

**ACUERDO No. 015
31 de Agosto de 2003**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO.

El Honorable Concejo Municipal de Santa María, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Artículo 313, numerales 7º. y 9º. de la Constitución Política de Colombia, las contenidas en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 507 de 1999, demás normas sobre el particular, y

CONSIDERANDO

- Que se hace necesario, para el municipio de Santa María, contar con un reglamento de usos del suelo para el manejo de su territorio.
- Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
- Que es indispensable dictar las normas necesarias para el control, la regulación, prevención y la defensa del patrimonio ambiental y cultural del municipio.
- Que se hace necesario dictar normas que armonicen el desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales del municipio, para con la región, el departamento y el país.
- Que se hace necesario reglamentar el uso del territorio municipal de Santa María.
- Que se hace necesario definir la clasificación del territorio municipal en zona urbana, que incluye el desarrollo urbanístico y las zonas de protección; la zona de desarrollo urbano, que incluye los suelos para desarrollo urbano y de protección y en la zona rural que incluye los suelos de desarrollo silboagropastoril y de protección.
- Que se hace necesario fijar de manera general, la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.
- Que se hace indispensable para la Administración Municipal, contar con información técnica actualizada y especializada del territorio municipal.
- Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo.
- Que el Gobierno Nacional expidió la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se fija la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.
- Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, atendiendo lo dispuesto en la ley 388 de 1997 emitió la Resolución 306 del 31 de Junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los municipios del área de su jurisdicción.
- Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, a través de la Resolución No. 00259 de abril 25 de 2.003, declaró concertado y por consiguiente aprobado el proyecto de EOT.
- Que el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto favorable al proyecto de EOT, según consta en el acta suscrita el día 29 de abril de 2.003.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDA

Artículo 1. Adopción: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa María, consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos.

Parágrafo: Hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT): el Documento Técnico, el Documento Resumen, los mapas y planos (memorias gráficas) que soportan el mismo.

TITULO I COMPONENTE GENERAL CAPITULO I

Artículo 2. Visión del Municipio: Para el año 2011, Santa María, basado en su posición geográfica estratégica, como paso obligado en la Vía Alternativa al Llano, estará posicionado como un municipio líder a nivel nacional en la generación de energía eléctrica y a nivel regional en la producción agropecuaria sostenible, con excelente cobertura y calidad en la prestación de servicios sociales, buena oferta de servicios ambientales y de desarrollo turístico en la región del Valle de Tenza, en el Sur Oriente del Departamento de Boyacá; con altos índices de calidad de vida, adecuado manejo de su patrimonio natural y cultural; ambientalmente estable, con grandes reservas de flora, fauna y agua pura y limpia; competitivo y armónico socialmente; con una comunidad activa y participativa, educada y solidaria, gestora de su propio desarrollo, respetuosa y defensora de sus valores.

Artículo 3. Misión: La misión de la Alcaldía Municipal de Santa María es la implementación del EOT, promoviendo en la población, el uso adecuado del territorio y el manejo sostenible del patrimonio natural, fundamentado en la aplicación de políticas y estrategias de desarrollo en la ejecución de programas y proyectos para el crecimiento territorial, teniendo en cuenta los principios de cooperación, imparcialidad, economía, transparencia, equidad, eficiencia y eficacia, con miras a fomentar el civismo, la solidaridad y el progreso en paz y convivencia de cada uno de sus habitantes.

Artículo 4. Vigencia: El Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de tres períodos constitucionales de las Administraciones Municipales, es decir doce (12) años contados a partir de la fecha de su aprobación por parte del Concejo Municipal.

Artículo 5. Sistema de Información Municipal: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, créase el Sistema de Información Municipal, compuesto por las bases de datos, archivos y sistemas estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, en sus componentes Administrativo, Económico, Social y Geográfico. Con el fin de atender esta labor, facúltase al Alcalde Municipal de Santa María, para que en el término de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, realice las apropiaciones correspondientes con el fin de estructurar el SIM, con base en los documentos fijados en el Esquema de Ordenamiento Territorial para este municipio.

Artículo 6. Instrumentos Técnicos: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituye en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 7. Instrumentos de Participación y Control Social: Para contribuir a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y dar continuidad y legitimidad al proceso de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Santa María, facilitará la implementación de los mecanismos e instrumentos de participación y control social contenidos en la Ley.

El municipio posee un territorio y una tradición social y económica con amplias posibilidades para desarrollar la agricultura, la ganadería, las artesanías y el turismo urbano y rural. Para el desarrollo de estas actividades es necesario adaptarlas al concepto del desarrollo sostenible, que busca por una parte disminuir el deterioro

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

y contaminación de los recursos naturales (suelo, bosques, agua, fauna, paisaje, aire) y por otro lado, utilizar en forma óptima, todos los recursos disponibles (tierra, mano de obra, tecnología, minería, recursos financieros) para lograr pleno empleo de estos factores productivos, conllevando a mejorar los ingresos y aumentar la posibilidad de financiar el desarrollo general de todos los habitantes, en términos de acceso a la salud, la educación básica y superior, la vivienda digna, los servicios públicos domiciliarios, la alimentación y el vestido entre otros, como necesidades básicas. Además, de encontrar un sitio en la sociedad donde poder contribuir como ciudadanos en el fortalecimiento del afecto, el trabajo en equipo, la pertenencia a lo local y la posibilidad de desarrollar las aspiraciones individuales y colectivas. Aparte de las actividades anteriores existe la posibilidad para el desarrollo de acciones importantes como: la generación de energía eléctrica, el turismo rural y ecológico, los sistemas productivos no contaminantes, el apoyo a los procesos productivos solidarios sostenibles, el comercio, la agroindustria, silvicultura, estímulo al desarrollo deportivo y cultural, aprovechando adecuadamente el paisaje, el clima y los atractivos naturales existentes.

Por otra parte, la prosperidad económica, social y ambiental del municipio de Santa María está íntimamente relacionada con los procesos de desarrollo en los siguientes aspectos:

1. **Capacitación de los agentes económicos:** Se requiere mejorar los conocimientos y habilidades de las personas en forma gerencial y operativa, de tal manera que se puedan formar empresarios y trabajadores calificados, con los conocimientos tanto técnicos como ambientales y de manejo empresarial que requieren estas actividades económicas.
2. **Mejoramiento y ampliación de la infraestructura vial:** Se requiere buscar la pavimentación de la vía intermunicipal más importante como es Santa María – San Luis de Gaceno; reparación de la vía Santa María - Las Juntas; mejoramiento de la vía Santa María – Mámbita; continuar con la construcción, el mejoramiento y ampliación de las vías veredales existentes, articulando los sectores productivos a través de anillos viales, con el fin de facilitar el traslado de los productos e insumos y el desplazamiento de los turistas dentro, hacia y desde el municipio, en coordinación con las entidades responsables del área y con las empresas EMGESA (Vía a Mámbita y Variante), CHIVOR S.A. e ISA (Vías San Rafael, Sta Cecilia, Planadas, Almenara y Repetidora), dada la influencia que sobre la zona, tiene la operación de estas empresas.
3. **Manejo y preservación del agua:** El municipio adelantará programas y proyectos agropecuarios de alto rendimiento con adecuación de tierras a través de protección, reglamentación de usos, recuperación y ordenamiento de cuencas, lo cual permitirá disponer de agua en todo el tiempo y programar las cosechas en forma permanente. Así mismo, la creación de granjas integrales y cultivos agroecológicos, de carácter demostrativo y didáctico.
4. **Reconocimiento, adecuación y mejoramiento de suelos:** Para adelantar los diversos procesos productivos, se diseñarán y aplicarán programas que propendan por la conservación y buen uso de la tierra, utilizando tecnologías alternativas productivas no deteriorantes y sostenibles en el tiempo.
5. **Organización Gremial:** La mejor forma de manejar volúmenes para el mercadeo de productos agropecuarios, artesanales y agroindustriales, es mediante la Asociación de Productores que desarrollen las funciones de acopio, mercadeo y promoción de las actividades, una vez que hayan recibido la asistencia técnica y la capacitación gerencial y cooperativa.
6. **Para el desarrollo del turismo de descanso, ecoturismo, turismo rural y alternativo,** se conformará un ente local, con capacidad para administrar el proceso productivo, mediante las acciones tendientes a: establecer y adecuar los sitios de interés, promocionar a través de campañas publicitarias, afiches, Internet, plegables; facilitar la logística (transporte, hospedaje, rutas, eventos culturales, venta de artesanías, promoción de la gastronomía local y recuperación de conocimientos ancestrales), asesorar a los diferentes agentes y mantener la actividad en forma permanente. En este sentido el municipio promocionará el fortalecimiento de las empresas asociativas de trabajo mediante la capacitación administrativa, financiera, tecnológica y de mercadeo, procurando generar verdaderas empresas productivas.
7. **Mejoramiento de la capacidad institucional del gobierno municipal:** La Administración local asumirá los nuevos retos generados por el avance de la tecnología y la ciencia, para lo cual generará procesos permanentes de actualización y mejoramiento de su personal e instrumentará, de acuerdo a los

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

requerimientos de calidad, en aquellas funciones y procesos donde se requiere avanzar en forma sincronizada con el sector privado y la academia.

8. **Se requiere que el municipio inicie la prestación de los servicios de educación laboral para adultos (educación no formal) en programas que formen destrezas en artes y oficios específicos.** Apoyo al fortalecimiento y organización gremial por actividades. Desarrollo de hábitos sostenibles y ambientales en la mayoría de la población. Promoción del desarrollo humano de todos los habitantes. inclusión en el sistema de información (económica, social, ambiental, institucional y política). Ejecución de actividades de Gestión para la formulación de proyectos de desarrollo, fomento de la microempresa y la famiempresa, elaboración de material de difusión y apoyo; gestionar ante las entidades del gobierno departamental, nacional e internacional.

Las anteriores actividades se desarrollarán en el corto plazo y serán prioridad. La administración municipal dedicará todos sus recursos y esfuerzos para adelantarlos.

CAPITULO II POLITICAS, OBJETIVOS, Y ESTRATEGIAS DEL EOT

Artículo 8. Políticas: Las políticas para lograr la implementación del EOT son de tipo general y particular.

Las políticas generales del EOT son las de corto, mediano y largo plazo; las políticas particulares son las políticas de incentivos y las políticas de seguimiento y control

1. Políticas Generales:

1.1 Políticas de corto y mediano plazo:

- ◆ Permitir un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria, prestación de servicios ambientales y turismo ecológico, a través de la promoción de nuevas alternativas productivas sostenibles y el fomento a la inversión privada, con énfasis en la generación de nuevos puestos de trabajo y reinversión de utilidades en el municipio.
- ◆ Redistribuir el uso adecuado de los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación.
- ◆ Acercar el Municipio a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales tanto a nivel urbano como rural. Procurar superar estos estándares.
- ◆ Implementar un proceso educativo y un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orientar el uso adecuado de los suelos y manejo de los recursos naturales.
- ◆ Fortalecimiento de la capacidad planificadora de la administración municipal, con fundamento en la utilización de técnicas, instrumentos y procesos que faciliten y dirijan la toma de decisiones con visión de largo, mediano y corto plazo.

1.2 Políticas de largo plazo:

- Establecer la acción administrativa como un permanente gestor de acciones regionales y locales, de manera que lidere la transformación de las condiciones de la población, de los sistemas e instituciones y de la relación con la comunidad.
- Promover la permanente gestión y coordinación con instancias en las cuales participe tanto la administración como la población, en el establecimiento y presentación de programas y proyectos que benefician a la comunidad y propendan por la protección del medio ambiente.
- Implementar un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Encauzar las acciones públicas y privadas en los diferentes niveles, subregional y local hacia la protección y recuperación del sistema natural, promoviendo el desarrollo sostenible de las diferentes actividades humanas y ecosistemas compartidos.
- Elevar el nivel de calidad de vida de la población, que la acerque a una condición de satisfacción de necesidades, de crecimiento individual, colectivo y a la consolidación de una cultura solidaria y justa.
- Facilitar y promover la inversión privada y el crecimiento de los recursos públicos, que establezcan un desarrollo local equilibrado.

2. Políticas particulares:

2.1 Políticas de Incentivos: Los incentivos que se utilizarán para que las personas se adecuen al uso del suelo recomendado, son de tres tipos: Tributario, económico y social; teniendo en cuenta que dicha adecuación requiere de esfuerzos y sacrificios por parte de los ciudadanos; sacrificios que equivalen a disminución de áreas para los cultivos, a realizar costos adicionales y a modificar sus actividades, hábitos y costumbres.

2.2 Políticas Tributarias: Uno de los objetivos planteados se refiere a la recuperación de los recursos naturales. Dentro de estos existen los recursos bosque, agua, fauna y suelos que combinados entre sí, generan para los habitantes importantes insumos para la vida, como son el aire, la regulación de lluvias, la regulación del clima, el abastecimiento del agua, la dispersión de semillas y el control biológico entre otros. El municipio, previa concertación, definirá el tratamiento para cada caso específico.

Normalmente, estos ecosistemas deben estar presentes en las zonas de recarga de acuíferos, áreas adyacentes a nacederos, rondas de quebradas y ríos, terrenos con pendientes superiores al 45%, en los límites de las propiedades de los habitantes, a lado y lado de las vías, entre otros. En adelante los propietarios que destinen áreas exclusivamente a la conservación o recuperación de terrenos de protección, tendrán derecho a una rebaja considerable del impuesto predial, proporcional al área destinada. Para que esta política sea efectiva, la Alcaldía Municipal amojonará, a solicitud del interesado, el área utilizando coordenadas geográficas y monitoreará anualmente dicho terreno, con lo cual expedirá un certificado que le permitirá la rebaja de impuestos.

También gozarán de incentivos tributarios los habitantes del Municipio que adopten acciones tendientes a disminuir la producción de desechos sólidos y aguas residuales, con el fin de mitigar la contaminación del ambiente y los recursos naturales.

2.3 Políticas Económicas: Los propietarios que destinen áreas a la recuperación de los recursos naturales, tendrán derecho a recibir compensaciones en educación formal y no formal, prioridad en asistencia técnica integral para el desarrollo de sus actividades económicas, apoyo en el montaje de proyectos productivos y la potencial compra del respectivo lote por parte del municipio, previa certificación de conservación expedida por el municipio a través de la Secretaría de Planeación Municipal.

2.4 Políticas Sociales: Los propietarios que destinen áreas para la recuperación y preservación de recursos naturales, tendrán prioridad sobre los que no lo hagan, en los subsidios de salud, vivienda y educación, siempre que se encuentren en estrato 1 y 2, sin perjuicio de la aplicación de la ley a todos los habitantes del municipio.

2.5 Políticas de Seguimiento y Control: Las políticas de seguimiento y control se establecen para hacer efectivo el cumplimiento de la Ley. Una vez expedida una reglamentación y debidamente aprobada, será dada a conocer a los habitantes y su cumplimiento se hará obligatorio. La Alcaldía Municipal dentro de la concertación institucional se apoyará en la Fiscalía, la policía, el sistema judicial, la procuraduría agraria, la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR o Autoridad Ambiental Competente, y en general en las instituciones de seguimiento y control, a fin de investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente y cobrar las multas y tasas retributivas respectivas por el deterioro, la contaminación o el daño a los recursos naturales, el espacio público, el paisaje y en general el territorio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El establecimiento de penas, tasas, multas y demás se hará de acuerdo a la Ley vigente y dentro de la competencia institucional que corresponda. Además, las contravenciones contra el medio ambiente serán sancionadas por la autoridad ambiental. En el caso de competencia municipal, las normas estarán debidamente aprobadas por la Corporación competente.

Los delitos llamados a ser reconocidos y penalizados por parte de los organismos de control son los de contaminación de aguas, aire, incendios de bosques, daño a plantaciones forestales, caza de especies consideradas en vía de extinción, caza y pesca en épocas de veda y todos aquellos que atenten contra el patrimonio ambiental municipal.

Así mismo en adelante entrarán a ser parte de las contravenciones todas las actividades que no se ajusten al uso recomendado de suelos reglamentado por este acuerdo. Una vez los certificados de uso no conforme expiren, las sanciones por las contravenciones serán reglamentadas por el Concejo Municipal.

2.6 Política de Socialización del EOT. Será prioritaria la divulgación del esquema de ordenamiento territorial, mediante la aplicación de los instrumentos y mecanismos establecidos en la Ley.

Artículo 9. Objetivos: El Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo fundamental, el de regular y encauzar el desarrollo físico del municipio, con la expedición de normas para la zonificación urbana, la reglamentación de los usos del suelo rural, la regulación de las normas de urbanismo y construcción, que permitan un crecimiento ordenado del casco urbano, articulado con el desarrollo sostenible rural, acorde con las necesidades y el bienestar integral de los habitantes.

1. Objetivo general: Promover el ordenamiento territorial del área de la jurisdicción del Municipio de Santa María, que disponga y conforme una estructura apropiada para el desarrollo de las actividades económicas, el crecimiento social, la mejor calidad de vida de la población y el equilibrio ambiental como producto del uso racional del suelo, la adecuada localización y distribución de la población, la provisión de las infraestructuras, equipamientos productivos, sociales y la protección de los recursos naturales.

