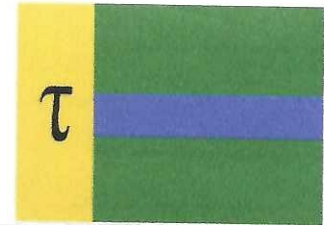




REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898

MUNICIPIO DE SANTA MARIA	
RECIBIDO	
Nombre:	Loz Emilia Silva
Fecha:	17-04-2026
Hora:	11:49 Am
Firma:	ASM-0615

ACUERDO No. 006
(11 de Abril de 2026)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA – HUILA."

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA HUILA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las señaladas en el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política de Colombia, artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, y

ACUERDA

Artículo 1. – En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17, 25 del Decreto 879 de 1998, corresponde a los alcaldes municipales ejecutar la Implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial de los Municipios.

Artículo 2. – En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 879 de 1998 y Ley 388 de 1997, corresponde al alcalde Municipal desarrollar el proceso de evaluación y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal garantizando la participación comunal a través de las diferentes organizaciones cívicas debidamente reconocidas, con representatividad de los diferentes actores sociales y económicos

Artículo 3: En cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 Artículo 24 Numeral 4, la Administración Municipal deberá establecer mecanismos de publicidad y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo de acuerdo con las condiciones y recursos del municipio.

PRIMERA PARTE

GENERALIDADES

Artículo 4. ADOPCION: Adoptase la Revisión General del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Santa María, adoptado mediante el acuerdo 014 de 2000, modificado mediante el acuerdo 031 de 2007, conforme a lo dispuesto por la ley 388 de 1997 y el decreto nacional 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias.

Parágrafo 1: Conforme a lo establecido por el artículo 2.2.2.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, hacen parte integral de este acuerdo los siguientes documentos y la cartografía correspondiente:

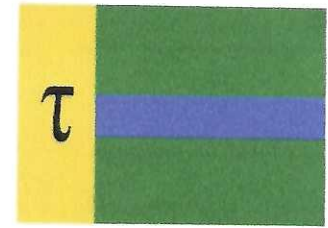
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

DOCUMENTOS

- Diagnostico
- Documento técnico soporte que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución
- Documento resumen.

2

CARTOGRAFIA DE SOPORTE

DIAGNOSTICO	
DIMENSION AMBIENTAL RURAL	
DA-R-01	CARTOGRAFÍA BASE
DA-R-02	CLIMA
DA-R-03	GEOLOGIA
DA-R-04	HIDROGEOLOGIA
DA-R-05	HIDROLOGÍA Y ÁREAS HIDROGRÁFICAS
DA-R-06	GEOMORFOLOGIA
DA-R-07	PENDIENTES DEL TERRENO
DA-R-08	SUELOS
DA-R-09	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO
DA-R-10	COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
DA-R-11	CONFLICTOS POR USO DEL SUELO
DA-R-12	ZONAS DE VIDA
DA-R-13	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
DA-R-14	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
DA-R-15	AMENAZA POR INUNDACION
DA-R-16	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
DIMENSION AMBIENTAL URBANA	
DA-U-01	CARTOGRAFÍA BASE
DA-U-02	GEOLOGIA
DA-U-03	GEOMORFOLOGIA
DA-U-04	PENDIENTES DEL TERRENO
DA-U-05	COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
DA-U-06	ÁREAS PARA PROTECCIÓN Y CONSERVACION
DA-U-07	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
DA-U-08	AMENAZA POR INUNDACION
DA-U-09	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
DA-U-10	CONSTRUCCIONES EN RONDA HIDRICA PARA REUBICACIÓN

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

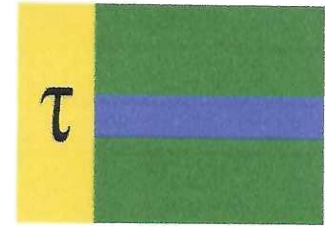
DIMENSION AMBIENTAL CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN	
DA-CP-SJ-01	CARTOGRAFÍA BASE
DA-CP-SJ-02	GEOLOGIA
DA-CP-SJ-03	GEOMORFOLOGIA
DA-CP-SJ-04	PENDIENTES DEL TERRENO
DA-CP-SJ-05	COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
DA-CP-SJ-06	ÁREAS PARA PROTECCIÓN Y CONSERVACION
DA-CP-SJ-07	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
DA-CP-SJ-08	AMENAZA POR INUNDACION
DA-CP-SJ-09	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
DA-CP-SJ-10	CONSTRUCCIONES EN RONDA HIDRICA PARA REUBICACIÓN
DIMENSION AMBIENTAL CENTRO POBLADO LA MARÍA	
DA-NP-LB-01	CARTOGRAFÍA BASE
DA-NP-LB-02	GEOLOGIA
DA-NP-LB-03	GEOMORFOLOGIA
DA-NP-LB-04	PENDIENTES DEL TERRENO
DA-NP-LB-05	COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
DA-NP-LB-06	ÁREAS PARA PROTECCIÓN Y CONSERVACION
DA-NP-LB-07	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
DA-NP-LB-08	AMENAZA POR INUNDACION
DA-NP-LB-09	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
DA-NP-LB-10	CONSTRUCCIONES EN RONDA HIDRICA PARA REUBICACIÓN
DIMENSION ECONÓMICA RURAL	
DE-R-01	DIVISION PREDIAL RURAL
DE-R-02	MINERIA E HIDROCARBUROS
DIMENSION ECONÓMICA URBANA	
DE-U-01	DIVISION PREDIAL ZONA URBANA
DIMENSION ECONÓMICA CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN	
DE-CP-SJ-01	DIVISION PREDIAL CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN
DIMENSION ECONÓMICA CENTRO POBLADO LA MARÍA	
DE-NP-LB-01	DIVISION PREDIAL CENTRO POBLADO LAS BRISAS
DIMENSION FUNCIONAL RURAL	
DF-R-01	LITIGIO MUNICIPALES
DF-R-02	DIVISIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA
DF-R-03	PATRIMONIO MATERIAL Y SITIOS DE INTERES
DF-R-04	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
DF-R-05	INFRAESTUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTES EXISTENTE

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

DF-R-06	COBERTURA SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA
DIMENSION FUNCIONAL URBANO	
DF-U-01	DIVISIÓN DE BARRIOS
DF-U-02	PATRIMONIO MATERIAL Y CULTURAL
DF-U-03	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
DF-U-04	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE
DF-U-05	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE
DF-U-06	RED DE ACUEDUCTO
DF-U-07	RED DE ALCANTARILLADO
DF-U-08	USO ACTUAL DEL SUELO
DIMENSION FUNCIONAL CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN	
DF-CP-SJ-01	DIVISIÓN DE BARRIOS
DF-CP-SJ-02	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
DF-CP-SJ-03	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE
DF-CP-SJ-04	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE
DF-CP-SJ-05	RED DE ACUEDUCTO
DF-CP-SJ-06	RED DE ALCANTARILLADO
DF-CP-SJ-07	USO ACTUAL DEL SUELO
DIMENSION FUNCIONAL CENTRO POBLADO LAS BRISAS	
DF-NP-LB-01	DIVISIÓN DE BARRIOS
DF-NP-LB-02	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
DF-NP-LB-03	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE
DF-NP-LB-04	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE
DF-NP-LB-05	RED DE ACUEDUCTO
DF-NP-LB-06	RED DE ALCANTARILLADO
DF-NP-LB-07	USO ACTUAL DEL SUELO
FORMULACIÓN	
COMPONENTE GENERAL	
CG-01	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO
CG-02-1	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (ZONA RURAL)
CG-02-2	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (ZONA URBANA)
CG-02-3	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-02-4	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-03-1	PATRIMONIO MATERIAL Y SITIOS DE INTERES (ZONA RURAL)
CG-03-2	PATRIMONIO MATERIAL Y CULTURAL (ZONA URBANA)
CG-04-1	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (ZONA RURAL)
CG-04-2	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (ZONA URBANA)

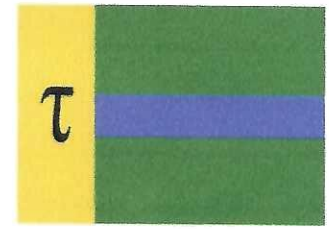
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

CG-04-3	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-04-4	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-05-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (ZONA RURAL)
CG-05-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (ZONA URBANA)
CG-05-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-05-4	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-06-1	AMENAZA POR INUNDACION (ZONA RURAL)
CG-06-2	AMENAZA POR INUNDACION (ZONA URBANA)
CG-06-3	AMENAZA POR INUNDACION (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-06-4	AMENAZA POR INUNDACION (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-07-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION (ZONA RURAL)
CG-07-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION (ZONA URBANA)
CG-07-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-07-4	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-08-1	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL (ZONA RURAL)
CG-08-2	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL (ZONA URBANA)
CG-08-3	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-08-4	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-09-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL (ZONA RURAL)
CG-09-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL (ZONA URBANA)
CG-09-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-10-1	ESPACIO PUBLICO (ZONA URBANA)
CG-10-2	ESPACIO PUBLICO (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-10-3	ESPACIO PUBLICO (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-11-1	INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTES EXISTENTE (ZONA RURAL)
CG-11-2	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE (ZONA URBANA)
CG-11-3	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-11-4	INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-12-1	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (ZONA RURAL)
CG-12-2	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (ZONA URBANA)
CG-12-3	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-12-4	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA

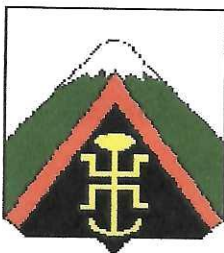


CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

CG-13-1	COBERTURA SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA (ZONA RURAL)
CG-13-2	RED DE ACUEDUCTO (ZONA URBANA)
CG-13-3	RED DE ACUEDUCTO (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-13-4	RED DE ACUEDUCTO (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-13-5	RED DE ALCANTARILLADO (ZONA URBANA)
CG-13-6	RED DE ALCANTARILLADO (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CG-13-7	RED DE ALCANTARILLADO (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CG-14	AREAS PARA DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS Y DE CONSTRUCCION
COMPONENTE URBANO	
CU-01	SUELO URBANO Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA
CU-02	DIVISIÓN DE BARRIOS
CU-03	ÁREAS PARA PROTECCIÓN Y CONSERVACION
CU-04	PATRIMONIO MATERIAL Y CULTURAL
CU-05	ESPACIO PUBLICO
CU-06	PLAN DE ACUEDUCTO
CU-07	PLAN DE ALCANTARILLADO
CU-08	PERÍMETRO DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
CU-09	FACTIBILIDAD TECNICA DE SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS DE EXPANSION URBANA
CU-10	EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS
CU-11	PLAN VIAL
CU-12	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
CU-13	AREAS DE ACTIVIDAD
CU-14	AREAS PARA PLANES PARCIALES Y VIVIENDA TIPO VIS
COMPONENTE RURAL	
CR-01-1	DIVISIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA
CR-01-2	DIVISIÓN DE BARRIOS (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CR-01-3	DIVISIÓN DE BARRIOS (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CR-02	AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS
CR-03-1	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (ZONA RURAL)
CR-03-2	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CR-03-3	ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CR-04-1	ZONIFICACION DE AREAS DE ACTIVIDAD (ZONA RURAL)
CR-04-2	AREAS DE ACTIVIDAD (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CR-04-3	AREAS DE ACTIVIDAD (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

CR-05-1	PERÍMETRO DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (CENTRO POBLADO SAN JOAQUIN)
CR-05-2	PERÍMETRO DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (CENTRO POBLADO LAS BRISAS)
CR-06	PLAN VIAL (ZONA RURAL)
CR-07	EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS (ZONA RURAL)

7

Parágrafo 2: Además hacen parte integral de este acuerdo los siguientes documentos y la cartografía correspondiente:

También se incorpora los siguientes documentos:

- Documento de seguimiento y evaluación
- Documentos estudios básicos por movimientos en masa, Torrencialidad e inundación para la zona rural, zona urbana, centros poblados de San Joaquín y Las Brisas del Municipio de Santa María.

Artículo 5. AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

Artículo 6. VIGENCIA: Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima de tres administraciones municipales, siendo el corto plazo las administraciones correspondientes al tiempo faltante del periodo 2024-2027 y el periodo 2028-2031, el mediano plazo el periodo 2032-2035, y el largo plazo el periodo 2035-2039.

Parágrafo 1. De forma ordinaria tal como lo establece la ley 388 de 1997 en su Artículo 23, dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia Esquema de Ordenamiento, la administración municipal debe iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste, para lo cual se deberá tener en cuenta lo normado en el Artículo 5 del Decreto reglamentario 4002 de 2004, que establece que por iniciativa del Alcalde y al comienzo de su período constitucional, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de éstos.

Parágrafo 2. De forma extraordinaria o excepcional a iniciativa del alcalde municipal se podrá revisar y ajustar en cualquier momento el EOT teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 4002 de 2004 (compilado en el Decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 3. En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, la administración municipal deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

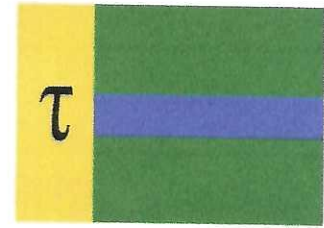
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

Artículo 7. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

El modelo propuesto de ocupación territorial o de organización espacial para Santa María, se fundamenta en los principios básicos 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, que se refleja en la vocación y propósito del desarrollo que a su vez se materializa en la visión del municipio deseado, que recoge las más sentidas expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento durante el corto, mediano y largo plazo, que han de lograrse mediante la aplicación de políticas, estrategias, programas y proyectos, así como de los tratamientos urbanísticos propuestos para el respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial, pilar fundamental en el logro de un Municipio prospero, bajo vínculos funcionales, los cuales consolidan a su vez, una comunidad debidamente sintonizada con la relación entre territorio, población y estado.

Para desarrollar el escenario deseado y consolidar la posición jerárquica y de primacía dentro del sistema de ciudades del Departamento; el Municipio de Santa María, operará como un centro local, cuyo modelo de ocupación será mono céntrico, donde el casco urbano se constituye en el centro de articulación de todo el territorio municipal, apoyado en los centros poblados rurales, con el fin de prestar unos servicios específicos a la población del área rural en donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (sector agropecuario y la oferta de servicios ambientales), con la consolidación del eje vial Neiva – Palermo - Santa María - Planadas.

Para el suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado consistente en la definición de áreas de servicios y la definición de áreas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres de mecánica, ladrilleras, silos de secado de granos y demás actividades que causan impactos negativos desde el punto de vista urbano. En la zona aledaña al marco del parque principal, se concentrarán los usos comerciales e institucionales. En el área restante se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura que permitan la consolidación del centro urbano del municipio.

Para la zona rural, se pretende que sea de alta producción ambiental, que cumpla una función ecológica equilibrante para el municipio y su zona urbana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta eco turística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana, ya que se debe reconocer que la calidad de vida en las ciudades tiene una fuerte dependencia de lo que acontezca en lo rural, por las relaciones que los asentamientos humanos y las actividades humanas establecen con los ecosistemas para su desarrollo y sostenimiento. De estas relaciones se derivan una serie de servicios desde el sector rural, éstos pueden ser de tres tipos: Oferta de materias primas, de alimentos y de los llamados bienes y servicios ambientales “intangibles”.

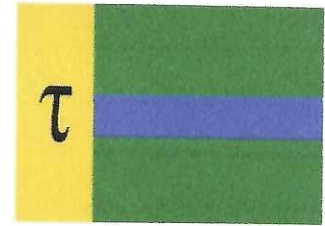
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 8. VISIÓN TERRITORIAL 2039. El municipio de Santa María para el año 2039 como resultado de la gestión de las administraciones municipales, en coordinación con las comunidades y con el apoyo de entidades públicas y privadas del orden local, departamental, nacional e internacional, a través de la ejecución de los Planes de Desarrollo Municipal e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, será un territorio acogedor, equilibrado, sostenible que permita el desarrollo de las actividades socioeconómicas de sus pobladores sin expandir su actual frontera agropecuaria, contando para ello tanto para la zona urbana como para la rural con una adecuada red vial de comunicación, el acceso a los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, aseo, gas, energía eléctrica y comunicaciones; un sistema de áreas de protección que garantice servicios ambientales para las zonas productivas, la zona urbana y los centro poblados y en especial de reserva para las microcuencas abastecedoras de acueductos colectivos; un sistema de equipamientos que optimicen la prestación de los servicios de salud, educación, transporte, recreación, comercialización, bienestar social, abastecimiento, administrativos y de seguridad; en donde la población tenga acceso a una vivienda digna que no se vea afectada por amenazas y riesgos; aprovechando de manera racional los suelos sin generar conflictos por su uso.

Artículo 9. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA HUILA: 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, coordinación institucional y la gobernanza participativa.

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

Artículo 10. POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Las políticas generales del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son en conjunto las directrices y acciones específicas que la administración municipal se propone ejecutar en el horizonte prospectivo del Plan, buscando concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Ellas son concretas y ejecutables mediante la asignación de recursos; traduciéndose en metas, programas y proyectos.

Las políticas se formulan y adoptan bajo la consideración de dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir con prioridad para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio, pudiendo así incidir de forma estratégica en su aprovechamiento.

En el citado contexto, como políticas fundamentales para el ordenamiento del territorio del municipio de Santa María, se consideran:

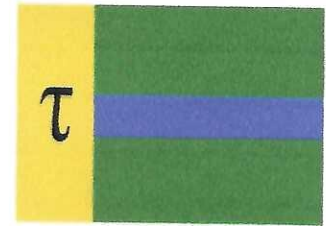
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

P.1- FRONTERAS TERRITORIALES

Delimitación del perímetro municipal, zonas urbanas, centros poblados, zonas de desarrollo restringido y zonas rurales acordes a la realidad territorial y necesidad de la demanda socioeconómica, permitiendo un desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano, rural y el contexto regional.

10

P.2- ZONAS DE PROTECCIÓN

La conservación, recuperación de las zonas de protección ambiental y el manejo sostenible de los recursos naturales serán el sustento de los servicios ecosistémicos que el medio natural ofrece para el desarrollo socioeconómico y sustento de la población samaria.

P.3- GESTION DEL RIESGO

El conocimiento de las amenazas naturales y los riesgos a que se exponen la población, la infraestructura y las actividades agropecuarias y mineras serán un determinante del desarrollo territorial del municipio de Santa María.

P.4- PATRIMONIO CULTURAL

El desarrollo socioeconómico del municipio velará por la conservación de los elementos naturales y artificiales con valor patrimonial preservando así el acervo cultural del municipio de Santa María.

P.5- RED VIAL

La infraestructura vial será el pilar del desarrollo socioeconómico del municipio de Santa María, optimizándola para que facilite la movilización de la población, el transporte de insumos para la producción y la puesta de productos agropecuarios y mineros en los centros de comercialización ya que son la fuente principal de ingresos de la población Samaria.

P.6- SERVICIOS PUBLICOS

En las zonas urbanas y centros poblados se prestarán eficientemente los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas, aunado a la ampliación de cobertura de los servicios públicos de energía y acueducto para las zonas rurales, masificando el servicio de gas domiciliario en las zonas rurales donde la cercanía de las viviendas lo faciliten.

P.7- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS SOCIALES

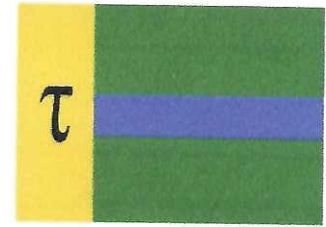
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

La población urbana y rural contará con infraestructura adecuada de servicios sociales de salud, educación, recreación, bienestar social acorde a la demanda, en donde se justifique la inversión.

P.8- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las actividades de la producción agropecuaria, minera, comercio, agroindustria, servicios y el ecoturismo serán optimizadas como un medio para la generación de ingresos que permitan el desarrollo socioeconómico de la población samaria.

P.9- ESPACIO PUBLICO

La disposición, adecuación y dotación de espacios públicos en la zona urbana será una prioridad con lo cual se mejore la calidad de vida de la población samaria.

P.10- VIVIENDA

La vivienda como lugar donde las familias samarias conviven diariamente debe ser un lugar digno, lo cual se logrará reduciendo el déficit cualitativo y cuantitativo de manera mancomunada entre municipio, comunidad y la gestión de recurso económicos ante el gobierno departamental, nacional, la inversión privada y la cooperación internacional.

P.11- NORMATIVA Y CONTROL URBANISTICO

Norma urbana y control urbanístico serán los medios que permitan implementar adecuadamente el EOT y reducir los conflictos por la ocupación del territorio samario.

Artículo 11. OBJETIVOS: Las políticas planteadas, solo serán una realidad si se plantean objetivos específicos de desarrollo territorial, que se materializaran mediante la aplicación de estrategias precisas haciendo realidad el ordenamiento territorial, medible sobre acciones específicas desarrolladas a través de proyectos específicos en los diferentes campos del ordenamiento territorial.

Para la implementación del EOT del municipio de Santa María se formulan los siguientes objetivos:

O.1- FRONTERAS TERRITORIALES

O.1.1- Precisar los límites municipales del municipio de Santa María con el fin de establecer claramente las fronteras municipales, para definir claramente el perímetro municipal, mediante una acción coordinada con los municipios de Palermo y Planadas, con el apoyo del IGAC, la Gobernación del Huila, la Asamblea Departamental del Huila y el congreso de la Republica.

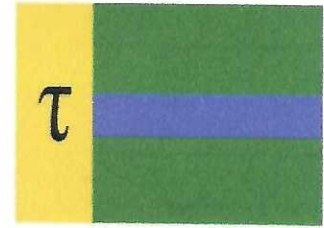
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

O.1.2- Establecer la clasificación general del territorio del Municipio de Santa María, estableciendo el perímetro urbano, el perímetro de los centros poblados, los límites veredales y las zonas de desarrollo rural restringido, para orientar el desarrollo de cada zona acorde a la normativa que para tal fin se establezca, a través su especialización en el mapa denominado clasificación general del territorio, división veredal y división de barrios.

12

O.2- ZONAS DE PROTECCIÓN

O.2.1- Consolidar, conservar y proteger las áreas de importancia ambiental del municipio de Santa María para su adecuada administración, a través de los planes de manejo que para cada una se establezca.

O.2.2- Ampliar las áreas de protección de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos, para garantizar la oferta hídrica que abastezca la demanda de agua de la población samaria, mediante la adquisición de predios y establecimiento de estrategias de conservación comunitaria mediante el establecimiento de incentivos de económicos ambientales.

O.3- GESTION DEL RIESGO

O.3.1- Identificar las áreas con condición de amenazas por movimientos en masa, torrencialidad e inundación, para orientar el desarrollo territorial en las áreas afectadas con amenaza en el nivel medio y alto, a través de la zonificación de amenazas obtenidas en los estudios básicos.

O.3.2- Identificar las áreas con condición de riesgos por movimientos en masa, torrencialidad e inundación, para orientar el desarrollo territorial en las áreas afectadas con amenaza en el nivel medio y alto y que actualmente están ocupadas o intervenidas, a través de la zonificación de amenazas obtenidas en los estudios básicos.

O.3.3- Proponer las áreas en las cuales se deben desarrollar estudios detallados por movimientos en masa, torrencialidad e inundación, para que su desarrollo se haga sin poner en riesgo la población, la infraestructura o los cultivos que las esté ocupando o que las llegaren a ocupar, mediante su definición precisa en las medidas no estructurales.

O.3.4- Implementar o exigir la implementación de las obras de mitigación o de reubicación que establezcan los estudios detallados por movimientos en masa, torrencialidad e inundación, para evitar la afectación a la población, la infraestructura o los cultivos que las esté ocupando o que las llegaren a ocupar, mediante un exhaustivo control urbanístico.

O.4- PATRIMONIO CULTURAL

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

O.4.1- - Consolidar, conservar y proteger las áreas o elementos naturales o antrópicos con valor patrimonial del municipio de Santa María para su adecuada administración, a través de los planes de manejo y conservación se establezca.

O.5- RED VIAL

O.5.1- Consolidar la red vial municipal de Santa María, con el fin de intercomunicar la totalidad de las veredas y barrios del municipio, para mejorar la movilidad, mediante el replanteo de brechas, construcción de nuevas vías y la construcción de obras tales como puentes, pontones, alcantarillas, placa huella, muros, pavimentación y repavimentación.

O.5.2- Mantener en buenas condiciones de conservación las vías del municipio, para mejorar la transpirabilidad mediante el mejoramiento de la capa de rodadura aplicando recebo, adecuación de obras de drenaje.

O.6- SERVICIOS PUBLICOS

O.6.1- Prestar adecuadamente los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica gas y aseo para satisfacer la demanda urbana y de los centros poblados mediante concesionarios y/o empresas públicas especializadas o a través de organizaciones comunitarias locales.

O.6.2- Ampliar la cobertura de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas en la zona rural, para mejorar la calidad de vida de la población mediante la construcción de nuevas redes y optimización de las existentes.

O.6.3- Ampliar la cobertura del servicio de internet, para mejorar la calidad de vida de la población mediante la construcción de infraestructura que facilite la conexión.

O.7- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS SOCIALES

O.7.1- Mejorar la oferta de infraestructura educativa en la zona urbana y rural para satisfacer la demanda educativa mediante la construcción de nueva infraestructura, y mejoramiento y/o optimización de la existente.

O.7.2- Mejorar la oferta de infraestructura de salud en la zona urbana y centros poblados para satisfacer la demanda de servicios de salud mediante el mejoramiento y/o optimización de la existente.

O.7.3- Mejorar la oferta de infraestructura de bienestar social en la zona urbana centros poblados para satisfacer la demanda de servicios de salud mediante la construcción de nueva infraestructura, mejoramiento y/o optimización de la existente.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

O.7.4- Mejorar la oferta de infraestructura de recreación en la zona urbana, centros poblados y veredas para satisfacer la demanda de equipamientos para recreación y deporte mediante la construcción de nueva infraestructura, mejoramiento y/o optimización de la existente.

O.7.5- Mejorar la oferta de infraestructura de comercialización y abastecimiento en la zona urbana y centros poblados para satisfacer la demanda de equipamientos tales como plaza de mercado y matadero mediante la construcción de nueva infraestructura, mejoramiento y/o optimización de la existente.

O.7.6- Mejorar la oferta de infraestructura comunal, comunitaria, administrativa y cultural en la zona urbana, centros poblados y veredas para satisfacer la demanda de equipamientos tales como salones de uso múltiple mediante la construcción de nueva infraestructura, mejoramiento y/o optimización de la existente.

O.8- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

O.8.1- Apoyar el desarrollo productivo de la zona urbana y rural para contribuir en la sostenibilidad y mejoramiento de las actividades productivas agropecuarias, mineras, ecoturísticas, agroindustriales, de servicios y comercio, mediante el establecimiento de una adecuada zonificación de uso del suelo, dotación de infraestructura productiva e incentivos

O.9- ESPACIO PUBLICO

O.9.1- Mejorar la oferta de espacio público efectivo de la zona urbana y los centros poblados para mejorar la calidad de vida de la población mediante la aplicación de áreas de espacio público efectivo y la dotación y mejoramiento de dichas áreas.

