuales se plasman en los siguientes cuadros:

*Octava Parte*

**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTÍCULO 80: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.-** Son instancias de gestión del Plan:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- El consejo Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTICULO 81: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.-** Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL

con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

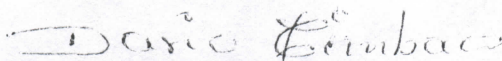
c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

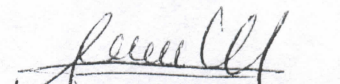
**ARTICULO 82:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaria de obras y servicios públicos y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 83:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal**.

**ARTICULO 84:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Expedido por el Honorable Concejo Municipal de Santa María (H.) a los Treinta días del mes de Noviembre de 2007.

  
**DARIO CHIMBACO ALARCON**  
Presidente Concejo Municipal

  
**NIDIA VARGAS DIAZ**  
Secretaria





**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA**  
"Construyendo una cultura de convivencia del huilense con su naturaleza"

**RESOLUCION No. 2408 DE 2007**  
**(26 DE SEPTIEMBRE DE 2007)**

"Por la cual se declara concertada la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT - del Municipio de Santa Maria (Huila), en sus aspectos ambientales"

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAM**

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las que le confieren las Leyes 99 de 1993, 388 de 1997 y 507 de 1999, y

**CONSIDERANDO:**

- Que mediante Resolución No. 0530 del 02 de junio de 2000, expedida por el Director General de la CAM, se declaró concertado y aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT - del Municipio de Santa Maria.
- Que en el artículo 9 del decreto 4002 del 30 de noviembre de 2004, se establece que todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997
- Que en el Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 del 28 de julio de 1999, se establece que, "El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concerten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993".
- Que el municipio de Santa Maria por intermedio del señor Alcalde Municipal, Gildardo Santofimio Cardozo, mediante oficio radicado en la CAM con el numero 37059 del día 12 de febrero de 2007, presentó ante la Corporación la propuesta de "Revisión y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Maria (H)".
- Que de acuerdo con la estructura administrativa y distribución de funciones vigente en la Corporación, la concertación de la revisión, ajustes y/o modificaciones a los planes de Ordenamiento Territorial Municipal y en general la asistencia técnica a los municipios en materia de ordenamiento territorial es competencia de la Subdirección de Gestión Ambiental.
- Que la CAM mediante oficio de salida de No. SGA-24425 del día 16 de febrero de 2007, le comunicó al municipio que de conformidad con la información







## CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA

"Construyendo una cultura de convivencia del huilense con su naturaleza"

presentada no se podía dar inicio al trámite de concertación y que además se debían adelantar correcciones a la propuesta presentada.

- Que a partir de ese momento se inicio un trabajo de acompañamiento de la CAM al municipio, mediante el cual se abordaron los temas objeto de concertación ambiental de la propuesta de "Revisión y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Maria (H)".
- Que una vez el municipio acogió las recomendaciones de la CAM y consolidó los documentos y planos, procedió a radicar nuevamente ante la Corporación mediante oficio de entrada No. 43257 del día 21 de septiembre de 2007, la propuesta de "Revisión y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Maria", con el fin de adelantar ante la Autoridad Ambiental Regional el proceso de concertación de los aspectos ambientales, de conformidad con las normas vigentes sobre el particular.
- Que mediante Acta de Recibo del día 21 de septiembre de 2007, suscrita entre Alain Hoyos Hernandez - Subdirector de Gestión Ambiental y Hernán Cortes Torres - Profesional Especializado de la Subdirección de Gestión Ambiental de la CAM, se recibieron los documentos de la Propuesta de Revisión y Ajustes al EOT del Municipio de Santa Maria. Dicho Estudio Técnico, fue presentado en original y copia magnética, está conformado por un (1) documento que contiene la Formulación del Plan y la Cartografía en doce (12) planos.
- Que el mismo día 21 de septiembre de 2007, la Corporación expidió Auto de Inicio de Trámite para adelantar la concertación de la Revisión y Ajuste al EOT del Municipio de Santa Maria.
- Que la Corporación designó un Equipo Técnico para evaluar la propuesta presentada por el municipio y emitir el correspondiente Concepto Técnico, con el propósito de garantizar una adecuada incorporación de los aspectos ambientales en el proceso de concertación de la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT - del Municipio de Santa Maria. Los profesionales integrantes del Equipo Técnico en comento fueron el Arquitecto Hernán Cortes Torres, el Geólogo Fredy Angarita Pérez y el Ingeniero Jonh Fredy Estupiñan Pulido
- Que el día 24 de septiembre de 2007, mediante memorando SGA-1336, el equipo de profesionales designados por la CAM, emite el Concepto Técnico Favorable de la propuesta de "Revisión y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Maria (H)"
- Que con base en el Concepto emitido por el Equipo Técnico de la CAM, se reunieron los Subdirectores de Gestión Ambiental y de Regulación y de Calidad Ambiental, con el señor Alcalde del Municipio de Santa Maria, con el fin de llevar a cabo la concertación de los aspectos ambientales de la propuesta de Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT - del Municipio de Santa Maria, como consta en el Acta de Concertación del día 24 de septiembre de 2007.