2. Objetivos Específicos:

- ◆ Adecuar el uso del suelo a las aptitudes que presenta de acuerdo con sus características físicas y de oferta ambiental.
- ◆ Desarrollar la vocación económica del municipio en su potencialidad turística, forestal y agroindustrial, dentro de los criterios de competitividad, globalización, protección a la salud, el medio ambiente y la equidad.
- ◆ Crear un tipo de educación que permita integrar la vocación económica del municipio y promover la cultura del desarrollo sostenible.
- ◆ Construir la infraestructura física, social e institucional que facilite y garantice el objetivo general.
- ◆ Recuperar y preservar los ecosistemas de importancia ambiental, económica y social.
- ◆ Propiciar el desarrollo urbano del municipio dentro de los criterios ambientales y funcionales, armónico, crecimiento ordenado y bienestar ciudadano.
- ◆ Enfocar la actividad administrativa municipal, hacia la búsqueda de la eficiencia y la eficacia en los procesos administrativos, planificadores, operativos, financieros, presupuestales y evaluativos en congruencia con las políticas regionales y nacionales.
- ◆ Dar cumplimiento al régimen de competencias en materia de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los principios y normas constitucionales, señalados para la Nación, el Departamento y el Municipio.
- ◆ Garantizar la equitativa distribución de la red de servicios públicos a nivel urbano y rural, que permita reducir el índice de necesidades básicas insatisfechas.
- ◆ Definir modelos de desarrollo sociocultural que permitan proteger los valores familiares, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social de Santa María.
- ◆ Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ◆ Garantizar la cobertura plena del servicio de atención básica en salud, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- ◆ Propiciar acciones públicas concertadas con el sector productivo tendientes a lograr el pleno empleo de los recursos y factores básicos de la producción, representados en la fuerza laboral, los recursos naturales, los recursos tecnológicos, el capital financiero y humano.
- ◆ Fomentar la inversión en el campo, intensificando la producción por unidad de área para el sector agrícola y pecuario e implementar tecnologías sostenibles.
- ◆ Definir modelos de desarrollo económico que permitan la captación y utilización óptima de los recursos tributarios, no tributarios, del Sistema General de Participaciones de la Nación y demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección en planes para cuatro (4) años.
- ◆ Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de Ordenamiento Territorial y a su vez sancionar a los propietarios que contravengan el presente Acuerdo.
- ◆ Fortalecer el mercado local y articularlo al sistema regional de mercados con el ánimo de crear un vínculo permanente con el desarrollo regional.
- ◆ Implementar procesos productivos limpios mediante el desarrollo de tecnologías locales y la promoción de la seguridad alimentaria de la población, utilizando como herramienta las empresas asociativas de trabajo y la producción no contaminante.
- ◆ Implementar programas de recuperación, protección y conservación de zonas degradadas y de interés ecológico local y regional con el fomento de proyectos participativos sostenibles.
- ◆ Reducir los niveles de impacto a nivel general y por veredas de los diferentes eventos de amenaza, tales como deslizamientos, incendios forestales, inundaciones, contaminación, erosión y otros.
- ◆ Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal a la economía municipal y regional para mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la perpetuidad de los recursos forestales.
- ◆ Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad y diversidad alimentaria limpia.
- ◆ Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el sector urbano, como centro de mayor dinámica poblacional y económica (comercio y servicios).
- ◆ Promover acciones tendientes a provisionar recursos para enfrentar el pasivo ambiental y económico que a su tiempo se causará por la finalización de la vida útil de la Central Hidroeléctrica de Chivor.

Artículo 10. Estrategias: Para lograr el ordenamiento del uso del territorio y cumplir los objetivos se utilizarán las siguientes estrategias:

- Implementar un programa de socialización del E.O.T. a nivel de toda la comunidad, que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Aplicar medidas administrativas y financieras para el logro de la financiación nacional de programas y proyectos para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante el fortalecimiento de los parámetros establecidos en el Artículo 7 de la ley 388 de 1997, en especial los referidos a competitividad territorial y esfuerzo fiscal.
- Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones de la administración pública local en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
- Incluir de manera obligatoria en los presupuestos de inversión anual los rubros para programas y proyectos prioritarios que se han definido en el ordenamiento territorial
- Coordinar con el departamento los procedimientos y presupuestos para la definición de infraestructura de alto impacto social, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiaridad y concurrencia.
- Lograr la vinculación directa de la comunidad y los sectores productivos en la ejecución, control y seguimiento del E.O.T. como sujeto activo de su propio desarrollo en un horizonte de tres períodos constitucionales de las Administraciones Municipales.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos, ecológicos y arquitectónicos del municipio.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para mejorar la posición comparativa del municipio a nivel regional y departamental en cada uno de los componentes de la dimensión sociocultural.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector productivo en el desarrollo agropecuario.
- Realizar las gestiones necesarias ante Chivor S.A. el SENA, universidades públicas y privadas y CORPOCHIVOR, encaminadas al manejo integral de las microcuencas que abastecen el embalse y los demás municipios, como ecosistemas de interés estratégico.
- Mejorar la estadística en rendimiento y optimización del uso del suelo.
- Implementar y desarrollar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, de mercado, ambientales, geográficos y paisajísticos.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los Planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los habitantes en condiciones de inferioridad económica, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad: Los sectores de agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda y nutrición.
- Aumentar la relación de inversión y carga tributaria por habitante, mediante una mayor eficiencia de los gastos de inversión y la disminución de los recursos del crédito.
- Implementar programas de turismo ecológico pedagógico en los sitios de interés estratégico, así como establecer un sistema de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de gran valor ambiental.
- Adoptar e implementar, en el corto plazo (4 años), mecanismos e instrumentos (económicos, financieros, realizar convocatorias y concertaciones institucionales) para la solución de conflictos ambientales municipales y regionales.
- Concertación de programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos con otros municipios conjuntamente y CORPOCHIVOR.
- Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo generados por las quebradas Honda, Negra, La Perillana, La Argentina, El Toro, Las Cristalinas, La Colorada, Caño Negro, La Clarita, Montecillos, Encenillos, La Gacenera.
- Establecer indicadores de gestión de fácil aplicación que permitan el control y seguimiento de los objetivos del presente EOT.
- **Parágrafo. Alcances:** Las disposiciones definidas en la presente reglamentación son de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio municipal.

Artículo 11. Instrumentos del EOT. Son instrumentos del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa María los siguientes:

1. Instrumentos normativos: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal en Santa María.

2. Instrumentos de Planificación: El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y el Plan de Desarrollo Municipal, serán los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán identificar, formular, estructurar, gestionar y ejecutar en coordinación y armonía, bajo los principios de complementariedad, sostenibilidad y concertación.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Instrumentos técnicos. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento territorial.

4. Metodología de implementación y ajuste. El proceso de implementación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atenderá los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan la Ley 388 de 1.997, sus Decretos reglamentarios y las entidades competentes.

5. Instrumentos financieros. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución, a través de los planes anualizados de caja y presupuestos anuales de inversión.

6. Instrumentos de participación y control social. Para contribuir a la implementación a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional, mediante el establecimiento de veedurías ciudadanas contemplados en el componente general como instrumentos de control y seguimiento.

Dentro de los instrumentos está el **COMITÉ DE EVALUACIÓN Y OPERACIÓN DEL EOT**, el cual se encargará de la revisión y evaluación periódica de la ejecución general del esquema de ordenamiento y sus diferentes planes de desarrollo, y trabajará mancomunadamente con la Comunidad y la Administración Municipal. Se integrarán unidades operativas sectoriales para una mejor verificación y control ciudadano. El comité estará integrado mínimo por la Personería, un representante de cada dependencia adscrita a la Administración Municipal y un representante de cada vereda. La Alcaldía municipal se encargará de la creación y conformación de dicho comité mediante Decreto.

7. Acciones prioritarias. Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal, especialmente en las áreas de Planeación, Hacienda Pública y Participación y Control Social.

CAPITULO III

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO

Artículo 12. Suelo Urbano: Lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, aseo, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompleta, comprendidas en áreas consolidadas, que se definan como áreas de mejoramiento integral. Las áreas que conforman el suelo urbano son delimitadas por el perímetro y en ningún caso éste podrá ser mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. Adóptese a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, como Zona Urbana del municipio de Santa María, el área comprendida por 75.86 hectáreas (105 manzanas), la cual estará delimitada por un Perímetro Urbano de 4933.59 metros lineales, delimitado y espacializado en el Mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano, comprendido dentro de las siguientes coordenadas planas:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla No. 1. Perímetro Urbano.

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.029.714,00	1.090.930,00	36	1.028.322,84	1.090.429,53
2	1.029.666,78	1.090.926,45	37	1.028.298,39	1.090.388,24
3	1.029.537,00	1.090.822,00	38	1.028.300,56	1.090.352,04
4	1.029.515,00	1.090.846,00	39	1.028.271,62	1.090.332,84
5	1.029.471,70	1.090.822,97	40	1.028.250,50	1.090.349,64
6	1.029.428,50	1.090.770,13	41	1.028.173,37	1.090.325,22
7	1.029.384,00	1.090.697,00	42	1.028.176,30	1.090.246,37
8	1.029.335,00	1.090.717,00	43	1.028.212,01	1.090.264,97
9	1.029.327,00	1.090.699,00	44	1.028.246,96	1.090.251,74
10	1.029.274,00	1.090.707,00	45	1.028.281,19	1.090.138,25
11	1.029.248,39	1.090.698,91	46	1.028.264,29	1.091.070,47
12	1.029.199,86	1.090.713,85	47	1.028.298,88	1.090.963,18
13	1.029.174,52	1.090.707,96	48	1.028.408,57	1.090.906,14
14	1.029.096,67	1.090.738,48	49	1.028.520,98	1.090.927,08
15	1.029.062,00	1.090.721,00	50	1.028.645,75	1.090.038,79
16	1.029.031,12	1.090.722,55	51	1.028.852,93	1.090.159,61
17	1.028.944,03	1.090.784,24	52	1.028.978,14	1.090.177,30
18	1.028.924,00	1.090.778,00	53	1.029.129,04	1.090.154,28
19	1.028.871,88	1.090.786,77	54	1.029.186,64	1.090.098,77
20	1.028.932,53	1.090.711,78	55	1.029.239,56	1.090.091,33
21	1.028.919,01	1.090.668,85	56	1.029.356,08	1.090.132,09
22	1.028.890,45	1.090.636,74	57	1.029.400,64	1.090.130,35
23	1.028.864,34	1.090.644,13	58	1.029.463,28	1.090.120,59
24	1.028.872,90	1.090.615,94	59	1.029.476,66	1.090.152,07
25	1.028.734,20	1.090.582,67	60	1.029.563,33	1.090.152,57
26	1.028.708,71	1.090.574,64	61	1.029.563,00	1.090.145,00
27	1.028.678,38	1.090.583,15	62	1.029.574,82	1.090.143,40
28	1.028.682,38	1.090.512,08	63	1.029.606,13	1.090.306,71
29	1.028.625,35	1.090.502,98	64	1.029.588,81	1.090.478,60
30	1.028.578,91	1.090.508,65	65	1.029.590,55	1.090.563,48
31	1.028.546,17	1.090.519,12	66	1.029.543,92	1.090.658,28
32	1.028.430,24	1.090.434,87	67	1.029.606,51	1.090.703,42
33	1.028.411,40	1.090.469,55	68	1.029.631,16	1.090.742,47
34	1.028.367,57	1.090.450,90	69	1.029.646,94	1.090.808,26
35	1.028.348,72	1.090.432,15			

Artículo 13. Suelo de Desarrollo Urbano: Constituido por la porción del territorio municipal destinada al desarrollo urbano, que se habilita para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa María, determinese a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal como suelo de desarrollo urbano, el espacializado en el mapa No 42, propuesta de uso del suelo urbano:

1. Zona de Desarrollo a Corto Plazo (**DCP**) comprendido por las manzanas Nos. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11,12,13, 14, 16, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 82, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 99, 101.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. Zona de Desarrollo a Mediano Plazo (DMP) Manzana 1, 15, 25, 26, 27, 28, 36, 40, 41, 56, 58, 59, 60, 61, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 103.

3. Zona de Desarrollo a Largo Plazo (DLP): Manzanas: 45, 47, 48 y 57.

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de Santa María, para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, actualice y legalice lo pertinente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 14. Suelo Rural: Constituyen ésta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

A partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, acójase como División Política Administrativa para el municipio de Santa María Boyacá, la conformada por las veinte (20) veredas y el casco urbano que se espacializan en el Mapa No.30, División Política Administrativa Propuesto, las cuales se relacionan a continuación en la tabla No. 2

Tabla No. 2, División Política Administrativa.

No	VEREDA	AREA (ha)	%
1	SANTA CECILIA	2689,38	8,24
2	SAN RAFAEL	2223,55	6,81
3	CALICHANA	1463,20	4,48
4	PLANADAS	1688,48	5,17
5	SAN AGUSTIN DEL CERRO	955,68	2,93
6	EL RETIRO	378,34	1,16
7	HOYA GRANDE	576,90	1,77
8	CAÑO NEGRO	5125,03	15,70
9	CARBONERA	967,91	2,97
10	VARA SANTA	814,73	2,50
11	HORMIGUEROS	980,56	3,00
12	GUADUALES	1547,89	4,74
13	CULIMA	1416,69	4,34
14	CHARCO LARGO	3066,72	9,39
15	CEIBA GRANDE	1792,68	5,49
16	CEIBA CHIQUITA	1938,03	5,94
17	BALCONES	1014,73	3,11
18	NAZARETH	766,51	2,35
19	LA VICTORIA	665,54	2,04
20	SAN MIGUEL	2495,50	7,64
	ZONA URBANA	75,86	0,23
	TOTAL	32643,91	100,00

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de Santa María, para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, actualice y legalice lo pertinente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 15. Suelo de Protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del perímetro urbano, rural o suburbano que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o de amenazas y riesgo, forman parte de las zonas de utilidad pública y no permiten la localización de asentamientos humanos, por lo cual, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Las Zonas de Protección Ambiental Urbana (ZPA) se localizan en el Mapa No. 42, en las manzanas 12, 16, 24, 25, 26, 27,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

28, 39, 40, 43, 44, 46,49, 56, 57 59, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 89, 90, 102 y 105. Zona de Protección de Rondas de ríos Urbanas: (ZPR) compuesta por las manzanas: 24, 27, 44, 43, 63, 64, 69, 89, 90, 98, 102 propuesta de Usos del Suelo Rural Mapa No. 31 y Mapa No. 42, propuesta de Uso del Suelo Urbano. Las zonas de protección están representadas en suelos rurales considerados como ecosistemas estratégicos y suelos que requieren de prácticas de restauración ecológica (ZCA, ZBME, ZRE, R, SE Y ARE), Mapa No. 18; Propuesta de Reglamentación de Usos del Suelo Rural Mapa No. 31 (AF-p, AF-Pp, AP-Sp, CB, AR-h, H1 y H2) Así mismo, los suelos localizados en Áreas de Amenaza Alta de origen Antrópica y Natural, Mapa No. 31 (AS-Rn y AR-m); Amenazas y Riesgos Rural Mapa No. 9; Mapa No. 34, Amenazas Urbanas y Mapa No. 40 Zonas Estratégicas Urbanas.

CAPITULO IV CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 16. Para efecto de la determinación de zonificación y usos del suelo en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio de Santa María, se distinguen cuatro categorías:

- **Uso Principal:** Es aquel que ofrece las mayores ventajas en su explotación o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, institucional y/o político en un área específica y en un periodo dado.
- **Uso Compatible:** Es aquel uso que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y sobre todo con la protección a los recursos naturales y la seguridad ecológica del suelo y que por tanto, se puede establecer o practicar sin autorización o previo permiso.
- **Uso Condicionado:** Son aquellos que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte del municipio y CORPOCHIVOR.
- **Uso Prohibido:** Son aquellos que son incompatibles en el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental o que entrañan graves riesgos para la seguridad de la población y por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la administración municipal ni por CORPOCHIVOR.

CAPITULO V DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA

Artículo 17. Areas de Reserva y Protección del Medio Ambiente: Son áreas que incluyen ecosistemas cuya estructura no ha sido seriamente degradada y que prestan servicios ecológicos vitales de suelo, agua, aire y energía; y actúan como reguladores de elementos biofísicos del ecosistema para mantener el equilibrio en los procesos ecológicos, cumpliendo una función fundamental para la habitabilidad de la población y el bienestar social.

El concepto de servicios ecológicos incluye todos los mecanismos de estabilización dinámica de los ecosistemas, tales como evapotranspiración e interceptación del escurrimiento en el ciclo hidrológico y las funciones realizadas con los procesos de evolución que conducen a la diversidad biológica, en un hábitat especificado como constituyentes de una de las mejores riquezas del país.

La función ambiental de las áreas descritas es integral, además de la regulación hídrica, sirven de base para la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna silvestre, el equilibrio de los ecosistemas y como depuradores naturales de agua, aire y suelo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Incluyen sectores de bosques primarios y secundarios poco intervenidos, reservas hidrológicas y naturales, refugios de fauna y flora, zonas de recarga hidrogeológica, áreas de reserva forestal y zonas de nacimiento de corrientes de agua y protección de aguas subterráneas, ecosistemas naturales de gran biodiversidad y márgenes de ríos y quebradas.

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se encuentran zonificadas en el Mapa No 31, Propuesta de reglamentación de usos del suelo rural, usos definidos de manera concertada con la comunidad de Santa María, de la misma manera se han tenido en cuenta las normas determinantes ambientales y las directrices dadas por CORPOCHIVOR.

Esta es una propuesta de uso y manejo de los recursos naturales, como parte fundamental y básica para la implementación del EOT del municipio y para garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas existentes. Las áreas de reserva son:

Áreas Periféricas a Nacimientos de Agua, Cauces de Quebradas, Arroyos, Lagunas, Humedales y el embalse la Esmeralda mapa No 31; (H1 y H2): Corresponden a ésta jerarquía los ríos Bata, Lengupá, Guavio, Tunjita y Bocachico cuyos cauces tendrán una ronda de protección ambiental de 30 metros de ancho medidos a partir de su cota de máxima inundación; el Sistema de Lagunas y Humedales contempla una franja de protección ambiental de 50 metros a partir de sus aguas máximas y el Embalse la Esmeralda que debe contemplarse en su Plan de Manejo Ambiental. Esta categoría se considera como ecosistema estratégico ya que son las unidades bióticas que permiten la renovabilidad del recurso agua. Las rondas de protección se han definido concertadamente en el Plan de Uso Recomendado del Suelo de conformidad con el Decreto 1449 de 1977, y Ley 79 de 1986, que dispone la distancia de las franjas de protección para sistemas hídricos.