O.10- VIVIENDA

O.10.1- Reducir el déficit cualitativo de vivienda y reubicación de viviendas en la zona urbana, centros poblados y rural para mejorar la calidad de vida de la población mediante la gestión de proyectos de construcción de vivienda nueva ante entes del orden departamental, nacional, internacional o inversión privada, liderados por la administración municipal.

O.10.2- Reducir el déficit cuantitativo de vivienda en la zona urbana, centros poblados y rural para mejorar la calidad de vida de la población mediante la gestión de proyectos de construcción de vivienda nueva ante entes del orden departamental, nacional, internacional o inversión privada, liderados por la administración municipal.

O.11- NORMATIVA Y CONTROL URBANISTICO

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

O.11.1- Establecer la normativa urbanística y ambiental aplicable al desarrollo urbanístico en la zona urbana, centros poblados, zonas de desarrollo restringido y rurales, para orientar el desarrollo territorial, evitando conflictos y minimizando riesgos, mediante fichas normativas y la cartografía que se aprueben en el EOT.

O.11.2- Crear y poner en marcha la oficina de control urbanístico para que se encargue del aplicar y hacer cumplir la normativa urbanística, mediante la creación del cargo dentro de la planta de personal del municipio y la dotación de las herramientas y equipos requeridas con las cuales se implemente el expediente municipal y se lleve a cabo el control urbanístico.

Artículo 12. ESTRATEGIAS: Cada política con su respectivo objetivo de desarrollo será viable si se cuenta con una estrategia que permita a la administración municipal su implementación.

Como estrategias territoriales para la implementación del EOT de Santa María, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes, sin perjuicio de que puedan ser implementadas otras que ayuden a consolidar el modelo de ocupación y ordenamiento territorial.

E.1- FRONTERAS TERRITORIALES

E.1.1- Creación de una comisión municipal conformada por un miembro de cada una de las veredas afectadas, por un miembro del concejo municipal, por un integrante del consejo territorial de planeación, el personero municipal y el alcalde municipal para que gestionen ante la Gobernación del Huila, la Gobernación del Tolima, El municipio de Planadas, El Municipio de Palermo, La Asamblea del Tolima, La Asamblea del Huila, el Congreso de la Republica y el IGAC el proceso para la definición de los límites municipales, mediante los actos administrativos correspondientes.

E.1.2.- Mediante los mapas de clasificación general del territorio, división de veredas y división de barrios, promover el desarrollo ordenado de cada unidad, actividad que debe ser llevada a cabo por la oficina de control urbanístico, con el sustento técnico de las zonificaciones que para cada unidad se establezcan y los instrumentos normativos requeridos tales como planes parciales, licencias urbanísticas, plan urbanístico general y demás aplicables acorde a la normativa vigente.

E.2- ZONAS DE PROTECCIÓN

E.2.1.- Diseño e implementar una campaña educativa que dé a conocer las zonas de protección del municipio.

E.2.2.- Adquisición de predios requeridos para la protección y conservación de ares de importancia para el abastecimiento de acueducto colectivos

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

E.2.3.- Diseño, difusión y aplicación de incentivos económicos por la conservación de áreas de protección y de importancia ecosistémicas, tales como el pago por servicios ambientales, tasas diferenciales del impuesto predial, entre otros.

E.2.4.- Establecimiento de modelos de producción sostenible encaminados a consolidar zonas de protección integrales que permitan cumplir la con la función socioeconómica y ambiental de la producción, específicamente en el corredor Ojo Blanco – Pan de Azúcar, previendo un ampliación del Distrito regional de manejo integral Cerro Banderas Ojo Blanco y en la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Nevado del Huila, actividades que deben ser realizadas en coordinación entre la administración municipal, la comunidad, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM y la Unidad Administrativa Especial de Parques Naturales Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente

E.2.5.- Formulación y gestión de proyectos para protección y conservación ambiental que incluya mecanismos de desarrollo limpio MDL con los cuales se consigan recursos económicos del orden departamental, nacional o internacional.

E.2.6.- Fortalecimiento de la red local de áreas protegidas del municipio para se convierta en el gestor y ejecutor de los proyectos de protección y conservación de los recursos naturales del municipio de Santa María.

E.2.7.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos encaminados a la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales.

E.3- GESTION DEL RIESGO

E.3.1.- Diseño e implementar una campaña educativa que dé a conocer las zonas de amenazas y los riesgos a que se exponen la infraestructura, la población y sus bienes.

E.3.2.- Estricto control urbanístico para evitar que áreas con amenazas por movimientos en masa, inundación y torrencialidad, sean ocupadas acorde a los estudios detallados requeridos para su intervención.

E.3.3.- Formulación y gestión de proyectos para la elaboración de estudios detallados de amenazas en las zonas con amenaza media y alta que actualmente están ocupadas, con los cuales se consigan recursos económicos del orden departamental, nacional o internacional para su realización.

E.3.4.- Formulación y gestión de proyectos para la ejecución de las obras mitigación y/o reubicación de viviendas acorde a los estudios detallados de amenazas en las zonas con amenaza media y alta que se realicen.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

E.3.5.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos encaminados a la gestión del riesgo.

E.4- PATRIMONIO MATERIAL

E.4.1.- Formulación e implementación del plan de manejo y protección de los elementos naturales y antrópicos identificados en el municipio de Santa María.

E.4.2.- Conformación y apoyo de la red de protección y conservación de los elementos de valor patrimonial del municipio de Santa María.

E.4.3.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos encaminados a la protección del patrimonio cultural.

E.4.4.- Establecimiento de incentivos que promuevan la conservación y protección del patrimonio cultural.

E.5- RED VIAL

E.5.1.- Elaboración de diseños y estudios requeridos para la construcción de las nuevas vías requeridas para la articulación de la totalidad del territorio municipal

E.5.2.- Declaratoria de utilidad pública de las áreas requeridas para la construcción de las nuevas vías de comunicación.

E.5.3.- Ejecución convenios con las comunidades para la ejecución de las obras viales, en donde el municipio haga aportes económicos, logísticos, disponga maquinaria y la comunidad contribuya con mano de obra no calificada y recursos económicos.

E.5.4.- Ejecución de convenios con las juntas de acción comunal para que sean las encargadas de realizar el mantenimiento de las obras de drenaje (cunetas, alcantarillas, box coulvert), con el apoyo económico y logístico del municipio.

E.5.5.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos para inversión en infraestructura vial.

E.6- SERVICIOS PUBLICOS

E.6.1.- Elaboración de estudios y diseños para ampliación y/o construcción de redes de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y gas

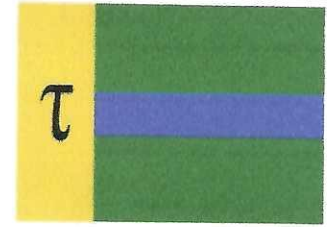
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

E.6.2.- Gestión de recursos para ampliación y/o construcción de redes de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y gas ante el gobierno departamental, nacional, internacional o inversionistas privados

E.6.3.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos para inversión en redes y componentes de la infraestructura de servicios públicos

E.6.4.- Declaratoria de utilidad pública de las áreas requeridas para la construcción de las redes de servicios públicos.

E.6.5.- Establecimiento de convenios con las comunidades para la ejecución de las obras para redes de servicios públicos, en donde el municipio haga aportes económicos, logísticos, disponga maquinaria y la comunidad contribuya con mano de obra no calificada y recursos económicos.

E.7- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS SOCIALES

E.7.1.- Elaboración de estudios y diseños para ampliación y/o construcción de equipamientos sociales de salud, educación, bienestar social, recreación, abastecimiento y mercadeo, comunales, comunitarios y de prestación de servicios relacionados con la administración pública municipal.

E.7.2.- Gestión de recursos para ampliación y/o construcción de equipamientos sociales de salud, educación, bienestar social, recreación, abastecimiento y mercadeo, comunales, comunitarios y de prestación de servicios relacionados con la administración pública municipal.

E.7.3.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la ampliación y/o construcción de equipamientos sociales de salud, educación, bienestar social, recreación, abastecimiento y mercadeo, comunales, comunitarios y de prestación de servicios relacionados con la administración pública municipal.

E.7.4.- Establecimiento de convenios con las comunidades para la ejecución de las obras de infraestructura de servicios sociales, en donde el municipio haga aportes económicos, logísticos, disponga maquinaria y la comunidad contribuya con mano de obra no calificada y recursos económicos.

E.8- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

E.8.1- Establecimiento convenios con agremiaciones productivas mediante los cuales se promueva el apoyo de iniciativas de producción que garanticen la autosuficiencia alimentaria, promuevan la comercialización de productos a precio justo, la adquisición de insumos, la construcción de infraestructura productiva, acceso a la tierra y modelos de financiamiento alternativo a la banca tradicional.

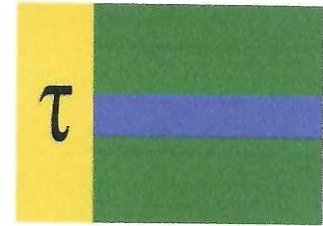
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

E.8.2.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos para inversión en redes y componentes de la infraestructura de servicios públicos

E.8.3.- Elaboración de estudios y diseños para la implementación de modelos de producción sostenibles que incluyan, infraestructura, insumos agropecuarios, equipos y maquinaria y comercialización entre otras.

E.8.4.- Gestión recursos de cofinanciación con entes gubernamentales del orden departamental, nacional, internacional e inversionistas privados para para la implementación de modelos de producción sostenibles que incluyan, infraestructura, insumos agropecuarios, equipos y maquinaria y comercialización entre otras.

E.8.5.- Creación de la unidad municipal de asistencia técnica agropecuaria y empresarial que promueva el desarrollo socioeconómico de la población samaria, con personal profesional y técnico provenientes de universidades con las cuales previamente se hayan firmado convenios para pasantías y prácticas profesionales.

E.9- ESPACIO PUBLICO

E.9.1.- Establecimiento de normas urbanísticas que determinen los porcentajes de cesión obligatoria para zonas verdes, parques y equipamientos en nuevos proyectos urbanísticos y cesiones adicionales para parques de ciudad con las cuales se conformen zonas contiguas destinadas a la consolidación del espacio público, así como la fijación de alternativas de compensación de zonas de cesión en sitio diferente al del proyecto o pago en efectivo.

E.9.2.- Definición en el presente EOT de las áreas en donde se construirán los parques de ciudad en la zona de expansión urbana.

E.9.3.- Elaboración de estudios y diseños para la construcción y dotación de las zonas de espacio público específicamente parques y zonas recreativas.

E.9.4.- Establecimientos de incentivos o mecanismos de compensación que permitan que la comunidad o particulares conserven y administren componentes del espacio público, tales como canje de impuesto predial, valorización, plusvalía, pago de infracciones urbanísticas, o usufructo económico del espacio público.

E.9.5.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la dotación y administración de componentes del espacio público.

E.10- VIVIENDA

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

E.10.1- Promoción de organización de vivienda comunitaria de interés social

E.10.2- Apoyo a proyectos de vivienda comunitaria de interés social con subsidios en bienes y servicios, infraestructura, recursos económicos para el desarrollo de proyectos habitacionales

E.10.3.- Destinación de recursos económicos del presupuesto municipal para la gestión y ejecución de proyectos de vivienda (vivienda nueva y mejoramiento)

E.10.4.- Promoción de la autoconstrucción como mecanismo para disminuir los costos de obra.

E.10.5.- Adquisición de predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social

E.11- NORMATIVA Y CONTROL URBANISTICO

E.11.1- Creación de la oficina de control urbanístico con el personal y la dotación de equipos y logística requerida para garantizar la aplicación de la norma establecida en el EOT y la sanción a los contraventores de la citada norma.

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN

Artículo 13. ARTICULACION REGIONAL: El municipio de Santa María hace parte de la subregión Norte el Huila, en consecuencia, todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Artículo 14. JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL: 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.

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. CG-01.

Parágrafo: Definición de Límites con Palermo. - Se faculta al alcalde municipal para que adelante las gestiones pertinentes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, para que se efectúen los ajustes pertinentes en relación con la información catastral a fin de incluir dentro del catastro municipal de Santa María los predios que hacen parte del área entre la quebrada las Moras o El Moral y la Loma Barandillas. De igual manera se faculta al señor alcalde para efectuar los trámites administrativos ante el gobierno y dependencias del orden departamental y nacional tendientes a efectuar los ajustes pertinentes que le permitan al municipio incluir dentro de sus bases de datos la población allí asentada, recibir los recursos correspondientes del tesoro nacional por dicha población,

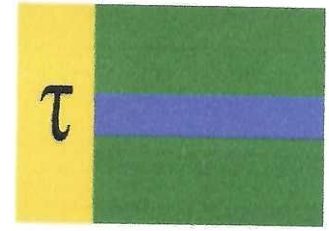
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

y asumir la administración de los servicios social que como ente territorial le competen por dicha zona. De lo actuado el alcalde municipal deberá rendir informe al concejo municipal cada seis meses.

Artículo 15. ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial (Mapa CR-01-1), comprendida por el sector urbano conformado por 13 Barrios ocupando un área de 43.35 Has (Mapa CU-02), el centro Poblado rural de San Joaquín con un área de 9.76 Has (Mapa CR-01-2), el Centro Poblado rural Las Brisas con 3.88 Has (Mapa CR-01-3) y el sector rural que comprende 43 Veredas, ocupando un área de 24.852.47 Has y 6.431.60 Has del Parque Natural Nevado del Huila. En el Mapa CG-01, se presenta la clasificación general del territorio del Municipio de Santa María. Adicional a esta área, se incluyen 2.593.29 Has que aparecen en conflicto cartográfico con el municipio de Palermo.

Artículo 16. 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.

Artículo 17. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL: El sistema ambiental del Municipio de Santa María está conformado por las áreas delimitadas en el Mapa CG-02-1 del suelo rural, CG-02-2 del suelo urbano, CG-02-3 del Centro Poblado Rural San Joaquín y CG-02-4 del Centro Poblado Rural Las Brisas. Hacen parte de estas áreas las siguientes:

- a. El Parque Natural Nacional Nevado del Huila, perteneciente al Macizo Colombiano.
- b. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas - Ojo Blanco dentro del cual se localiza la Serranía Pan de Azúcar
- c. Parque natural municipal Avispero – Ojo Blanco dentro del cual se localiza la cuchilla Alta Gracia
- d. Parque natural municipal de Santa María (Acuerdo municipal N°030 de 2008)
- e. El Cerro de la Cruz.
- f. Complejo de Paramos Nevado del Huila Moras
- g. Coberturas naturales de Bosque denso en las cuales se encuentran Alto Pinares, Cuchilla de Yarumal, Serranía Las Águilas.
- h. La Ronda Hídrica, definida por el decreto 2245 de 2017, la resolución 957 de 2018, la ley 1450 de 2011, decreto 1077 de 2015, comprendida por la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- i. Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros cubriendo el área de recarga.
- j. Los humedales, lagos y lagunas.
- k. Las zonas de amenaza por movimientos en masa y/o torrencialidad y/o inundación en donde los estudios detallados determinen que el riesgo no es mitigable
- l. Los Predios adquiridos por el municipio con fines de protección, restauración y conservación

22

Tabla 1. Pedios adquiridos para la protección de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos colectivos.

No	NOMBRE	CODIGO CATASRRAL	VEREDA	AREA ADQUIRIDA	AÑO DE ADQUISICION	FUENTE HIDRICA
1	LOTE A - SAN MIGUEL	000-00-0024-0024-000	San José	44,60	2004	Q Guamal
2	LA CRISTAUNA	00-00-0015-0058-000	La Pradera	64,00	2006	Q Chimborazo Q EL Higuerón
3	3 VEREDAS	00-00-0004-0003-000	Mirador	1,60	2006	Q Yerba Buena
4	MIRANDA	00-00-0014-0001-000	Buena Vista	13,00	2009	Q San Guarumal
5	MONTE CRISTO	00-00-0011-0014-000	Santa Helena Alta	13,50	2010	Q San Miguel
6	LA SOLEDAD	00-00-0002-0012-000	Canaán	20,00	2013	Q San Miguel
7	LOTE DOS (EL ALTO)	00-00-0035-0045-000	Santa Librada	25,00	2013	Q El Carmen
8	SANTA ROSA	00-00-0037-0012-000	Carmen de Bolívar	28,80	2013	Q El Carmen
9	INANDA - LOTE 2	00-00-0024-0026-000	San José	7,00	2015	Q San Benito
10	LOTE I	00-00-0024-0026-000	San José	7,00	2016	Q San Benito
11	LA SOLEDAD	00-00-0011-0013-000	Santa Helena Alta	20,00	2019	Q San Miguel

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

No	NOMBRE	CODIGO CATASRRAL	VEREDA	AREA ADQUIRIDA	AÑO DE ADQUISICION	FUENTE HIDRICA
12	LOTE 1	00-00-0003-0034-000	El Progreso	35,00	2019	Q La Honda
13	ALTMIRA	00-00-0011-0011-000	Santa Helena Alta	29,00	2019	Q San Miguel
14	Las Cruces	00-00-0020-0002-000	La Primavera	10	2023	Rio Bache
15	Lote El Triunfo	00-00-0030-0035-000	El Cedral Alto	4,04	2023	Q EL Cedral

23

m. Las reservas naturales de la sociedad civil

Tabla 2. Reservas naturales de la sociedad civil del Municipio de Santa María

No.	NOMBRE DE LA RESERVA DE LA SOCIEDAD CIVIL	No. MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	VEREDA	AREA (Has)
1	Villa Margarita	200-53391	Luis Ángel Horta Osorio	Jerusalén	19,86
2	Vi flor	355-16124	Sandra Consuelo Charry	Jerusalén	23,76
3	El Paraíso	200-141548	Héctor Valenzuela M. y otro.	Jerusalén	25,33
4	La Floresta	200-79858	Jhon Jairo Valenzuela	Jerusalén	40,13
5	El Triunfo	200-46967	Mayendis Méndez Aldana	San Francisco	30,33
6	La Trigueña	200-27599	Arnoldo Fonseca Pérez	San Francisco	47,00
7	Las Delicias	200-7177	Arnoldo Fonseca Pérez	San Francisco	30,33
8	El Jardín	200-85643	Genadio Zambrano Murillo	Bachecito	24,24
9	La Virginia	200-70858,	Pedro Nel Aldana Castañeda	Bachecito	28,74
10	Birmania	200-1512	José Alfredo Saenz C. y Otros	El Placer	256,29
11	Lote Villa Rosa	200-162395	Maribel Fonseca Pérez	Bélgica	25,00
12	La Constancia	200-79032	Jairo Perdomo Galindo	San Miguel	9,13
13	San Francisco	200-174041	Álvaro Camacho Feria	San Joaquín	8,13
14	Lote #4	Res 190/22		La Vega	9,10

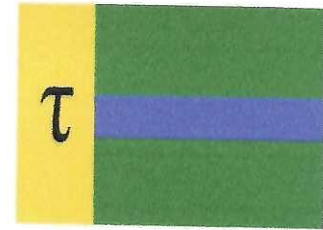
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

No.	NOMBRE DE LA RESERVA DE LA SOCIEDAD CIVIL	No. MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	VEREDA	AREA (Has)
15	La Estrella	Res 175/22		El Cisne	6,49
16	Lote Cinco	Res 160/22		La Vega	11,55
17	Alta Gracia	Res 264/23		Santa Librada	27,25
18	San Antonio	Res 0054/23		Santa Librada	19,63
TOTAL (Has.)					642,28

24

En el área urbana:

- a. La Ronda Hídrica, definida por el decreto 2245 de 2017 (compilado en el decreto 1077 de 2015), comprendida por la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.
- b. Las áreas con cobertura de bosque de galería
- c. Las zonas de amenaza por movimientos en masa y/o torrencialidad y/o inundación en donde los estudios detallados determinen que el riesgo no es mitigable

CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN (Mapa CG-02-3)

Hacen parte de las zonas de protección del Centro Poblado Rural San Joaquín las rondas de protección de la quebrada El Carmen, San Jerónimo, y dos drenajes naturales con su ronda de protección, y los bosques de galería existentes. Ver mapa CR-03-2

CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS (Mapa CG-02-4)

Hacen parte de las zonas de protección del Centro Poblado Rural Las Brisas, la ronda hídrica de la quebrada El Corral, El Cedral y El Carmen y el bosque de galería. Ver mapa CR-03-3.

Parágrafo 1. Por su gran importancia ambiental y con el objeto de conservar y preservar las zonas de protección ambiental de la zona urbana del municipio, en la vigencia del corto plazo La Administración Municipal en coordinación con la Autoridad Ambiental elaborará el estudio hidrológico de las fuentes hídricas urbanas, para la determinación técnica de las zonas de inundación así como la ronda hídrica, información que servirá como soporte para el proceso de reubicación de viviendas ubicadas en dicha zona, así como en zonas de amenaza y riesgo por inundación.

Parágrafo 2. La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje en Santa María, serán posibles mediante la implementación de las medidas siguientes:

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección en el Mapa CR-04-1 de zonificación rural, en el Mapa CU-13 de zonificación urbana, mapa CR-04-2 Zonificación CP San Joaquín y CR-04-3 Zonificación CP Las Brisas.
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:
 - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
 - Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
 - Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 4 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 3 de este Decreto y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales no menos del 20% del área total del mismo.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección establecidas en el mapa CG-02-1
- El municipio mediante acuerdo municipal establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.
- El municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.
- El municipio gestionara proyectos de conservación de las coberturas forestales como captadoras de CO₂ utilizando la figura de Mecanismos de desarrollo Limpio MDL en los que involucre a los propietarios de los predios.
- No se permite el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales
- Las zonas declaradas como zonas de reserva de la sociedad civil deberán intervenirse acorde al plan de manejo aprobado por la Unidad Administrativa especial de Parques Nacionales Naturales UAESPNN del Ministerio del Medio Ambiente, durante el proceso de su reconocimiento.
- El área del Parque Nacional Natural Nevado del Huila, será intervenida acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- El área del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas Ojo Blanco, será intervenida acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- Las demás áreas de protección tales como El Parque Natural Municipal, serán intervenidas acorde al Plan de Manejo que se formule para su protección.
- Las zonas de amenaza por movimientos en masa y/o torrencialidad y/o inundación en donde los estudios detallados determinen que el riesgo no es mitigable, deben ser aisladas y revegetalizadas y harán parte de las zonas de protección ambiental.

26

Artículo 18. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO Y TURÍSTICO. Para la protección del patrimonio material del Santa María, se establecen como áreas de interés patrimonial los siguientes elementos:

ZONA URBANA (ver mapa CG-03-2)

- Gruta San Martín en el Barrio El Briceño
- Balneario Pisciplaya en el Barrio El Briceño
- Virgen de las Mercedes en el barrio Las Mercedes
- La Gruta Virgen de Aránzazu
- Santuario de Nuestra señora del Carmen y la casa cural
- Parque Principal

ZONA RURAL Ver mapa (CG-03-1)

- Capilla Santuario Nuestra señora de Aránzazu – Vereda Sináí
- Cerro las Tres Cruces – Vereda Canaán
- Las Moyas de la Genara – Vereda Mesitas
- El Cerro de La Cruz - Vereda La Esperanza
- Cascada Quebrada La Esperanza – Vereda Sináí
- Las Moyas de Patio Bonito – Vereda La Esperanza
- Cascada Marsella – Vereda Buenavista
- Cabaña El Roble – Vereda Jerusalén
- Charco la Pulga – Vereda Bache
- Cueva de Los Guacharos – Vereda Bachecito
- Santuario del Señor de los Milagros – Vereda El Cedral
- Cascada El Chispiadero – Vereda El Placer
- Valle de Bolívar – Vereda Carmen de Bolívar
- Charco El Chispiadero – Vereda La Neira
- Cascada Las Mercedes – Vereda Las Mercedes
- La Laguna – Vereda El Cedral
- Gruta Virgen de Aránzazu – Vereda La Primavera

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Templo de San Joaquín – Centro Poblado San Joaquín

Parágrafo. Medidas para la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Frente a la necesidad de proteger el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, el municipio de Santa María se propone implementar las siguientes medidas:

27

- Formulación del plan de manejo y protección del patrimonio material de Santa María
- Creación de incentivos tributarios para los propietarios de los predios e inmuebles declarados de interés para la conservación del patrimonio Cultural, arquitectónico, natural, turístico y paisajístico que participen en su conservación.
- El municipio destinará recursos para la conservación y mantenimiento de los elementos identificado como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- La administración y mantenimiento de aquellos sitios que por su importancia pueden ser aprovechados económicamente, el municipio de forma independiente o en asocio con particulares o con entes públicos podrá implementar modelos económicos que permitan su aprovechamiento, generando recursos económicos que deben ser invertidos en los sitios o elementos de valor patrimonial.

Artículo 19. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Con base en los estudios básicos de amenazas por movimientos en masa, inundación y torrencialidad, para el municipio de Santa María, se establecen como zonas con condición de riesgo las espacializadas en los siguientes mapas:

MAPA No	DESCRIPCION
CG-04-1	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA SUELO RURAL
CG-04-2	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA SUELO URBANO
CG-04-3	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN
CG-04-4	AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS
CG-05-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA SUELO RURAL
CG-05-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA SUELO URBANO
CG-05-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN
CG-05-4	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS
CG-06-1	AMENAZA POR INUNDACION SUELO RURAL
CG-06-2	AMENAZA POR INUNDACION SUELO URBANO
CG-06-3	AMENAZA POR INUNDACION CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN
CG-06-4	AMENAZA POR INUNDACION CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

MAPA No	DESCRIPCION
CG-07-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION SUELO RURAL
CG-07-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION SUELO URBANO
CG-07-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION CENTRO POLBAO RURAL SAN JOAQUIN
CG-07-4	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION CENTRO POBLADO LAS BRISAS
CG-08-1	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL SUELO RURAL
CG-08-2	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL SUELO URBANO
CG-08-3	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN
CG-08-4	AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS
CG-09-1	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL SUELO RURAL
CG-09-2	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL SUELO URBANO
CG-09-3	AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL CENTRO POBLADO LAS BRISAS

28

Parágrafo 1. Hacen parte integral del presente acuerdo los estudios Básicos de Amenaza por movimientos en masa, inundación y torrencialidad elaborados para el municipio de Santa María, elaborados acorde al decreto 1807 de 2014 (compilado por el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 2. Se tendrán en cuenta para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural, las siguientes medidas:

- Exigencia de la presentación de licencia urbanística a toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas que se emprenda en las zonas afectadas por amenazas media o alta por fenómeno hidrocimatológicos o geomorfológicos, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, tal como lo establece el numeral 4 de los artículos 22 y 23 del decreto 1469 de 2010 (Compilado en el decreto 1077 de 2015)
- Observancia de las normas de sismo resistencia vigentes en Colombia para toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectura.
- Intervención por el municipio de las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto, declarándolas como parte de los suelos de protección.
- Aplicación rigurosa de lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

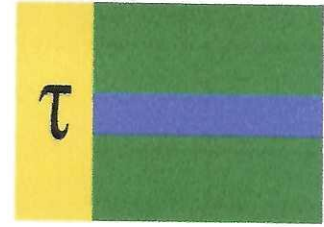
- Prohibición de los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios ubicados en las zonas consideradas como de riesgo no mitigable.
- Cumplimiento de los siguientes requerimientos geotécnicos:
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
 - No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30.)
 - Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.
 - Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A1 y B2.
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
 - En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pie o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.
 - Los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales medias o alta tienen que elaborar los estudios específicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del plan parcial o instrumento de planificación que se formule para su desarrollo.
 - El municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos para todas las zonas que actualmente estén consolidadas y que presente amenaza media o alta por inundación dentro de la zona urbana, en el cual se diseñen las obras de mitigación y se lleven a cabo las reubicaciones a que hubiere lugar.
- Por parte de los urbanizadores se deben elaborar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del instrumento de planificación que se formule para su desarrollo en los nuevos proyectos urbanísticos de las zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales en los niveles medio y alto, como un requisito para la obtención de la licencia urbanística acorde a lo establecido en el decreto 1077 de 2015.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Para todas las zonas que actualmente estén consolidadas y que presenten amenazas media y alta por fenómenos naturales, el municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos.