El presente certificado  
se otorga a quien  
se ha comprometido  
a cumplir con los  
requisitos de calidad  
para la prestación  
de servicios y/o  
productos, de acuerdo  
a lo establecido en  
la Ley 1474 de 2011.





**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA**  
"Construyendo una cultura de convivencia del huilense con su naturaleza"

- Que la Dirección General de la CAM acoge en todas sus partes tanto el Concepto Técnico, emitido por los profesionales de la Corporación mediante Memorando SGA-1336 de fecha 24 de septiembre de 2007, al igual que el Acta Concertación de la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Santa María suscrita entre la CAM y el Municipio el día 24 de septiembre de 2007.
- Que en mérito de los expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar concertado en sus aspectos exclusivamente ambientales la Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT - del Municipio de Santa María, de conformidad con las Leyes 99 de 1993, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003 y Decretos Nacionales Reglamentarios 879 de 1998, 2079 de 2003 y 4002 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Las modificaciones que se efectúen en posteriores instancias de concertación y aprobación a las que debe ser sometida la propuesta de Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT - del Municipio de Santa María, deberán ser concertadas previamente con esta Corporación.

**ARTICULO TERCERO:** Aprobada y Adoptada la propuesta de Revisión y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT - del Municipio de Santa María por el Concejo Municipal, el señor Alcalde del municipio de Santa María deberá remitir a la Corporación una copia autentica del Acuerdo respectivo y los planos dentro de los cinco (5) días siguientes a su sanción y publicación.

**ARTICULO CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señor Alcalde Municipal de Santa María, advirtiéndole que contra la misma procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

**REY ARIEL BORBON ARDILA**  
Director General



Revisó: AHH.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARIA  
CONCEJO MUNICIPAL

**LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE SANTA MARIA HUILA**

**CERTIFICA:**

Que el Acuerdo No. **031 DE 2007 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y AJUSTA EL ACUERDO No. 014 del 20 de junio de 2000”** fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones legales así:

**PRIMER DEBATE:** Acta de Comisión No. 031 de fecha 25 de febrero de 2007.

**SEGUNDO DEBATE:** Acta de Plenaria No.078 de fecha 30 de Noviembre de 2007.

**NIDIA VARGAS DIAZ**

Secretaría

CONCEJO MUNICIPAL

Cra. 4 No. 10-12 Palacio Municipal 4 piso. Tel. 8787043



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA



MUNICIPIO DE SANTA MARIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL

**CONSTANCIA DE RECIBIDO:** Santa María Huila, 30 de noviembre de 2007.

En la fecha recibí de la Secretaria del Honorable Concejo municipal el Acuerdo No. **031 DE 2007** **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y AJUSTA EL ACUERDO No. 014 del 20 de junio de 2000"** Pasa al despacho del señor Alcalde para proveer.

**FAIBER ERNELY PEREZ QUIROGA**

Secretario General y de Servicios Administrativos

**ALCALDIA MUNICIPAL:** Santa María Huila, 30 de noviembre de 2007.

**SANCIONADO**

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**GILDARDO SANTOFIMIO CARDOZO**

Alcalde Municipal

**CONTANCIA DE PUBLICACION.** Santa María Huila, 30 de noviembre de 2007.

Siendo las 05:00 p.m. se publica el contenido del Acuerdo No. **031 DE 2007 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y AJUSTA EL ACUERDO No. 014 del 20 de junio de 2000"** En la cartelera ubicada a la entrada del Palacio Municipal, por el término de cinco (5) días hábiles.

**FAIBER ERNELY PEREZ QUIROGA**

Secretario General y de Servicios Administrativos