Se declaran como sitios con alto valor natural, estético e hidrológico: La Cuchilla Negra, Cuchilla de Guaneque, Cuchilla de Calichana, Cuchilla de San Agustín, Los Farallones, Embalse la Esmeralda, Humedales y demás cuerpos de agua.

La Alcaldía Municipal desarrollará un programa de adquisición de áreas de interés con el fin de proteger sitios de valor natural especialmente de interés hídrico. En el componente general se identifican los predios correspondientes a los Ecosistemas Estratégicos (Ver Mapa No.18)

También, se desarrollarán acciones de sensibilización, formación y educación de la población, estimulando a los propietarios con el desarrollo de proyectos agroforestales productivos que les permitan asimilar la medida legal de protección de rondas. Este proceso se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo indicadores y plazos para su cumplimiento.

ÁREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS (AR-h)

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistémica de Santa María, se estiman en una gran superficie de terreno ubicado en las Cuchillas Negra, Guáneque, Calichana, San Agustín, Farallones y las áreas de recarga de las veredas Balcones, Nazareth, La Victoria, San Miguel y Planadas. Esta zona coincide con las áreas donde nace todo el sistema hídrico municipal.

Estas áreas permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. El agua circula sobre areniscas y rocas fracturadas; son áreas potenciales de recarga, y se convierten en áreas de infiltración de los depósitos subterráneos de agua.

ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR (AF-p)

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son El Río Batá, Tunjita, Lengupa y Guavio junto con todo su sistema tributario. Se encuentra en las veredas:

Municipio de Santa María - Boyacá

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Hormigueros, Culima, Guaduales, Caño Negro, San Rafael, Santa Cecilia, Charco Largo, Carbonera, El Retiro, Calichana. Vara Santa, Ceiba Grande, Ceiba Chiquita, Balcones, Nazareth, San Miguel, Planadas y San Agustín del Cerro, es una zona de fuerte pendiente, y corresponde a las Cuchillas Negra, Guáneque, Calichana, Farallones y San Agustín, en las cuales se encuentran importantes áreas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio, representa la cobertura de protección del sistema hídrico municipal.

El uso del suelo en los bosques protectores los cuales requieren de prácticas de manejo, además de preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas áreas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se dé una renovación natural. Los usos se encuentran definidos en el Uso Potencial y capacidad de Uso Agropecuario Mapa No. 16.

Existen franjas y manchas pequeñas de bosque secundario en las zonas de nacimientos de algunas quebradas en la Cuchilla Calichana y San Agustín y en las veredas de Balcones, Nazareth, La Victoria, San Miguel, Planadas y San Agustín del Cerro como también en las márgenes de las partes altas y de difícil acceso de las mismas. Los usos para esta jerarquía se han definido en el plan de uso recomendado de las tierras rurales.

AREAS DE PROTECCION DE CORREDORES BIOLÓGICOS (CB)

Las áreas de protección de fauna y flora silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector y protector-productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre. Estas zonas son de gran importancia en Santa María, debido a la existencia de especies de gran interés como sitios especiales de actividad faunística.

CAPITULO VI AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 18. Zonas de Alto Riesgo: Existen zonas catalogadas como de amenaza alta para la localización de vivienda y actividades humanas.

Rural: Estas se localizan en los Mapas Amenazas y Riesgos Rural No. 9 y Urbanos No. 34 y se reglamentan en el Mapa No. 31 como Zona de Restauración y Protección Ambiental, se localizan en los siguientes sitios:

- **Los deslizamientos de material,** los cuales se presentan en las márgenes de las quebradas: Montecillos, Miralindo, Honda, Hela, Caño Negro, Chorro Hondo, Montenegro, Caño Seco (San Rafael-donde se encuentra la Zona Industrial – Casa de Máquinas) Caño Seco (Santa Cecilia), Cachipay, El Mincho, Negra, Argentina, Chico, Castillo, Gema, Cangrejo, Caño León, Hoya Grande, Vara Santa, Guadualera, Ceiba Chiquita, Yacoreña, Pilarica, Farallones, Gazajarro, Caño Aposentos, Cristalina (Planadas), La Perillana y El Pedregal, zonificados con grado de amenaza alta.
- **La Reptación:** Estos son movimientos lentos y hundimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de la quebrada Negra (Calichana), poniendo en alto riesgo las viviendas aledañas, la vía que comunica San Luis de Gaceno, Caño Aposentos (San Miguel). El grado de la amenaza es alto y se identifica en el Mapa No. 31 como (DC-Re y AR-r)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **La socavación lateral** se presenta en la Quebrada Blanca en la Vereda Santa Cecilia, el grado de la amenaza es alto y de manera frecuente se observa la caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- **La erosión** presenta un grado de amenaza alto, se presenta de manera generalizada, debido a las altas pendientes, ganadería extensiva e intervención del bosque protector productor.
- El fenómeno de las **inundaciones** presenta un grado bajo de amenaza en las veredas: Caño Negro, Culima, Carbonera y El Retiro; un grado medio en las veredas de: Charco Largo, Balcones, Nazareth, estos por el posible efecto de los reboses de los embalses Guavio y La Esmeralda; y Ceiba Chiquita por el aumento del caudal de la Quebrada la Gacenera. Son graves los daños sobre la infraestructura vial que se presentan por los desembalses. La prolongación por varios días de los desembalses ocasiona trastornos en el tránsito de las personas y animales. Igualmente el impacto negativo de los desembalses se acentúa cuando el nivel de la represa llega a sus cotas máximas y no se adelantan de manera paulatina. Así mismo, cuando operan las ocho turbinas, se expulsa gran cantidad de agua turbinada al lecho del Río Lengupá sin tener en cuenta los niveles de éste, aumentando los daños a infraestructura y a animales, aguas abajo.
- **Los incendios forestales** presentan un grado de amenaza alto, áreas de bosque protector y bosque protector productor Cuchilla Calichana, Cuchilla Negra, Guáneque, Cerro de la Vieja, San Agustín, Farallones, Alto de la Burra, Hoya Grande, Vara Santa, Alto de Pan de Azúcar y El Alto el Presidio.
- **Las heladas** es un fenómeno que se presenta por cambios drásticos en la temperatura, son usuales en las madrugadas y priman en las zonas altas de las veredas Caño Negro, San Rafael y Santa Cecilia. Históricamente, según la población, se han presentado cambios bruscos en la temperatura y la humedad relativa es mayor en el perímetro urbano desde la construcción de la represa La Esmeralda; no existe registro oficial de este tipo de fenómenos ni la población ha indicado que se presentara en el pasado. No hay estaciones meteorológicas que permitan adelantar un seguimiento a esta circunstancia, sin embargo se han presentado daños en cultivos y pastos cercanos a la rivera del Río Batá, que la población atribuye a bajas de temperatura ocasionadas por los reboses.
- **Incendios, remosiones en masa, inundaciones, filtraciones y otros riesgos por operación de la Central.** Históricamente se han reportado explosiones de gases en el sitio Casa de Máquinas; Chivor manifiesta sobre el particular que es un riesgo muy localizado que no afecta a toda una región, la explosión se presentó en la construcción de una galería de drenaje y se instalaron extractores, los cuales son activados cuando va a ingresar personal a la misma. No se conocen con certeza el funcionamiento de los mecanismos de mitigación y control de tales riesgos. Se han detectado fuentes de agua que afloran en los sitios Monte Bonito, Alto el Vegón y en las veredas San Rafael y Calichana, las cuales no existían antes de la construcción de la presa, fuentes que en las épocas de vaciado de los túneles de carga se secan, circunstancia que junto con las remosiones en masa que se presentan en los sitios Monte Bonito, Puente Muros, La Almenara y en las veredas de Calichana y San Rafael, comprobarían la existencia de fugas de agua en los túneles de carga de la Central. Contaminación de aguas por derivados industriales (aceites y combustibles) en Casa de Máquinas y estaciones de servicio, se aclara que en Casa de Máquinas los aceites son dispuestos en sitios predeterminados y con condiciones de seguridad.

La inadecuada explotación del suelo y del agua por parte de los productores agropecuarios, ha incrementado las remosiones en masa, debido a la tala y quema indiscriminada; Finalmente la comunidad considera que algunos de estos movimientos en masa son también producto de la realización de estudios sismográficos para la explotación petrolera y la presencia de la Falla Santa María

Las zonas descritas serán destinadas a la recuperación morfológica y a actividades de estabilización, solo se permitirán actividades de reforestación, construcción de obras de estabilización. Se recomienda manejar las

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

aguas superficiales especialmente sobre las vías y los taludes de las mismas, conducir las por canales hacia las quebradas, reforestar los predios pendientes, no realizar actividades de agricultura ni ganadería, plantear estudios de manejo de estas zonas inestables y hacer monitoreo permanente a las zonas. Se debe realizar un inventario de las viviendas e infraestructura existente como escuelas y salones comunales los que se deben reubicar para evitar problemas de riesgo.

Respecto a la operación de la Central Hidroeléctrica de Chivor, debe ajustarse su Plan de Manejo Ambiental de conformidad con las circunstancias antes mencionadas.

Urbano: Existen zonas catalogadas como de amenazas, impactos y conflictos de origen natural y antrópico, donde se presenta alta susceptibilidad de un evento desestabilizador de la normalidad de la ciudad o una porción de ella. Estas se relacionan en el Mapa Amenazas Urbanas No. 34 y Mapa No. 42 Propuesta de Uso del Suelo Urbano, se localizan en los siguientes sitios:

Amenazas Naturales:

- **Inundación:** Desbordamiento en los caños El Cangrejo, Gema, Castillo, El Toro, las Quebradas las Vueltas, la Argentina y el Río Batá.
- **Deslizamientos:** Por factores como la inestabilidad de los suelos, altas pendientes y deforestación, se presentan principalmente en las riveras de las quebradas La Argentina, El Toro, Caño Cangrejo y río Batá (Barrios Chicó, La Libertad, Progreso, Centro y Cundinamarca). También se presentan en las estribaciones de las cuchillas Calichana y Guáneque (Barrios Progreso, Centro y Cundinamarca), zonificados con grado de amenaza alta.
- **Incendio:** Existe riesgo medio en las laderas de la quebrada La Argentina y el río Batá.
- **Falla Geológica:** El área urbana es atravesada longitudinalmente por la falla Santa María, ubicada en el Caño Cangrejo, zonificada con grado de amenaza alta.
- **Sismos:** Por su localización en el pie de monte llanero y sabiendo que más del 90% de las construcciones no cuentan con estructura sismoresistente, según Ingeominas el Municipio de Santa María se zonifica en alto riesgo.

Amenazas Antrópicas:

- **Por inundación por falla de represa:** Se considera que en la zona urbana todos los terrenos que se encuentren por debajo de la cota de 850 msnm. Barrios Centro, Cundinamarca, Colombia, Chicó, Chivor S.A. y La Libertad, serán afectados en caso de falla del muro de contención del embalse la esmeralda de la represa de Chivor. La comunidad no tiene conocimiento del real funcionamiento de la válvula de drenaje de la presa, tampoco se tiene registro de pruebas adelantadas a este mecanismo de evacuación del agua del embalse en caso de emergencia, lo cual implicaría un altísimo riesgo para toda la población aguas abajo del embalse. Para el efecto deben adelantarse las gestiones necesarias para medición del riesgo y en todo caso incluirse dentro del Plan de Manejo Ambiental de la Central; Empleados de la Empresa de Chivor confirman la existencia de monitoreos frecuentes de la presa pero las cifras no fueron reportadas para este estudio.
- **Redes de Transmisión de Alto Voltaje:** Las viviendas localizadas debajo o en zona de protección de redes, torres o subestaciones eléctricas de alto o medio voltaje, ubicadas en los barrios Cundinamarca y La Libertad; se zonifica con alto riesgo. En la zona rural se presenta este riesgo en la medida en que las redes de alto voltaje atraviezan en varios sentidos el Municipio, sin embargo el problema se acentúa en la zona donde confluyen estas redes de alta tensión propiedad de ISA, en particular en las veredas de San Agustín del Cerro, San Rafael, Planadas y Calichana.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Contaminación de Aire, Agua y Suelo:** Se clasifican aquí sitios en que se produce algún tipo de afectación a los recursos naturales no renovables, se localizan en esta los colectores de aguas residuales (Caño Cangrejo, Quebrada La Argentina, Quebrada El Toro y el río Batá) de los barrios Progreso, Centro, Cundinamarca, La Libertad, Chicó, Chivor S.A. y Colombia; Cementerio, ubicado en el barrio Cundinamarca, las estaciones de servicio en los barrios Cundinamarca y Progreso, mataderos actual y nuevo barrios Progreso y Cundinamarca, porquerizas y galpones en todo el perímetro urbano y la planta de tratamiento de residuos sólidos en el barrio La Libertad, se zonifican con riesgo alto.
- **Cruce de Vías:** Teniendo en cuenta la incidencia de accidentes de tránsito se ubican las siguientes cruces: Vía a Mámbita con entrada al barrio La libertad, Vía alterna al Llano con Carrera 3ª, Vía alterna al Llano con Carrera 1ª C, Vía alterna al Llano con Calle 4ª, Calle 4ª con Carrera 1ª C, Calle 4ª con Carrera 2ª, Calle 4ª con Carrera 3ª, Calle 3ª con Carrera 2ª y Calle 3ª con Carrera 3ª.
- **Incendio:** La localización de dos estaciones de servicio en límites del perímetro urbano, generan un riesgo permanente a los habitantes ubicados en su zona de influencia, Barrios Progreso y Cundinamarca. Así también los expendios de gas propano localizados en los Barrios Centro, Cundinamarca y Progreso se zonifican con riesgo alto.
- **Invasión de Espacio Público y contaminación visual:** Son los elementos que ocupan total o parcialmente el espacio público, de forma temporal o permanente impidiendo su uso y disfrute visual por parte de vehículos y peatones. Se presenta en el Barrio Centro, Parque Central, Calles 3ª, 4ª y Carreras 2ª y 3ª. Se zonifican con riesgo medio.

TITULO II COMPONENTE URBANO

CAPITULO I PLAN DE VIAS

Artículo 19. Clasificación: Las vías vehiculares se clasifican según su función y corresponden a:

- Vías Nacionales de primera categoría: para el caso del Municipio de Santa María corresponde a la red nacional terciaria (Sisga – Secreto) y la vía a Santa María - Mámbita - San Pedro de Jagua.
- Vías Departamentales de segunda categoría. Vías que conectan las principales con regiones del municipio, Vía San Rafael – Santa Cecilia – Teguas (Campohermoso)
- Vías Municipales de tercera categoría: Corresponde a las vías veredales.

Artículo 20. Sistemas de Comunicación Vial Local Regional (Rural): Para la integración del municipio con la región y los mercados Nacionales utilizará las siguientes vías:

Vías de primera categoría:

- Vía alterna al Llano (Red nacional terciaria), Sisga – Guateque - Santa María – San Luis de Gaceno - El Secreto – Agua Clara. Pavimentada parcialmente hasta Santa María y del Secreto a Agua Clara.
- Vía Santa María – Mámbita - San Pedro de Jagua 24 kms. sin pavimento (hasta Mámbita)

La entidad responsable de la vía prestará especial atención por parte de la entidad responsable al tramo La variante-Santa María y Santa María – Río Guavio, debido a profundos problemas erosivos que presenta; las actividades de mantenimiento se desarrollarán de acuerdo con las disposiciones ambientales vigentes.

Vías de segunda categoría:

- Vía San Rafael – Santa Cecilia – Teguas (Campohermoso) 12 kms.

Municipio de Santa María - Boyacá

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Vías de tercera categoría:

1. Vía municipal Santa Cecilia – Planadas, 3.6 kms.
2. Vía municipal Calichana – La Almenara, 4 kms. (es una vía privada desde la portería).
3. Vía municipal Calichana – Hoya Grande – Vara Santa – Ceiba Chiquita - Balcones. 7 kms (construidos) y 5 kms (proyectados),
4. Vía municipal Calichana la Repetidora, 2.2 Kms.
5. Vía municipal Calichana El Retiro 0.8 Kms.
6. Vía Ceiba Grande - Charco Largo – Nazareth 4 Kms (construidos) y 6.5 Kms (proyectados).
7. Vía Alto José Moreno - Ceiba Grande. 8 Kms (construidos). 4 Kms (por adecuar). Proyectados 5 Kms Alto del Mono - Balcones.
8. Vía Culima – Guaduales 6 Kms.
9. Vía Caño Negro Guaduales 2.5 Kms (proyectados)
10. Vía Carbonera 2.5 Kms (proyectados)
11. Vía San Agustín 2.5 Kms (construidos) 3.5 Km (Proyectado a Planadas)
12. Vía Curva del indio – Casa de Maquinas 2.3 Kms (Privada).
13. Vía Puente Guavio – Montecillos – Hormigueros (Proyectada).
14. Vía Quince Letras – Finca Sr. Gelacio Alfonso
15. Vía Centro- Caño Negro 10 Kms.
16. Vía El Retiro - Finca Sra Eulogia 1 Kms.

Las Vías Calichana - Almenara, Curva del Indio – Casa de Máquinas y Puente Muros - Rebosadero, están sujetas a la autorización de su tránsito, por la Empresa Privada.

El presente E.O.T. contempla la construcción, adecuación y mantenimiento de eco senderos representados en el Mapa No. 31 (AR-e) de color amarillo.