Parágrafo 3. Para las áreas que se encuentran afectadas por riesgos y amenazas en nivel medio o alto, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la delimitación y categorización puntual de los grados de amenaza y vulnerabilidad, así como un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos y/o reubicación de familias afectadas y/o su declaratoria como zona de protección si a ello hay lugar. 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 pueda verse afectado por dicha amenaza.

Parágrafo 4. A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial no puede adelantarse la construcción ni ampliación y/o remodelación de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas como de amenaza media y alta sin los estudios antes mencionados.

Parágrafo 5. En el corto plazo el municipio realizará los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para el área identificada como de amenaza media o alta por fenómenos hidrometeorológicos o geomorfológicos en las zonas que a la fecha de aprobación del presente acuerdo estén urbanizadas dentro del perímetro urbano y en los centros poblados rurales.

Parágrafo 6. Además de las anteriores medidas, se incluyen las contempladas en los Estudios Básicos que a continuación se presentan:

COMPONENTE DE GESTION	MEDIDAS NO ESTRUCTURALES
Planeamiento y ordenamiento territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas con condición de Amenaza: Reconocer e identificar las áreas con condición de amenaza establecidas en los estudios Básicos de Amenaza • Áreas con condición de Riesgo: Reconocer e identificar las áreas con condición de Riesgo establecidas en los estudios Básicos de Amenaza. • Uso del suelo: Asignar el tratamiento de protección a las áreas del suelo en donde se ha zonificado como de amenaza alta por inundación. Y a todas aquellas que los estudios básicos determinen que el riesgo no es mitigable. • Zonas de retiro o aislamiento: En las zonas donde existan fuentes hídricas deberá dejarse una zona de protección hídrica hasta de 30 metros medidos a partir de la cota de inundación para un periodo de retorno de 100 años.

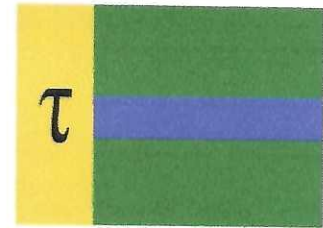
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE DE GESTION	MEDIDAS NO ESTRUCTURUALES
	En zonas donde se identifiquen taludes pronunciados y se pretendan adelantar construcciones se debe establecer una zona de retiro o aislamiento medido desde el sitio de cambio de pendiente. La determinación de estos retiros se basará en estudios detallados y su amplitud estará determinada por las normas y lineamientos establecidas por la Autoridad ambiental.
Normativo	<ul style="list-style-type: none">• Licenciamiento urbanístico: Aplicar lo estipulado en los artículos ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.9 y ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.9 del decreto 1077 de 2015 para las zonas con amenaza media y alta• Restricciones de desarrollo urbanístico: Hasta que no se cuente con estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo en las zonas con amenaza media y alta no se podrán expedir licencias urbanísticas
Estudios de vulnerabilidad y el riesgo	<ul style="list-style-type: none">• Elaboración de estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo: Para las zonas con condición de Amenaza que están ocupadas
Predicción de procesos de movimientos en masa	<ul style="list-style-type: none">• Ensayos piloto. Establecimientos de parcelas experimentales en zonas de amenaza alta para la realización de ensayos piloto que permitan establecer las condiciones críticas (humedad del suelo, precipitación, cobertura, material superficial en las cuales es eminente la ocurrencia de movimientos en masa).
Establecimiento de redes de monitoreo y alerta temprana	<ul style="list-style-type: none">• Redes de Monitoreo. Establecimiento de una red de monitoreo en la zona rural que informe a la administración municipal sobre el indicio o la presencia de movimientos en masa, fuertes precipitaciones, crecientes o avenidas torrenciales e inundaciones• Documentación. Llevar registros documentados y georreferenciados de eventos de movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundaciones.
Información, educación y capacitación	<ul style="list-style-type: none">• Información. Definir canales de comunicación hacia la población ubicada en áreas con condición de amenaza a través de la cual se informe sobre la posible o inminente ocurrencia de movimientos en masa• Educación y capacitación. Establecer un programa de educación en los establecimientos educativos y en los sectores comunales y

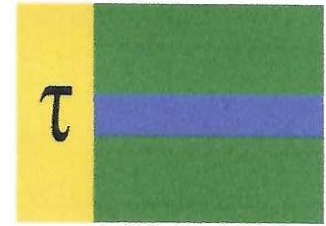
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE DE GESTION	MEDIDAS NO ESTRUCTURUALES
	comunitarios relacionados con los procesos de movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundaciones.
Coordinación y procedimientos de operación	<ul style="list-style-type: none"> • Plan municipal para la gestión del Riesgo. Formular y/o actualizar el Plan Municipal para Gestión del Riesgo en el cual se integren la totalidad de los elementos que componen la gestión integral del Riesgo. • Comité municipal para la gestión del Riesgo. Implementar y/o operativizar el comité municipal para la gestión del riesgo que se encargue de la gestión integral del riesgo en el municipio.
Seguros e indemnizaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Fondo municipal para la gestión del Riesgo. Crear y/o operativizar el fondo municipal para la gestión del riesgo mediante el cual se disponga de recursos para la gestión integral del riesgo, incluidas dentro de sus acciones la adquisición de seguros que amparen económicamente la ocurrencia de desastres en los cuales se causen daños que deban ser reparados o indemnizados.

32

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 20. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. - El territorio del municipio de Santa María está conformado por la zona urbana de la cabecera municipal, el centro poblado rural San Joaquín, el centro poblado rural Las Brisas, 3 zonas de expansión urbana, 3 zonas suburbana, y las zonas de protección como se muestra en el mapa CG-01 y cuyas áreas se resumen en la siguiente tabla.

Tabla 3. Clasificación general del suelo del municipio de Santa María

ZONA	TIPO	DESCRIPCION	AREA (Ha)	%
ZU	Zona urbana	Zona urbana de Santa María	43.35	0.13
CPR	Centro poblado rural	Centro poblado rural San Joaquín	9.76	0.03
		Centro poblado rural Las Brisas	3.88	0.01
S-SUB-1	Suelo suburbano	Suelo suburbano No. 1	7.85	0.02
S-SUB-2		Suelo suburbano No. 2	2.89	0.01
ZEU-1	Zona de expansión urbana	Zona de expansión urbana No. 1	6.00	0.02
ZEU-2		Zona de expansión urbana No. 2	2.66	0.01
ZEU-3		Zona de expansión urbana No. 3	16.11	0.05
SR	Suelo rural	Suelo rural	20,773.37	61.22
PNN-NH		Parque natural nacional Nevado del Huila	6.676,75	19,68

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

ZONA	TIPO	DESCRIPCION	AREA (Ha)	%
CP-NHM	Suelo de protección	Complejo de páramos Nevado del Huila - Moras (Dentro de PNN-NH y DRMI-CB-OB)		
PNM-A-OB		Parque natural municipal Avispero - Ojo Blanco	678.11	2.00
DRMI-CB-OB		Distrito regional de manejo integrado Cerro Banderas - Ojo Blanco	848.32	2.50
CLC		Cerro La Cruz	35.20	0.10
PPA		Predios para protección de fuentes hídricas de acueductos	325.60	0.96
C-BC		Coberturas de Bosque Denso	3,893.17	11.47
RNSC		Reserva Nacional de la Sociedad Civil	607.50	1.79
			TOTAL	33.930,52

33

Artículo 21. SUELO URBANO. - Corresponde al área de la cabecera municipal, destinada para usos residenciales, comerciales, dotacionales e industriales de bajo impacto, enmarcada por el perímetro urbano presentado en el mapa CG-01, con un área de 43.35 Has, y por las coordenadas que se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 4. Tabla de coordenadas del perímetro urbano de la cabecera municipal de Santa María

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4.712.940,76	1.883.761,45
2	4.713.000,00	1.883.695,46
3	4.713.059,76	1.883.685,87
4	4.713.083,02	1.883.665,95
5	4.713.128,45	1.883.705,51
6	4.713.138,93	1.883.670,82
7	4.713.256,49	1.883.709,34
8	4.713.047,86	1.883.490,66
9	4.713.098,13	1.883.432,12
10	4.713.069,43	1.883.376,93
11	4.712.809,60	1.883.264,47
12	4.712.728,87	1.883.096,62
13	4.712.767,23	1.882.953,59
14	4.712.744,95	1.882.923,90
15	4.712.731,21	1.882.922,10
16	4.712.728,79	1.882.913,23

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
17	4.712.651,90	1.882.920,34
18	4.712.585,31	1.882.853,48
19	4.712.640,60	1.882.699,58
20	4.712.626,25	1.882.690,73
21	4.712.612,84	1.882.707,58
22	4.712.554,58	1.882.695,48
23	4.712.576,74	1.882.716,33
24	4.712.572,17	1.882.724,94
25	4.712.546,93	1.882.719,47
26	4.712.544,18	1.882.725,30
27	4.712.499,64	1.882.810,74
28	4.712.487,33	1.882.809,19
29	4.712.469,42	1.882.781,12
30	4.712.463,39	1.882.770,96
31	4.712.389,95	1.882.711,35
32	4.712.348,48	1.882.620,41

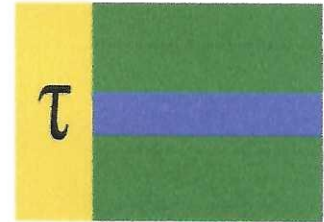
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
33	4.712.159,32	1.882.527,99
34	4.711.935,34	1.882.437,17
35	4.711.925,01	1.882.449,12
36	4.711.916,92	1.882.347,96
37	4.711.889,39	1.882.295,97
38	4.711.848,85	1.882.481,01
39	4.712.372,64	1.883.076,89
40	4.712.458,99	1.883.280,84
40A	4.712.525,09	1.883.300,63
41	4.712.549,20	1.883.213,45
42	4.712.724,72	1.883.452,87
43	4.712.480,39	1.883.412,14
44	4.712.462,29	1.883.447,59
45	4.712.486,31	1.883.503,54
46	4.712.499,95	1.883.579,89
47	4.712.701,83	1.883.628,26
48	4.712.783,02	1.883.660,20
49	4.712.770,06	1.883.677,51
50	4.712.860,02	1.883.679,80

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Parágrafo 1. Suelo de protección urbano. El suelo de protección para la zona urbana corresponde a los definidos en el artículo No 14 del presente acuerdo. Mapa CU-3.

Parágrafo 2. El suelo urbano queda conformado por los siguientes Barrios.

35

Tabla 5. Visión de barrios suelo urbano Municipio de Santa María

BARRIO	AREA (Ha)	%
ACRÓPOLIS	2,31	5,33
CENTRO	4,74	10,93
EL ALTICO	1,48	3,42
EL BRICEÑO	4,52	10,43
EL DIAMANTE	3,20	7,38
EL JARDÍN	1,52	3,51
LA AVENIDA	4,78	11,03
LA PLANTA	3,92	9,05
LAS MERCEDES	1,95	4,50
LUIS GUILLERMO SARMIENTO	2,24	5,17
SANTA MARÍA LA NUEVA	9,49	21,89
SEBASTIAN VARGAS	2,56	5,91
VILLA DEL RÍO	0,63	1,45
TOTAL	43,35	100,00

Parágrafo 3. A partir de la sanción del acuerdo que apruebe el EOT, solo se podrán conformar nuevos barrios si se cumplen los siguientes requisitos:

- Área superior a 2 Has
- El Barrio del cual se segregue debe quedar con área superior o igual a 2 Has.
- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal del Barrio del cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Mapa de división de Barrio.
- Certificado de la secretaria de planeación municipal en donde se certifique el cumplimiento de los requisitos.

La creación del nuevo Barrio, se hará mediante acuerdo municipal.

Artículo 22. ZONAS DE EXPANSION URBANA Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda en suelo urbano y durante la vigencia del EOT y aprovechando las ventajas comparativas

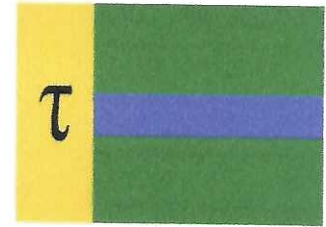
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

y competitivas del territorio de Santa María, se establecen como zona de expansión urbana las siguientes (Mapa No CU-01).

Tabla 6. Zonas de expansión urbana del Municipio de Santa María.

ID	TIPO	ITEM	CODIGO CATASTRAL	AREA (Ha)
ZEU-1	Zona de Expansión Urbana	Zona de expansión urbana No. 1	41676000000260020000	6,00
			41676000000260024000	
			41676000000260030000	
ZEU-2		Zona de expansión urbana No. 2	41676000000200004000	2,66
ZEU-3			Zona de expansión urbana No. 3	41676000000110056000
ZEU-3		41676000000110067000		
ZEU-3		41676000000110063000		
ZEU-3		41676000000110062000		
ZEU-3		41676000000110057000		
ZEU-3	41676000000110082000			
TOTAL				24,77

36

Tabla 7. Coordenadas que demarcan el polígono de la Zonas de expansión urbana No 1 del Municipio de Santa María

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,712,364.59	1,883,116.52
2	4,712,372.64	1,883,076.89
3	4,712,224.04	1,882,711.14
4	4,712,175.29	1,882,752.09
5	4,712,179.95	1,882,907.21
6	4,712,214.73	1,883,005.77
7	4,712,281.37	1,883,102.42

Tabla 8. Coordenadas que demarcan el polígono de la Zonas de expansión urbana No 2 del Municipio de Santa María

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,713,205.25	1,883,625.19
2	4,713,321.86	1,883,551.39
3	4,713,210.59	1,883,418.68
4	4,713,065.51	1,883,516.91

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Tabla 9. Coordenadas que demarcan el polígono de la Zonas de expansión urbana No 3 del Municipio de Santa María

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,713,085.64	1,884,381.16
2	4,713,111.50	1,884,371.44
3	4,713,196.96	1,884,283.63
4	4,713,257.65	1,884,223.88
5	4,713,301.57	1,884,202.72
6	4,713,311.63	1,884,174.67
7	4,713,301.05	1,884,160.91
8	4,713,309.56	1,884,058.62
9	4,713,216.22	1,884,060.21
10	4,713,199.87	1,884,074.66
11	4,713,140.34	1,884,071.96
12	4,713,067.63	1,884,094.66
13	4,712,946.86	1,884,033.10
14	4,713,372.63	1,883,938.91
15	4,713,074.19	1,883,673.51
16	4,713,059.76	1,883,685.87
17	4,713,003.49	1,883,694.90
18	4,713,024.17	1,883,971.36
19	4,713,006.86	1,883,906.20
20	4,713,018.23	1,883,905.60
21	4,713,014.44	1,883,848.49
22	4,712,919.31	1,883,849.20
23	4,712,924.39	1,883,881.47
24	4,712,685.24	1,884,083.12
25	4,712,773.92	1,884,134.32
26	4,712,793.59	1,884,189.03
27	4,713,112.81	1,884,186.13
28	4,713,082.22	1,884,314.29
29	4,713,119.69	1,884,318.30
30	4,713,071.48	1,884,357.65

Todas las zonas de expansión para su desarrollo deben contar con el Plan Parcial para toda el área, formulado y aprobado acorde a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados en el decreto 1077 de 2015),

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 23. SUELO RURAL. El suelo rural del municipio de Santa María, se presenta en el mapa CR-01-1, con un área de 33.887.16 Has, distribuidas en 43 veredas que ocupan 24.852.47 Has, el área del parque Nacional Natural Nevado del Huila (6.431.60 Has), el Centro Poblado Rural Las Brisas con 3.88 Has, el Centro Poblado San Joaquín con 5.92 Has, y el área de litigio con el municipio de Palermo que cubre 2.593.29 Has.

38

Tabla 10. División territorial del suelo rural del Municipio de Santa María

No	VEREDA	AREA (Ha)
1	BACHE	631,84
2	BACHECITO	2.507,24
3	BELGICA	480,94
4	BUENAVISTA	747,85
5	BUENOS AIRES	655,80
6	CANAAN	1.755,99
7	CARMEN DE BOLIVAR	1.039,17
8	CEDRAL ALTO	1.138,63
9	DIVINO NIÑO	314,33
10	EL CEDRAL	306,38
11	EL CENSO	317,77
12	EL CISNE	532,59
13	EL ENCANTO	247,67
14	EL MILAN	285,15
15	EL MIRADOR	197,11
16	EL PLACER	1.535,55
17	EL PROGRESO	180,26
18	EL SINAI	379,85
19	EL SOCORRO	744,99
20	EL VERGEL	346,06
21	JERUSALEN	449,02
22	LA CABAÑA	100,53
23	LA ESMERALDA	163,26
24	LA ESPERANZA	709,24
25	LA MARIA	366,36
26	LA NEIRA	128,18
27	LA PRADERA	347,11
28	LA PRIMAVERA	215,26
29	LA VEGA	704,59
30	LAS MERCEDES	505,31
31	LAS PALMAS	278,22
32	LOS ANDES	545,38

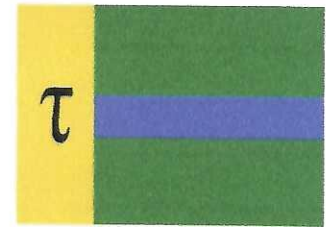
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

No	VEREDA	AREA (Ha)
33	LOS PINOS	364,96
34	MESITAS	256,28
35	MIRAFLORES	217,07
36	SAN FRANCISCO	700,84
37	SAN JOSE	454,31
38	SAN MIGUEL	397,15
39	SANTA HELENA ALTA	544,21
40	SANTA HELENA BAJA	366,29
41	SANTA LIBRADA	1.854,20
42	SANTA LUCIA	231,24
43	SANTA TERESA	604,55
SUBTOTAL		24.852,47
	PARQUE NEVADO DEL HUILA	6.431,60
VEREDAS EN CONFLICTO CON EL MUNICIPIO DE PALERMO		31.284,07
1	COROZAL	599,13
2	FATIMA	151,72
3	GUADALITO	151,74
4	MORAL	170,66
5	MOYITAS	2,65
6	PIJAO	15,58
7	SAN JOSE	709,99
8	SANTO DOMINGO	374,97
9	TAMBILLO	416,85
SUBTOTAL		2.593,29
CENTROS POBLADOS RURALES		
	LAS BRISAS	3.88
	SAN JOAQUÍN	9.76
TOTAL SUELO RURAL		33.887.17

39

Parágrafo 1. Suelo de protección en la zona rural. - Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se identificaron en el Artículo No 14. Mapa CR-03-1

Parágrafo 2. A partir de la aprobación del presente EOT, solo se podrán crear nuevas veredas si cumple con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección Nacional o Regional
- El Área de la nueva vereda debe ser superior a 400 Has
- Debe estar conformada por 10 o más predios amparados con títulos de propiedad debidamente registrados

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- La Población debe ser superior a 50 habitantes y residir dentro de la jurisdicción de la misma vereda
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 50% y luego de segregada debe cumplir los requisitos mínimos para la conformación de veredas.
- Se debe levantar acta de la asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se expida constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Mapa de división Veredal, en el que conste su delimitación e incluya los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal en donde se certifique el cumplimiento de dichos requisitos.

40

La conformación de la nueva vereda, se hará mediante acuerdo.

Artículo 24. SUELO SUBURBANO. Considerando la presión existente sobre el suelo para la construcción de vivienda en la zona rural contigua al casco urbano en sus vías de acceso, bajo el propósito de asegurar un desarrollo rural restringido evitando altas de densidades, se establecen las siguientes áreas de suelo suburbano: Ver Mapa CG-01

Tabla 11. Suelo suburbano Municipio de Santa María

ID	TIPO	ITEM	CODIGO CATASTRAL	AREA (Ha)
S-SUB-1	Suelo suburbano	Suelo suburbano No. 1	41676000000100082000	7,85
			41676000000100081000	
			41676000000100021000	
S-SUB-2		Suelo suburbano No. 2	41676000000100025000	2,89
TOTAL				10.74

Tabla 12. Coordenadas que demarcan el polígono del Suelo Suburbano No 1

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,711,754.87	1,883,523.59
2	4,712,724.72	1,883,452.87
3	4,712,549.20	1,883,213.45
4	4,712,525.09	1,883,300.63
5	4,712,461.46	1,883,281.33
6	4,711,752.97	1,883,489.33

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Tabla 13. Coordenadas que demarcan el polígono del Suelo Suburbano No 2

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,712,099.05	1,883,536.14
2	4,712,118.10	1,883,517.09
3	4,712,209.16	1,883,486.75
4	4,712,237.84	1,883,502.95
5	4,712,303.43	1,883,488.29
6	4,712,320.24	1,883,511.27
7	4,712,464.08	1,883,475.87
8	4,712,479.99	1,883,412.92
9	4,712,045.57	1,883,494.76
10	4,712,071.00	1,883,529.79

Las áreas clasificadas como suelo suburbano por ser áreas de desarrollo restringido dentro del suelo rural, deberán contar con los estudios de zonificación ambiental soportado en un análisis de amenaza por movimientos en masa, torrencialidad e inundaciones avalado por la autoridad ambiental, con base en el cual se realice la propuesta urbanística para su desarrollo que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo.

Tal como lo define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, los servicios públicos domiciliarios deberán ser por autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

El umbral máximo de suburbanización para el municipio de Santa María no podrá superar el 0.5%.

Artículo 25. CENTRO POBLADO RURAL SAN JOAQUIN

El centro poblado rural San Joaquín, tiene un área de 9.76 Has, demarcado por las siguientes coordenadas. Ver mapa CR-01-2, cuyo perímetro esta demarcado por las siguientes coordenadas.

Tabla 14. Tabla de coordenadas del perímetro Centro Poblado Rural de San Joaquín.

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4,707,092.01	1,880,143.20	17	4,707,284.37	1,879,611.85
2	4,707,157.33	1,880,388.75	18	4,707,269.82	1,879,618.66
3	4,707,235.58	1,880,390.75	19	4,707,259.66	1,879,595.28
4	4,707,240.56	1,880,080.14	20	4,707,246.90	1,879,600.15
5	4,707,147.00	1,880,113.90	21	4,707,268.75	1,879,657.38

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
6	4,707,113.09	1,880,046.35	22	4,707,236.78	1,879,732.21
7	4,707,149.38	1,880,067.72	23	4,707,223.50	1,879,748.28
8	4,707,216.64	1,879,978.02	24	4,707,142.37	1,879,769.11
9	4,707,201.74	1,879,941.11	25	4,707,131.35	1,879,811.36
10	4,707,267.32	1,879,864.55	26	4,707,171.54	1,879,891.22
11	4,707,374.17	1,879,822.03	27	4,707,160.98	1,879,903.95
12	4,707,382.82	1,879,682.67	28	4,707,113.19	1,879,990.00
13	4,707,361.32	1,879,692.35	29	4,707,044.11	1,879,987.32
14	4,707,359.91	1,879,671.77	30	4,707,042.75	1,880,023.49
15	4,707,327.82	1,879,676.27	31	4,707,064.87	1,880,096.52
16	4,707,297.65	1,879,639.33			

42

Artículo 26. CENTRO POBLADO RURAL LAS BRISAS

El centro poblado rural Las Brisas, tiene un área de 3.88 Has, demarcado por las siguientes coordenadas. Ver mapa CR-01-3, cuyo perímetro esta demarcado por las siguientes coordenadas.

Tabla 15. Tabla de coordenadas del centro Poblado Rural Las Brisas

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	4.707.933,86	1.881.690,04
2	4.708.019,81	1.881.649,26
3	4.707.763,85	1.881.417,76
4	4.707.660,20	1.881.467,60
5	4.707.763,18	1.881.595,10
6	4.707.782,30	1.881.591,61
7	4.707.853,26	1.881.654,57
8	4.707.862,88	1.881.646,16
9	4.707.896,24	1.881.670,60
10	4.707.898,62	1.881.667,95

TERCERA PARTE

ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 27. 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:

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Uso Principal: Es aquel que orienta la vocación de un sector y se presenta en toda su área.

Usos Complementario: Es aquel que apoya el uso principal de un sector y se presenta con algunas restricciones de localización y funcionamiento.

Usos Condicionados: Es aquel que, aunque no apoya específicamente el uso principal de un sector, se permite por no generar incompatibilidad definitiva. Se presenta con restricciones de localización y funcionamiento y está condicionado a obtener el aval de la Secretaría de Planeación, previa presentación del plan de implantación. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso (Certificado de uso del suelo) tales como horarios de funcionamiento, disponibilidad de áreas de parqueo, niveles de emisión de ruidos, entre otras.

Usos Prohibidos: Es aquel que, por sus características, no puede establecerse en una determinada zona, ya que limita el desarrollo de la misma y afecta severamente a la población

Parágrafo. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la secretaria de planeación municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

USOS URBANOS

Artículo 28. TIPOLOGÍA DE USOS. Para la zona urbana se establecen los siguientes tipos:

USOS RESIDENCIALES.

Residencial

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. De acuerdo al número de unidades habitacionales que ocupen un solo predio puede clasificarse en:

Tipo 1 – Unifamiliar: Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

Tipo 2. Multifamiliar de baja densidad. Uso residencial en el cual un solo lote de terreno es ocupado por dos o tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical y comparten en común y proindiviso algunas áreas.

Tipo 3. Multifamiliar de alta densidad. Uso residencial en el cual en un solo terreno o unidad predial se desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

USOS COMERCIALES.

De cobertura Local CL – Grupo 1. Este grupo se clasifica aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso 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. Incluye Locales comercial dedicados a:

44

- Tiendas misceláneas
- Fruterías
- Panaderías
- Heladerías
- Cafeterías
- Fuentes de soda
- Ventas de productos lácteos
- Droguerías
- Perfumerías
- Papelerías
- Floristerías.

De cobertura Zonal CZ - Grupo 2. 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.

- Local comercial para venta al detal de productos como: Víveres, licores y abarrotes.
- Local comercial con artículos manufacturados como: Telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, equipos de cómputo y comunicación, muebles, y artículos para el hogar, equipos profesionales y artesanías.
- Cigarrerías, salsamentarias, cárnicos y supertiendas.
- Supermercados y superficies especializadas.
- Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
- Funerarias.
- Venta de combustibles y lubricantes

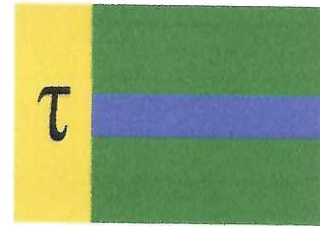
De moderado impacto CMI – Grupo 3. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad genera una alteración moderada de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, y su funcionamiento se permite como restringido siempre y cuando se implementen medidas de control tales como restricción de horarios, manejo moderado de volumen de los equipos de sonido, disponibilidad de

“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

parqueaderos, uso de insumos no perturbadores (mechas no detonantes) entre los cuales se encuentran:

- Teatros
- Cines
- Canchas de tejo
- Complejos deportivos y de recreación
- Billares
- Bares
- Licoreras
- Casinos, bingos y salones de juegos

45

De alto impacto CAI – grupo 4. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad generan gran alteración de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, entre los cuales se encuentran:

- Discotecas
- Griles, Whiskerías y coreográficos
- Tabernas
- Casas de lenocinio
- Canchas de tejo
- Galleras
- Salones de juegos de azar
- Billares

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.

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

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:

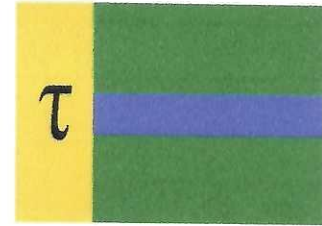
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales.
- Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación tipografías, fotografía y fotocopias.
- Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
- Servicios de alimentación como: Restaurantes, asaderos, locales de comida rápida
- Actividad hotelera como: Hospedajes, residencias, aparta hoteles, posadas, hoteles.
- Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
- Salas de velación.
- Estaciones de servicio
- Monta llantas
- Museos
- Agencias de turismo
- Empresas de transporte

46

USOS DOTACIONALES.

De cobertura Local DL. 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.
- **Recreativo:** Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

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

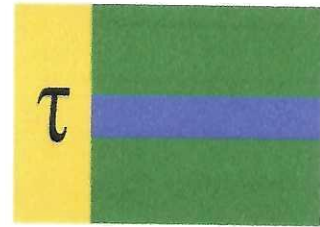
- **Asistencial:** Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad.
- **Salud:** Centros de salud, atención ambulatoria.
- **Educación:** Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- **Cultural:** Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico culturales.
- **Culto:** Templos, parroquias, salones de culto
- **Recreativo:** Polideportivos cubiertos, coliseos.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- **Seguridad:** Subestación de policía, comisarías de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, cruz roja, defensa civil.
- **Abastecimiento:** Plaza de mercado zonal, plaza de ferias, matadero

USOS INDUSTRIALES I.

Industria liviana IL. 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, joyería, marquetería, avisos, manufacturas de bajo impacto.

La industria intermedia li. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su moderado 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, Planta de secado de productos agropecuarios, fábricas de alimentos. 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.

La industria de alto impacto la. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su alto 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, mataderos, plantas de sacrificio de animales, ladrilleras. 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.

Parágrafo 1. Los establecimientos con usos no conformes a la presente reglamentación de usos, deben reubicarse en zonas que no generen conflicto, contando para ello hasta el 31 de diciembre de 2032.

Parágrafo 2. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la secretaria de planeación municipal, previa presentación de la paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

Artículo 29. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA URBANA. Para cada una de las zonas homogéneas definidas para la zona urbana Mapa CU-13, se asignan los usos tal como está especificado en las fichas normativas que se incluyen en el Artículo 74.

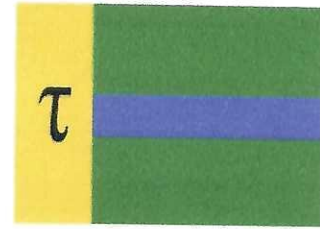
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

USOS RURALES

Artículo 30. 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 (fauna)

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.

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.

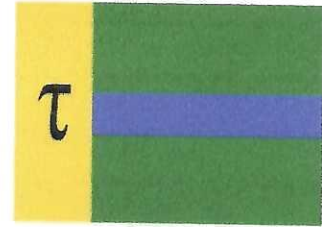
AGRICULTURA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

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 domésticas.

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

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

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

AGROINDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas provenientes del sector agropecuario y para la producción de insumos para el sector agropecuario.

MINERÍA. Comprende las actividades de exploración, explotación, transporte y transformación de recursos minero energético del suelo y subsuelo.

INDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas y generación de energía.

VIVIENDA CAMPESINA. Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo.

ZOOCRÍA. Actividades de cría y ceba de especies de fauna en cautiverio con las debidas autorizaciones ambientales

HORTICULTURA. Producción de hortalizas

FLORICULTURA. Producción de flores.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

FRUTICULTURA. Producción de frutas

VIVERCULTURA. Producción de material vegetal para producción agrícola, ornamental, forestal.

Artículo 31. ZONIFICACION DE AREAS DE ACTIVIDAD SUELO RURAL. En procura de un adecuado uso y aprovechamiento del territorio, se ha elaborado la zonificación territorial de Santa María, la cual permitirá ordenar y planificar el aprovechamiento y preservación de los recursos naturales, conducente a establecer unidades de manejo que permitan promover el desarrollo armónico municipal. La zonificación conseguida se integra a partir de una serie de unidades, las de la producción del sector agropecuario y las de protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente. Para cada unidad se plantean los usos correspondientes, para su intervención. Dichas áreas se espacializan en el Mapa CR-04-1, dichas áreas, obedecen a la potencialidad del suelo y a las restricciones por amenazas naturales, cuya definición se presenta a continuación:

50

Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría, están definidas en el Mapa CR-04-1 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos.

Artículo 32. ZONAS DE PROTECCIÓN ZP AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION AMBIENTAL APCA

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.

En estas zonas no debe permitirse el desarrollo de actividades socioeconómicas (agricultura, ganadería, explotación forestal, explotación minera, explotación de hidrocarburos, apertura de vías) y todas aquellas que requieran de la eliminación de la cobertura forestal, salvo en las zonas de reserva naturales de la sociedad civil. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades de ecoturismo, investigación científica, conservación de flora y fauna. 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 que ofrezcan condiciones para ese tipo de actividades.

Las áreas para la protección se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del estado, a través de la negociación directa o como Áreas Receptoras de Derechos Transferibles dentro de la categoría.

En esta categoría se incluyen El Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas – Ojo Blanco, El Parque Natural Nacional Nevado del Huila, el Parque Natural Municipal Avispero – Ojo Blanco, los predios adquiridos por el municipio para la protección de fuentes abastecedoras de acueductos, las

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

reservas naturales de la sociedad civil, las coberturas de bosque denso, las rondas hídricas y el bosque de Galería.

Artículo 33. AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES ALTAS POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA (AAAFM-RA-MM y AAAFM-RA-CAT)

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones altas están ligadas a las amenazas por fenómenos de movimientos en masa, avenida torrencial e inundación, obtenidas de los estudios básicos de la zona rural.

51

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. 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 34. AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES MEDIA POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA (AAAFM-RA-MM y AAAFM-RM-CAT)

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 medias están ligadas a las amenazas por fenómenos de movimientos en masa, avenida torrencial e inundación, obtenidas de los estudios básicos de la zona rural.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

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

Artículo 35. AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES BAJAS POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA (AAAFM-RA-MM y AAAFM-RB-CAT)

52

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.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura comercial con tecnologías apropiadas, ganadería intensiva, actividades de explotación minera, explotación de hidrocarburos, la Construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. 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.

En estas zonas se deben adelantar proyectos que apunten a hacer uso eficiente de los recursos suelo y agua, por una parte, adecuando las áreas que actualmente estén siendo subutilizadas y estableciendo la infraestructura que le permita su máxima explotación.

En esta zona pueden establecerse programas, proyectos e infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias tales como sitios de exposición agropecuaria e industrial, complejos agroindustriales, distritos de riego entre otros teniendo en cuenta que su localización no suponga un obstáculo para las corrientes en zonas de amenaza alta por crecientes

Artículo 36. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA RURAL. Para la definición de los usos, en el Mapa CR-04-1 se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente, se establecen las unidades para la zona rural con sus respectivos usos.

Para la intervención de cada unidad de la zonificación, a continuación, se hace la asignación de usos.

Tabla 16. Definición de usos para las Áreas de protección y conservación ambiental.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

UNIDAD	AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION AMBIENTAL		APCA
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Recreación activa
Forestal protector	Rehabilitación ecológica	Dotacional ligado al plan de manejo del área protegida	Exploración y explotación de hidrocarburos
	Investigación ecológica	Ecoturismo	Construcción de obras de infraestructura
			Agroindustrial
			Agrícola
			Pecuario
			Minería
			Todos los demás

53

Tabla 17. Definición de usos para las áreas de actividad agropecuaria forestal y minera con restricciones altas por inundaciones, torrencialidad y movimientos en masa

UNIDAD	AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES ALTAS POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA		AAAFM-RA-MM y AAAFM-RA-CAT
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola no mecanizado	Forestal protector-productor	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	
	Ecoturismo	Minería	
	Agroforestería	Agroindustria, Industria liviana	
	Zoo cría	Generación de energía	
	Horticultura		
	Fruticultura		
	Vivericultura		

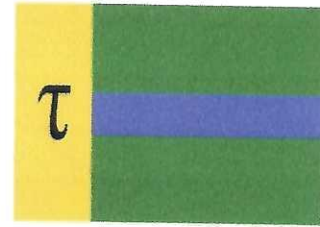
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Tabla 18. Definición de usos para las áreas de actividad agropecuaria forestal y minera con restricciones medias por inundaciones, torrencialidad y movimientos en masa

UNIDAD	AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES BAJAS POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA			AAAFM-RA-MM y AAAFM-RB-CAT
	USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
Agrícola semimecanizado	Agroforestería	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás	
	Ecoturismo	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*		
Pecuario de moderada capacidad de carga	Forestal productor	Minería		
	Vivienda Campesina	Agroindustria, Industria liviana		
	Zoocría	Generación de energía		
	Horticultura			
	Fruticultura			
	Vivericultura			

54

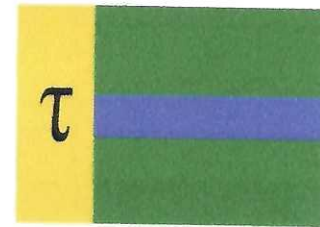
Tabla 19. Definición de usos para las áreas de actividad agropecuaria forestal y minera con restricciones bajas por inundaciones, torrencialidad y movimientos en masa

UNIDAD	AREAS ACTIVIDAD AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES BAJAS POR INUNDACIONES, TORRENCIALIDAD Y MOVIMIENTOS EN MASA			AAAFM-RA-MM y AAAFM-RB-CAT
	USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
Agrícola mecanizado	Agroforestería	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás	

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Agrícola semimecanizado	Ecoturismo	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
Pecuario de alta capacidad de carga	Forestal productor	Minería	
	Zoocria	Agroindustria, Industria liviana	
	Horticultura	Generación de energía	
	Floricultura		
	Vivericultura		

55

Parágrafo 1. Toda actividad minera deberá contar con los permisos que se requieren para su exploración y/o explotación exigidos por la Ley 685 de 2001 (Titulo minero o Licencia de exploración, permiso o licencia de explotación o contrato celebrado u otorgado por la autoridad minera competente), la correspondiente Licencia ambiental si a ello hay lugar, el pago de Regalías y la implementación del plan de trabajos y obras PTO.

Parágrafo 2. En el suelo rural solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

Parágrafo 3. Tal como lo establece la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por la Agencia Nacional de Tierras como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, excepto:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas con la condición de que el predio resultante debe ser económicamente rentable, pues su desarrollo con técnicas apropiadas lo hacen productivamente viable. Para ambos casos, el predio del cual se fraccionó una parte, debe cumplir las condiciones de la Unidad Agrícola Familiar, en cuanto a la productividad y rentabilidad; además, se requiere dejar constancia en la escritura pública.
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", siempre y cuando la actividad económica llevada a cabo en el predio acata el objetivo de la norma agraria, como es; una explotación agropecuaria que posibilite el sustento de la

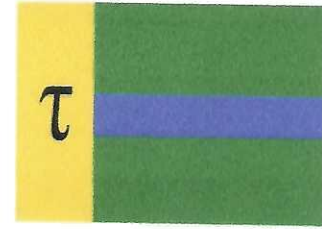
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

familia y a su vez, la probabilidad de una acumulación de patrimonio. En el mismo sentido que el literal a) debe obrar la anotación en la escritura pública.

- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

56

Parágrafo 4. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo anterior del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo 5. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan presente EOT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

Parágrafo 6. En los casos de predios a los cuales corresponde la aplicación de dos o más reglamentaciones diferentes, se aplicará la asignada a cada unidad.

Parágrafo 7. Las zonas incluidas dentro del Distrito Regional de Manejo Integral Cerro Banderas Ojo Blanco se intervendrán acorde a la zonificación dicho parque.

Parágrafo 8. Las zonas de reserva de la sociedad civil se intervendrán acorde al plan de manejo de cada predio, acorde a la normativa aplicable y las resoluciones de registro emitidas por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente.

Parágrafo 9. En el corto plazo, el municipio deberá formular el plan de manejo del parque natural municipal, el cual deberá ser incorporado al EOT.

Parágrafo 10. En las zonas rurales diferentes a las de desarrollo restringido y de protección se podrán construir equipamientos dotacionales siempre y cuando no se localicen en zonas de riesgo no mitigable, y que al interior de los predios rurales se permiten actividades de comercio local, siempre y cuando las construcciones en las que se desarrollen dichas actividades no estén contiguas que permitan la consolidación de centros poblados rurales.

CUARTA PARTE

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

PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

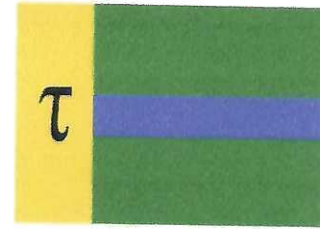
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



**CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1**

Artículo 37. DEFINICIÓN. La Infraestructura para Vías y Transporte está representada por el conjunto de vías urbanas y de las zonas de expansión actuales y proyectas, así como por los equipamientos urbanos requeridos para el transporte público, mediante las cuales se ofrece una adecuada intercomunicación, trascendente al entorno regional. El sistema vial urbano está integrado por la malla vial (Mapa No CU-11 Cabecera urbana, CR-06 Rural, CG-11-3 Centro Poblado San Joaquín y CG-11-4 Centro Poblado Las Brisas, que se articula a las vías que comunican al casco urbano con sus veredas y los municipios de la región.

57

Artículo 38. 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 39. 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 los mapas CU-11 Cabecera urbana, CG-11-3 Centro poblado San Joaquín y CG-11-4 Centro Poblado Las Brisas, y para el sector rural en mapa CR-06 rural, las cuales obedecen al uso y a las posibilidades de sección que permitan las misma. Ellas son:

Artículo 40. SISTEMA VIAL URBANO: Para la zona urbana las vías se clasifican en principales, secundarias, locales, peatonales y proyectadas.

VÍAS PRINCIPALES

Los corredores viales mediante los cuales se articula la zona urbana con su exterior para permitir la comunicación con las veredas y los municipios vecinos, constituyen las vías principales, cuyo perfil es el siguiente:

Tabla 20. Perfil para vías principales

COMPONENTE	DIMENSION
CALZADA	8,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	1,00 metro
ANDEN	1,00 metro
ANTEJARDÍN	3,50 metros

VÍAS SECUNDARIAS.

Aquellas que conforman la circulación interna y se derivan de las primarias, dando acceso a los diferentes sectores y barrios de la zona Urbana, se conocen como vías secundarias. Su perfil se indica seguidamente:

Tabla 21. Perfil para vías secundarias

COMPONENTE	DIMENSION
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,80 metros

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

VÍAS LOCALES.

Aquellas que se articulan a las secundarias y principales, son las vías terciarias y corresponden a las de circulación local cuadra a cuadra. Su perfil se ilustra como sigue.

58

Tabla 22. Perfil para vías locales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

VÍAS PEATONALES.

Corresponden a aquellas vías de circulación local cuadra a cuadra dedicadas únicamente al tránsito de peatones. Su perfil vial será de 4 metros, dejando 0,5 metros a lado y lado como zona verde y los otros tres metros para circulación peatonal.

Parágrafo 1. La administración municipal reglamentará la señalización vial, el sentido de circulación vial y las restricciones para los vehículos de carga que interfieran con la circulación vial en la zona urbana, así mismo formulará e implementará el plan municipal de seguridad vial y el plan de movilidad.

Artículo 41. SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial del municipio de Santa María queda conformado por la red vial de primer, segundo y tercer orden (ver Mapa CR-06)

Vías Veredales o de Tercer Orden (3). Conformadas por el conjunto de vías que comunican la zona urbana con las veredas.

Artículo 42. SERVIDUMBRES DE CAMINOS Y VIAS RURALES. Los propietarios de los predios por donde pasan vías y caminos rurales garantizaran una servidumbre sobre estos igual al ancho existente más tres metros a lado y lado para el caso de vías, y dos metros a lado y lado para el caso de caminos, garantizando así la movilización de vehículos y animales de carga.

Parágrafo 1. En lo caminos rurales donde sea necesario construir puentes peatonales, estos deberán ser construidos con las medidas de protección necesarias para prevenir accidentes de las personas que por ellos transiten, tales como barandas, líneas de protección.

Artículo 43. FAJA DE AISLAMIENTO VIAS RURALES. Tal como lo establece el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 para las vías rurales del municipio de SANTA MARÍA, se deben dejar por parte de los

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

propietarios de los predios las Zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, las cuales son de interés público, que para cada caso son las siguientes:

- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

59

Parágrafo 1. En todo caso, el interés general primará sobre el particular, por tal razón los propietarios de los predios ubicados a lado y lado de las vías de tercer orden del municipio, deben velar por la protección y mantenimiento de las cunetas y alcantarillas, las cuales hacen parte de las zonas de retiro obligatorio, so pena de ser requeridos por las autoridades competentes para el efecto, con el fin de resarcir los daños causados por ellos mismos, cuando a ello hubiere lugar.

Artículo 44. GESTION VIAL. Las intervenciones en materia de infraestructura vial y transporte se incluyen en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial. Aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución. Su especialización se presenta en Mapa CR-06-1, CU-11, CG-11-3 y CG-11-4.

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 45. DEFINICIÓN: Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 46. ACUEDUCTO. El sistema de acueducto del municipio de Santa María está conformado por el acueducto urbano Mapa CG-13-2, Centro poblado rural San Joaquín CG-13-3, Centro poblado rural Las Brisas CG-13-4, y los acueductos de la zona rural mapa CR-02.

Artículo 47. ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado del municipio de Santa María está conformado por la red de alcantarillado urbano Mapa CG-13-5, Centro poblado rural San Joaquín CG-13-6, Centro poblado rural Las Brisas CG-13-7

Artículo 48. ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Corresponde a la logística e infraestructura disponible para la recolección de los residuos sólidos, el barrio de calles y la disposición final de los residuos sólidos. Servicio prestado por la Empresa de Servicios públicos Orquídea de Oro o mediante otro prestador ajustado a la ley 142 de 1994.

Artículo 49. OTROS SERVICIOS PUBLICOS. Los servicios públicos de energía eléctrica serán prestados por las empresas de servicios públicos debidamente facultados para ello acorde a lo establecido en la Ley 142 de 1994. El servicio de gas domiciliario el cual seguirá siendo prestado por la empresa SURGAS.

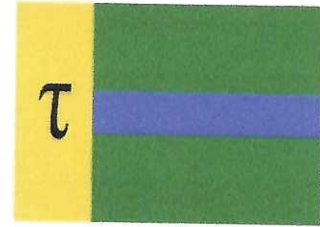
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 50. PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. La prestación de los servicios de alcantarillado, acueducto, aseo y disposición final para la zona urbana estará a cargo de la administración municipal, la cual podrá ejecutarla directamente o mediante un agente externo acorde a lo establecido en la ley 142 de 1992 (Ley de Servicios públicos domiciliario). Para las zonas rurales estará a cargo de las juntas administradoras que para tal efecto se constituyan en los centros poblados y en las veredas, ya sea en forma individual o colectiva para el caso de los acueductos regionales.

60

Parágrafo 1. La empresa prestadora de los servicios públicos, tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de uso eficiente y ahorro del agua, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

Parágrafo 2. Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de Santa María. De ser necesario, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectará las áreas de los predios requeridos para tal fin.

Parágrafo 3. Para la disposición de residuos de construcción RDC, se utilizará el predio identificado con el código catastral 01-00-0047-0003-000 ubicado contiguo al Barrio Luis Guillermo Sarmiento, para lo cual el municipio formulará su plan de manejo acorde a la resolución 472 de 2017 y/o las demás que la complementen o modifiquen. Ver mapa CR-02.

Parágrafo 4. Dentro del sitio destinado para la disposición final de Residuos de Construcción RCD, el Municipio de Santa María construirá un depósito para el acopio temporal de los envases de productos agroquímicos utilizados en el municipio, que luego serán transportados para su disposición final por las empresas productoras de los mismos o en la celda de seguridad del relleno sanitario los Ángeles del Municipio de Neiva.

Parágrafo 5. Para los residuos hospitalarios peligrosos, el Hospital ESE Nuestra Señora del Carmen, hará su disposición final a través de una empresa especializada o mediante la incineración en el horno que para tal fin disponga, siempre y cuando obtenga del permiso de emisiones atmosféricas y del Plan de Manejo respectivo.

Parágrafo 6. La disposición final de los residuos sólidos se hará acorde a lo establecido en el PGIRS, disponiendo para ello el relleno sanitario Los Ángeles del Municipio de Neiva. Para el aprovechamiento de material reciclable o compostable el municipio podrá habilitar un sitio cumpliendo con la normatividad aplicable al caso.

Parágrafo 7. En una eventual contingencia relacionada con los residuos sólidos y de no poderse transportar al Relleno Los Ángeles, en el predio ubicado en la Vereda Divino Niño destinado para la disposición de residuos de construcción RCD, deberá habilitarse un sitio para depósito temporal, y

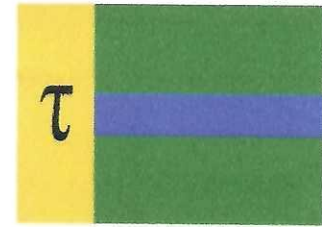
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

luego de superada la contingencia deberán ser recogidos y transportados hasta el Relleno Los Ángeles o el sitio que sea habilitado para atender la contingencia.

Artículo 51. GESTION SERVICIOS PUBLICOS. Para una adecuada prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el municipio durante la vigencia del EOT debe formular y/o actualizar el plan maestro de acueducto y alcantarillado PMAA y el plan maestro de saneamiento de vertimientos PSMV, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS y el Plan de Uso eficiente y ahorro del agua. Las intervenciones en materia de servicios públicos domiciliarios se harán articulados con los instrumentos de planificación relacionados con cada servicio tales como el PSMV, PGIRS, PMAA, PUEAA y con las incluidas en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial, aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución.

61

El plan de ampliación de los servicios de acueducto se espacializa en los mapas de la zona urbana CU-06. El plan de ampliación de los servicios de alcantarillado se espacializa en los mapas de la zona urbana CU-07.

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 52. DEFINICIÓN. Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 53. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público está conformado por:

- Elementos constitutivos naturales:
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico

- Elementos constitutivos artificiales o construidos:
 - Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular
 - Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre
 - Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos
 - Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales

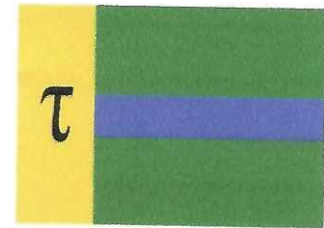
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos

- De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

62

Parágrafo 1. El Espacio Público urbano de la cabecera municipal de Santa María está conformado de la siguiente manera Ver mapa CU-05

Tabla 23. Espacios públicos zona urbana del Municipio de Santa María

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	AREA (m2)	
PARQUES	Parque Central	Carrera 4 Entre Calles 9 y 10	446,15	446,15
ZONAS VERDES	Zona verde Barrio Las Mercedes	Carrera 7A entre Calles 11 y 12	548,32	8.775,67
	Zona verde Barrio El Diamante	Carrera 8 entre Calles 15 y 16A	448,46	
	Zona verde Barrio El Diamante	Carrera 9 con Calle 17A	1.711,95	
	Zona verde Barrio Acrópolis	Carrera 8 entre Calles 15 y 17A	1.090,16	
	Zona verde Barrio Acrópolis	Carrera 8 con Calle 17A	361,39	
	Zona verde Barrio Acrópolis	Carrera 8 con Calle 17B	557,16	
	Zona verde Barrio Acrópolis	Carrera 7A con Calle 17A	163,55	
	Zona verde Barrio Acrópolis	Carrera 7A con Calle 17B	270,97	
	Zona verde Barrio Luis Guillermo Sarmiento	Carrera 8 con Calle 17B	238,80	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Carrera 11 con Calle 15	43,48	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Carrera 12 con Calle 15	49,38	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Carrera 11 con Calle 14	222,11	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Carrera 12 con Calle 14	162,86	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Calle 14 entre Carreras 10 y 11	604,77	
	Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Calle 14 entre Carreras 11 y 12A	1.816,38	
Zona verde Barrio Santa María La Nueva	Carrera 12A con Calle 12	485,91		
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Campo de Fútbol Santa María La Nueva	Carrera 10 con Calle 17	4.657,39	6.931,20
	Polideportivo El Diamante	Carrera 9 con Calle 16A	541,54	
	Polideportivo Sebastián Vargas	Carrera 9 con Calle 10	670,76	
	Polideportivo Simón Bolívar	Escuela Simón Bolívar	123,35	
	Polideportivo Centro	Carrera 3 entre Calles 10 y 11	277,53	
	Polideportivo Centro	Carrera 3 entre Calles 10 y 11	436,64	
	Polideportivo El Briceño	Carrera 3A con Calle 1B	224,00	
RONDAS HIDRICAS	Rondas Hídricas	Zona Urbana	203.003,40	207.474,49
BOSQUE GALERIA	Coberturas de Bosque de Galería	Zona Urbana	3.547,84	3.547,84
VIAS	Malla vial urbana	Zona Urbana	51.240,64	53.758,69
		TOTAL	280.934,03	

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Parágrafo 2. El Espacio Público urbano del centro poblado Rural San Joaquín está conformado por los elementos espacializados en al mapa CG-10-2

Parágrafo 2. El Espacio Público urbano del centro poblado Rural Las Brisas está conformado por los elementos especializados en al mapa CG-10-3

Artículo 54. De acuerdo a lo definido en el artículo 12 del decreto 1504, el índice de espacio público efectivo es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, en la vigencia del EOT debe ser de 15 m²/hab (artículo 14 del decreto 1504)¹, en tal sentido se hace el siguiente análisis del espacio público de la zona urbana del municipio de Santa María.