Tabla No 3: Vías Rurales

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL REGIONAL (Rural)						
COMPONENTES		PROPUESTA				
EJES VIALES		Clasificación	Diseño (1)	Construcción (2)	Adecuación (3)	Mantenimiento (4)
1	Vía Sisga - Guateque - Santa María - San Luis de Gaceno – Secreto	Red Nacional Terciaria		Pavimentación	Obras de arte	Rocería Recebada
2	Vía San Rafael - Santa Cecilia	Red Departamental			Obras de arte	Rocería Recebada
3	Vía Santa Cecilia - Planadas	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
4	Vía Calichana - la almenara	Red municipal (privada)			Obras de arte	Rocería Recebada
5	Vía Calichana – Hoya Grande - Vara Santa - Ceiba Chiquita – Balcones	Red municipal	alto de la burra – Ceiba Chiquita	Tramo alto de la burra – Ceiba Chiquita	Obras de arte	Rocería Recebada
6	Vía Calichana – la repetidora el Retiro	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
7	Vía Calichana - Retiro	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
8	Vía Santa María – Mámbita- San Pedro de Jagua	Red Nacional (Según el Dto esta vía pertenece a EMGESA y por tanto se considera privada)			Obras de arte	Rocería Recebada
9	Vía Ceiba Grande - Charco Largo -	Red municipal	Tramo Charco Largo –	Tramo Charco Largo –	Obras de arte	Rocería Recebada

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	Nazareth		Nazareth	Nazareth		
10	Vía Puente Guavio-Montecillos-Hormigueros	Red municipal	Tramo completo	Tramo completo	Obras de arte	Rocería Recebada
11	Vía Culima - Guadales	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
12	Vía Caño Negro - Guadales	Red municipal	Tramo Q. Honda - E. Guadales	Tramo Q. Honda - E. Guadales	Obras de arte	Rocería Recebada
13	Vía Alto José Moreno - Ceiba Grande - Balcones	Red municipal	Ceiba Grande - Balcones	Ceiba Grande - Balcones	Obras de arte	Rocería Recebada
14	Curva del indio - Casa de maquinas	Red municipal (privada)				Rocería Recebada
15	Vía San Agustín - Planadas	Red municipal	Diseño	Construcción de vía	Obras de arte	Rocería Recebada
16	Vía Carbonera	Red municipal	Carbonera	Carbonera	Obras de arte	Rocería Recebada
17	Quince Letras - Finca Sr. Gelacio Alfonso	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
18	Vía Centro - Caño Negro	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
19	El Retiro Finca Sra. Eulogia	Red municipal			Obras de arte	Rocería Recebada
20	Ecosenderos	Red Veredal	Todas	Todas	Construcción y mantenimiento	Mantenimiento

El sistema vial urbano está conformado de la siguiente manera:

Tabla No 4: Vías Urbanas

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL URBANO						
COMPONENTES		PROPUESTA				
EJES VIALES	Clasificación	Diseño (1)	Construcción (2)	Adecuación (3)	Mantenimiento (4)	
1	Carrera 2ª	Red vial urbana primaria		Pavimentación Tramo salida a Mámbita - B. La Libertad	Replanteo Tramo salida a Mámbita - B. La Libertad Andenes señalización	Repavimentación Tramo calle 4ª - salida a Mámbita
2	Carrera 3ª	Red vial urbana primaria			Andenes señalización	
3	Calle 4ª	Red vial urbana primaria		Pavimentación Tramo polideportivo - salida a Caño Negro y Barrio Progreso	Andenes señalización	Repavimentación Tramo carrera 2ª - salida a San Luis
4	Calle 3ª	Red vial urbana primaria		Pavimentación Tramo carrera 4ª - carrera 6ª	Andenes señalización	Repavimentación Tramo carrera 2ª - matadero viejo y carrera 4ª - carrera 3ª
5	Calle 6ª	Red vial urbana secundaria		Pavimentación Tramo carrera 4ª - calle 4	Andenes señalización	Replanteo Rocería
6	Circunvalar del Río Batá	Red vial urbana secundaria	1 año	Reapertura	Obras de arte señalización	Replanteo Rocería
7	Principal La Libertad	Red vial urbana secundaria		pavimentación	Obras de arte señalización	Replanteo Rocería

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

8	Perimetral B. Colombia	Red vial urbana secundaria			Andenes, señalización y zonas verdes	Rocería
9	Carrera 1ª C	Red vial urbana secundaria			Andenes señalización y zonas verdes	Repavimentación tramo calle 4ª – calle 5ª
10	Carrera 1ª B	Red vial urbana secundaria			Andenes señalización	Repavimentación
11	Carrera 1ª A	Red vial urbana secundaria			Andenes, señalización y zonas verdes	
12	Otras vehiculares B. Colombia	Red vial urbana terciaria		Pavimento de rotonda transversal 2ª	Andenes señalización	
13	Vehiculares campamento de Chivor S. A.	Red vial urbana terciaria (privada)			Andenes señalización y zonas verdes	
14	Perimetral externa campamento de Chivor S. A.	Red vial urbana terciaria	estudio	Apertura y replanteo	Obras de arte	Replanteo Rocería
15	Vehiculares Villas de Santa Maria	Red vial urbana terciaria			Andenes señalización y zonas verdes	
16	Calle 2ª	Red vial urbana terciaria			Andenes señalización	
17	Calle 5ª	Red vial urbana terciaria			Andenes señalización	
18	Otras vehiculares B. Cundinamarca	Red vial urbana terciaria		Pavimento Carrera 5ª en la subestación	Andenes señalización	
19	Otras vehiculares B. La Libertad	Red vial urbana terciaria			Andenes señalización	Replanteo Rocería
20	Barrio Progreso	Red peatonal urbana	Estudio	Carrera 1ª A	Zonas verdes y zonas duras	
21	Barrio Cundinamarca	Red peatonal urbana	Estudio	Calle 5ª A y Carrera 5ª A	Zonas verdes y zonas duras	
22	Barrio Centro	Red peatonal urbana	Estudio	Carrera 2ª, carrera 1ªC y Calle 2ª	Zonas verdes y zonas duras	
23	Barrio Colombia	Red peatonal urbana	Estudio	Diagonal 2ª, Diagonal 3ª, transversal 2ª y calle 1ª C	Zonas verdes y zonas duras	
24	Barrio La Libertad	Red peatonal urbana	Diseño de vías peatonales	Construcción de peatonales	Zonas verdes y zonas duras	
25	Barrio Chico	Red peatonal urbana	Diseño de vías peatonales	Construcción de peatonales	Zonas verdes y zonas duras	

La articulación urbano – rural, en el municipio de Santa María, se desarrollará basada en la ampliación y mejoramiento de la red vial rural, comunicando las Instituciones Educativas, equipamientos sociales, viviendas y áreas productivas del municipio. Se pretende mediante este plan construir la red vial faltante en el periodo de vigencia del plan, compuesta por las vías: Calichana – Hoya Grande – Vara Santa – Ceiba Chiquita, en el tramo Vara Santa – Ceiba Chiquita (5 kms); Ceiba Grande - Charco Largo – Nazareth en el tramo Charco largo – Nazareth (6.5 Kms); Vía Charco Largo - Ceiba Grande (4 Kms por adecuar), Vía Caño negro guaduales (2.5 Kms); Vía Carbonera (2.5 Kms), vía Ceiba Chiquita – Balcones (3.5 kms.) y Vía San

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Agustín del Cerro en el tramo San Agustín del Cerro – Planadas (3.5 Kms) y el mantenimiento y mejoramiento del resto de la red vial rural.

Las vías diseñadas para cada zona del casco urbano se determinan en el capítulo de funcionamiento espacial, en Red Vial Urbana Proyectada, Mapa No. 41 y Plan Vial Rural, Mapa No. 28.

Continuidad de Vías: Toda urbanización deberá tener en cuenta un sistema de vías con continuidad conectado a otras vías de mayor jerarquía de los sectores vecinos y con posibilidad de empalmar futuras urbanizaciones, respetando lo definido en la Propuesta Vial Municipal.

Artículo 21. Cesión de Vías: Todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Santa María y la construcción de las mismas estará a cargo del urbanizador, el cual deberá entregarlas completamente terminadas.

Parágrafo: Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad y no pueden interrumpir la malla vial local.

Artículo 22. Especificaciones Técnicas: Las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Secretaría de Planeación Municipal, sujetas a la normatividad vigente.

Artículo 23. Vías Límites de Urbanización: Será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios, respetando las respectivas áreas de cesión, en concordancia con el decreto 1504 de 1998

Artículo 24. Empalmes de Vías: Cuando una urbanización sea colindante con áreas urbanizables o de futuro desarrollo urbano, deberá prever la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

Artículo 25. Vías Cerradas: cuando se plantee una vía vehicular con uno de los extremos cerrados, éste terminará en una rotonda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

Artículo 26. Espacio público: Se define como espacio público las áreas destinadas a vías vehiculares, vías peatonales, andenes y las zonas de protección ambiental en las rondas de las quebradas La Argentina, El Toro, Caño Cangrejo y El río Batá; las manzanas 1, 12, 16, 24, 26, 27, 28, 39, 40, 43, 44, 49, 56, 60, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 89, 90, 98, 102 y 105 propuestas como zona de protección, las manzanas 2, 7, 9, 10, 11, 27, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 81, 84, 95 y 103, zonas libres del barrio Colombia, propuestas como zonas verdes; la plaza de mercado ubicada en la manzana 45, la plaza de ferias en la manzana 15, el cementerio municipal actual ubicado en la manzana 12, el polideportivo ubicado en la manzana 38, el parque principal ubicado en la manzana 104, las canchas deportivas de los barrios Progreso, manzana N° 45, La Libertad manzana N° 93, la cancha deportiva del barrio Colombia y el Estadio Municipal de fútbol en la manzana N° 89. Igualmente el espacio público de tipo natural el cual incluye bienes de uso público y elementos constitutivos naturales como son las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico y los demás contemplados en el Decreto 1504 de 1998; para el municipio de Santa María.

Parágrafo: La Administración Municipal adelantará, dentro del año siguiente a la aprobación del presente Acuerdo, los estudios pertinentes para identificar alternativas de ubicación del Parque Cementerio, las cuales serán sometidas a consideración del Concejo Municipal para su selección y aprobación definitiva, todo de conformidad con la Ley.

Artículo 27. Plan de Servicios Domiciliarios: Se contempla la ampliación de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica para dar servicio a los nuevos usuarios que vayan ocupando los espacios urbanizables, dentro del perímetro urbano definido en el presente Acuerdo. (Ver Mapas No. 29 Acueductos y

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Alcantarillados Rurales, No. 38 Servicio de Acueducto Urbano Actual y Propuesto y No. 39 Servicio de Alcantarillado Urbano Actual y Propuesto), previos estudios y diseños.

CAPITULO II PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 28. Los servicios Públicos domiciliarios de agua potable, manejo de aguas residuales, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación, se organizarán como sistemas conformados por su infraestructura física, herramientas y equipos y manejo o funcionamiento administrativo y operacional.

Se articulan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

Los sistemas de acueducto y tratamiento de aguas residuales veredales serán entregados para su operación y mantenimiento a asociaciones o juntas de usuarios del servicio, mediante convenio, con el ánimo de que se garantice la eficiencia y continuidad de la prestación del servicio. Este convenio se hará mediante resolución emanada de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios, que será para todos los efectos la que realice el seguimiento a este proceso y quien lo reglamente.

Artículo 29. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se encuentren dentro del perímetro urbano propuesto que corresponde al perímetro de los servicios públicos y que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo. Se adopta el Mapa No. 38, Servicios de Acueducto Urbano actual y Propuesta y el Mapa No. 39, Servicios de Alcantarillado Urbano Actual y Propuesta, en los cuales se contempla el suministro del servicio.

CAPITULO III PLAN DE SERVICIOS COLECTIVOS O SOCIALES

Artículo 30. Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizan como un sistema integrado, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento operativo mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar una cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible, de acuerdo con la demanda futura y las proyecciones realizadas en el EOT.

Artículo 31. Los Equipamientos o Servicios Colectivos están constituidos por la Plaza de Mercado, el Matadero Municipal ubicado en el Barrio Cundinamarca, el Cementerio Municipal, el Polideportivo, el Estadio y las Canchas Deportivas de los Barrios Progreso, Colombia y La Libertad.

Para una adecuada prestación del servicio se requiere de una evaluación, proyección y seguimiento, teniendo en cuenta la funcionalidad espacial de los mismos, con el fin de lograr una cobertura geográfica y/o poblacional total y mejorar la calidad.

CAPITULO IV NORMATIVIDAD URBANA

Artículo 32. Zonificación Urbana: El Suelo Urbano, de Desarrollo Urbano, de Protección de Ronda y de Protección Ambiental del municipio de Santa María, a partir del presente acuerdo municipal, tendrá las siguientes unidades de desarrollo y uso de acuerdo a la reglamentación consignada en el Mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

UNIDADES DE DESARROLLO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 1. Zona de Desarrollo a Corto Plazo (DCP):** Este sector se encuentra identificado en el Mapa de Propuesta de Uso del Suelo Urbano y se define con el símbolo DCP. Allí se podrán realizar tratamientos y actividades de desarrollo arquitectónico y urbanístico, servicios mixtos, servicios institucionales y religiosos, vivienda unifamiliar y bifamiliar, recreación y comercio, y se debe desarrollar en un plazo de cuatro (4) años a partir de la aprobación del presente plan, Comprende las manzanas Nos. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 82, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 99 y 101.
- 2. Zona de Desarrollo a Mediano Plazo (DMP):** Este sector se encuentra identificado en el Mapa de Propuesta de Uso del Suelo Urbano y se define con el símbolo DMP. Allí se podrán realizar tratamientos y actividades de desarrollo arquitectónico y urbanístico, servicios mixtos, servicios institucionales y religiosos, vivienda unifamiliar y bifamiliar, recreación y comercio, y se debe desarrollar en un plazo de ocho (8) años a partir de la aprobación del presente plan. Comprende las manzanas Nos. 1, 15, 25, 26, 27, 28, 36, 40, 41, 56, 58, 59, 60, 61, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, y 103.
- 3. Zona de Desarrollo a Largo Plazo (DLP):** Este sector se encuentra identificado en el mapa de propuesta de uso del suelo urbano y se define con el símbolo DLP. Allí se podrán realizar tratamientos y actividades de desarrollo arquitectónico y urbanístico, vivienda unifamiliar y bifamiliar y se debe desarrollar en un plazo de doce (12) años a partir de la aprobación del presente plan, Comprende las manzanas Nos. 45, 47, 48 y 57.
- 4. Zona de Protección Ambiental (ZPA):** Se destina a la protección ambiental. Comprende las manzanas Nos. 5, 12, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 39, 40, 43, 44, 46, 49, 56, 57, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 89, 90, 102 y 105. Al igual que las rondas de protección de las quebradas La Argentina, El Toro, Caño Cangrejo y la ronda del río Batá; se deberá iniciar en el corto plazo y con estadía permanente.
- 5. Zona de Conservación Urbana (ZCU):** Comprende los sectores que por su desarrollo arquitectónico o urbanístico deben ser conservados en su uso actual para mantener la baja densidad. A esta clasificación corresponden las manzanas Nos. 2, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 42 y 49; este último se declara como inmueble de patrimonio histórico y cultural y estará sujeto a los procesos de adquisición, adecuación, restauración y mejoramiento arquitectónico, para prestación de los servicios del "MUSEO CASA DE LOS FUNDADORES LA ARGENTINA"
- 6. Zona Institucional (ZIN):** Comprende los sectores definidos para desarrollar algún tipo de infraestructura o construcción destinadas a la prestación de servicios de salud, educación, deporte o que tengan función pública; se localizan en las manzanas Nos. 1, 2, 3, 4, 7, 9, 12, 15, 25, 27, 28, 31, 41, 45, 63, 81, 84, 93, 95, 100, 103 y 104.
- 7. Zona de Alto Riesgo (ZAR):** Comprende las zonas de riesgo que deben preservarse o tenerse en cuenta al momento de desarrollarse; localizadas en los mapas Amenazas Urbanas No 34 y No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.
- 8. Zona de Protección de Rondas (ZPR):** Se destina a la protección ambiental de rondas de cuerpos de agua, principalmente las rondas de los caños Gema, Cangrejo, Castillo y Chicó; quebradas La Argentina, Las Vueltas, Negra y El Toro; el río Batá, ubicados en el mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

USOS PROPUESTOS

- 1. Uso Residencial (1):** El sector destinado a desarrollo de vivienda de manera exclusiva, de acuerdo al lugar donde se desarrolle el tipo de densidad: Alta (A), baja (B) y de interés social (C) comprende proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar con comercio liviano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. **Uso Mixto (Comercio Vivienda) (2):** Sector destinado al desarrollo de zonas en el que se permite el uso de vivienda y comercio de manera alterna en el mismo predio o manzana, con los debidos aislamientos para cada uso.
3. **Uso Complejo Educativo (3):** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinada a la prestación de los servicios de educación.
4. **Uso Complejo Deportivo o Recreacional (4)** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinadas a la prestación de los servicios deportivos o de recreación, como polideportivo, estadio, campos deportivos y senderos ecológicos.
5. **Uso Complejo Servicios Administrativos (5)** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinadas a la prestación de los servicios administrativos.
6. **Uso Complejo de Salud (6)** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinadas a la prestación de los servicios de Salud.
7. **Uso Servicios Complementarios (7)** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinadas a la prestación de los servicios complementarios como Matadero, Cementerios, Plazas de mercado y ferias.
8. **Uso Complejo Industrial (8)** Comprende las zonas, instalaciones o infraestructuras destinadas al desarrollo de actividades Industriales.
9. **Uso Conservación (9)** Comprende las zonas destinadas a la preservación y conservación de los recursos naturales.
10. **Uso Rehabilitación (10)** Comprende las zonas destinadas a la rehabilitación en un plazo corto de áreas degradadas.