Parágrafo 1. Para la cabecera municipal de Santa María Se propone con la ejecución del presente EOT llegar a la meta de 15 m²/hab, requiriendo habilitar y o disponer de 22.876 metros cuadrados para que al año 2035 se conserve este índice, es decir contar con 39.030 m². Para lo cual se deben construir espacios libres, teniendo en cuenta:

- Las zonas de expansión deberán ceder para zonas verdes, parque y equipamiento 12.876 metros cuadrados
- El municipio debe adquirir 10.000 metros cuadrados para un mega parque y el recinto ferial en la zona de expansión No 3.

Parágrafo 2. En el corto plazo de ejecución del EOT, la administración formulara y pondrá en ejecución el plan maestro de espacio público para la zona urbana del municipio de Santa María, en el cual se establezcan las reglas para su diseño, construcción, uso y aprovechamiento.

Artículo 55. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Hacen parte del sistema de equipamientos colectivos de la zona urbana los especializados en el Mapa CU-10, para la zona rural en el mapa CR-07, CG-12-3 del Centro Poblado San Joaquín y CG-12-4 del Centro Poblado Las Brisas, que se relaciona a continuación:

Zona urbana:

Salud

Hospital de la Empresa social del estado Nuestra señora del Carmen

Educación

Institución educativa Santa Juana de Arco, con las siguientes sedes educativas:
Escuela El Briceño

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Escuela Amira Pastrana
Escuela Simón Bolívar
Escuela El Diamante
Colegio Santa Juana de Arco

Bienestar social

Hogar del adulto mayor Agustín González Aldana

Recreación

Polideportivo Central Colegio Santa Juana de Arco
Polideportivo Escuela Simón Bolívar
Polideportivo Escuela El Diamante
Polideportivo Escuela El Briceño
Centro de integración ciudadana CDI Barrio Sebastián Vargas
Campo de Fútbol Barrio Santa María La nueva

Abastecimiento y mercadeo

Plaza de mercado barrio Centro

Seguridad

Estación de policía barrio Centro

Comunitarios

Centro de recursos educativos CREM
Recinto Punto Vive digital
Casa comunal central

Equipamiento requerido

Acorde a la oferta actual de equipamientos y a la demanda social, para la zona urbana se propone la construcción de los siguientes equipamientos:

Zona Rural

Salud.

Puesto de Salud ubicado en el centro poblado San Joaquín

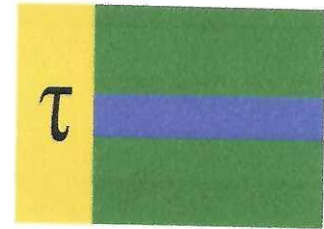
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Educación

Tabla 24. Equipamiento educativo suelo rural de Santa María

SEDE	SECTOR
Escuela Buena Vista	Rural
Escuela Buenos Aires	Rural
Escuela Canaán	Rural
Escuela El Divino Niño	Rural
Escuela El Socorro	Rural
Escuela El Vergel	Rural
Escuela La Esperanza	Rural
Escuela Las Mercedes	Rural
Escuela Mesitas	Rural
Escuela Miraflores	Rural
Escuela San Miguel	Rural
Escuela Santa Helena	Rural
Escuela Santa Teresa	Rural
Escuela Sinaí	Rural
Colegio San Joaquín	C. Poblado
Escuela El Diamante	C. Poblado
Escuela El Cedral Alto	Rural
Escuela El Carmen De Bolívar	Rural
Escuela El Placer	Rural
Escuela La María	Rural
Escuela San Marcos	Rural
Escuela Santa Librada	Rural
Escuela El Cisne	Rural
Escuela La Neira	Rural
Escuela Los Andes	Rural
Escuela San José	Rural
Escuela Las Juntas	Rural
Escuela Bache	Rural
Escuela Bachecito	Rural
Escuela Bélgica	Rural
Escuela Jerusalén	Rural
Escuela Los Pinos	Rural
Escuela Mirador	Rural
Escuela San Francisco	Rural
Escuela Santa Lucía	Rural

65

Centro poblado Rural San Joaquín

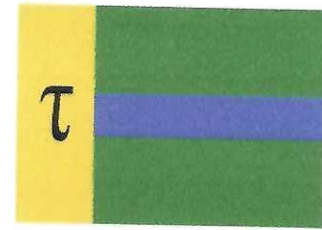
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Polideportivo
- Templo San Joaquín
- Salón Comunal
- Colegio
- Escuela
- Puesto de Salud
- Centro de desarrollo infantil
- Matadero

66

Centro poblado Rural Las Brisas

Equipamientos colectivos.

Los equipamientos colectivos para el centro poblado Las Brisas son:

- Polideportivo
- Capilla
- Salón Comunal
- Escuela

Parágrafo. En la ejecución del EOT, el municipio hará las gestiones pertinentes para la construcción de los equipamientos requeridos basados en estudios de demanda y oferta y que a continuación se relacionan:

Equipamientos educativos para las veredas de La Pradera, Las Palmas, La Cabaña, La Esmeralda, El Progreso y Milán.

Para la zona urbana los equipamientos requeridos son los siguientes:

Tabla 25. Equipamientos requeridos en la zona urbana de Santa María

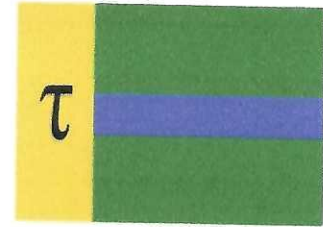
SECTOR	PROYECTO	UBICACION
Educación	Construcción mega colegio	Predio 00-00-0011-0067-000
Transporte, Abastecimiento	Construcción centro multifuncional para plaza de mercado, pabellón de carnes, plazoleta de comidas, parador del transporte, parqueaderos, comercio y servicios	Sitio donde se localiza la plaza de mercado y la escuela Antonia Santos
Abastecimiento	Construcción del matadero municipal	Lote contiguo a la subestación eléctrica
Abastecimiento	Construcción del centro de ferias y exposiciones	Zona de expansión urbana No 3.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

SECTOR	PROYECTO	UBICACION
Seguridad	Construcción estación de Bomberos	Zona de expansión urbana No 2
Recreación	Construcción polideportivo Barrio EL Briceño	Lote Baldío contiguo a los predios 01-00-0001-0007-000 01-00-0001-0008-000
Seguridad	Construcción coso municipal, adjunto a la planta de sacrificio	Lote contiguo a la PTAR 1

67

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 56. 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, cuyo valor no supere 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 57. SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El municipio podrá asignar subsidios para vivienda de interés social, para lo cual debe expedir una reglamentación, en la cual se incluyan criterios tales como: Número de beneficiarios, requisitos para la asignación de subsidios, disponibilidad de redes primarias de servicios públicos, montos de cofinanciación, nivel socioeconómico de los beneficiarios, costo de la unidad de vivienda, entre otros.

Artículo 58. REUBICACION DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE Y DESPLAZADOS. Todo proyecto de VIS que se realice en la zona urbana y en la zona de expansión urbana del municipio de Santa María, debe destinar al menos el 5% del número de soluciones de vivienda propuesto, para la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo o para la población desplazada. Para la reubicación de viviendas se tendrá en cuenta el análisis preliminar de amenazas, vulnerabilidad y riesgo y los estudios específicos que sean requeridos por el municipio para la ejecución el EOT.

Artículo 59. MECANISMOS PARA LA REUBICACION DE VIVIENDAS. Todas las acciones que el municipio emprenda en relación con riesgos y amenazas deberán estar enmarcada y articulada en el Plan Municipal para la gestión del Riesgo. Para la reubicación de viviendas el municipio tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

- Identificación de la vivienda
- Investigación de las condiciones socioeconómicas del propietario para determinar si es objeto de recibir subsidio de vivienda de acuerdo a parámetros que el municipio establezca
- Postulación del beneficiario a subsidios de vivienda (municipal, departamental o Nacional)
- Asignación de recursos para la construcción de la nueva vivienda
- Construcción de la vivienda
- Entrega de la vivienda al usuario por parte del municipio, quien simultáneamente hace entrega de la vivienda objeto de reubicación para ser demolida.

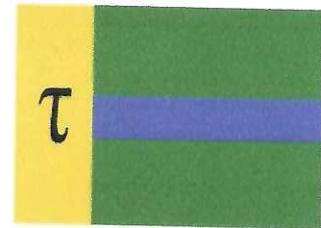
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- El municipio aislará y reforestará el sitio o zona donde se efectuó la demolición.
- En la zona urbana el municipio hará las reubicaciones en la zona de expansión urbana. Para la zona rural se hará la reubicación prioritariamente se hará dentro del mismo predio, previo estudio de evaluación de las condiciones del sitio, verificando que sus características sean aptas para la reubicación.

68

Artículo 60. GESTIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El municipio adelantara acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que satisfaga la demanda de vivienda de interés social en la zona urbana de Santa María

Para satisfacer la demanda de vivienda de interés social, el municipio apoyará a las asociaciones de vivienda en la gestión de proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social en las siguientes actividades:

- Dotación de infraestructura básica (vías, redes primarias de acueducto y alcantarillado) a las zonas destinadas para vivienda de interés social.
- Consecución de recursos de cofinanciación para los proyectos de vivienda de interés social.
- Desarrollo de la zona de expansión urbana.
- Compra de terrenos para la ejecución de proyectos VIS

Artículo 61. VIVIENDA RURAL. Tal como lo establece el numeral 1 de artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto Reglamentario 1077 del 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, la Vivienda de Interés Social Rural es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural.

Parágrafo 1. Criterios para la vivienda en suelo rural. Para el desarrollo de vivienda rural dispersa se deberá tener en cuenta:

- (i) Que su localización no configure riesgo de desastres,
 - (i) El acceso a una fuente de suministro de agua
- (iii) La solución de saneamiento básico de acuerdo con la norma que regule tales condiciones,
- (iv) que podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población y/o parcelaciones (v) que su desarrollo deberá considerar lo establecido en el artículo 64 de la Constitución Política Colombiana.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural el municipio de Santa María tener en cuenta la política nacional, así como las restricciones establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

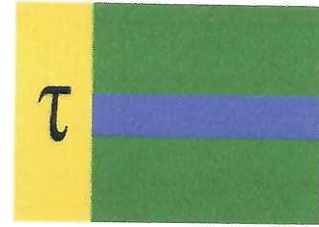
Parágrafo 3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural solo podrá hacerse en sitios dispersos, no podrán conformarse nuevos núcleos poblados. Dichos proyectos estarán orientados a solucionar el

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo, para lo cual podrán llevarse a cabo proyectos de mejoramiento o de construcción de vivienda.

QUINTA PARTE

TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA

69

Artículo 62. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO. - Para una adecuada intervención del suelo urbano y de expansión urbana, se establecen las áreas de actividad, estableciendo el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Las áreas de actividad para la zona urbana y de expansión urbana del municipio de Santa María se definen en los siguientes artículos y se especializan en el mapa CU-13.

Artículo 63. Áreas de Actividad Residencial Consolidadas AAR-C. Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están construidos totalmente.

Artículo 64. Áreas de Actividad Residencial Consolidadas con restricciones AAR-CR. Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores residenciales que están construidos totalmente, y que presentan restricciones para su desarrollo asociadas a las amenazas naturales. En dichas áreas para el trámite de licencia urbanística requieren la presentación de estudios detallados de amenazas.

Artículo 65. Áreas de Actividad Comercial Consolidadas AAC-C

Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.

Artículo 66. Áreas de Actividad Comercial Consolidadas con restricciones. AAC-CR. Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente. Pertenecen a estas áreas todos los sectores comerciales que están construidos totalmente, y que presentan restricciones para su desarrollo asociadas a las amenazas naturales. En dichas áreas para el trámite de licencia urbanística requieren la presentación de estudios detallados de amenazas.

Artículo 67. Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas ADD-C. Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.

Artículo 68. Áreas de Actividad Residencial Proyectadas AAR-P

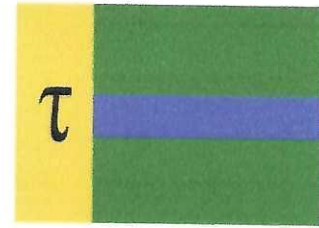
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente no están ocupadas y se destinan para la construcción de vivienda para uso residencial, incluidas las zonas de expansión.

Artículo 69. Áreas de protección y conservación ambiental APCA. Son aquellas áreas que por su topografía o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, no son aptas para desarrollos urbanos. Se incluyen en estas las rondas hídricas, las zonas de retiro de taludes, las áreas con coberturas de bosque de galería y las zonas con pendientes mayores al 57.73%.

70

Artículo 70. DEFINICIÓN DE USOS. Para la definición de los usos y tratamientos del suelo urbano y de expansión urbano, en el mapa CU13 se presentan las áreas de actividad, estableciendo para cada una la normativa aplicable y que se presenta en las fichas normativas, contenidas en el artículo 74 con los respectivos tratamientos y usos del suelo para cada área.

Parágrafo 1. La instalación de artefactos o infraestructura diferente a las construcciones típicas de una zona urbanizada tales como torres de telecomunicaciones, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de incineración, rellenos sanitarios, redes de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, estaciones de distribución o venta de combustible, estaciones reguladoras o distribuidoras de gas o de energía eléctrica solo podrán instalarse o construirse con la Autorización de la secretaria de Planeación Municipal, en la cual se deje constancia de los retiros o aislamientos que deban dejarse acorde a la normatividad aplicable a cada caso. Para el caso de las antenas de telecomunicaciones estas deberán ubicarse en zonas no pobladas con un aislamiento a la construcción más cercana igual al de su altura y cinco metros más.

Artículo 71. USOS NO CONFORMES. La secretaria de planeación municipal debe expedir los usos de suelo, permisos, licencias de funcionamiento, patente nocturna y demás documentos necesarios para el establecimiento de los establecimientos y actividades de comercio de impacto moderado ubicados actualmente en zonas no conformes a la presente reglamentación de usos del suelo, hasta el 31 de diciembre del año 2032. Una vez cumplido dicho plazo se deberá reubicar en las zonas de suburbana.

Artículo 72. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Tratamientos urbanísticos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los Tratamiento Urbanísticos² son decisiones administrativas del componente

2

http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/nuevas_guias/caja_herramientas/caja/pot/pot_I_6.htm

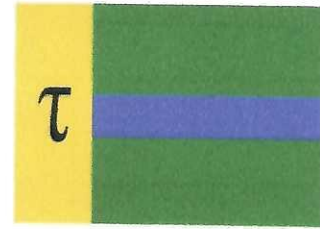
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

Para la zona urbana del municipio de Santa María, se aplicarán los tratamientos que a continuación se definen y que se especializan en el mapa CU-12.

Artículo 73. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 74. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Artículo 75. TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN O CONSOLIDACIÓN: Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Artículo 76. FICHAS NORMATIVAS. Para cada área de actividad especializada en el mapa CU-13 se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables, las cuales serán el soporte para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y para el control urbanístico en el municipio de Santa María.

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-C	Áreas de Actividad Residencial Consolidadas		01
DESCRIPCION			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Comercio de alto impacto - Grupo 4

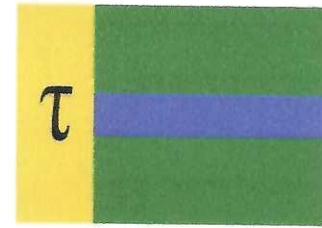
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	Industria intermedia
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto
		Dotacional Zonal	Todos los demás
FRENTE MINIMO LOTE	6 m para uso residencial unifamiliar 8 m para uso residencial multifamiliar de baja densidad 15 metros para multifamiliar de alta densidad	AREA MINIMA LOTE	72 m2 para uso residencial unifamiliar 120 m2 para uso residencial multifamiliar de baja densidad 300 m ² para multifamiliar de alta densidad
DENSIDAD MAXIMA	60 U/Ha para uso residencial unifamiliar 108 U/Ha para uso residencial multifamiliar de baja densidad 144 U/Ha metros para multifamiliar de alta densidad	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas Para zonas construidas se debe conservar el paramento existente
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.80 Residencial unifamiliar 0.85 residencial multifamiliar de alta densidad	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.5 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de baja densidad 2 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de baja densidad
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	

72

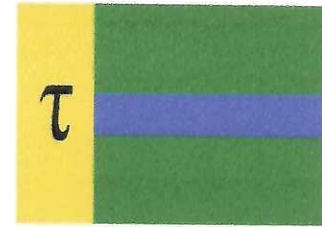
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	Tres pisos	11 m a cumbre o 9 metros cuando es rematado con placa
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 2,0 m para residencial unifamiliar Área mínima 12 m ² Lado Mínimo 2.0 m para residencial de baja densidad Área mínima 45 m ² Lado mínimo 3 m para residencial de alta densidad	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,50 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas	

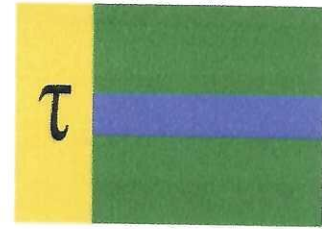
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.		
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición de terrenos para el banco de tierras del municipio, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

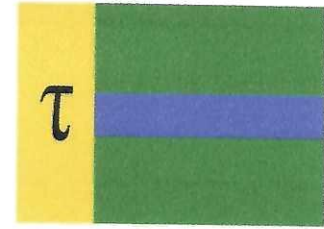
74

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-CR	Áreas de Actividad Residencial Consolidadas Con Restricciones		02
DESCRIPCION			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente y que presentan restricciones por amenazas naturales, para el trámite de licencia urbanística requieren la presentación de estudios detallados de amenazas.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	Industria intermedia
	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto Residencial Multifamiliar de alta densidad
		Dotacional Zonal	Todos los demás
FRENTE MINIMO LOTE	6 m para uso residencial unifamiliar	AREA MINIMA LOTE	72 m2 para uso residencial unifamiliar

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	8 m para uso residencial multifamiliar de baja densidad		120 m2 para uso residencial multifamiliar de baja densidad
DENSIDAD MAXIMA	60 U/Ha para uso residencial unifamiliar 108 U/Ha para uso residencial multifamiliar de baja densidad	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas Para zonas construidas se debe conservar el paramento existente
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.80 Residencial unifamiliar 0.85 residencial multifamiliar de moderada y alta densidad	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.5 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de baja densidad 2 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de baja densidad
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		

75

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

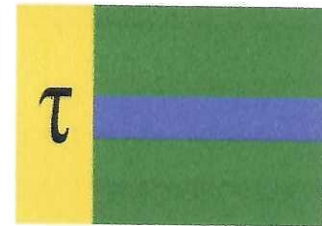
NIT: 901.544.898 – 1

	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 2,0 m para residencial unifamiliar Área mínima 12 m ² Lado Mínimo 2.0 m para residencial de baja densidad Área mínima 45 m ² Lado mínimo 3 m para residencial de alta densidad	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,50 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición de terrenos para el banco de tierras del municipio, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

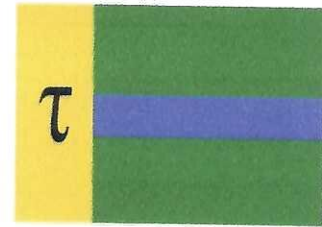
UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAC-C	Áreas de Actividad Comercial Consolidadas		03
DESCRIPCION			
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Residencial Unifamiliar	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Servicio Local	Servicio Zonal	Residencial Multifamiliar de baja densidad	industria intermedia
Dotacional Local	Dotacional Zonal	Comercio de moderado impacto - Grupo 3	Industria de alto impacto
	Industria Liviana		Todos los demás
FRENTE MINIMO LOTE	3.2 m	AREA MINIMA LOTE	25 m ²
DENSIDAD MAXIMA	60 U/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas Para zonas construidas se debe conservar el paramento existente
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.8	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2.5
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y		

77

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p> <p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p>	
Aislamiento posterior	<p>Área mínima 9 m² Lado mínimo 2,0 m para edificaciones de un piso</p> <p>Área mínima 12 m² Lado Mínimo 2.0 m para edificaciones de dos pisos</p> <p>Área mínima 15 m² Lado mínimo 3 m para edificaciones de tres pisos</p>	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m</p> <p>Entre predios altura máxima de 2,20 m</p>	
Andenes	<p>Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.</p>	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
<p>No se aplican porcentajes, por cada 72 m² se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes</p>		
CESIONES TIPO B		

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

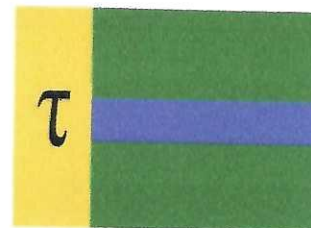
Área	No aplica
------	-----------

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAC-CR	Áreas de Actividad Comercial Consolidadas con restricciones		04
DESCRIPCION			
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están construidos totalmente y que presentan restricciones por amenazas naturales, para el trámite de licencia urbanística requieren la presentación de estudios detallados de amenazas.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Residencial Unifamiliar	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Servicio Local	Servicio Zonal	Residencial Multifamiliar de baja densidad	industria intermedia
Dotacional Local	Dotacional Zonal	Comercio de moderado impacto - Grupo 3	Industria de alto impacto
	Industria Liviana		Todos los demás
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MAXIMA	60 U/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas Para zonas construidas se debe conservar el paramento existente
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.8	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2.5
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y		

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 2,0 m para edificaciones de un piso	
	Área mínima 12 m ² Lado Mínimo 2.0 m para edificaciones de dos pisos	
Cerramiento	Área mínima 15 m ² Lado mínimo 3 m para edificaciones de tres pisos	
	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
Andenes	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		

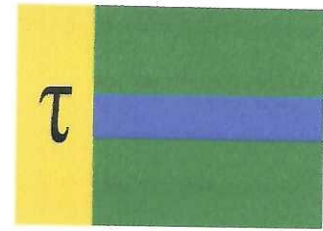
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Área	No aplica
------	-----------

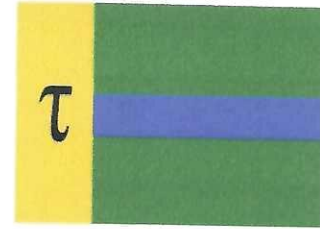
UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAD-C	Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas		05
DESCRIPCION			
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local – Grupo 1	Todos los demás
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal – Grupo 2	
Dotacional, regional y nacional		Residencial unifamiliar y de moderada densidad	
FRENTE MINIMO LOTE	20 metros para los nuevos desarrollos	AREA MINIMA LOTE	500 M ²
DENSIDAD MAXIMA	10 unidades/Ha para los nuevos desarrollos	ANTEJARDIN	3.5 m para desarrollos nuevos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no		

81

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

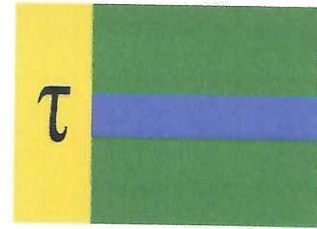
	existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p> <p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	3 metros en toda su extensión	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,50 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		

82

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Área	No aplica
------	-----------

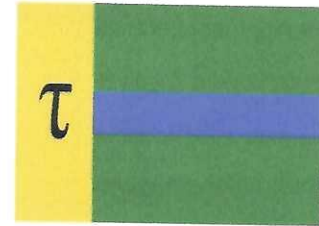
UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAD-CR	Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas con restricciones		06
DESCRIPCION			
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local – Grupo 1	Todos los demás
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal – Grupo 2	
Dotacional, regional y nacional		Residencial unifamiliar y de moderada densidad	
FRENTE MINIMO LOTE	20 metros para los nuevos desarrollos	AREA MINIMA LOTE	500 M ²
DENSIDAD MAXIMA	10 unidades/Ha para los nuevos desarrollos	ANTEJARDIN	3.5 m para desarrollos nuevos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Tres pisos (12 metros) No incluye el sótano	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y		

83

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p> <p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p>
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>
Aislamiento posterior	3 metros en toda su extensión
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,50 m
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)	
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS
0%	0%
	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
	0%

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

No se aplican porcentajes, por cada 72 m² se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes

CESIONES TIPO B

Área	No aplica	
UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAR-P	Áreas de Actividad Residencial programadas	07

DESCRIPCION

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que no se han construido y las zonas de expansión.

TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	Industria intermedia
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto
		Dotacional Zonal	Todos los demás
FRENTE MINIMO LOTE	6 m para uso residencial unifamiliar 8 m para uso residencial multifamiliar de baja densidad 15 metros para multifamiliar de alta densidad	AREA MINIMA LOTE	72 m ² para uso residencial unifamiliar 120 m ² para uso residencial multifamiliar de baja densidad 300 m ² para multifamiliar de alta densidad
DENSIDAD MAXIMA	60 U/Ha para uso residencial unifamiliar 108 U/Ha para uso residencial multifamiliar de baja densidad	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas Para zonas construidas se debe conservar el paramento existente

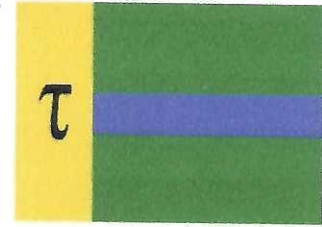
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



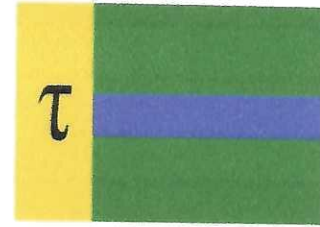
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

	144 U/Ha metros para multifamiliar de alta densidad		
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.80 Residencial unifamiliar 0.85 residencial multifamiliar de alta densidad	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.5 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de baja densidad 4.5 para residencial unifamiliar y residencial multifamiliar de alta densidad
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Tres pisos	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Hasta cinco pisos	17 m a cumbrera o 15 metros cuando es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	<p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	<p>Área mínima 9 m² Lado mínimo 2,0 m para residencial unifamiliar Área mínima 12 m² Lado Mínimo 2.0 m para residencial de baja densidad Área mínima 45 m² Lado mínimo 3 m para residencial de alta densidad</p>	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,50 m</p>	
Andenes	<p>Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.</p>	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B		
Área	<p>Aplica para conjuntos cerrados, o multifamiliares, estableciendo una cesión obligatoria del 10% del área neta urbanizable del proyecto, destinadas para zonas verdes, parques o equipamientos</p>	

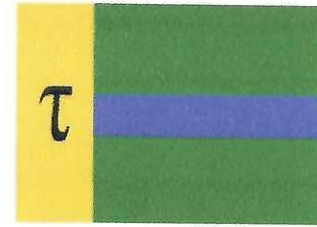
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Parágrafo 1. Las áreas de cesión se calcularán con base en el área Neta³ del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio de Santa María, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente EOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el EOT.

88

Parágrafo 2. Si en el planteamiento urbanístico se destina el área total establecida en cesiones, y en alguno de los ítems no se alcanza el porcentaje establecido, se permitirá compensarlo con otra cesión siempre y cuando el monto del área compensado no supere el 50% del área establecida como cesión.

Parágrafo 3. 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, para equipamientos colectivos, zonas verdes o para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social adelantados por la administración municipal. En ningún caso el área de cesiones compensada con pagos en dinero podrá ser superior al 30% del total del área a ceder.

Parágrafo 4. Adicional a las cesiones establecidas en las fichas normativas, los proyectos urbanísticos que se desarrollen deben hacer un aporte en tierra para parques de ciudad que variara del 2 al 10% del área útil, de acuerdo a su densidad así:

- Proyectos con densidad menor o igual a 60 viviendas por Hectárea el 4%
- Proyectos con densidad entre 60 y 100 viviendas por Hectárea el 6%
- Proyectos con densidad entre 100 y 150 viviendas por Hectárea el 8%
- Proyectos con densidad mayor a 150 viviendas por Hectárea el 10%

Parágrafo 5. Parquederos. Todo proyecto urbanístico debe contemplar en su diseño espacios para estacionamiento de vehículos para visitantes, dejando un cupo por cada 10 unidades de construcción o por cada 720 metros cuadrados de área útil (construida). Dichas áreas de parqueadero deben tener dimensiones de 3.0 x 4.5 (13.5 metros cuadrados).

³ Área Neta: Es la resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.

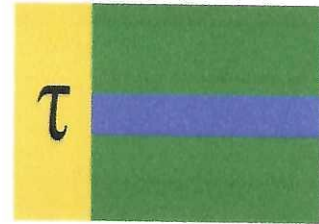
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 77. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Para adelantar las Actuaciones Urbanísticas, obras parcelación, de urbanización y construcción los responsables deben cumplir con el requisito previo de obtener la respectiva Licencia expedida por la oficina de Planeación o quien haga sus veces y acatar todas las indicaciones y obligaciones que se señalan para el trámite de la licencia y para la ejecución de las obras.

Para el diseño del proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta, entre otras especificaciones:

89

Diseño de las Manzanas: Las manzanas deben diseñarse cumpliendo con estas especificaciones:

- Proveer espacios adecuados para las edificaciones según los usos autorizados por las zonas urbanas.
- Lograr la mayor economía en las áreas para vías de vehículos.
- Obtener un drenaje eficiente de las aguas lluvias y un diseño económico de las redes de infraestructura.
- No exceder de cien (100) metros en ninguna de sus dimensiones ni entre vías de peatones.
- Respetar las condiciones topográficas para lograr una utilización económica de los lotes individuales.

Diseño de los Lotes: Los lotes deben diseñarse cumpliendo con las dimensiones mínimas y estas especificaciones:

- Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.
- Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.
- Evitar todo tipo de servidumbre.
- Cumplir con las áreas y frentes mínimos
- La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.
- Longitud máxima de manzanas 200 metros

Otras Normas:

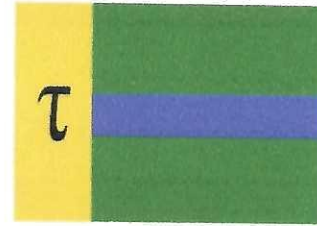
- Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del Municipio.
- Los Planes de vivienda actualmente existentes en el municipio, se desarrollarán de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo municipal en la oficina de planeación y debidamente aprobados para su culminación, siempre y cuando tengan licencia de urbanismo vigente.
- Las áreas de rondas de protección del recurso hídrico o las afectadas por amenazas y riesgos naturales se excluirán de los porcentajes de cesión, por lo tanto, los porcentajes de cesiones antes mencionadas son independientes de estas áreas.
- A partir de la aprobación del EOT, toda solicitud de licencia urbanística para viviendas individuales cuya área construida sea mayor o igual a 100 metros cuadrados debe incluir dentro de sus diseños un área de parqueadero. Para el caso de construcciones destinadas a usos con afluencia masiva de público se debe incluir áreas para parqueo, dejando un sitio de parqueo por cada 250 metros cuadrados construidos, Para proyectos residenciales se deben proyectar áreas de parqueo para residentes dejando un sitio de parqueo o estacionamiento por cada 3 unidades residenciales, y dejando áreas para parqueo de visitantes dejando un sitio de parqueo o estacionamiento por cada 8 unidades residenciales. Las dimensiones de los sitios de parqueo serán de 2,5 metros de ancho por 5 metros de largo. También se deben destinar áreas para parqueo de motocicletas, con dimensiones de 1,5 metros de ancho por 2 metros de largo, en proporciones dobles a las establecidas para vehículos.

90

Artículo 78. DISEÑOS DE REDES Y VÍAS: Para las vías y redes de servicios públicos se debe tener en cuenta:

- 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 de aguas negras y de 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.

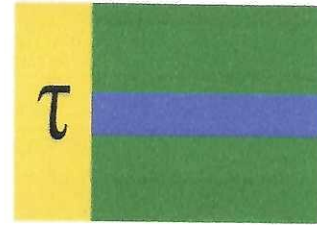
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

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, y con el visto bueno de la secretaria de planeación los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios.

91

Artículo 79. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS. El desarrollo de todo predio en la zona urbana y de expansión urbana, estará sujeto a la disponibilidad de la dotación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 80. 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 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 simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la movilidad 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 para el inicio de ventas.

d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas laterales de las vías del 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, según lo reglamentado debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico los siguientes:

- 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 Empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- Consulta a fin de obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, para que posteriormente y cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas se pueda obtener por parte de la Administración Municipal la correspondiente autorización y aprobación del proyecto.

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

f. Las áreas de Cesión obligatorias se amojanarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, se verificará en el terreno y recibirá las áreas de cesión.

Artículo 81. PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO. De acuerdo a lo definido en el artículo 5 del decreto 4065 de 2008⁴, los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

92

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 82. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, con el fin de 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 1469 del 2010 (compilado por el decreto 1077 de 2015) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Se podrán otorgar licencias urbanísticas para lotes cuyo frente sea inferior al establecido en las fichas normativas, siempre y cuando los títulos de propiedad que lo demuestren estén debidamente registrados antes de la fecha en que se apruebe el EOT. De no cumplirse con el frente ni el área mínima, la propiedad de la construcción deberá someterse al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 83. DESARROLLO URBANISTICO EN SUELO SUBURBANO.

Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
Z-SUB 1 Z-SUB 2	ZONA SUBURBANA	8
DESCRIPCION		

⁴ Compilado por el Decreto 1077 de 2015

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Corresponde al área ubicada aledañas a la vía que de la zona urbana de Santa María conduce hacia el centro poblado sobre la vereda El Vergel

USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Comercio de moderado impacto grupo 3	Dotacional local y zonal	Industria liviana Industria de moderado impacto	Todos los demás
Comercio zonal grupo 2	Comercio local Grupo 1	Comercio de alto impacto	
	Residencial unifamiliar		
	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MAXIMA	10 unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.50
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbre	
	Dos Pisos	9 m a cumbre	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.		

93

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%

94

Parágrafo 1. Para la zona suburbana se establecen los siguientes perfiles viales:

Tabla 26. Perfil Vial principal zona suburbana Municipio de Santa María.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	7,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	1,00 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

Tabla 27. Perfil vías internas zona suburbana municipio de Santa María.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

ZONA VERDE O DE SERVICIOS	1,00 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

Parágrafo 2. Los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas en el suelo suburbano son las siguientes

- Equipamientos colectivos 7.5%
- Zonas verdes y parques 7.5%
- Para vías as que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales

Parágrafo 3. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente EOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.

Parágrafo 4. Para el desarrollo de la zona suburbana, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los premisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación aprobado por el municipio, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 5. La unidad mínima de actuación en suelo suburbano será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Parágrafo 6. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una

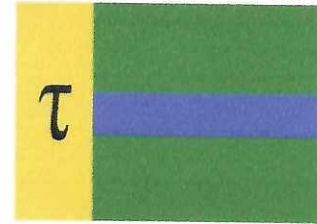
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 7. La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

Artículo 84. Desarrollo urbanístico en centro poblados rurales. El desarrollo urbanístico de los centros poblados rurales, se llevará a cabo teniendo en cuenta la zonificación de áreas de actividad, ver mapa CR-04-2 Centro Poblado Rural San Joaquín y CR-04-3 Centro Poblado Rural Las Brisas.

96

Tabla 28. Zonificación de áreas de actividad para el Centro Poblado Rural San Joaquín

UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Área de actividad Residencial Consolidada AAR-C	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Todos los demás
Área de actividad Residencial Consolidada con restricciones AAR-CR	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Todos los demás
Área de Actividad residencial en consolidación AAR-EC	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto	Todos los demás
Área de Actividad residencial en consolidación con restricciones AAR-ECR	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto	Todos los demás
Área de Actividad dotacional Consolidada AAD-C	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional Recreacional		Todos los demás

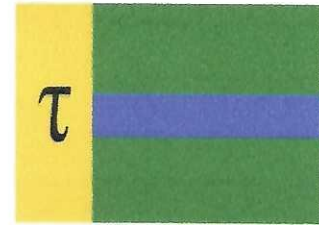
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Áreas de protección y conservación ambiental APCA	Protección y conservación de los recursos naturales	Recreación pasiva	Infraestructura de servicios públicos previa autorización de la autoridad ambiental	Todos los demás
Área de actividad residencial de baja densidad programada	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 Dotacional local Recreacional	Industria liviana,	Todos los demás
Área de actividad comercial programada	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Comercio Grupo 1 y 2 Recreacional	Dotacional local y zonal	Todos los demás

97

Tabla 29. Zonificación de áreas de actividad para el Centro Poblado Las Brisas

UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Área de actividad Residencial Consolidada AAR-C	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Todos los demás
Área de actividad Residencial Consolidada con restricciones AAR-CR	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Todos los demás
Área de Actividad residencial en consolidación AAR-EC	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto	Todos los demás

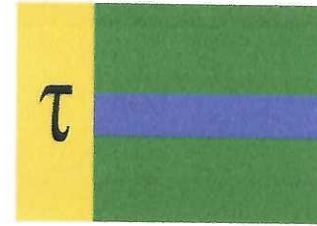
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Área de Actividad residencial en consolidación con restricciones AAR-ECR	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto	Todos los demás
Área de Actividad dotacional Consolidada AAD-C	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional Recreacional		Todos los demás
Áreas de protección y conservación ambiental APCA	Protección y conservación de los recursos naturales	Recreación pasiva	Infraestructura de servicios públicos previa autorización de la autoridad ambiental	Todos los demás

98

Parágrafo 1. Para el desarrollo urbanístico de los centros poblados rurales de San Joaquín y Las Brisas, se tendrán en cuenta las siguientes normas urbanísticas.

Tabla 30. Normas para la parcelación y construcción Centro Poblado Rural San Joaquín

UNIDAD	Frente Mínimo (m)	Área mínima del lote (m2)	Densidad Máxima Viv/Ha	Altura Máxima Pisos
Área de actividad Residencial Consolidada AAR-C	6	100	70	3
Área de actividad Residencial Consolidada con restricciones AAR-CR	6	100	70	2
Área de Actividad residencial en consolidación AAR-EC	8	120	50	3
Área de Actividad dotacional Consolidada AAD-C	20	400	10	3
Área de Actividad Residencial Programada AARP	10	140	40	2
Área de actividad residencial de baja densidad programada AAR-RP-BD	10	200	20	2

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

UNIDAD	Frete Mínimo (m)	Área mínima del lote (m2)	Densidad Máxima Viv/Ha	Altura Máxima Pisos
Área de actividad comercial programada	15	300	20	2

Tabla 31. Normas para la parcelación y construcción Centro Poblado Rural Las Brisas

99

UNIDAD	Frete Mínimo (m)	Área mínima del lote (m2)	Densidad Máxima Viv/Ha	Altura Máxima Pisos
Área de actividad Residencial Consolidada AAR-C	6	100	70	3
Área de actividad Residencial Consolidada con restricciones AAR-CR	6	100	70	2
Área de Actividad residencial en consolidación AAR-EC	8	120	50	3
Área de Actividad dotacional Consolidada AAD-C	20	400	10	3
Área de Actividad Residencial Programada AARP	10	140	40	2

Otras normas aplicables a todos los centros poblados rurales:

INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.80	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.7
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbre	
	Dos Pisos	9 m a cumbre	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		

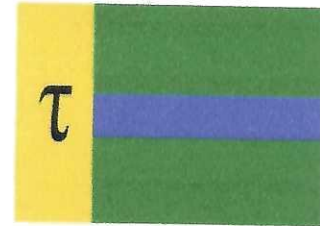
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 2,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7,5%	7.5%
Cuando se solicita licencias para viviendas individualmente, no se aplican porcentajes, por cada 150 m ² del área a construir se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Para proyectos de más de 1000 metros de área neta.		
Área	10% del área neta construida	

100

"TRABAJO Y EQUIDAD"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Distribución	80% a nivel del suelo
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos
	Educación: Kínder, guardería
	Asistencial: enfermería
	Administración, depósitos
	Parqueaderos de visitantes

101

Parágrafo 2. Perfiles viales. Para el desarrollo urbanístico de los centros poblados rurales de San Joaquín y Las Brisas, se aplicarán los siguientes perfiles viales.

Perfil para vías Principales Centros Poblados rurales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	8,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

Perfil para vías Secundarias Centros Poblados rurales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

Perfil para vías locales Centros Poblados rurales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,00 metros
ANTEJARDÍN	3,50 metros

SEXTA PARTE

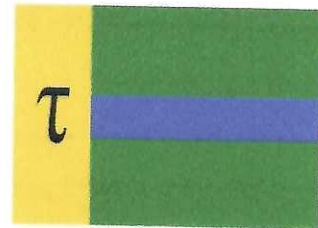
PLANES PARCIALES

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 85. DEFINICION. Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

Artículo 86. ZONAS A DESARROLLAR A TRAVES DE PLANES PARCIALES.

Para el municipio de Santa María, se deben formular Planes Parciales en las áreas con tratamiento de y en las zonas Expansión Urbana especializadas en el mapa CU-14 tal como se relaciona seguidamente:

102

- Planes parciales de Desarrollo de iniciativa privada, para áreas no desarrolladas dentro del suelo urbano antes de la aprobación del presente EOT.
- Plan parcial de expansión urbana de iniciativa pública y/o privada para la zona de expansión urbana.

Parágrafo 1. En el suelo urbano podrán adelantarse actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados sin el trámite de plan parcial mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

- Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
- Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general acorde al decreto 1469 de 2010⁵.

Parágrafo 2°. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el Capítulo II del decreto 4065 de 2008 (compilado en el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 3°. Requerirá concertación ambiental los planes parciales que presenten alguna de las condiciones establecidas en el artículo 10 del decreto 2181 de 2006 (compilado en el decreto 1077 de 2015), las cuales son:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

⁵ Compilado en el decreto 1077 de 2015

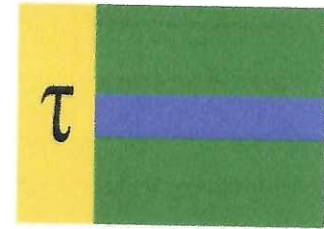
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

Artículo 87. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES. Los planes parciales que se formulen para el municipio de Santa María, tienen como objetivo principal el desarrollo de las normas urbanísticas definidas en el EOT, aplicables a cada zona de acuerdo al tipo de plan parcial a ejecutar (Desarrollo y Expansión Urbana), que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona urbana y el entorno urbano regional.

103

Artículo 88. ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO – INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION. La formulación de los planes parciales deberá hacerse en forma concertada entre la comunidad, la administración municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento territorial y la normatividad específica para planes parciales del orden nacional.

Artículo 89. FORMULACION – Los planes parciales serán formulados por los interesados acorde al procedimiento establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados por el decreto 1077 de 2015) o las normas que para tal fin expida el gobierno nacional. Los planes parciales se deben formular para la totalidad de la zona de cada una de las zonas de expansión urbana o con tratamiento de desarrollo.

Artículo 90. ACCIONES A IMPLEMENTAR CON EL EOT PARA CONTRIBUIR A LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO. Las administraciones municipales de Santa María, durante la ejecución del presente EOT y los subsiguientes emprenderán acciones dentro de sus programas, planes, proyectos y metas la implementación entre otras acciones las siguientes:

- Prohibir la deforestación en las zonas de protección y en las que actualmente están con bosques naturales
- Promover procesos de regeneración naturales de coberturas forestales mediante actividades de compra de predios y/o aislamiento
- Implementar convenios con las organizaciones comunitarias para conservar los bosques, entre ellas el establecimiento de guardabosques
- En relación con los incendios forestales crear estrategias de respuesta en coordinación con los bomberos municipales, desarrollando campañas de educación dotación para enfrentar este fenómeno.
- Promover procesos de reforestación

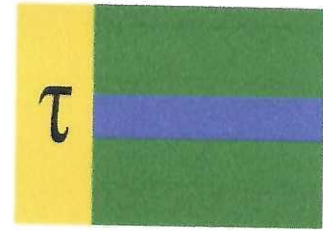
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

- Implementación de sistemas de energía alternativas tal es el caso de la energía solar, disminuyendo así la dependencia de energías provenientes de combustibles fósiles
- Incentivar el uso de vehículos con energías alternativas tal es el caso de aquellos que usan energía eléctrica
- Promover campañas de sensibilización a la comunidad para su capacitación en prevención frente a fenómenos hidro climáticos tales como fuertes precipitaciones, inundaciones, avenidas torrenciales, fenómenos del niño y la niña.
- Prohibir la construcción de viviendas en zonas que potencialmente puedan ser alcanzados por crecientes, inundaciones o avenidas torrenciales
- Promover el reciclaje
- Desestimular el consumo de plásticos
- Instalación de una red de monitoreo hidro climatológica en el municipio
- Uso eficiente del recurso hídrico

104

SÉPTIMA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 91. Programa de Ejecución. El programa de ejecución es la herramienta mediante la cual, la administración municipal implementa el Esquema de Ordenamiento Territorial, partiendo de las actuaciones, programas y proyectos para toda la vigencia del Plan, así como los tiempos para su ejecución y los costos estimados. Este programa de ejecución debe articularse con cada uno de los planes de desarrollo municipal que se desarrollen a la par con la vigencia del EOT.

Parágrafo. Cada administración municipal, una vez sea aprobado el Plan de Desarrollo Municipal, incorpora al Esquema de Ordenamiento Territorial, el programa de ejecución, que contendrá los programas y proyectos que en materia de ordenamiento territorial se ejecutaran la la correspondiente vigencia.

Artículo 92. Para la vigencia del EOB, en los planes de desarrollo municipal se deben incluir las acciones que en materia de ordenamiento territorial requiere el municipio, establecidas en el siguiente cuadro

Artículo 93. Programas y proyectos. Acorde al diagnóstico elaborado y a los planteamientos efectuados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, a continuación, se presentan los programas y proyectos en materia de ordenamiento Territorial que se requieren desarrollar en el

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

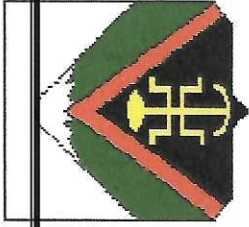
municipio de Santa María. Se incluyen componentes, programas, proyectos, actividades, participantes, unidades, cantidades y valor estimado, como un referente para la formulación del programa de ejecución, en el corto, mediano y largo plazo, en el respectivo periodo de cada administración municipal, pues los valores que se definan en el programa de ejecución obedecerán a diseños específicos que se materializaran en proyectos que harán parte del banco de proyectos del municipio.

105

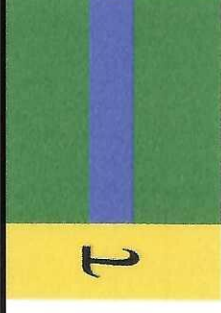
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Tabla 32. PROGRAMAS Y PROYECTOS REQUERIDOS PARA IMPLEMENTAR EL EOT 2024-2039

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
	DESARROLLO SUPRAMUNICIPAL	Mejoramiento estructura vial municipio de Palermo y Santa María	Mejoramientos de puntos críticos	Municipio de Palermo y Santa María y Gobernación del Huila	Km/año	100	25.000.000	2.500.000.000	100	100	100
	DESARROLLO SUPRADEPARTAMENTAL-MUNICIPAL	Mejoramiento estructura vial municipio de Planadas Tolima y Santa María Huila	Mejoramientos de puntos críticos	Municipio de Planadas Tolima municipio de Santa María-Gobernación del Huila y Tolima	Km/año	50	25.000.000	1.250.000.000	50	50	50
SISTEMA VIAL	MANTENIMIENTO VIAL	Mantenimiento de la red vial rural	Aplicación de recepción	Municipio, departamento, INVIAS, comunidad,	Km/año	374	25.000.000	9.500.000.000	374	374	374

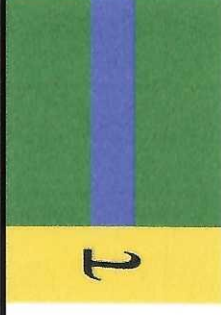
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

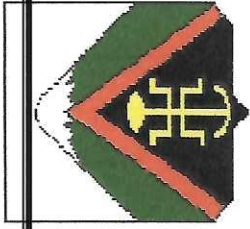
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
			toda la red vial rural	comité de cafeteros								
	ADECUACION SITIOS CRITICOS	Adecuación de sitios críticos afectados por movimientos en masa o avalanchas	Adecuación de sitios críticos	Municipio, departamento, INVIAS, comunidad, comité de cafeteros	U	10	200.000.000	2.000.000.000	3	3	4	
	PAVIMENTACION	Pavimentación en vías urbanas	Pavimentación (ancho promedio 5 m)	Municipio, departamento, comunidad	ml	1912	600.000	1.147.200.000	600	600	712	
		Pavimentación en vías centros poblados	Pavimentación (ancho promedio 5 m)	Municipio, departamento, comunidad	ml	1332	600.000	799.200.000	400	400	532	

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

108

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
	REPAVIMENTACION	Repavimentación vías zona urbana	Reposición de pavimentos deteriorados	Municipio, departamento, comunidad	ml	3950	650.000	2.567.500.000	130000	130000	135000
	PLACA HUELLA	Construcción placa huella	Construcción de placa huella en sitios críticos (ancho promedio 5 m)	Municipio, departamento, comunidad, comité de cafeteros	ml	5.000	500.000	2.500.000.000	160000	160000	180000
	OBRAS DE ARTE VIAL	Mantenimiento de obras urbanas	Mantenimiento de obras de arte urbana	Municipio, departamento, comunidad	u	30	1.000.000	30.000.000	10000	10000	10000
		Mantenimiento de obras rurales	Mantenimiento de obras rurales	Municipio, departamento, comunidad,	u	300	1.000.000	300.000.000	100000	100000	100000

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

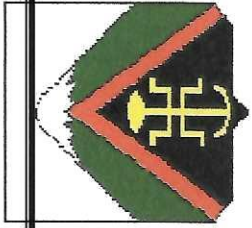
NIT: 901.544.898 - 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
			de arte zona rural	comité de cafeteros								
		Construcción de puentes zona urbana	Construcción de puentes zona urbana	Municipio, departamento, comunidad	u	2	500.000.000	1.000.000.000	1	1		
		Construcción de puentes zona rural	Construcción de puentes zona rural	Municipio, departamento, comunidad, comité de cafeteros	u	30	500.000.000	15.000.000.000	10	10	10	
		Construcción de pontones zona urbana	Construcción de pontones zona urbana	Municipio, departamento, comunidad	u	3	100.000.000	300.000.000	1	1	1	
		Construcción de pontones zona rural	Construcción de pontones zona rural	Municipio, departamento, comunidad,	u	30	100.000.000	3.000.000.000	10	10	10	

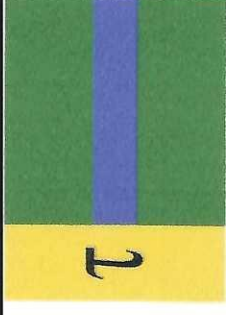
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
				comité de cafeteros								
		Construcción de puentes en centros poblados	Construcción de puentes en centros poblados	Municipio, departamento, comunidad	u	1	500.000.000	500.000.000	1			
		Construcción de pontones en centros poblados	Construcción de pontones en centros poblados	Municipio, departamento, comunidad, comité de cafeteros	u	2	100.000.000	200.000.000	1	1		
		Construcción de alcantarillas	Construcción de alcantarillas y vías rurales	Municipio, departamento, comunidad,	u	300	15.000.000	4.500.000.000	100	100	100	

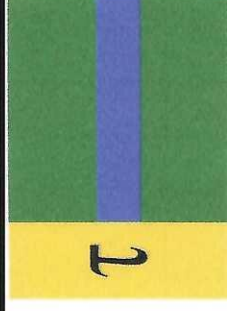
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

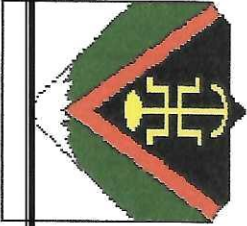
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
				comité de cafeteros								
		Construcción de muros de contención	Construcción de muros de contención vías rurales (altura promedio 3m)	Municipio, departamento, INVIAS, comunidad, comité de cafeteros	m	300	1.000.000	300.000.000	100	100	100	
		Construcción de vías rurales	Apertura de vías rurales	Municipio, departamento, comunidad	Km	20	50.000.000	1.000.000.000	8	6	6	
	APERTURA DE VIAS	Construcción de vías urbanas	Apertura de vías urbanas	Municipio, departamento, comunidad	ml	320	3.000.000	960.000.000	150	150		
	REPLANTEO DE VIAS	Replanteo de vías rurales	Replanteo de vías rurales	Municipio, departamento, INVIAS,	Km	120	10.000.000	1.200.000.000	40	40	40	

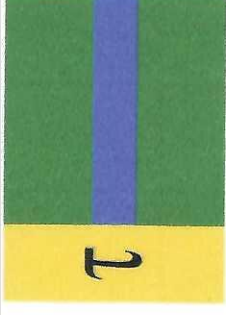
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

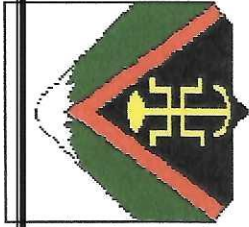
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
ESPACIO PUBLICO				comunidad, comité de cafeteros								
	PUNTES PEATONALES	Construcción de puentes peatonales	Construcción de puentes peatonales	Municipio, departamento, INVIAS, comunidad, comité de cafeteros	U	30	50.000.000	1.500.000.000				
	PARQUES Y ZONAS VERDES	Adecuación de parques y zonas verdes zona urbana y centros poblados	Adecuación de parques y zonas verdes	Municipio, departamento, comunidad	m2	18.000	100.000	1.800.000.000	6.000	600	600	0
	ANDENES	Adecuación de andenes zona urbana	Adecuación de andenes ancho 1 m	Municipio, departamento, comunidad	ml	10.000	100.000	1.000.000.000	300	300	400	0