Artículo 33. Obligatoriedad de solicitar Licencias y Permisos: Toda parcelación, urbanización, construcción, adecuación y restauración, modificación, cerramiento y demolición que se realice dentro del territorio de jurisdicción del municipio de Santa María, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente acuerdo.

Artículo 34. Licencias y Permisos: Las licencias de urbanismo, parcelación, adecuación, restauración, cerramiento, demolición y construcción, serán expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo y en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 35. Titulares de las Licencias: Serán titulares de las licencias anteriormente mencionadas, los propietarios y poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirientes de inmuebles resultantes de la parcelación, urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso cuando no se haya legalizado su propiedad. La expedición de licencia o permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo: La licencia y el permiso producirán todos los efectos aún cuando este sea posteriormente enajenado.

Artículo 36. Responsabilidad del Titular: El titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractual por perjuicios que se causaren en el desarrollo de la misma.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 37. Término de la Licencia: Las licencias de urbanismo y construcción se expedirán por el término de un año. El valor será estipulado en el Estatuto de Rentas que anualmente apruebe el Concejo Municipal, el cual podrá prorrogarse hasta por otro año más.

Artículo 38. Control Urbano: La alcaldía, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, durante la ejecución de la obra deberá vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las normas de construcción, ocupación, funcionamiento y usos.

Artículo 39. Normas Para la Empresa de Servicios: En la expedición de licencias de urbanismo, construcción ampliación y remodelación o restauración en el perímetro urbano, se deberá contar con la disponibilidad de prestación del servicio público de la Unidad Municipal de Servicios Públicos Domiciliarios, ésta se obligará a garantizar el servicio ofertado. Entiéndase por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programa, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

Parágrafo: una vez expedida la disponibilidad definida por parte de la Unidad Municipal de Servicios Públicos Domiciliarios, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado.

Artículo 40. Reglamento de Cada Urbanización: Cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulan las alturas, aislamientos y usos específicos de cada caso, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo. Este deberá ser presentado a la Secretaría de Planeación al momento de solicitar la respectiva licencia.

Artículo 41. Modificaciones del Reglamento: La alcaldía municipal, mediante Decreto, y teniendo en cuenta el presente Acuerdo, con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, podrá reglamentar Urbanizaciones que carezcan de ellas y modificar aquellas ya existentes siempre y cuando se encuentren con el visto bueno de la mayoría de los propietarios de los inmuebles de la urbanización. El reglamento debe contemplar por lo menos: Alturas máximas y mínimas permitidas; aislamientos posteriores y laterales, antejardines, andenes, zonas de protección, uso del suelo, determinación de áreas verdes y comunales, disposición final de residuos sólidos y líquidos y todas las normas y complementarios.

CAPITULO V NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 42. Unidad de Vivienda Mínima: Deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y contar con los servicios públicos domiciliarios básicos.

1. Dimensión de Espacios: En los inmuebles con uso residencial los espacios que lo conformen deben tener como dimensiones mínimas internas las que aparecen en la siguiente tabla:

Cocina	Baño 1	Baño 2	Salón comedor	Cuartos	Parqueo	Patio
6.5 M2	3.3 M2	2.25 M2	15 M2	7.5 M2	15 M2	4 M2

Baño 1 (lavamanos, retrete y ducha) Baño 2 (lavamanos y retrete)

2. Sismo Resistencia: Toda construcción nueva, ampliación o adecuación debe tener estructura sismo resistente de acuerdo al Código Colombiano de Sismo Resistencia para esta zona del país (zona de riesgo sísmico alto).

3. La Secretaría de Planeación emitirá concepto técnico, previa visita, fijando plazo no mayor de un año para que el propietario de la vivienda cumpla con lo ordenado en el Código Colombiano de Sismo Resistencia.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 43. Iluminación y Ventilación: En las viviendas, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación directa y natural. La localización de los baños para efecto de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio.

Parágrafo: No se permite construcción de baños, para efecto de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales, ni en las fachadas principales de las edificaciones; cuando estén ubicados sobre muros colindantes, las cocinas y patios de ropa podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable la ventilación natural, los baños podrán ser iluminados artificialmente siempre y cuando se ventilen a través de ductos o buitrones. Los patios destinados a ventilación e iluminación desde el primer piso habitable, tendrán un lado mínimo de 3 metros.

Artículo 44. Altura de Piso: En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura de 2.40 metros como mínimo, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.40 metros en la parte más baja cuando se trate de cielo rasos no horizontales.

Artículo 45. Circulaciones Internas: En construcciones destinadas a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia afuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera. Toda puerta de salida deberá abrir sobre un plano horizontal, no menor de profundidad al giro de la puerta, al abrirse no deberá reducir el ancho mínimo exigido para pasajes corredores y similares. Todos los niveles de una edificación se deberán comunicar por circulación exclusivamente peatonal. En la edificación de dos (2) o más pisos previstos, de azotea o terrazas, las escaleras principales deben llegar hasta estas.

Parágrafo 1: Se deben tener en cuenta las mínimas normas de accesibilidad y circulación para personas discapacitadas.

Reglamentación por manzana - Barrio Progreso

MANZANA	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	PARAMENTO	USO PERMITIDO	HABITABILIDAD		AISLAMIENTO	
				VENTILACIÓN NATURAL % DEL ÁREA PARA PATIO	ILUMINACIÓN NATURAL % MÍNIMO DE ESPACIOS	Exterior mínima	Interior mínima
41	2 pisos	Discontinuo, Con empalme	Residen. Comercial medio	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
25	2 pisos	Discontinuo, Con empalme	Residen. Comercial medio.	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
26	2 pisos	Continuo	Residen. Comercial medio.	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MANZANA	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	PARAMENTO	USO PERMITIDO	HABITABILIDAD		AISLAMIENTO	
				VENTILACIÓN NATURAL % DEL ÁREA PARA PATIO	ILUMINACIÓN NATURAL % MÍNIMO DE ESPACIOS	Exterior mínima	Interior mínima
15	2 pisos	Discontinuo Con empalmes	Residen. Comercial. medio institucional	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
45	1 piso	continuo	Institucional	20% del área para patio	95%	1 metro	
6	2 pisos	Discontinuo Con empalme	Residen. Comercial medio.	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
5	1y 2 pisos	continuo	Residen. Comercial medio.	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros

Reglamentación por manzana - Barrio Centro

Manzana	Altura máxima permitida	Paramento	Uso Permitido	Habitabilidad		Aislamiento	
				Ventilación Natural %del Área para patio	Iluminación natural % mínimo del volumen	Exterior mínima	Interior mínima
16	2 pisos	Discontinuo con empalme	Residen. Comercial medio. institucional	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
14	2 y 3 pisos	Continuo	Residen. Comercial pesado.	25% del área para patio	95%	1 metro	4 metros
13	2 y 3 pisos	Continuo	Residen. Comercial.	25% del área para patio	95%	1 metro	4 metros
7	2 pisos	Continuo	Residen. Comercial pesado. institucional	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
2	3 pisos	Discontinuo empalme	Residen. Comercial. pesado institucional	25% del área para patio	95%	1 metro	4 metros
4	2 y 3 pisos	Continuo	Residen. Comercial Pesado institucional	25% del área para patio	95%	1 metro	4 metros
1	2 pisos	Discontinuo con empalme	Residen. Comercial. medio institucional	20% del área para patio	95%	1 metro	3 metros
36	1 y 2 pisos	Discontinuo Con empalme	Residen. Comercial. liviano	20% del área para patio	95%	1 metro	2 metros

Municipio de Santa María - Boyacá

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Reglamentación por Manzana - Barrio Cundinamarca

Manzana	Altura máxima permitida	Paramento	Uso Permitido	Habitabilidad		Aislamiento	
				Ventilación Natural %del área para patio	Iluminación natural % mínimo del volumen	Exterior mínima	Interior mínima
3	2 pisos	Continuo	institucional	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
9	2 pisos	Discontinuo con empalmes	Residencial Comercial Pesado institucional	20% del volumen para patio	95%	1 metro	2 metros
11	2 pisos	Continuo	Residencial comercial mediano	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
12	2 pisos	Discontinuo	Residencial Comercial medio institucional	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
28	1 pisos	Continuo	Residencial Comercial. medio institucional	20% del volumen para patio	95%	1 metro	2 metros
37	2 pisos	Continuo	Residencial Comercial liviano	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
38	1 pisos	Continuo	institucional				
10	2 pisos	Discontinuo con empalme	Residencial Comercial medio	20% del volumen para patio	95%	1 metro	3 metros
27	1 pisos	Continuo	Institucional industrial	20% del volumen para patio	95%	1 metro	2 metros
40	1 pisos	Discontinuo Con empalmes	Residencial limitado	20% del volumen para patio	95%	1 metro	2 metros

Reglamentación por Manzana - Barrio Colombia y Campamento Chivor S.A.

Manzanas	Altura máxima permitida	Paramento	Uso Permitido	Habitabilidad		Aislamiento	
				Ventilación Natural %del Área para patio	Iluminación natural % mínimo del volumen	Exterior mínima	Interior mínima
17, 18, 19, 20, 21, 23, 29,34,35 y 42	1 pisos	Continuo	Residencial Comercial liviano	20% del volumen para patio	95%	1 metro	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Reglamentación por manzana de acuerdo al Barrio la Libertad

Manzanas	Altura máxima permitida	Paramento	Uso Permitido	Habitabilidad		Aislamiento	
				Ventilación Natural %del Área para patio	Iluminación natural % mínimo del volumen	Exterior mínima	lateral mínima
45, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 99, 101 y 103	2 pisos con altillo	Continuo de la zona verde	Residencial Comercial liviano	20% del volumen para patio	95%	1 metro	2 metros

Ver la propuesta de subdivisión de manzanas del Barrio La Libertad, en el mapa de Propuesta de Uso del Suelo Urbano No. 42

Artículo 46. Circulación de Discapacitados: En los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el desplazamiento de discapacitados.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso en material antideslizante en las entradas de los edificios, en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.80 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

Artículo 47. Instalaciones Contra Incendios: Toda edificación con un área superior a 1.000 M² deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmedas.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial, multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extintores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros para cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Cuando existan redes de gas éstas deben cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía. No se permitirá el almacenamiento de cilindros de gas con fines comerciales dentro del perímetro urbano; los existentes deberán ser reubicados fuera del perímetro urbano de acuerdo las normas existentes.

Parágrafo: Lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de los urbanizadores.

Artículo 48. Sanitarios Públicos: Los locales comerciales deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos para personas discapacitadas o con movilidad reducida, adicionalmente deberán estar provistos en un sanitario y un lavamanos (para hombres y mujeres) por cada 200 metros cuadrados de construcción de acuerdo a las normas reglamentarias.

Parágrafo 1. Para los centros comerciales existentes y que no cuenten con este requisito se concederá un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, para la dotación de que habla el Artículo anterior.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parágrafo 2. Se prohíbe la construcción de sanitarios con acceso directo sobre las fachadas exteriores de construcciones o lotes.

Artículo 49. Almacenamiento de Residuos Sólidos: El diseño y construcción de las instalaciones internas para el depósito de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto dispongan la Unidad de Servicios Públicos, con diseño y construcción de contenedores de residuos.

CAPITULO VI NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 50. Altura Máxima: La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla 4.

Tabla No. 4. Requisitos de Construcción para Vivienda (Barrios Progreso, Centro y Cundinamarca).

FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MINIMA DEL LOTE	AISLAMIENTO MINIMO POSTERIOR	ALTURA MAXIMA
6 M L	70 M2	3 M L	2 pisos
8 M L	100 M2	4 M L	2 pisos y altillo
10 M L	150 M2	5 M L	3 pisos y altillo

Tabla No. 5. Requisitos de Construcción para vivienda (Barrios Colombia y Campamento Chivor).

FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MINIMA DEL LOTE	AISLAMIENTO MINIMO (zona verde privada)	ALTURA MAXIMA
13 ML	300 M2	120 M2	1 piso

Tabla No. 6. Requisitos de Construcción para vivienda (Barrio La Libertad).

SECTOR	FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MINIMA DEL LOTE	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
La Libertad	10 ML	250 M2	150 M2 zona verde	2 pisos altillo
Villas de Santa María	8 ML	88 M2	22 M2 patio	2 pisos (sí originalmente se diseñó)

Artículo 51. Edificaciones en Aislamiento Posterior: En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas contra los linderos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 52. Aislamientos en Conjunto Cerrado: En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto, tal como lo especifica la Tabla 7.

Tabla No. 7. Aislamiento Conjuntos Cerrados.

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.
De 3 pisos	6.00 m.

Parágrafo: Patios de Ventilación: Para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo hasta de 4.00 metros.

Artículo 53. Voladizos: La altura mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.20 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, el ancho del andén, zonas de protección o del ancho del antejardín. La Tabla 8 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio de Santa María.

Tabla No. 8: medidas de voladizos permitidos.

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14-00
2.00	5.00	5.00	16.00

Artículo 54. Ochavas: En las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín se deberá hacer ya sea en línea recta, quebrada o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación, radio mínimo de 1.50 metros.

En la esquina de los andenes y de los antejardines se deberán hacer ochavas en forma circular con un radio mínimo de 1.50 metros.

Artículo 55. Andenes: El ancho mínimo de los andenes será de 1.00 metro con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida en todos los andenes esquineros de vías del municipio y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.80 metros de ancho y 0.95 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel, permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los andenes secundarios serán construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos. Se permitirán cuando el nivel del andén principal cumpla sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio publico. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótanos no será sobre la zona de anden, sino desde el paramento de la construcción.

Parágrafo: Toda edificación urbana debe respetar las zonas públicas de cesión o andenes establecidos para su sector. Si alguna vivienda lo ha usurpado u ocupado, deberá restablecerlo en un plazo no superior a tres años contados a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento.

Artículo 56. Andenes en Zonas Comerciales Nuevas: En las vías principales y en zonas comerciales nuevas, los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y con el flujo peatonal. El ancho mínimo del andén será de 1.50 metros y para zonas con rampas de acceso y salida para discapacitados será de 0.80 metros.

Artículo 57. Antejardines y Zonas de Protección: En las viviendas del barrio Colombia se deben mantener los actuales antejardines o zonas verdes privadas sin cubrir, ni construir como aislamiento de las vías públicas; para el caso de las nuevas construcciones del Barrio la Libertad deberá plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre las vías (vehicular y peatonal) y los predios; igualmente zonas para andenes, de acuerdo con las medidas de la tabla siguiente.

TABLA No. 9: Medida de antejardines permitidos.

SECTOR	ANDEN	ANTEJARDIN MINIMO
Barrio Colombia	1.5 M	120 M2
Villas de Santa María	1 M	8 M2
Barrio La Libertad	2 M	40 m2

Artículo 58. Garajes y Parqueaderos Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar: Para estratos 1 y 2 no es necesario plantearse, para viviendas estrato 3 es necesario uno por cada 3 viviendas. En caso de que aparecieran estratos 4 y 5 se requiere uno por cada vivienda, así como la construcción de zonas de parqueo para visitantes.

URBANIZACIONES

Artículo 59. Licencia de Construcción Parcial: Para la solicitud de la licencia de urbanismo deberán adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Sin embargo, para la realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores, deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 60. Protección del Medio Ambiente: Para todas las urbanizaciones, incluyendo las denominadas de interés social, se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 61. Condiciones Mínimas de Toda Urbanización: todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características:

1. Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.
5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador deberá dotar la obra con infraestructura vial totalmente terminada, con servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes, áreas de servicios comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes y espacios públicos de acuerdo al decreto 1504/98.

Artículo 62. Afectaciones: En un proceso urbanístico se consideran como afectación al predio las siguientes:

- Rondas de ríos y quebradas
- Redes de alta tensión
- Redes principales de acueducto y alcantarillado
- Zonas de producción ambiental específicas
- Cárcavas.

En las urbanizaciones donde sea necesario localizar red eléctrica de alta tensión, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicios públicos y/o la Alcaldía Municipal.

Artículo 63. Aislamiento de Corrientes de Agua y Cárcavas: A los lados de toda corriente de agua superficial y cárcavas, en una franja de 20 metros a partir de la cota de máxima inundación y a cada lado, no se podrán efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección, para lo cual se deben iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas.

Los aislamientos de las zonas de corrientes de agua deberán ser arborizados por el propietario del lote. En el momento de ejecución de la obra se deberá buscar la asesoría de CORPOCHIVOR, entidad encargada de la Administración y protección del Medio Ambiente y de la Secretaría de Planeación Municipal.

La Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios, podrá utilizar las áreas de aislamiento de la corriente de aguas para extender las redes de servicios.

Artículo 64. Área de Reserva Ambiental: cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva ambiental se debe especificar el tipo de vivienda, altura y número de viviendas que se proyectan construir

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión, zonas verdes, la infraestructura de servicios públicos y áreas comunes.

Artículo 65. Cortes y Taludes: Todos los cortes deberán ajustarse de tal manera que ofrezca la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso los taludes con cobertura vegetal pueden exceder las pendientes y altura recomendadas para el tipo del suelo en el cual se esté trabajando, de acuerdo a la normatividad vigente. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sea afectada por la erosión. Esta protección se deberá realizar por el urbanizador o constructor que realice el corte.

Artículo 66. Rellenos y Depósito de Sobrantes: Se prohíbe utilizar los cauces permanentes y cárcavas como sitios de depósito y destino final de los sobrantes de construcción

Parágrafo 1: No se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico en lotes destinados para construcción. En todo caso el único sitio destinado para relleno con escombros o sobrantes de construcción será definido por la Administración Municipal en concordancia con las normas ambientales.

Parágrafo 2: Las contravenciones que se presenten respecto al parágrafo anterior serán sancionadas de acuerdo a la Ley.

CESIONES

Artículo 67. Clases de Cesiones: Todo proyecto de urbanización debe incluir las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son de tres tipos a saber:

- Áreas verdes
- Áreas de Servicios Comunes
- Vías públicas vehiculares y peatonales.