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

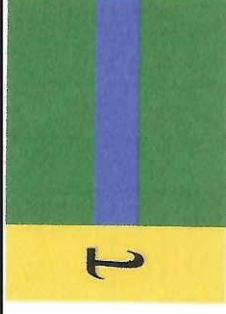
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
		Adecuación de andenes centros poblados	Adecuación de andenes ancho 1 m	Municipio, departamento, comunidad	ml	1800	100.000	200.000.000	600	600	600
	PLAN DE SEÑALIZACIÓN Y MOVILIDAD URBANA	Elaboración e implementación del plan de señalización y movilidad urbana	Estudio e implementación	Municipio, ministerio de transporte	u	1	200.000.000	200.000.000	1		
	PLAN DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO	Elaboración e implementación del plan de espacio público urbano	Estudio e implementación	Municipio, departamento	u	1	200.000.000	200.000.000	1		
SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO O BASICO	ACUEDUCTO	Construcción de acueductos rurales y urbanos	Construcción de acueductos rurales	Municipio, departamento, comunidad	u	6	2.500.000.000	15.000.000.000	2	2	2

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA

CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
		Optimización y mejoramiento de acueductos rurales	Optimización y mejoramiento de acueductos rurales	Municipio, departamento, comunidad	u	18	1.000.000.000	18.000.000.000	6	6	6
		Construcción de redes de acueducto	Construcción de redes primarias hacia zonas de expansión urbana	Municipio, departamento, comunidad	ml	1600	100.000	160.000.000	160	0	0
	AGUAS RESIDUALES	Construcción de alcantarillado centros poblados rurales y núcleos poblados	Construcción de redes de alcantarillado sanitario	Municipio, departamento, comunidad	ml	4.000	200.000	800.000.000	200	0	100

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E. MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 - 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
		Construcción de PTAR centros poblados	Construcción de PTAR pequeños centros de 5LPS	Municipio, departamento, comunidad	U	2	1.000.000.000	2.000.000.000	1	1	
		Construcción de redes de alcantarillado	Construcción de redes primarias hacia zonas de expansión urbana	Municipio, departamento, comunidad	ml	700	200.000	140.000.000	700		
	ALUMBRADO PUBLICO	Optimización, mejoramiento y ampliación sistema de alumbrado publico	Ampliación número de luminarias	Municipio, departamento, comunidad	u	300	500.000	100.000.000	100	100	100

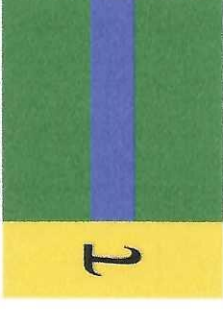
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

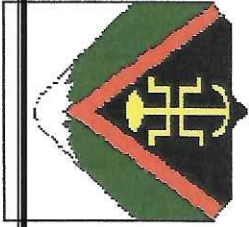
116

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
	ENERGIA ELECTRICA	Ampliación del servicio de energía eléctrica zona rural	Ampliación número de usuarios	Municipio, departamento, comunidad	u	300	10.000.000	3.000.000.000	100	100	100
		GAS DOMICILIARIO	Ampliación del servicio de gas domiciliario zona rural	Ampliación número de usuarios	Municipio, departamento, comunidad	u	600	5.000.000	3.000.000.000	200	200
	ALCANTARILLADO PLUVIAL	Construcción de obras para evacuación de aguas lluvias zona urbana	Construcción de obras de evacuación de aguas lluvias	Municipio, departamento, comunidad	sitio	20	20.000.000	400.000.000			
		Construcción de obras para evacuación de aguas lluvias	Construcción de obras de evacuación	Municipio, departamento, comunidad	sitio	12	20.000.000	240.000.000	3	3	3

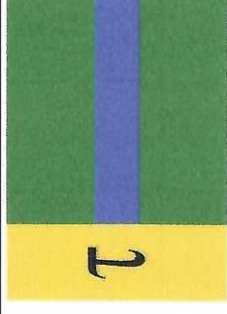
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

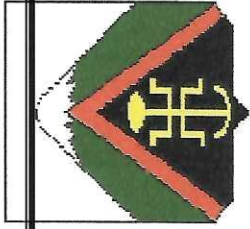
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
		centros poblados	de aguas lluvias									
		Adecuación y puesta en funcionamiento o escombrera y zona de compostaje	Adecuación y puesta en funcionamiento escombrera y zona de compostaje	Municipio, departamento, comunidad	m2	10.000	50.000	500.000.000	300.000	400		
	RESIDUOS SOLIDOS	Instalación de red de internet rural	Instalación de red de internet rural	Municipio, MINTIC departamento, comunidad	u	43	50.000.000	2.100.000.000	150	13		
	SERVICIO DE DATOS - INTERNET	Creación y puesta en marcha de la unidad de control urbanístico	Creación y puesta en marcha de la unidad de control urbanístico	Municipio, departamento, comunidad	u/año	1	100.000.000	100.000.000	1	1		
CONTROL URBANISTICO	CONTROL URBANISTICO											

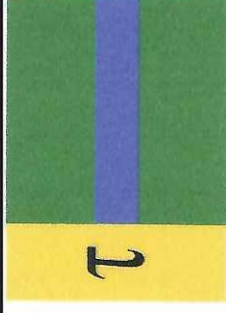
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

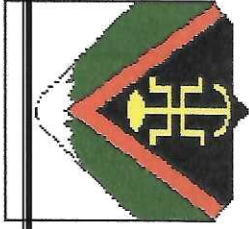
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
AMENAZAS Y RIESGOS	ELABORACION DE ESTUDIOS DETALLADOS	Elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo sitios críticos zona urbana	Elaboración de estudio	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	1	500.000.000	500.000.000	1			
		Elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo sitios críticos zona rural	Elaboración de estudio	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	1	500.000.000	500.000.000	1			
		Elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad	Elaboración de estudio	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	1	200.000.000	200.000.000	1			

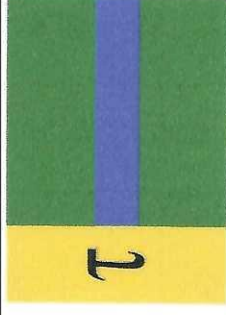
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

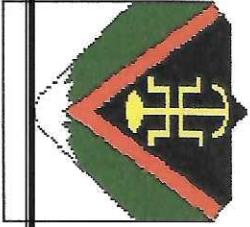
119

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
		y riesgo sitios críticos centros poblados										
		Construcción de obras de mitigación en sitios críticos	Construcción de obras de mitigación	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	gl	120	25.000.000	3.000.000.000	40	40	40	
	CONSTRUCCION DE OBRAS DE MITIGACION	Canalizaciones urbanas	Construcción de obras de canalización	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	ml	600	2.000.000	1200.000.000	200	200	200	
		Mantenimiento de canalizaciones	Mantenimiento de obras de canalización	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	ml	1200	500.000	600.000.000	400	400	400	

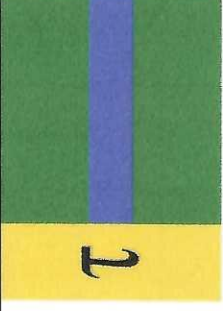
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

120

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
		Reubicación de viviendas de zonas de riesgo no mitigable	Asignación de subsidios para reubicación e viviendas	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	600	50.000.000	30.000.000.000	200	200	200

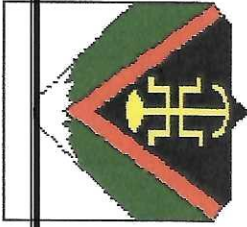
ESTRUCTURA BIOFISICA

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACCIONES	PARTICIPANTES	METAS		PRESUPUESTO ESTIMADO				
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL			
		Plan de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas (POMCA) del río Bache	Elaboración POMCA	Municipio, comunidad, CAM	Unidad	1	350.000.000	350.000.000	0	1	0

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

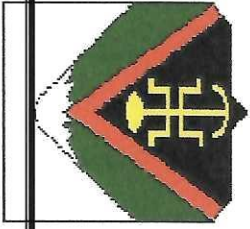
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
ZONAS DE PROTECCION	CONSOLIDACION DE UN SISTEMA LOCAL DE AREAS PROTEJIDAS	Elaboración plan de manejo de parques naturales municipales	Documento Técnico	Municipio, comunidad, CAM	Unidad	2	70.000.000	140.000.000	1	1	0
		Adquisición de predios para protección de zonas de interés para acueductos	Compra de predios	Municipio, comunidad, CAM	Has	600	10.000.000	6.000.000.000	200	200	200
		Mantenimiento de predios	Aislamiento y custodia de predios	Municipio, comunidad, CAM	Has	300	10.000.000	3.000.000.000	100	100	100
		consolidación zona de protección acueducto	consolidación zona de protección acueducto	Municipio, comunidad, CAM	Has	600	10.000.000	6.000.000.000	200	200	200

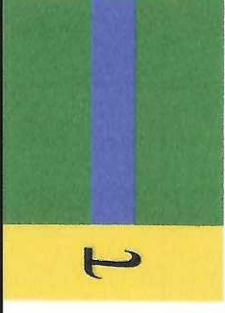
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E. MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

122

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
RECURSO HIDRICO		municipal PNM	municipal PNM									
	DESCONTAMINACION DE FUENTES HIDRICAS	Descontaminación de fuentes hídricas	Sistemas de tratamiento de aguas residuales del beneficio del café	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	u	600	5.000.000	3.000.000.000	200	200	200	
		Construcción de sistemas individuales de manejo de aguas residuales	Construcción de sistemas de tratamiento de aguas individuales	Municipio, departamento, comunidad	u	1200	5.000.000	6.000.000.000	400	400	400	
CAMBIO CLIMATICO	REDUCCION DE FACTORES Y CONSECUENCIAS ASOCIADAS AL	Conservación de bosques	Educación y control orientados a frenar el avance de la	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	gl	1	120.000.000	120.000.000	1	1	1	

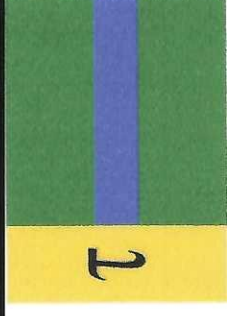
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E. MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

123

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
	CAMBIO CLIMATICO	Reducción de la afectación por fenómenos de movimientos en masa, avenidas torrenciales, inundaciones	frontera agrícola Educación y control orientados a la prevención de amenazas y riesgos	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	gl	1	120.000.000	120.000.000	1	1	1
		Reducción de emisiones atmosféricas y disminución del consumo de leña	Construcción de hornillas ecoeficientes	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	u	600	3.000.000	1.800.000.000	200	200	200

ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

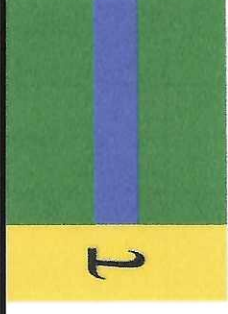
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 - 1

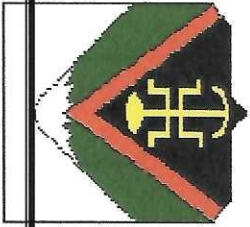
124

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACCIONES	PARTICIPANTES	METAS		PRESUPUESTO ESTIMADO				
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL			
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Mejoramiento de vivienda	Mejoramiento de vivienda urbana	Subsidios para mejoramiento de vivienda zona urbana	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	600	25.000.000	15.000.000.00	200	200	200
		Mejoramiento de vivienda rural	Subsidios para mejoramiento de vivienda zona rural	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	600	25.000.000	15.500.000.00	200	200	200
	Mejoramiento de vivienda centros poblado	Mejoramiento de vivienda	Subsidios para mejoramiento de vivienda	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	120	25.000.000	3.000.000.00	40	40	40

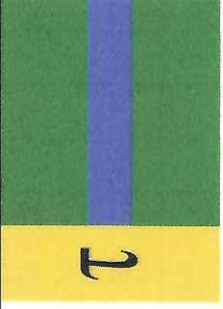
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

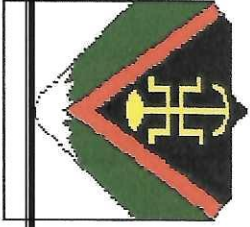
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
			centros poblados									
		Construcción de vivienda nueva urbana	Subsidios para construcción de vivienda nueva zona urbana	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	300	50.000.000	15.000.000.000	100	100	100	
	Vivienda nueva	Construcción de vivienda nueva rural	Subsidios para construcción de vivienda nueva zona rural	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	600	50.000.000	30.000.000.000	200	200	200	
		Construcción de vivienda nueva centros poblados	Subsidios para construcción de vivienda nueva	Municipio, departamento, Ministerio de vivienda	u	100	50.000.000	5.000.000.000	30	30	40	

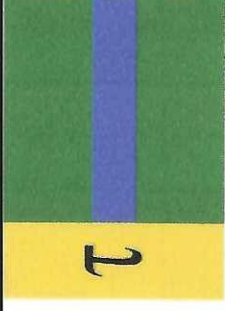
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

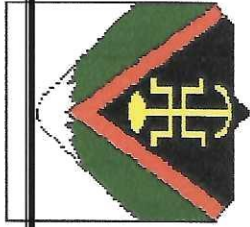
126

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
			centros poblados									
EQUIPAMIENTO OS SALUD	Infraestructura	Mantenimiento y ampliación ESE nuestra señora del Carmen			m2	900	2.500.000	2.250.000.000	300	300	300	
EQUIPAMIENTO OS EDUCACION	Infraestructura	Construcción de escuelas	Construcción de escuelas	Municipio, departamento, ministerio de educación, comité de cafeteros	u	6	300.000.000	1.800.000.000	2	2	2	
		Construcción colegio zona urbana	Construcción colegio	Municipio, departamento, ministerio de educación,	u	1	8.000.000.000	8.000.000.000	1			

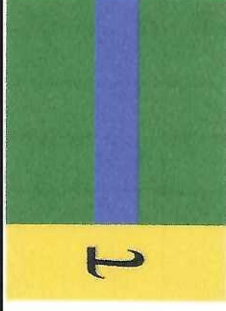
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

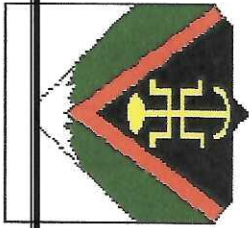
NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
				comité de cafeteros								
	Mantenimiento de escuelas	Mantenimiento de escuelas	Mantenimiento de escuelas	Municipio, departamento, ministerio de educación, comité de cafeteros	u	45	50.000.000	2.250.000.000	15	15	15	
EQUIPAMIENTO OS RECREACION Y DEPORTE	Mantenimiento y rehabilitación de escenarios deportivos	Mantenimiento de escenarios deportivos	Mantenimiento de escenarios deportivos	Municipio, departamento, ministerio de deporte, comité de cafeteros	u	30	200.000.000	6.000.000.000	10	10	10	
EQUIPAMIENTO O BIENESTAR SOCIAL	Mantenimiento y rehabilitación de	Mantenimiento y rehabilitación de	Mantenimiento y rehabilitación de	Municipio, departamento, ministerio	u	12	200.000.000	2.400.000.000	4	4	4	

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

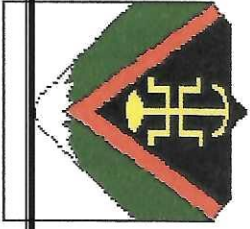
128

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
	equipamientos de bienestar social	equipamientos de bienestar social	equipamientos de bienestar social	de salud y protección social, comité de cafeteros								
		Construcción y/o adecuación del hogar de paso	Construcción y/o adecuación del hogar de paso	Municipio, departamento, ministerio de salud y protección social, comité de cafeteros	u	1	200.000.000	200.000.000	1			
EQUIPAMIENTO DE MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Construcción de infraestructura	Construcción multicentro de abastecimiento zona urbana	Construcción multicentro de abastecimiento zona urbana	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	m2	10.000	2.500.000	25.000.000.000	500	500	0	0

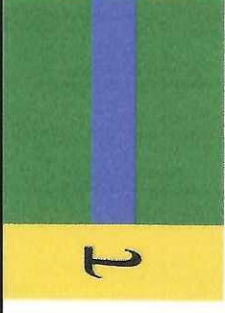
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

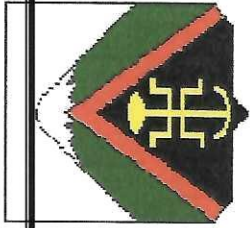
129

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L
		Construcción de planta de sacrificio de bovinos y porcinos	Construcción de planta de sacrificio de bobinas y porcinos	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	m2	2.000	2.000.000	4.000.000.000	2000		
		Construcción de centro de eventos masivos	Construcción de centro de eventos masivos	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	m2	5.000	2.500.000	12.500.000.000	2500	2500	
		Cerramiento y adecuación cimiterio	Cerramiento y adecuación cimiterio		m2	10.000	50.000	500.000.000	3000	3000	4000
		Construcción coso municipal	Construcción coso municipal		m2	500	500.000	250.000.000	500		
EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD	Construcción de infraestructura	Construcción instalaciones	Construcción instalaciones	Municipio, departamento, DPN,	m2	1.000	2.500.000	2.500.000.000	1000		

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

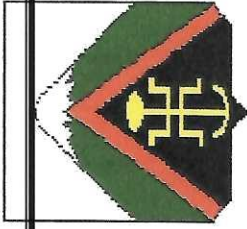
130

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO	Mantenimiento de infraestructura	cuero de bomberos	s cuerpo de bomberos	comité de cafeteros								
		Mantenimiento de sede administrativa	Mantenimiento de sede administrativa	Municipio	m2	1.200	100.000	120.000.000	120	120	120	
PATRIMONIO CULTURAL	Formulación e implementación del plan de manejo del patrimonio cultural	Formulación e implementación del plan de manejo del patrimonio cultural	Formulación e implementación del plan de manejo del patrimonio cultural	Municipio, departamento, ministerio de cultural	u	1	200.000.000	200.000.000	1			
		Construcción de infraestructura	Centros de agroindustria para la producción de panela, lácteos, café	Municipio, departamento, DPN, comité de cafeteros	u	10	500.000.000	5.000.000.000	3	3	4	

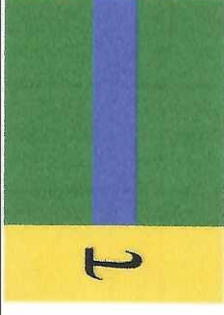
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E. MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA		
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L

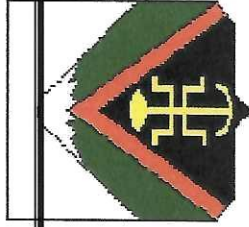
FORTALECIMIENTO INTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACCIONES	PARTICIPANTES	METAS		PRESUPUESTO ESTIMADO			
					UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL		
FORTALECIMIENTO INTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	FORTALECIMIENTO INTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	FORTALECIMIENTO INTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Implementación del catastro multipropósito	Municipio, Departamento, IGAC,	u	1	1.000.000.000	1.000.000.000	1	
			Actualización catastral	Municipio, Departamento, IGAC,	u	1	2.500.000.000	2.500.000.000	1	
			Implementación y administración del	Municipio, Departamento, CAM	u	1	500.000.000	500.000.000	1	

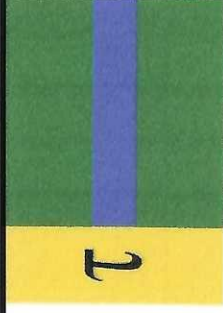
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PARTICIPANTES	METAS		VALOR ESTIMADO		VIGENCIA			
					UNIDAD AD	CANTIDAD AD	UNITARIO	TOTAL	C	M	L	
			expediente municipal									
			Implementación y puesta en marcha de la unidad de control urbanístico	Municipio	u	1	200.000.000	200.000.000	1			
			Estudio de estratificación socioeconómica		u	1	500.000.000	500.000.000	1			
			Legalización de la tenencia de la tierra urbana y rural	Municipio, Departamento	u	1000	1.000.000	1.000.000.000	1			

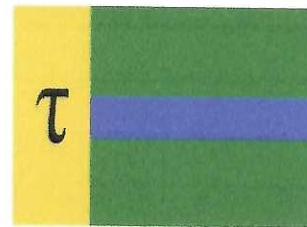
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E-MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

OCTAVA PARTE

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 94. NOMENCLATURA. - La secretaria de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

133

ARTÍCULO 95. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA. - La secretaria de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

ARTÍCULO 96. ACTUALIZACION CATASTRAL. - La secretaria de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

ARTÍCULO 97. PLAN MUNICIPAL DE GESTION DE RIESGOS. - El Municipio implementará el Plan Municipal de Gestión del Riesgo en articulación con el presente EOT, contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en el cual se incluya la actualización permanente de los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, como herramienta de planificación y de respuesta ante los eventos amenazantes.

ARTÍCULO 98. RELOCALIZACIÓN DE LOS USOS DE ALTO IMPACTO NEGATIVO. - En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004⁶, para la relocalización de los usos de alto impacto negativo referido a la prostitución y similares, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se fija como termino máximo e improrrogable el 31 de diciembre de 2028 plazo para la relocalización de los usos mencionados, en los sitios determinados como zona para actividades de alto impacto.
- Se establecen beneficios de compensación tributaria de Industria y Comercio de funcionamiento en el nuevo establecimiento con una rebaja del 50% para el primer año y un 25% para el segundo año, a partir del tercer año de la reubicación se pagará tarifa plena.
- Vencido el plazo establecido para la relocalización del desarrollo de los usos incompatibles mencionados en los sitios no autorizados, acarreará las a sanciones previstas el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 810 de 2.003.

Parágrafo. A partir de la aprobación del presente acuerdo, no se permitirá la instalación de antenas de comunicación a menos de 50 metros de edificaciones en la zona urbana.

ARTÍCULO 99. FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION. A partir de la aprobación del presente acuerdo, la oficina de planeación deberá contar con un profesional en Arquitectura o

⁶ Compilado en el decreto 1077 de 2015

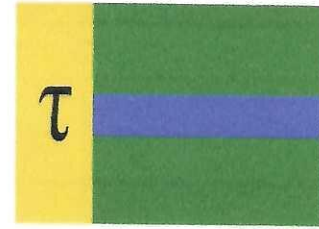
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Ingeniería Civil, quien será el encargado de los temas relacionados con el ordenamiento territorial, la expedición y seguimiento de las licencias urbanísticas, así como el control urbano.

Parágrafo. La administración municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios, a fin de implementar el Cobro de la participación en Plusvalías, la administración del Expediente Municipal y la Creación y Puesta en Marcha del Banco Inmobiliario.

134

INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

ARTÍCULO 100. Los instrumentos y mecanismos de gestión territorial o urbana son la plataforma jurídica que la legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios para gestionar, viabilizar e implementar sus políticas relacionadas con el Ordenamiento Territorial mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo, que permita concretar las decisiones de OT previstas en el EOT.

Estos instrumentos y mecanismos cumplen tres finalidades diferenciadas y diferenciables así:

- Los que complementan y/o concretan las decisiones de ordenamiento territorial o bien en ámbitos específicos del territorio municipal, o bien desarrolla directrices de planificación para asuntos, actividades o usos que se consideren estratégicos para su desarrollo sostenible, denominados de planificación intermedia y complementaria.
- Los que permiten que la administración pública y los particulares cuenten con herramientas idóneas y eficientes para gestionar el suelo necesario para desarrollar las intervenciones, actuaciones, programas y proyectos previstos en el EOT, denominados de gestión de suelo y,
- Aquellos que tienen como finalidad la consecución de recursos para desarrollar la totalidad de previsiones del EOT, denominados de financiación del ordenamiento territorial.

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN DERIVADA O COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 101. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN DERIVADA O COMPLEMENTARIA. Este tipo de instrumentos o mecanismos tienen como propósito desarrollar los postulados del EOT en sectores específicos del municipio que requieren un proceso adicional de planificación / desarrollan los componentes estructural y general del EOT y/o de actividades – usos y/o temáticas – elementos estratégicos que requieren un proceso adicional de planificación o prever o mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato, previo a autorizar actuación urbanística alguna.

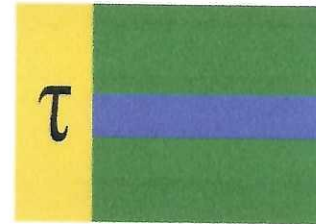
Los instrumentos que se formulan en la presente revisión son:

“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

ARTÍCULO 102. PLANES PARCIALES. Los planes parciales tienen como fundamento legal, principalmente el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y que en la actualidad se reglamenta en la parte 2 estructura del sector desarrollo territorial, título 4º instrumentos de planeación y gestión del desarrollo territorial, capítulo 1 planes parciales, secciones 1 a la 5, artículos 2.2.4.1.1.- a 2.2.4.1.5.2.- del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen complementen, modifiquen o deroguen.

135

Su objeto es ser instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial que se expresan en la planificación, con los de gestión del suelo y financiación concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Biofísica, de conformidad con las previsiones y políticas del EOT.

En el EOT del municipio de Santa María, estos planes parciales se prevén para los suelos de expansión urbana, se deberá llevar a cabo la formulación de un único plan parcial para la totalidad del área a desarrollar a fin de lograr un desarrollo urbanístico unificado que garantice la continuidad y orden de las nuevas zonas urbanas respecto a las existentes.

ARTÍCULO 103. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL. Para el desarrollo de proyectos en cualquiera de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural (Suelo suburbano y centros poblados), el propietario o responsable del proyecto deberá adelantar la Formulación del Instrumento de Planificación complementario para el desarrollo de proyectos en categorías de desarrollo restringido en suelo rural – IPCSR-, el cual deberá cumplir con los siguientes trámites y requisitos:

Para ello deberá adoptar el siguiente procedimiento:

- El propietario o gestor del proyecto deberá solicitar a la Secretaría de planeación municipal para que sean expedido los determinantes ambientales y urbanísticos para la formulación del Instrumento de Planificación complementario – IPCSR-.
- Una vez recibida la solicitud, el municipio solicitará a la Autoridad Ambiental – CAM- los determinantes ambientales respectivos para el área de planificación.
- Una vez la CAM expida los determinantes ambientales, el municipio hará entrega al interesado de los mismos, acompañados de los determinantes urbanísticos que debe cumplir el proyecto.

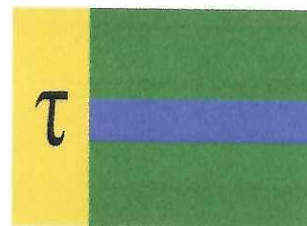
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- El interesado, además de los requisitos establecidos en los determinantes ambientales y urbanísticos para la formulación del Instrumento de Planificación complementario – IPCSR- ; deberá incluir en el proyecto los siguientes documentos:

- **Persona natural**; identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud.
- **Persona jurídica**; debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se efectúa mediante apoderado o promotor.
- Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1.2000 o 1.5000 con la localización del predio objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del área de planificación, la cual no podrá ser inferior a 2 hectáreas.
- La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de planificación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de qué trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponibles de los predios objeto de la solicitud.
- Implantación de la propuesta urbanística conforme a las normas definidas en el presente EOT y la ficha normativa correspondiente.
- Documento técnico de soporte que desarrolle cada uno de los temas de la propuesta de Planificación.
- Certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos (acueducto y alcantarillado) emitido por un prestador debidamente en el área del proyecto ó propuesta de autoabastecimiento de acueducto y de red de manejo de aguas residuales elaborado por el responsable del proyecto y debidamente firmado por profesionales competentes.
- Si el proyecto incluye el autoabastecimiento del servicio de acueducto, deberá presentar la concesión de aguas correspondiente, emitida por la CAM.
- Planos detallados a escala 1:5.000 que incluyan por lo menos:

- Localización del proyecto
- Levantamiento topográfico
- Geología y geomorfología
- Cobertura del suelo
- Estudio de amenazas por inundación, avenida torrencial y remoción en masa.
- Suelos
- Zonificación ambiental
- Propuesta urbanística
- Sistema vial
- Propuesta de zonas de cesión y espacio público
- Diseño sistema de acueducto y alcantarillado

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- Diseño servicio de energía eléctrica
- Propuesta de usos del suelo
- Los demás que sean exigidos en los determinantes ambientales de la CAM.

ARTÍCULO 104. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Los planes especiales de manejo y protección establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural. Ellos podrán ser municipales cuando el bien o bienes de interés cultural a proteger sea declarado como tal por el municipio y deberá ser departamental o nacional, esto es, sometido al trámite ante la autoridad departamental o nacional competente (Secretaría de Cultura o Ministerio de Cultura) cuando el bien o bienes de interés cultural sea de carácter departamental o nacional.

137

Este tipo de planes tiene como soporte normativo al artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y reglamentado por el Decreto Nacional 1080 de 2015, en dichas normas se prevé la totalidad de procedimientos, definiciones, contenidos, y en general, lineamientos normativos para la protección del patrimonio cultural en Colombia, incluido el procedimiento y documentos para formular y adoptar los PEMP, los cuales se acogen como los previstos en el municipio de Santa María cuando se requiera tramitar PEMP municipales; los que se incorporarán en el marco de la reglamentación de los instrumentos de planificación se autoriza emitir a la Administración una vez el presente EOT sea adoptado y en el tiempo máximo allí estipulado.

ARTÍCULO 105. LEGALIZACIONES. Tal como se indica en el articulado la legalización de asentamientos de origen informal es el procedimiento mediante el cual la Administración Municipal de Santa María, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados informalmente, que cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional para ser objeto de esta posibilidad.

El procedimiento y demás requisitos se definirán en la reglamentación que al efecto se ordena expedir en el marco de la presente revisión; en todo caso se indican los elementos generales que deben tenerse como directrices / soportes normativos sobre este instrumento:

- El artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 regula la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, lo que implica aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística del ámbito.
- El marco jurídico citado indica una fecha de existencia límite del asentamiento humano como requisito para adelantar la legalización: esta fecha a la fecha resulta un restrictor muy importante en materia de legalización de asentamientos, y si bien existen conceptos del Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio – MVCT, en donde se expresa que existe un decaimiento del acto administrativo en relación con el término consagrado en la norma, en aras de obtener claridad al respecto, siempre que se pretenda adelantar un proceso de este tipo en el municipio frente a asentamientos originados con posterioridad a esa fecha se deberá

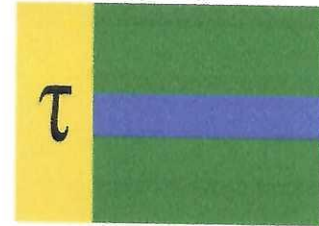
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

consultar al MVCT, que supere cualquier duda o confusión, para efectos de la implementación efectiva del proceso de legalización.

- De igual manera la norma expresa la improcedencia de la legalización de asentamientos cuando los asentamientos o una parte de éstos, se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el EOT.
- Según el Decreto 1077 el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio, por parte de la administración, o por solicitud del urbanizador, el enajenante del predio, o la comunidad afectada, o los propietarios de terrenos. En todo caso, corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

138

El trámite de la legalización implica:

- La evaluación preliminar de la documentación aportada. En un plazo de 15 días, la autoridad competente realiza un estudio técnico y jurídico de los documentos presentados. La administración mediante acto administrativo podrá definir la procedencia o improcedencia del trámite.
- Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados. Si el proceso es viable, cuando el trámite lo inicien personas diferentes al urbanizador o propietario, éstos serán citados para hacerlos parte dentro del proceso y determinar la forma en que se hará entrega de las zonas que conformarán el espacio público. Si no concurren, o no prestan su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización puede continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las zonas que conformarán el espacio público. Para el efecto, se suscribirá un acta de compromiso que detallará la ubicación de las zonas y el término para la entrega al municipio.
- Definición de las condiciones y estudio urbanísticos final. La autoridad competente, en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, en un plazo de 60 días contados a partir de la expedición del acto administrativo que define la procedencia del trámite, debe definir las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. Para esto, se elaborará un estudio urbanístico que debe contener lo señalado en el multicitado Decreto 1077 de 2015
- Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen las áreas a entregar y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trámite.

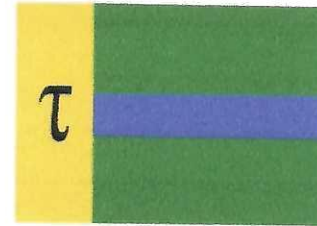
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- Luego de la publicación del estudio urbanístico, el proceso culminará con la expedición de una resolución que determina si se legaliza o no el asentamiento humano. Dicho acto contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial. Esta resolución deberá ser emitida por la Secretaría de Planeación de Santa María y ella deberá expresar las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.
- El acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del respectivo municipio o distrito y en ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.
- La resolución de legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

139

ARTÍCULO 106. REGULARIZACIÓN DE DESARROLLOS. Este mecanismo es por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen informal que fueron sometidos a procesos de legalización, y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

La formulación de las regularizaciones de desarrollo culmina con la expedición de una resolución expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio que adoptará el (los) nuevo(s) plano(s) urbanístico(s), contendrá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

Si bien será objeto de reglamentación luego de la expedición del EOT, se debe señalar como dicho proceso refiere a:

- La intención de modificación del urbanismo adoptado en el proceso de legalización,
- Tiene que ver con intervenciones que o bien solicitadas por los particulares o bien de iniciativa de la administración modifiquen el estado de lo público en el desarrollo (morfología / áreas de las vías, espacio público, sistema de equipamientos).
- La administración municipal solo realizará a su iniciativa y costo este tipo de regularizaciones siempre que cuente con los recursos para el efecto, siendo en dicho sentido una posibilidad discrecional.

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN DE SUELO

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

ARTÍCULO 107. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN DE SUELO. Este tipo de instrumentos o mecanismos tienen como propósito operar en el territorio el modelo de planificación del EOT para la efectiva gestión del suelo. Es por ello que tienen como finalidad viabilizar la eficaz y eficiente obtención y/o manejo del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas de conformidad con el modelo de territorio y los objetivos de este Plan, dentro de un marco de seguridad jurídica, debido proceso, transparencia y equidad. Se conciben como de necesaria y obligatoria previsión y cuando a ello haya lugar, inclusión, dentro de los instrumentos de planificación urbana

140

Se clasifican de la siguiente manera:

ARTÍCULO 108. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA – UAU. Este instrumento previsto en los artículos 39 y 44 de la Ley 388 de 1997 y lo dispuesto en la sección 6, subsecciones 1 y 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, conformadas por el área compuesta por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el esquema de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Estas unidades tienen como directrices de implementación:

- Su finalidad fundamental es permitir que en aquellos eventos en que no exista acuerdo entre los propietarios de la respectiva unidad, en todo caso pueda desarrollarse el proyecto urbanístico autorizado en ella, previo y en consecuencia hacer efectivo el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria a que haya lugar, según sea el caso.
- Solo pueden ejecutarse en el marco de planes parciales de conformidad con el régimen jurídico vigente, por ende, en el respectivo plan parcial se concretarán los criterios para la conformación de las UAU y se incorporará el proyecto específico de delimitación que podrá ser propuesto por los propietarios o definido por la Secretaría de Planeación de Santa María.
- Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, los siguientes aspectos:
 - Las condiciones financieras y económicas.
 - La división predial.
 - Otras condiciones que se definan técnicamente en el plan parcial.
- Cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, garanticen la gestión asociada integral del ámbito podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión.

- Al momento de estructurar y expedir un plan parcial el área o áreas que al interior de su ámbito se determine(n) como estas unidades, se llamarán genéricamente unidad de gestión / unidad de actuación urbanística o UG / UAU.
- El procedimiento previsto para la definición, adopción de la delimitación y ejecución de estas unidades, será el definido en el marco reglamentario nacional, hoy Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen o deroguen.

141

ARTÍCULO 109. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS. La adquisición de inmuebles por entidades públicas es el conjunto de alternativas que el marco jurídico vigente ha puesto en consideración de las administraciones municipales y distritales para lograr la adquisición de los suelos (inmuebles) requeridos para ejecutar el EOT.

El uso de los procesos de adquisición predial está taxativamente señalado en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

La enajenación voluntaria es el proceso que siempre de manera inicial deben ejecutar las administraciones públicas previo a iniciar la expropiación bien por vía judicial o por vía administrativa.

Así las cosas: (i) la enajenación voluntaria o la expropiación por vía judicial, se usan siempre que el inmueble o inmuebles se requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública y dando aplicación al procedimiento previsto en el capítulo VII (artículos 58 a 62) de dicha norma, (ii) mientras que la enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, opera en los casos que el inmueble o inmuebles se requieran para el cumplimiento de los fines previstos además de en el artículo 58, en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 y dando aplicación al procedimiento previsto en el capítulo VIII (artículos 63 a 72) de dicha norma.

En los casos de acciones dirigidas a enfrentar la urbanización ilegal, planes parciales de iniciativa pública o de asociación público privada, unidades de planeamiento, UPR y en general programas y proyectos dirigidos a generar suelo urbanizado para vivienda de interés social, la administración municipal de Santa María utilizarán de manera prioritaria el proceso de adquisición de suelo, que permita iniciar el proceso de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

La expropiación por vía administrativa es uno de los más utilizados y efectivos al momento de ejecutar proyectos urbanos en los que existe un operador o gestor público, y se prefiere a la

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

expropiación por vía judicial por la posibilidad de realizar intervenciones en los suelos objeto de la medida desde el momento mismo en que queda en firme el acto administrativo expropiatorio.

ARTÍCULO 110. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA O DE INMUEBLES EN DESUSO. Estos instrumentos consisten en la determinación que la administración municipal hará, de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Esquema de Ordenamiento. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, así como de inmuebles en desuso, de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 52 y 55 de la Ley 388 de 1997.

142

En desarrollo de este instrumento, el alcalde municipal o al que este delegue, podrá ordenar a los propietarios de inmuebles respecto de los que se consideren estratégicos su desarrollo (urbanización); su construcción; o su reacondicionamiento (por desuso), se proceda a ello, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, señalando el término que para cada caso establece el marco jurídico nacional. En el caso de que transcurrido el tiempo (y sus prórrogas) previsto en la Ley para el desarrollo, la construcción o el reacondicionamiento ordenado y de no verificarse el cumplimiento de referido mandato, se adquiere por parte de la Administración, la posibilidad de enajenarlo forzosamente en pública subasta a fin de que el nuevo propietario urbanice construya o reacondicione para luego usarlo para un motivo de utilidad pública o interés social.

Las condiciones y requisitos para la enajenación en pública subasta incluido el pago al propietario original y el número de intentos de venta deben desarrollarse conforme el procedimiento jurídico y técnico previsto para el efecto.

ARTÍCULO 111. DERECHO DE PREFERENCIA. Consiste en el derecho que previsto en los artículos 72 a 76 de la Ley 9 de 1989, se predica a favor de los bancos de tierras o inmobiliarios, para tener la preferencia en la enajenación de los inmuebles que, según el POT o el Plan de Desarrollo, aparezcan ubicados en las zonas destinadas a los motivos de utilidad pública.

Es una medida que tiene una doble finalidad:

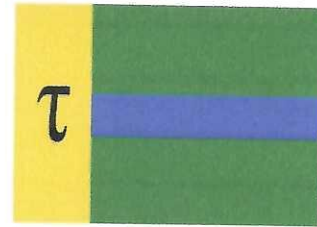
- Ejercer un efectivo control en la totalidad de las transacciones que pretendan realizarse en relación con los suelos objeto de la medida (que pueden ser parte o todos los suelos que hacen parte de un PP)
- Genera un efecto importante en el control del valor de las transacciones de suelo, siempre que dicha medida haya sido acompañada de una declaratoria de utilidad pública y, en consecuencia, unos avalúos de referencia obligantes.

ARTÍCULO 112. ZONAS DE RESERVA PARA LA IMPOSICIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES, DEFINICIÓN, ENTIDADES QUE PUEDEN IMPONERLAS Y PROCEDIMIENTO. En el marco de la **"TRABAJO Y EQUIDAD"**

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

presente revisión, las zonas de reserva en el municipio de Santa María, son las áreas del territorio que el EOT o los instrumentos que lo desarrollen prevean como necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial del municipio, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

143

Se definen las siguientes directrices que de conformidad con el marco jurídico vigente refieren a este tipo de mecanismos de gestión:

- La determinación y delimitación de las áreas de reserva se hará mediante resoluciones de la Secretaría de Planeación del Municipio incluyéndose en la cartografía oficial del Municipio. Dicha determinación y delimitación de las áreas sujetas a reserva cuando a ello haya lugar, deberán prever la totalidad de las intervenciones que comportará la construcción de la obra a realizar o las que se requieran como espacio público adyacente.
- Podrán autorizarse construcciones de carácter temporal sobre los predios reservados, hasta el momento en que la administración municipal requiera el predio para la intervención. Los potenciales usos o derechos de edificabilidad allí previstos podrán ser objeto de traslado a otros sectores de la ciudad, previa aprobación del municipio, a través de la Secretaría de Planeación.
- Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.
- En las zonas de reserva tampoco se acepta localizar zonas verdes de cesión ni zonas comunales, integrantes de proyectos urbanísticos definitivos.
- Las reservas ubicadas dentro de un ámbito de plan parcial podrán ser contabilizadas como parte del área neta urbanizable para efectos del cálculo de la edificabilidad básica, manteniéndose libres de construcciones para su futura afectación y adquisición. De igual forma dichas reservas podrán cederse al municipio, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 113. AFECTACIONES. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental. El procedimiento tendiente a su imposición y las entidades competentes para imponerlos se describe de forma genérica en el articulado del EOT.

ARTÍCULO 114. ANUNCIO DEL PROYECTO. Este mecanismo está previsto en el párrafo 2 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.5.4.1 al 2.2.5.4.3 del decreto 1077 de 2015.

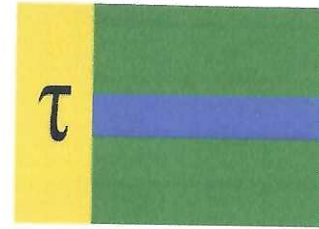
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

144

ARTÍCULO 115. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Los instrumentos de financiación permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran:

ARTÍCULO 116. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Estos instrumentos consisten en la posibilidad por parte de la administración del cobro del plusvalor que experimentan los inmuebles, que tenga como causa la realización de actuaciones urbanísticas unilaterales del estado y/o de obras públicas. Están previstos en la Ley 388 de 1997, artículos 73 a 87.

Hechos generadores:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- Cuando se ejecuten obras públicas consideradas de "macroproyectos de infraestructura" previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización

Las áreas sujetas a plusvalía en el presente EOT son las siguientes:

Tabla 33. Áreas sujetas a Plusvalía

IDENTIFICACION	AREA (Ha)
Suelo suburbano No. 1	7,85
Suelo suburbano No. 2	2,89
Zona de expansión urbana No. 1	6,00
Zona de expansión urbana No. 2	2,66
Zona de expansión urbana No. 3	16.11
TOTAL	35.5

Fuente: Equipo EOT 2023

Las finalidades / destinación de los recursos capturados por plusvalor son:

- Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, dirigidos a desarrollar proyectos urbanísticos que generen suelos urbanizados destinados a la **"TRABAJO Y EQUIDAD"**



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA**



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

construcción de VIP o su equivalente de vivienda progresiva y para la ejecución de las obras de infraestructura vial o espacio público (principal, intermedio o local) de esos proyectos.

- Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y deportivas o equipamientos sociales y en general para aumentar el espacio, destinados a la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del municipio;
- Para la adquisición de inmuebles en programas de renovación urbana que involucren oferta de vivienda de interés social prioritario tipo I o para la ejecución de obras de infraestructura vial o espacio público (principal, intermedio o local), ya sea infraestructura vial, elementos del espacio público o equipamientos de esos mismos proyectos.
- Para la ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes que conforman la red del espacio público urbano en la zona en la que se localiza el proyecto urbanístico, plan parcial o unidad de planeamiento zonal que genera las plusvalías.
- Para la adquisición de suelos clasificados como de conservación de los recursos hídricos y demás zonas de protección ambiental o con tratamiento de conservación ambiental y a la financiación de estímulos, incentivos o compensaciones en el caso de inmuebles con tratamiento de conservación arquitectónica, histórica o cultural, de conformidad con las políticas y lineamientos que al efecto establezca el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.
- Se destinará un 70% de los recursos provenientes de la participación para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario tipo I o su equivalente jurídico, en cualquiera de las modalidades.
- Dentro del 70% destinado a proyecto de vivienda de interés social prioritaria, se destinará un 25% a la generación de soluciones de vivienda que faciliten el reasentamiento de familias de personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

Los instrumentos de financiación que deben ser incluidos y desarrollados en el proceso de formulación de los planes parciales como soporte para el financiamiento del desarrollo urbano son los siguientes:

Mediante proyecto de acuerdo municipal, se deberá establecer los procedimientos de cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía que oscilará entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado de la zona objeto del plan parcial.

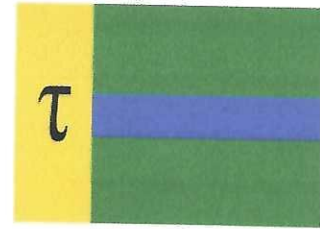
"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

ARTÍCULO 117. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Es un gravamen real sobre la propiedad inmueble, destinado a la construcción de una obra, o plan de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las obras, que tiene como fundamento entre otros, el artículo 317 de la Constitución Política, la Ley 25 de 1921, Ley 1° de 1943, el Decreto legislativo 868 de 1956, la Ley 141 de 1961, el Decreto Legislativo 1604 de 1966 adoptado como legislación permanente mediante la Ley 48 de 1968 el Decreto Reglamentario 1394 de 1970, el artículo 23 del Decreto Ley 1333 de 1986 y el artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, Ley 105 de 1993.

146

La contribución de valorización busca el cobro de la valorización que experimentan los inmuebles producto de la ejecución de obras públicas; la valorización puede ser de dos tipos, por beneficio general o por beneficio local y solo puede cobrarse hasta la totalidad del costo de dicha obra.

ARTÍCULO 118. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Este instrumento tiene como objetivo permitir el manejo diferenciado y oneroso de determinados elementos del espacio público en procura del propio EOT, a fin de destinar la totalidad de recursos que se captan a las finalidades de desarrollo urbano que se prevén en el EOT. Implica definir los elementos del espacio público que por su aprovechamiento generen deber de pago:

- Conexiones peatonales aéreas, estacionamiento en vía, aprovechamiento de antejardines o zonas de plazas o plazoletas, malecones, etc.
- Aspectos como publicidad exterior visual.

Este instrumento de gestión financiera está diseñado para dar cumplimiento a los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cuál prevalece sobre el interés particular y concretan el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística.

Se entiende por aprovechamiento del espacio público las acciones tendientes a garantizar la generación, recuperación, sostenibilidad y el disfrute colectivo del mismo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico.

En el municipio de Santa María se permitirá el uso del aprovechamiento económico del espacio público para garantizar procesos de generación, recuperación y sostenibilidad de largo plazo, que motiven el uso y apropiación social del espacio. La Administración reglamentará las actividades temporales del espacio público permitidas en el espacio público, su periodicidad y las condiciones para su uso de corto, mediano y largo plazo, así como todo el sistema de aprovechamiento económico del espacio público y los elementos adscritos a la retribución que derive de la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico.

Deberá reglamentarse:

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA

E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

- Mediante resolución anual, la Secretaría de Planeación, establecerá el conjunto de obras que previstas en el programa de ejecución del EOT o en los instrumentos de planificación intermedia, que deben ser las priorizadas para ser financiadas con estos recursos; siendo dicha priorización obligatoria y que en todo caso tendrá como prelación la financiación de dichos espacios públicos que en sí mismo es un elemento previsto en el programa de ejecución y potencialmente también se incorporen como proyectos en el marco de los instrumentos de planificación intermedia.
- Hay que indicar que los recursos que se obtengan por concepto de estos aportes deberán ser ingresados al fondo de compensaciones urbanísticas, pero manejarse como cuenta separada y en consecuencia deberán tener autonomía frente a su recaudo y administración.

147

ARTÍCULO 119. INCENTIVOS, EXENCIONES Y/O DESCUENTOS TRIBUTARIOS Y/O FISCALES. De conformidad con lo señalado en el estatuto tributario, la administración municipal de Santa María podrá usar este tipo de incentivos para la promoción, de desarrollos urbanos o para cualquiera otra finalidad pública, como la sostenibilidad del patrimonio construido, la conservación ambiental, los incentivos de localización de actividades, entre otros, que se enmarcan en las políticas previstas en el presente Plan.

PARÁGRAFO. La administración municipal reglamentará por medio del Estatuto Tributario la aplicación de estos incentivos y/o exenciones.

Artículo 120. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Plan:

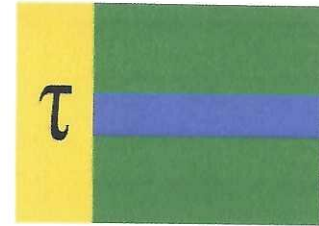
- a. El alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación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

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 901.544.898 – 1

Artículo 121. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del EOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, se incorporan al EOT mediante un decreto.

Artículo 122. NORMAS COMPLEMENTARIAS ADICIONALES. Cuando exista ausencia de norma o en caso de contradicción, el municipio podrá expedir normas complementarias adicionales a través de circulares, resoluciones o decretos, siempre y cuando estas no modifiquen las normas urbanísticas estructurales ni las generales.

148

Artículo 123. INFRACCIONES URBANISTICAS. Tal como lo establece el artículo 103 de la ley 388 de 1997, Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el EOT o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento Establecido en la ley 388 de 1997.

Artículo 124. SANCIONES URBANISTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, por parte del alcalde municipal, la cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

Artículo 125. SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE AVANCE DEL EOT. Semestralmente la oficina de planeación municipal realizara una evaluación de seguimiento a la implementación del EOT y sus resultados deberán ser socializados con el Concejo Municipal y publicados en la página web del Municipio, para lo cual se aplicará la matriz propuesta en el documento de seguimiento y evaluación y el cuadro de programas y proyectos del documento de formulación.

Artículo 126. DISEÑO Y EJECUCION DE PROYECTOS. Todos los proyectos que se diseñen y las obras que se ejecuten en desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial deberán elaborarse teniendo en cuenta estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgos y cumpliendo las normas que para cada caso sean necesarios o apliquen al respecto.

Artículo 127. FACULTADES. Facultase al alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 - 1

ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.


Artículo 128. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, específicamente el acuerdo 014 de 2000 y 031 de 2007.

Parágrafo 1: en la actualización de la próxima revisión ordinaria y de seguimientos, se deberá tener en cuenta que la información incorporada en el diagnóstico puede estar desactualizada debido a los tiempos de la consultoría del esquema de ordenamiento territorial EOT y su aprobación.

Parágrafo 2: incorporar la nueva infraestructura de equipamientos en la próxima revisión ordinaria de evaluación y seguimientos.

149


HERMIDES RAYO ORDOÑEZ.
Presidente Concejo Municipal


RUBY YAMILE BORBON ROMERO.
Secretaria General

"TRABAJO Y EQUIDAD"

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA



CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1

ACUERDO No. 006
(11 de Abril de 2026)

150

CONSTANCIA DE RECIBIDO: Santa María – Huila, 17 de Abril de 2026, en la fecha recibí de la Secretaria del Honorable Concejo Municipal el ACUERDO No. 006 de 2026 **“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA – HUILA.”**

Pasa al despacho de la señora alcaldesa para proveer.


DANNIELA MOLANO CASTRO
Secretaria General y de Servicios Administrativos

ALCALDIA MUNICIPAL: Santa María Huila, 17 de Abril de 2026.

SANCIONADO

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


VIANCY CAROLINA GARCIA
Alcaldesa Municipal

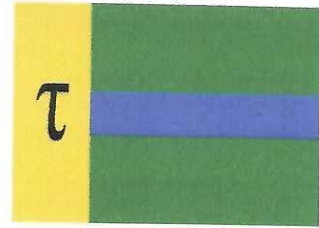
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA

CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1



ACUERDO No. 006
(11 de Abril de 2026)

151

LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA MARIA – HUILA

CERTIFICA:

QUE EL ACUERDO No. 006 DE 2026 “**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA – HUILA.**”

Fue debatido y aprobado en dos sesiones legales así:

PRIMER DEBATE: Acta de Comisión Primera No.002 del 05 de Abril de 2026.

SEGUNDO DEBATE: Acta de Plenaria No. 043 del 11 de Abril de 2026.

RUBY YAMILE BORBON ROMERO

Secretaria del Honorable Concejo Municipal

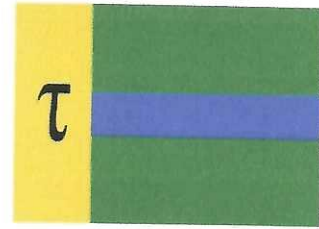
“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE SANTA MARIA

CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 901.544.898 – 1



ACUERDO No. 006
(11 de Abril de 2026)

152

LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA MARIA – HUILA.

CERTIFICA:

Que el día 17 de Abril de 2026, se fija en la Cartelera del Honorable Concejo Municipal el Acuerdo No. 006 de 2026 **“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA – HUILA.”**

Presentado por la señora alcaldesa **VIANCY CAROLINA GARCIA**, asignado a la **COMISIÓN PRIMERA**, concejales Ponentes **DIEGO LEANDRO FARFAN GUILOMBO, WILFER ALDANA GONZALEZ Y ROBINSON CORRECHA CANACUE.**

Dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo No. 123 del Acuerdo No. 024 del 30 de Noviembre de 2025 del Reglamento Interno del Honorable Concejo Municipal. El cual se fija en la cartelera del Honorable Concejo Municipal hoy 17 de Abril de 2026, por un término de diez (10) días.

RUBY YAMILE BORBON ROMERO

Secretaria del Honorable Concejo Municipal

“TRABAJO Y EQUIDAD”

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
E.MAIL concejosantamariahuila@gmail.com 2024-2027 TELEFONO 320-911-1045