Artículo 68. Afectaciones: Son todos los aislamientos de ronda de las quebradas, ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, los accesos principales y los requeridos por el sector y las zonas ambientales de protección específicas. Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escritura pública al municipio o la empresa de Servicios Públicos respectiva.

Artículo 69. Cesión de Áreas Verdes: Es la que tiene que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes del municipio. Deberá dotarse de paseos, lagos, parques, mobiliario urbano requerido y, por lo menos, una obra de arte o monumento alusivo a la cultura o historia del Municipio.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevada a escritura pública.

Artículo 70. Cesiones de Áreas Comunes: Son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y están conformadas por los siguientes equipamientos.

- Uso Recreativo: Parque de juegos infantiles y parques en general.
- Uso Mixto: Salón múltiple, gimnasio, polideportivo.
- Uso Administrativo: Guardería, Hogar Geriátrico, Hogar de bienestar
- Uso Asistencial: Enfermería, Puesto de salud.
- Adicional: Zonas Verdes, celadurías, otros.

Las áreas de servicios comunes serán cedidas a la comunidad mediante el reglamento de la urbanización elevado a escritura pública a favor del Municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 71. Áreas Comunes de Uso Recreativo: El urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo. Deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- Unidad integral Recreativa
- Senderos Peatonales en adoquín o similares
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
- Amoblamiento urbano, almacenamiento de basuras, iluminación y señalización visual
- Arborización y ornamentación.
- Manejo adecuado de aguas lluvias (sumideros y canales)

Parágrafo: Para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, tendiente a lograr el bienestar integral de la población vulnerable.

Artículo 72. Tamaño del Área de Cesión: toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho predio, deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones:

Para urbanizaciones unifamiliares bifamiliares hasta de dos pisos y altillo:

- Áreas Verdes 10% de áreas urbanizables por vivienda.
- Área Comunal 10% de área neta urbanizada por vivienda.

Para todo tipo de urbanización comercial, industrial, bodega o similar se deberá ceder mínimo el 16% del área urbanizable, así:

Área Verde	10%
Área Comunal	6%

Éstas áreas serán entregadas al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbanístico elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes y comunales deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sean efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas en ningún caso serán diseminadas por todas partes como una parte de pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberán cumplir con los fines y propósitos para los cuales han sido destinadas dentro del proyecto.

Parágrafo: Para casos especiales no se podrán compensar las cesiones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas, sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

Artículo 73. Perfeccionamiento de la Transferencia: La tradición de las zonas de cesión o comunal se perfeccionará mediante el registro de la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencian éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondiente.

Artículo 74. Entrega Material de la Zona de Cesión: Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

Parágrafo: Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la Alcaldía municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Alcaldía municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 75. Cesión por Etapas: para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a la que corresponde a la ejecución de etapa respectiva. Estas deben entregarse, para las respectivas etapas, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

Artículo 76. Área de Cesión en Edificación Aisladas: En las edificaciones multifamiliares aisladas en altura con área mayor de 6.000 M2 de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área de cesión por cada 100 M2 de área neta de vivienda construida, 7 M2.

Parágrafo: Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento la normatividad existente en Colombia y en el presente acuerdo tendiente a favorecer la población con movilidad reducida en la región.

Artículo 77. Área de Cesión en Comercio y Oficinas: En las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

Artículo 78. Afectaciones urbanas: Se deben solicitar ante la oficina de planeación Municipal, para determinar las afectaciones del terreno en aspectos tales como: Uso del suelo, afectaciones viales, áreas de reforestación, redes de servicios, canales, vías o quebradas, líneas férreas. El uso de suelos se solicita en la misma Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 79. Requisitos para la Licencia de Urbanismo: Para la realización de toda obra de urbanismo es indispensable obtener la respectiva licencia de urbanismo para lo cual se requiere:

- Consulta previa a la Secretaría de Planeación Municipal y definir las afectaciones urbanas
- Anteproyecto: Se presenta ante la Secretaría de Planeación Municipal, donde debe incluir:
 1. Formulario de solicitud y/o carta, apertura y trámite levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con red vial existente en el municipio o Casco Urbano.
 2. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionado con la red vial existente en el municipio o casco urbano.
 3. Propuesta de loteo debidamente acordada y con cuadro de áreas de los lotes y las áreas de afectación y cesión. También deberán especificarse las alturas propuestas.
 4. Copia de la escritura de propiedad del terreno.
 5. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Unidad Municipal de Servicios Públicos.
 6. El anteproyecto estará sometido a estudio ante la Oficina de Planeación. El Consejo de Planeación Municipal actuará como segunda instancia.
 7. Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial, será obligatorio anexar la propuesta para el uso y diseño del inmueble en mención teniendo en cuenta las limitaciones de las personas con movilidad reducida.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial y demás obligaciones con el municipio.

La Secretaría de Planeación Municipal expedirá la comunicación de la aprobación del anteproyecto y posteriormente del proyecto definitivo.

El Proyecto de Urbanismo Definitivo deberá contener:

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC, relacionadas con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana.
2. Proyecto de loteo a escala 1:500 en segundo original y tres copias heliográficas que contengan: Cuadro de área de los lotes de las áreas de afectación en cesión, andenes, y antejardines, aislamiento, altura de edificaciones y vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o por la Secretaría de Planeación Municipal.
5. Plano con el loteo de la urbanización a escala 1:2.000.
6. Estudio de impacto ambiental, en el que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobado por CORPOCHIVOR o su radicación ante dicha entidad. No obstante los procesos de construcción no se llevarán a cabo hasta tanto estén debidamente aprobados todos los trámites
7. Anteproyecto con el visto bueno de las áreas públicas de cesión.
8. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres meses y escritura de propiedad y paz y salvo Municipal.
9. Toda la información debe presentarse en medio magnético.
10. Minuta para escritura sobre la reglamentación de la urbanización con áreas cedidas a la comunidad y/o al municipio de Santa María.
11. Para las construcciones de obra de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta para el uso y disfrute del inmueble en mención expedido por Planeación Municipal, teniendo en cuenta las limitaciones físicas de los peatones.

Artículo 80. Comunicación de las Solicitudes de las Licencias: La Administración Municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajos de urbanismo, la cual deberá ser comunicada a los vecinos de acuerdo con los términos del Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y el pago de los respectivos impuestos, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Urbanismo en los términos establecidos en el decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel de Urbanismo.

Artículo 81. Permisos de Ventas: Para enajenación ya sea de lotes o de unidades de vivienda producto de una licencia de Urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de ventas expedido por la Administración Municipal, para lo cual se exigirá la minuta del reglamento de la urbanización con el visto bueno de la oficina de planeación Municipal y la póliza de cumplimiento y estabilidad de las obras de urbanismo.

Artículo 82. Reglamento de la Urbanización:

Con el proyecto de urbanismo definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de la urbanización, la cual deberá contener por lo menos:

- Memoria descriptiva de urbanización. Localizaciones y linderos generales.
- Plan de loteo con cuadro de áreas.
- Reglamentación sobre alturas, antejardines, andenes, zonas verdes.
- Reglamentación sobre reforma y ampliaciones permitidas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Reglamentación sobre usos del suelo.
- Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio.
- Delimitación de áreas de afectación y cesión de las mismas al Municipio de Santa María y/o a las empresas respectivas.
- Delimitación de las zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de Santa María.
- Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad
- Delimitación de las áreas públicas y cesión de las mismas a la administración municipal.

Artículo 83. Elevación a Escritura Pública del Reglamento: La minuta del reglamento de Urbanización, será aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal y revisada por la Unidad Municipal de Servicios Públicos y se elevará a escritura pública.

Artículo 84. Póliza de Cumplimiento y Estabilización: El urbanizador deberá presentar póliza de cumplimiento al inicio de la obra. El plazo de la póliza será igual a la de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuantía equivalente al 10% del valor de la obra de urbanismo.

Además deberá presentar una póliza de estabilidad con una duración de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de áreas de cesión al Municipio y una cuantía del 20% del valor de las obras de Urbanismo entregadas.

Parágrafo: El valor de las obras de urbanismo será determinado por la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo a la lista de precios y con los presupuestos de obras adjuntos y constitutivos del diseño, previa actualización.

CAPITULO VII LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo 85. Requisitos para la Licencia de Construcción: la Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la resolución autorizando la licencia de construcción de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y los pagos de los respectivos impuestos y expensas, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá Licencia de Construcción en los términos establecidos en el decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Artículo 86. Requisitos de Licencia de Construcción y Obras de Urbanismo que Afecten un Área de Valor Arquitectónico o Histórico: Además de las exigencias contempladas en el Decreto 2111 de 1997 y normas que modifiquen el mismo a nivel Nacional, deberá anexar: Plano de fachadas, en caso de que existan construcciones adyacentes y un estudio del perfil arquitectónico incorporado a la propuesta, a Escala 1.50, plano de fachada principal del inmueble y de sus alrededores e interiores si lo considera necesario.

Artículo 87. Permisos de Ventas: Cuando se trate de viviendas Multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es imprescindible el permiso de venta expedido por la Administración Municipal, para lo cual se expedirá la misma para el nuevo reglamento de propiedad, con el visto bueno de Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 88. Reglamento de Propiedad Horizontal: La minuta para el reglamento de propiedad será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto. Deberá ser revisada por la Secretaría de Planeación Municipal, para ser elevadas a escritura pública. En este documento se transfieren, ya sea al municipio o a la comunidad, las áreas de cesión.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VIII LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 89. Modificaciones: Las licencias podrán ser modificadas, ya sea para ampliación, reforma o modificación interna, siempre y cuando se cumplan las normas urbanísticas del sector y deberán presentarse los mismos documentos que se exigen para la licencia original además de los planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con las reformas solicitadas. En caso de aumento de áreas, deberá pagarse el impuesto correspondiente.

Artículo 90. Control de Desarrollo de la Obras: El control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas y arquitectónicas será ejercido por la alcaldía de Santa María, a través de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 91. Cumplimiento de Especificaciones: Toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedidas y los planos aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal y por las respectivas empresas de servicio público. El titular de la licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanísticas, arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que puedan hacer la Secretaría de Planeación Municipal, las empresas de servicios públicos y la entidad encargada del control ambiental.

Artículo 92. Responsabilidad Ante Terceros: El titular de la licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se pueda causar a terceros durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 93. Responsabilidad Profesional: El arquitecto que presenta la solicitud de licencia figura como responsable de supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra. A los profesionales responsables de obra urbanística o de construcción que adelanten con violación a las normas vigentes, se comunicará al consejo de ingeniería y Arquitectura para que apliquen las sanciones correspondientes. Cuando el Arquitecto o ingeniero, por algunas circunstancias no ejerza la correspondiente supervisión técnica, deberá dejar constancia por escrito en la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo: La Secretaría de Planeación Municipal exigirá que en el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

Artículo 94. Reglamento de Cvecindad: Para edificaciones de (2) pisos en adelante y las edificaciones que la Secretaría de Planeación Municipal determine, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindantes, realizará una inspección del bien inmueble registrado en el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados en el predio durante el proceso de construcción.

CAPITULO IX PERMISOS

Artículo 95. Obligatoriedad de Permisos: Para toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación reforma de fachada, que no implique modificación sustancial ni aumento de área construida, se deberá solicitar el respectivo permiso en la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 96. Requisitos para Obtención del Permiso: Los permisos serán otorgados por la Secretaría de Planeación Municipal y para ello se exigirá:

- Formulario de solicitud con localización de la obra y descripción de los trabajos, firmado por el propietario.
- Paz y salvo Municipal.
- Cancelar en tesorería municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 97. Permisos de ocupación del Espacio Público: Para cualquier obra que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén. No se permite ocupación de vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley. El respectivo permiso se deberá solicitar en la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos a realizar, especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto del pago de impuestos por ocupación del espacio público.
4. Pagar en la tesorería municipal, las expensas correspondientes a la expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máximo de quince (15) días calendario renovables. No obstante la Secretaria de Planeación reglamentará los lineamientos de determinados permisos, de acuerdo al tipo de obra a ejecutar.

Artículo 98. Permisos de Demolición: Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matricula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses-
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la Tesorería Municipal las expensas correspondientes a expedición de permisos.

Artículo 99. Permiso de Cerramiento Temporal: La Secretaría de Planeación Municipal, concederá permiso para encerrar un predio avanzado hasta el máximo de 50% del ancho del andén. Podrá exigir el cerramiento de obra de construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y características así lo ameriten.

Parágrafo: La Secretaría de Planeación Municipal, con relación a avisos y tableros para su respectivo permiso, deberá tener en cuenta la siguiente reglamentación:

Todos los avisos publicitarios, nombres de establecimientos comerciales, industriales, de servicios e institucionales podrán elaborarse en cualquier tipo de material apto para ser expuesto.

Los avisos colocados en primer piso de las construcciones deberán ir adosados sobre el muro lleno, sin sobresalir de la fachada mas de 3 cm, la altura mínima de colocación no podrá ser inferior de 1.50 m contados del piso del anden al borde inferior del aviso.

Los avisos colocados en segundo piso o piso superior podrán ir adosados a muro lleno, en cuyo caso deberán instalarse a una altura de 2.50 m contados entre el piso terminado del anden y borde inferior del aviso.

Solo se permitirá colocar pasacalles o afiches u otro tipo de propaganda política, comercial, social o similares, de forma transitoria, o máximo de un mes y previo depósito cuyo monto se fijará en el Estatuto de Rentas.

CAPITULO X PLUSVALIA

Artículo 100. De conformidad a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

establecido en el artículo 8 de la misma ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Son hechos generadores de plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación urbana
3. 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.

CAPITULO XI UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 101. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a:

Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.

1. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
2. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbanística y provisión de espacios públicos urbanos.
3. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
4. Ejecución de proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
5. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
6. Preservación del patrimonio cultural, natural de interés regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
7. Construcción de zonas de reserva para la expansión futura de ciudades.
8. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley.
9. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo, renovación urbana a través de la modalidad de unidades de adecuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley

Artículo 102. Las entidades competentes para realizar la expropiación, según el artículo 11 de la ley 9ª de 1989, serán las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de bienes para el desarrollo de actividades previstas en el artículo 10 de ley 9ª de 1989.

Parágrafo: Iniciación del Proceso de Enajenación Forzosa: corresponderá al Alcalde Municipal mediante resolución motivada ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan con la función social en los términos previstos en la ley 388/97. En dicha resolución se especificará uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente esquema y normas urbanísticas. La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa podrá proceder por vía gubernativa, el recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación. Transcurrido el término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la interposición contra esta resolución, sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas. La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

CAPITULO XII USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 103. Clasificación de los Usos del Suelo por su Destinación: Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas de las siguientes maneras:

UNIDADES DE DESARROLLO

- ✓ Zona de Desarrollo a Corto Plazo (DCP)
- ✓ Zona de Desarrollo a Mediano Plazo (DMP)
- ✓ Zona de Desarrollo a Largo Plazo (DLP)
- ✓ Zona de Protección Ambiental (ZPA)
- ✓ Zona de Conservación Urbana (ZCU)
- ✓ Zona Institucional (ZIN)
- ✓ Zona de Alto Riesgo (ZAR)
- ✓ Zona de Protección de Rondas (ZPR)

USOS

- ✓ Uso Residencial (1)
- ✓ Uso Mixto (Comercio Vivienda) (2)
- ✓ Uso Complejo Educativo (3)
- ✓ Uso Complejo deportivo o recreacional (4)
- ✓ Uso Complejo Servicios Administrativos (5)
- ✓ Uso Complejo de Salud (6)
- ✓ Uso Servicios Complementarios (7)
- ✓ Uso Complejo Industrial (8)
- ✓ Uso Conservación (9)
- ✓ Uso Rehabilitación (10)

Artículo 104. Determinación del Uso del Suelo Urbano: La Secretaría de Planeación Municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones permanentes a la tipología del uso del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal y de conformidad con la Ley 388 de 1997.

Artículo 105. Autorización del Uso del Suelo Urbano: La autorización del uso del suelo es la certificación expedida por la oficina de Planeación municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todos los requerimientos contenidos en el título de uso del suelo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1: El municipio podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivaron.

Parágrafo 2: Los requisitos para expedición del certificado del uso del suelo son los siguientes:

- Solicitud por escrito especificando la ubicación exacta del predio y su destinación.
- Fotocopia del Paz y Salvo Municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato del predio o inmueble.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Recibo de cancelación por concepto de certificación de uso del suelo de la Tesorería Municipal.

Parágrafo 3: Cuando se trate de renovación de autorización del uso del suelo, se deberán acreditar, además, los requisitos contenidos en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995.

Artículo 106. Cambio de Actividad: Para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 107. De los Usos ya establecidos: En caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes, que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser reconstruida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1: Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Parágrafo 2: Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la alcaldía municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso, previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, cuando una actividad establecida se desarrolle en un predio y no esté autorizado por el presente código y este predio sea loteado mientras desaparece la actividad, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares en dicha zona.

Artículo 108. Industria: En caso de presentarse industria en las zonas determinadas, esto no será razón para definir la zona como Industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso asignado en la zona.

A partir de la vigencia del presente Acuerdo, se concertará con la Empresa de Energía Eléctrica de Boyacá EBSA, para el traslado, en un mediano plazo, de la Subestacion ubicada en el Barrio Cundinamarca, ya que su localización actual representa un alto riesgo para la población cercana.

Artículo 109. De los Usos Restringidos: Para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las siguientes características:

Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.

Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

- El procesamiento de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- El volumen de producción o de comercialización El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo: Si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, está será realizada por la Secretaría de Planeación Municipal, según las normas vigentes.

Artículo 110. Uso Vivienda: Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 111. Clasificación: Se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- **Vivienda Unifamiliar:** Está conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.
- **Vivienda Bifamiliar:** Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- **Vivienda Multifamiliar:** Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- **Agrupaciones o conjuntos:** Están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares, bifamiliares, y/o multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

Artículo 112. Uso Comercial y de Servicios: Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

Impacto Sobre el Espacio Público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
- Magnitud de áreas requeridas.

Impacto Sobre el Uso Residencial:

- Impacto psico-social negativo.
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido, desechos y olores que pueden producirse.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- Contaminación visual.

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifica así:

- Comercio de cobertura local (IA): Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

- ♦ **Venta de Bienes:**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, Dulcerías, Frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y perfumería.
- Artículo de uso variado al detal Misceláneas, Cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

◆ **Servicios:**

- Servicios Personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías y tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, salones de onces y restaurantes, comidas rápidas y ventas ambulantes.
- Oficinas de servicios profesionales y técnicos.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, papelería, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, depósito, exhibición y atención al cliente según el caso. Se permite su funcionamiento en todos los sectores del Municipio, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

- Comercio de cobertura local (IIA). Son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:
 - Requieren áreas para su funcionamiento
 - Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
 - Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
 - Pueden generar flujos peatonales concentrados.
 - Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos

◆ **Venta de Bienes:**

- Alimentos, rancho y licores: Supermercados, comidas rápidas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería, eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

◆ **Servicios:**

- Profesionales: Centros profesionales de asesoría.
- Consultorios especializados de salud: Consulta médica, odontología, optometría, laboratorio clínico y urgencias.
- Personales: Centro de estética, academia y gimnasio
- Turísticos: residencias, hostales y pensiones
- Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.
- Alimentos y bebidas: cafeterías, Auto servicio, pizzerías
- Parqueaderos
- Talleres de reparación de maquinaria liviana: vehículos, motores y accesorios, ornamentación.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Servicios destinados a la diversión: Discotecas, tabernas, bares, billares, canchas de tejo y salas de juegos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición; áreas de parqueo, de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zonas de circulación peatonal. Además, los que lo requieran deberán adecuar elementos que aislen de contaminación auditiva, visual y ambiental a sus vecinos, de conformidad con las normas vigentes para cada servicio específico.

Artículo 113. Uso Institucional: Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

- Grupo Institucional Uno (I.1): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- ◆ Educación: Escuela, Guardería y jardín infantil.
 - ◆ Administración: Inspección de policía y correos.
 - ◆ Social y Cultural: Caseta comunal, teléfono comunitario.
 - ◆ Salas de Culto: Capillas, iglesias y casas parroquiales.
 - ◆ Asistencial: Centro y puestos de salud.
 - ◆ Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
- Grupo Institucional Dos (I.2): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.
- ◆ Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegio de enseñanza media y similares.
 - ◆ Administrativos: Centros Administrativos Locales (CAMI) Defensa Civil, Centros de Atención Inmediata (CAI), telecomunicaciones.
 - ◆ Social y Cultural: Teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia, casas de cultura y auditorios.
 - ◆ Asistencial: Centro de salud, unidades intermedias de salud.
 - ◆ Recreativo: Polideportivos, canchas múltiples, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.
 - ◆ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos sólidos.

Los usos de instalaciones deben acogerse a las normas del presente código sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 114. Uso de Protección de Medio Ambiente: Tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente y aquellas áreas urbanas que por características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa del entorno cultural existentes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 115. Zona de Conservación Ambiental: Las zonas de conservación ambiental están constituidas por aquellas áreas urbanas que por sus características topográficas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen la zona de protección ambiental.

Las zonas de conservación ambiental deberán ser objeto de programas dirigidos a su recuperación forestal, turística y ecológica en general.

Artículo 116. Delimitación. Las zonas de conservación natural serán delimitadas por la Oficina de Planeación Municipal o la Alcaldía municipal según estudios y previo concepto de CORPOCHIVOR.

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

Artículo 117. La Zona Rural: Es la zona destinada a actividades de preservación, protección y producción primordialmente y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica.

Artículo 118. Forman parte de este reglamento el mapa No 31 Propuesta de uso del suelo rural a escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas y los diferentes usos establecidos para cada una.

Artículo 119. Zonificación para efectos de la reglamentación de usos del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se zonifica el territorio del municipio de la siguiente manera:

1. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION ECOLOGICA, HISTORICA Y CULTURAL:

Son las zonas de tierra rural, que por su importancia estratégica ambiental y por su interés natural requieren la protección absoluta, se encuentran especificadas en el mapa No 31 (DC-Re y AF-e)

1.1 Cuchillas Negra, Guáneque, Calichana, San Agustín y Farallones

Son áreas que se encuentran en las veredas Hormigueros, Guadales, Caño Negro (Cuchilla Negra); áreas por encima de los 1.400 m.s.n.m.; San Rafael Santa Cecilia (Cuchilla de Guáneque), áreas por encima de los 1.400 m.s.n.m; Charco Largo, Carbonera, Retiro, Calichana, Hoya Grande, Vara Santa, Ceiba Chiquita y Ceiba Grande (Cuchilla Calichana); áreas por encima de los 800 m.s.n.m; San Agustín del Cerro y Planadas (Cuchilla de San Agustín); áreas por encima de los 1200 m.s.n.m; Charco Largo y Balcones (Los Farallones), por encima de los 600 m.s.n.m. Son áreas ecológicas y bioclimáticas de morfología montañosa.

Uso principal: Protección absoluta de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala, caza y pesca que ocasionen deterioro ambiental.

1.2 AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, LAGUNAS, ARROYOS, MICROCUENCAS Y EMBALSE LA ESMERALDA (H1 Y H2)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Esta jerarquía de uso define las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se ha definido teniendo en cuenta lo establecido en el código 2811/74 (artículo 83) y su decreto reglamentario 1449/77 y Ley 79/86, además del proceso de concertación con la comunidad, como quiera que a la fecha no se le ha dado cumplimiento a este código y a través del EOT y su acuerdo municipal se le quiere dar viabilidad a unos compromisos serios de protección de las rondas, los cuales desde luego se han concertado, como único mecanismo de protección y control.

El proceso de concertación comunitaria de las rondas hídricas dio como resultado:

Se ha acordado dejar una franja de protección de 30 metros a lado y lado a partir de las máximas cotas de inundación a lo largo de su recorrido en los ríos: Bata, Guavio, Tunjita, Lengupá y Bocachico. Y las demás corrientes una franja a cada lado correspondiente a dos (2) veces su ancho promedio en el sector a partir de su cota máxima de inundación.

Los usos de esta jerarquía son:

Uso principal: Parques lineales ambientales y pedagógicos, conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa y establecimiento de sistemas forestales

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Parágrafo. La medida de las rondas de protección será gradual y el municipio promoverá y apoyará la ejecución de proyectos de conservación (Obras biomecánicas y sistemas agroforestales) en dichas franjas de protección bajo condicionamientos para el aprovechamiento de los recursos y uso del suelo.

1.3 AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS (AR-h)

Son todas aquellas áreas que de acuerdo a sus características de geología, estructurales, litológicas y de cobertura permiten la captación y la infiltración de aguas superficiales que van a enriquecer los depósitos subterráneos; se encuentra en las veredas de: Hormigueros: Cerro de la Vieja; Guadales: Cerro Negro, parte alta de las microcuencas Montecillos y Miralindo; Caño Negro: Cuchilla Negra, Alto de Santa Elena; Calichana: Cuchilla Guánegue; San Rafael y Santa Cecilia: Cuchilla Guánegue, alto de Pan de Azúcar y Alto el Presidio; Culima: Cerro de Altamira,

Esta unidad también hace presencia en la parte alta de las microcuencas Remolino, La Morales, Yopal y el Mico; Cuchilla Calichana: Charco Largo, Carbonera, Ceiba Grande, Retiro, Ceiba Chiquita, Vara Santa y Calichana; Los Farallones: Charco Largo, Ceiba Grande y Balcones; Ceiba Grande: Parte media de la vereda entre las microcuencas: Yacue, Yacoreña y el Carmen; Balcones Parte alta de la Vereda; Nazareth: Entre las microcuencas La Cristalina y Corneta, parte alta del río Bocachico; La Victoria: Parte alta de Caño Frió, Higuero y el Alto del Tigre; San Miguel: Parte alta de las microcuencas: Azulejos, Engranujada, Las Lajas, Vencedora, Aposentos y Doradas; San Agustín del Cerro: Cuchilla de San Agustín; Planadas: Cuchilla de San Agustín, Cerro de La Vieja y la parte media de las microcuencas Encenillos y Cristalina.

Uso principal: Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades agropastoforestales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.

Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

1.4 CATEGORIA DE USO FORESTAL

Corresponde a las áreas forestales de importancia ambiental constituidas por bosques protectores productores y productores existentes en el municipio, considerada como las áreas productoras de agua y el albergue de innumerables especies de fauna terrestres y aves. Se prioriza su recuperación pronta en la medida en que sea efectiva su protección.

La Alcaldía municipal a través de la UMATA y en convenio con CORPOCHIVOR implementará la restitución de la vegetación mediante el establecimiento de plantaciones productoras y dendroenergéticas en zonas específicas, con lo cual se pretende dar una alternativa a las familias dedicadas a la silvicultura, disminuyendo de este modo el consumo de especies nativas y de valor comercial.

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son el río Batá, Tunjita, Lengupá, Bocachico y Guavio junto con todos sus sistemas tributarios en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio.

El uso del suelo en los bosques protectores los cuales requieren de ciertas prácticas de manejo, además de preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se dé una renovación natural.

Los usos se encuentran definidos en el uso recomendado de las tierras rurales Mapa No 31.

Estos ecosistemas están representados por importantes áreas de bosque natural

1.5 AREAS DE PROTECCION DE CORREDORES BIOLÓGICOS (CB)

Las áreas de protección de fauna y flora silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector y protector productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en Santa María, debida a la existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector (Ver mapa No 31)

Los usos recomendados son:

Uso principal: Protección ambiental absoluta. Hábitat de Fauna silvestre.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

2. AREA FORESTAL PROTECTORA - PRODUCTORA (AF-p)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Son áreas destinadas al uso en bosques protectores productores que no requieren la remoción del suelo y ningún tipo de práctica pecuaria. Se permite que queden desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos, ya que la tala debe ser selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente. Son plantaciones heterogéneas de árboles nativos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor ambiental.

Uso principal: Protección de la biodiversidad, conservación y establecimiento forestal. Protección de fauna y flora Silvestre.

Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Uso Condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibido: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

3. AREAS AGROPECUARIAS

Este gran sector de uso, clasifica las diferentes actividades económicas que priman en el municipio de Santa María. Dentro de estas se mencionan, las áreas de actividades agropecuarias, las actividades mineras y los usos urbanos.

3.1 CATEGORIA DE USO AGROFORESTAL (AT-Af)

Es la categoría de uso recomendado del suelo que armoniza los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, mediante una correcta distribución de las áreas de un suelo con limitaciones para el uso continuado en agricultura o pastoreo de ganado, o condicionados por situaciones sociales de mercadeo, autosuficiencia, tamaño o tenencia de la tierra.

Es el uso que combina el pastoreo y el bosque, no requiere de remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque. Dentro de este sistema tenemos pastos Brachiaria, Imperial 60 y 70, Estrella y árboles como Yopos, guamos, plátano con cítricos, entre otros.

Este uso combina la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero procurando la cobertura de árboles en forma continua y permanente en otras áreas.

3.2 CATEGORIA DE USO AGROPASTOFORESTAL (AT-Pf1)

Se combina la agricultura, los bosques y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovisto de vegetación al suelo. Cultivos y cítricos, entre otros sistemas. No se practica la remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

En términos generales, esta actividad combina actividades de labranza mínima orgánica con bosques y pastos, permitiendo actividades culturales permanentes; la cobertura arbórea es aproximadamente un 25% de la unidad. Tienen las siguientes condiciones de uso:

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se destinará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y silvicultura.

Usos condicionados: Piscicultura, cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, Minería, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, extractivos, industria de transformación y manufacturera.

- **CATEGORIA DE USO PARA CULTIVOS LIMPIOS (AM-I)**

Es el uso que requiere laboreo y remoción frecuente del suelo, generalmente los cultivos tienen un periodo vegetativo menor de un año, dejando el suelo desnudo en ciertas épocas del año y en otras épocas sin protección entre las plantas; a esta jerarquía pertenecen los cultivos como el Maíz, Frijol, Yuca y hortalizas.

Se recomienda este uso para algunos sectores de las veredas Charco Largo, Balcones, Vara Santa, Ceiba Chiquita, Ceiba grande, Culima, Carbonera y Hoya Grande

Uso principal: Producción de cultivos de interés comercial con tecnologías limpias y labranza apropiada

Usos compatibles: Pasto forestal, bosques comerciales protectores praderas mejoradas

Usos condicionados: Agricultura de baja intensidad, cultivos asociados y bosques

Usos prohibidos: Minería, agricultura intensiva y actividades urbanísticas e industriales

- **CATEGORIA DE USO PARA CULTIVOS DENSOS (AM- Cd)**

Es el uso que no deja desprovisto al suelo de cobertura vegetal protectora. Son terrenos ondulados a quebrados, mecanización restringida pueden cultivarse para pastos y forrajes, cultivos de buena cobertura al suelo, de alta capacidad radicular, con practicas de conservación y no debe someterse constantemente a remoción.

Se recomienda este uso para algunos sectores de las veredas Charco Largo, Ceiba Grande, Balcones y Ceiba Chiquita

Uso principal: Cultivos con coberturas permanentes, frutales y bosques productores

Usos compatibles: Bosque protector, agricultura de baja intensidad y bancos de proteínas.

Usos condicionados: Cultivos transitorios, anuales, pastoreo intensivo

Usos prohibidos: Minería, agricultura intensiva y actividades urbanísticas e industriales

- **CATEGORIA USO PARA PRADERAS MEJORADAS (AM-Pm)**

Áreas dedicadas al establecimiento de pastos de corte, bancos de proteína y bosques forrajeros, en la actualidad se encuentran ubicados a nivel de finca que no son cartografiados.

Se propone el establecimiento en todas las veredas de parcelas a nivel de las fincas de gramíneas y leguminosas, Comprende la utilización de tierras para el uso pecuario semiintensivo, aumentando así la capacidad de carga de los potreros. Esta actividad se desarrolla en los suelos de pendientes moderadas a semionduladas.

Uso principal: Producción de pastos y forrajes

Usos compatibles: Cultivos asociados y bosques protectores

Usos condicionados: Bosques comerciales, cultivos limpios.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

4. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS (M1)

Esta Categoría de uso está definida para las áreas del territorio municipal que presenten potencialidad para la explotación de minerales, especialmente los agregados para el afirmado de vías.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las explotaciones de recebo, arena y agregados se realizarán bajo un manejo técnico, considerando lineamientos ambientales que expida la Autoridad Ambiental competente al respecto.

Cabe anotar que estas explotaciones deben tener un manejo especial para evitar que se conviertan en zonas de conflictos ambientales por su mal aprovechamiento.

Uso principal: Explotación minera controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

4.1 AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA (DC-Re)

Las áreas de conservación de suelos y restauración ecológica se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras biomecánicas (geotecnia) para la rehabilitación de dichos terrenos. Corresponden estas zonas a sitios muy definidos en las rondas de las quebradas: Montecillos, Miralindo, Honda, Hela, Caño Negro, Chorro Hondo, Montenegro, Caño Seco (San Rafael), Caño Seco (Santa Cecilia), Cachipay, El Mincho, Negra, Argentina, Chico, Castillo, Gema, Cangrejo, Caño León, Hoya Grande y Vara Santa, Guadualera, Ceiba Chiquita, Yacoreña, Pilarica, Farallones, Gazajarro, Caño Aposentos, Cristalina (Planadas), El Pedregal, La Perillana y Quebrada Blanca, zonificados con grado de amenaza alta. Las cuales se encuentran definidas en el mapa geomorfológico y de amenazas. La acción torrencial de estas microcuencas se potencia por la desprotección de las rondas y la fragilidad de los terrenos. (Ver mapa No 31 Propuestas de uso del suelo rural). Los usos son:

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación en infraestructura de servicios.

Usos prohibidos: Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemadas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

5. AREAS DE SUSCEPTIBILIDAD A LAS AMENAZAS NATURALES

Las amenazas naturales presentes en Santa María se tratan de manera detallada en el componente de Amenazas Naturales del Diagnóstico territorial. El señalamiento de las zonas de amenaza alta y media se han realizado con las orientaciones de la Gobernación a través del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

Para efectos del presente acuerdo se han identificado:

- **Los deslizamientos de material**, los cuales se presentan en las márgenes de las quebradas: Montecillos, Miralindo, Honda, Hela, Caño Negro, Chorro Hondo, Montenegro, Caño Seco (San Rafael-donde se encuentra la Zona Industrial – Casa de Máquinas) Caño Seco (Santa Cecilia), Cachipay, El Mincho, Negra, Argentina, Chico, Castillo, Gema, Cangrejo, Caño León, Hoya Grande, Vara Santa, Guadualera, Ceiba Chiquita, Yacoreña, Pilarica, Farallones, Gazajarro, Caño Aposentos, Cristalina (Planadas), La Perillana y El Pedregal, zonificados con grado de amenaza alta.
- **La Reptación:** Estos son movimientos lentos y hundimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de la quebrada Negra (Calichana), poniendo en alto riesgo las viviendas aledañas, la vía que

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

comunica San Luis de Gaceno, Caño Aposentos (San Miguel). El grado de la amenaza es alto y se identifica en el mapa No 31 como (DC-Re y AR-r)

- La socavación lateral se presenta en la quebrada Blanca, en la vereda Santa Cecilia, el grado de la amenaza es alto y de manera frecuente se observa la caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- La erosión presenta un grado de amenaza alto, se presenta de manera generalizada, debido a las altas pendientes, Ganadería extensiva e intervención del bosque protector productor.
- El fenómeno de las **inundaciones** presenta un grado bajo de amenaza en las veredas: Caño Negro, Culima, Carbonera y El Retiro; un grado medio en las veredas de: Charco Largo, Balcones, Nazareth estos por el posible efecto de los reboses de los embalses Guavio y La Esmeralda; y Ceiba Chiquita por el aumento del caudal de la Quebrada la Gacenera. Son graves los daños sobre la infraestructura vial que se presentan por los desembalses. La prolongación por varios días de los desembalses ocasiona trastornos en el tránsito de las personas y animales. Igualmente el impacto negativo de los desembalses se acentúa cuando el nivel de la represa llega a sus cotas máximas y no se adelantan de manera paulatina. Así mismo, cuando operan las ocho turbinas, se expulsa gran cantidad de agua turbinada al lecho del Río Lengupá sin tener en cuenta los niveles de éste, aumentando los daños a infraestructura y a animales aguas abajo.
- Los incendios forestales presentan un grado de amenaza alto, áreas de bosque protector y bosque protector productor Cuchilla Calichana, Cuchilla Negra, Guáneque, Cerro de la Vieja, San Agustín, Farallones, Alto de la Burra, Hoya Grande y Vara Santa, Alto de Pan de Azúcar, Alto el Presidio.
- **Las heladas** es un fenómeno que se presenta por cambios drásticos en la temperatura, son usuales en las madrugadas y priman en las zonas altas de las veredas Caño Negro, San Rafael y Santa Cecilia. Históricamente, según la población, se han presentado cambios bruscos en la temperatura y la humedad relativa es mayor en el perímetro urbano desde la construcción de la represa La Esmeralda; no existe registro oficial de este tipo de fenómenos ni la población ha indicado que se presentara en el pasado. No hay estaciones meteorológicas que permitan adelantar un seguimiento a esta circunstancia, sin embargo se han presentado daños en cultivos y pastos cercanos a la rivera del Río Batá, que la población atribuye a bajas de temperatura ocasionadas por los reboses.

Las zonas de amenaza alta y media, requieren la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad para determinar las acciones inmediatas a realizar por parte de las autoridades competentes, y ajustar los planes de manejo ambiental de las empresas que operan en la zona. Como medida inmediata el Municipio de Santa María debe fortalecer su Comité Local de Emergencias y Atención de Desastres, al cual se le deben definir funciones, (Decreto 919 de 1989).

Uso principal: Acciones de rehabilitación paisajística y restauración ecológica.

Usos compatibles: Movimiento de tierras, operación de maquinaria, manejo de aguas superficiales, revegetalización dirigida y drenajes.

Usos condicionados: Infraestructura vial, campamento temporal e infraestructura para transporte de gas, crudo y agua.

Usos prohibidos: Minería, vivienda rural y urbana, parcelaciones y recreación.

Parágrafo: Facultase al Alcalde Municipal para que en el término de seis (6) meses, a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, fortalezca el Comité Local de Emergencias y Atención de Desastres y realice las gestiones necesarias para la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad tendientes a determinar acciones inmediatas.

6. AREAS DE RECREACIÓN ECOTURISTICA – (Are)

Municipio de Santa María - Boyacá

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

Esta categoría de uso se ha establecido en recreación pasiva. Se han definido los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva, turismo ambiental pedagógico y deportes de aventura

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

7. AREAS DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS (AP-Pa)

Corresponden a esta categoría de uso, las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos de agua potable, energía, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y equipamientos colectivos veredales y urbanos.

Se destacan las bocatomas de los acueductos veredales existentes en el municipio como: Calichana, Piedra Campana, Charco Largo, Ceiba Chiquita, Carbonera, Nazareth, Santa Cecilia, San Agustín del Cerro, Ceiba Grande, La Victoria, Culima, Planadas y Hoya Grande; de la misma manera la bocatoma y planta de tratamiento del acueducto urbano y sus áreas de afectación. En cuanto a la energía eléctrica se refiere, al lote de donde se localiza la subestación, se respetarán las servidumbres de las líneas de alta y media tensión, de conformidad con la ley y los planes de compensación. También se incluye el lote donde funciona actualmente la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos lo mismo que el lote para su reubicación y sus lotes vecinos; los cuales, por su condición topográfica, deben ser asumidos y protegidos por el Municipio, para uso exclusivo de infraestructura de Servicios Públicos y de protección.

En el sector urbano se destacan los equipamientos colectivos como el cementerio actual y el proyectado, la plaza de mercado, la plaza de ferias y el matadero.

Uso principal: Sistemas de captación y transporte de agua cruda para tratamiento, sistemas de tratamiento y potabilización del agua, plaza de ferias y exposiciones, cementerio propuesto, plaza de mercado y centro de acopio, Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, planta de tratamiento de aguas residuales y redes de transporte de energía.

Usos compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: Represas, infraestructura productiva, sistemas agropecuarios sostenibles, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

8. AREAS DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Corresponde a las áreas aledañas a las vías secundarias, que pueden ser objeto de desarrollos suburbanos diferentes al uso principal de la zona respectiva, ocupan una superficie aproximada de 6 hectáreas, localizadas sobre la margen oriental de la vía Santa María – San Luis de Gaceno, en el sitio denominado Piedracampana.

En esta franja paralela se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 100 metros
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía
- Calzada de desaceleración y parqueo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en el acuerdo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes, vivienda y estacionamientos.

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: Industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 120. Para los nuevos establecimientos de juego de suerte y azar, esferódromos, juegos electrónicos, casinos y otros con características similares, o su reubicación, deberán estar a una distancia mínima de 100 metros a la redonda de centros educativos.

Artículo 121. En las zonas de zanjones, cárcavas, cañadas naturales y otras características similares no se permitirá ningún uso, comercial, residencial, industrial, ni institucional, solamente serán para protección, conservación o recuperación ambiental.

Artículo 122. Todo tipo de uso que se de en las urbanizaciones, estará restringido por las normas establecidas en su reglamentación, así como en conjunto con reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 123. La autorización para explotación de minas, materiales pétreos, gases y otras características similares estarán regidos por la normatividad legal vigente.

Artículo 124. Las casas de lenocinio y otras de similares características, se permitirán en el municipio de Santa María, solo en la periferia y en un máximo dos (2) de estos sitios, cumpliendo con las normas sanitarias, de higiene y de salubridad vigentes, en todo caso no funcionarán cerca de centros educativos o religiosos.

Artículo 125. Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parágrafo: En cualquier tipo de establecimiento, las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia de uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Artículo 126. Las obras de urbanismo deben ser entregadas al Municipio por los urbanizadores, completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento, así:

- Andenes terminados
- Vías completamente terminadas
- Zonas verdes: arborizadas, amobladas, con un sistema de iluminación instalado de acuerdo con la zona verde.
- Los sistemas para los servicios de acueducto, alcantarillado y alumbrado público, perfectamente terminado e instalado en las acometidas para cada vivienda o predio según el caso.
- Obras que señala la ley y el presente acuerdo para las personas con movilidad reducida.

Artículo 127. CORREDORES VIALES: se establece el aislamiento de 15.00 metros en las vías rurales, será de uso netamente de conservación natural, deberán ser empujados y arborizados. En esta zona no es permitido construir, ni desarrollar un uso diferente al mencionado.

Artículo 128. Partiendo de la culminación de la zona de aislamiento de quince (15.00) metros se destinará una franja de cien (100) metros a lado y lado de la calzada, y se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar.

Artículo 129. En la aprobación de los proyectos de construcción será obligación de la Secretaría de Planeación Municipal exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de estas construcciones, lo cual se reglamenta la Ley No. 361 del 7 de Febrero de 1997.

Artículo 130. En la aprobación de proyectos de construcción será obligación de la Secretaría de Planeación Municipal exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de los mismos por personas con discapacidades físicas y movilidad reducida, en Zonas verdes, áreas comunales, zonas de juegos, parques, plazas y demás espacios Públicos. El municipio exigirá como obligatorio el cumplimiento de lo anterior dentro de la entrega de áreas de cesión.

Artículo 131. Para la aprobación de proyecto la Secretaría de Planeación Municipal exigirá la continuidad vial entre barrios y urbanizaciones colindantes, las cuales estarán de acuerdo al plan vial del municipio.

Artículo 132. En las zonas donde se proyectan ampliaciones de vías se debe tener en cuenta para nuevos proyectos el concepto de la Secretaría de Planeación Municipal con el objeto de que estos no afecten el futuro proyecto vial.

Artículo 133. Los lotes susceptibles de ser urbanizados, que no posean disponibilidad de alguno o varios de los servicios públicos que se requieren y que se vean beneficiados por obra futura adelantada ya sea por la Alcaldía o por algún particular, deberán efectuar pagos a la institución o persona que efectuó los trabajos en virtud del valor agregado que implica esta situación.

Artículo 134. Definiciones: En adelante se adoptan las siguientes definiciones, para la comprensión y correcta interpretación de los términos utilizados en el presente acuerdo municipal:

ANDEN: Cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al paramento de los predios y construcciones, reservadas al tránsito peatonal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ADECUACIÓN: Reformas locativas y remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conserva el uso y el área de la edificación.

AFECTACIONES: Son todas las áreas de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión y separación entre el paramento de la construcción y el lindero del predio.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre fachadas laterales y los linderos laterales del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior de la construcción del predio y su límite posterior.

ALERO: Cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BASICA: Es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

ALTURA DE EDIFICACION: Es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior externa de la cubierta más alta, excluyendo cuarto de equipo y otros elementos.

ALTURA DEL PISO: es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo raso acabado.

AMPLIACION: Es la adición en área y volumen de una edificación. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

ANCHO DE LA VIA: Es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos sin incluir antejardines.

ANTEJARDIN: Área libre de un lote, comprendida entre las líneas de paramento exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

AREA BRUTA: Es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

AREA CONSTRUIDA: Es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizo y alero de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AREA CUBIERTA: Es la proyección de la línea de cubierta sobre el terreno o lote, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

AREA DE CESIÓN: Es la parte del predio que todo urbanizador entrega al Municipio o la comunidad a título gratuito por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación o servicios a los habitantes del sector.

AREA LIBRE: Es la superficie restante de un lote, al descontar al área construida en el primer piso.

AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta Urbanizable, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protecciones de cauces.

AREA ZONA COMUNAL: Es aquella destinada a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes.

AREA VERDE: Espacio abierto, empedrado, destinado a la ambientación y recreación.

AVISO: Son los letreros o emblemas, impresos o vallas localizadas en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados de modo que sobresalgan de la fachada.

AZOTEA: Cubierta horizontal de un inmueble.

BALCON: Parte de un inmueble que sobresale de plano y que está limitada por un antepecho, barandilla, balaustrada o vidriera.

CALZADA: Superficie destinada a la circulación de vehículos en la vía pública, comprendida entre los dos andenes o bordillos.

CALLE: Vía pública que constituye la base del sistema de espacio público de las ciudades.

CARTELERA: Elemento diseñado y dispuesto especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.

CORNIZA: Cuerpo satélite con molduras que sirve de remate a otros.

CENTRO HISTÓRICO: Zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanísticas y Arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONJUNTO CERRADO: Es el que presenta cerramientos físicos de su área con vigilantes que sólo permiten el acceso al libre disfrute de sus construcciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

INDICE DE CONSTRUCCION: Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

INFRAESTRUCTURA: Conjunto de obras que dotan a una Urbanización o parcelación de los servicios básicos.

FACHADA: Plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de una edificación que limita con la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas.

FACHADA INTERNA: Es la calzada de una edificación que da sobre patios interiores y posteriores del mismo predio.

FACHADA LATERAL: Es la cara de una edificación ubicada en uno o ambos costados de la edificación y que da sobre los aislamientos en el mismo predio.

LICENCIA: Acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la realización de una actividad.

LICENCIA DE URBANISMO: La autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acorde con las normas urbanísticas del Municipio de Santa María. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades, están sujetas a modificaciones o prórroga.

LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Acuerdo de urbanismo de la ciudad. Son modalidades de licencias autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cercar, reparar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.

LOTE: Terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

MANZANA: Área comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

MONUMENTO NACIONAL: Edificación de carácter excepcional por antigüedad, de significativo valor artístico o arquitectónico, técnico e histórico declarado como tal por organismos competentes de acuerdo con la ley.

OBRAS DE URBANISMO: Obras cuyo fin es dotar de infraestructura de servicios un globo de terreno urbano.

OCHAVA: Recorte de la esquina de una construcción y/o andén cuyo fin principal es el de obtener mayor visibilidad y comodidad en el tránsito de peatones y de vehículos.

PAÑETE: Revestimiento de las paredes, equivale al enlucido o retoque.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de la construcción referido al eje de la vía o al sardinel.

PARAMENTO OFICIAL: Es el límite que se especifica en la licencia de construcción.

PENDIENTE: Es la inclinación de una vía con respecto a la horizontal, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERFIL DE VIA: Proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

PERIMETRO URBANO: Es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual se establecen normas específicas, buscando un ordenamiento espacial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de los servicios sociales y permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

PLAZA: Espacio libre de espacio público de un núcleo urbano.

PRIMERA PLANTA: Primer piso de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a ella.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROYECTO ARQUITECTONICO: Es el diseño definitivo o la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO URBANISTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno, localizado dentro del perímetro de los servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y áreas de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECONSTRUCCION TOTAL Y PARCIAL: Obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de esta.

REFORMA LOCATIVA: Cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.

RENOVACIÓN URBANA: Es aquel sector desarrollado y considerado como tratamiento de desarrollo que se requiere por el alto grado de deterioro físico, social y económico o por el desarrollo de actividades incompatibles con la zona, un cambio sustancial de la actividad y sus estructuras, a través de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado para su recuperación.

REPARACION: Trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionamiento las partes de un inmueble tales como: cambio de tuberías hidráulicas, sanitarias, eléctricas y acabados; construcción de obras de protección como muros de contención interiores y cambio de algunos elementos estructurales para garantizar la estabilidad de la edificación. No implica cambio de uso ni variaciones en el parámetro, ni el área construida.

RESTAURACION: Técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos o artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

SECTOR: Parte de la ciudad que reúne cierta característica de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo.

SEPARADOR: Faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

SEMISOTANO: Parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

SOLAR: Predio de un lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

SOTANO: Parte de una edificación que es totalmente por debajo del nivel de la vía.

UNIDAD DE VIVIENDA: Espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas, con todos los servicios requeridos.

URBANIZACIÓN: Proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; ubicando los lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigente en el momento de su aprobación.

URBANIZADOR: Persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.

USO: Es la actividad asignada a un lote de acuerdo con la ubicación y las normas del sector.

USO MIXTO: Son las actividades afines o compatibles que se puede asignar a un lote o edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector (comercio y Vivienda).

USO NO PERMITIDO: Es la destinación que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo, impacto ambiental o saturación que no puede presentarse en un sector.

USO PERMITIDO: Es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o sector sin ninguna restricción.

USO RESTRINGIDO: Son las actividades que por su cubrimiento, impacto psico - social negativo e impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente al sector o barrio por tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido bajo ciertas limitantes que lo restringen.

VECINOS: Se entiende por vecinos a los propietarios, poseedores y tenedores de inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIA PANORAMICA: Vía de paisajes, sin construcciones en sus costados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VIA PEATONAL: Zona de uso público destinada al movimiento exclusivo de peatones.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Soluciones de vivienda integral de carácter especial dirigidas a las clases menos favorecidas y cuyos planes se registrarán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

VOLADIZO: Volumen de un edificio que sobresale el parámetro oficial a partir del primer piso o plataforma.

VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, aislamientos, semisótano y paramentación.

YERMO: Predio, solar o división catastral que carece de cualquier edificación, mejora o tratamiento de una superficie.

ZAGUAN: Espacio cubierto que sirve de vestido en la entrada de una casa.

ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL: Son aquellas que por sus condiciones físicas, constituyen áreas de alto riesgo y no son susceptibles de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

ZONA URBANIZADA: Son aquellas áreas desarrolladas dotadas de la infraestructura vial y de servicios públicos.

ZONAS URBANIZABLES: Son aquellos fragmentos del área urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlas, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

CAPITULO II INDICES DE OCUPACION

Artículo 135. Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- Los municipios deberán adoptar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Hasta tanto se adelante un estudio más detallado que determine las características de cada vereda, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de cinco (5) hectárea. Para el efecto facúltase al Alcalde Municipal por el término de un año, contado a partir de la expedición del presente acuerdo, para que adelante el estudio correspondiente y presente el proyecto de acuerdo correspondiente.
- Se entiende como ocupación máxima del predio el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación, se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales del área de influencia de la cuenca, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de ocupacion)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

Parágrafo: para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos de ocupación definidos serán los siguientes:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
- b. Areas en barreras vivas perimetrales de aislamiento ambiental 10%.
- c. Areas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

CAPITULO III AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

Artículo 136. Los nacimientos de agua que abastecen acueductos tanto urbano como rurales serán protegidos debidamente mediante compra, reforestación y cerramiento de dichas áreas. (ver mapa No.27, acueductos rurales)

Para la disposición final de residuos sólidos, debido a que actualmente su infraestructura está ubicada en el área urbana, se destinará un predio localizado en el sector rural, previo estudio de alternativas por parte de la Administración Municipal, la cual las someterá al Concejo Municipal para su selección definitiva.

TITULO V PROCEDIMIENTOS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I PROCEDIMIENTOS

Artículo 137. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial: para efectos de decretar la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles podrá ser destinado a los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social.
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y reubicación de asentamientos humanos y rehabilitación de inquilinatos.
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g. Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas.
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local.
- i. Constitución de zonas de reserva para expansión futura.
- j. Constitución de zonas de reserva para protección del medio ambiente.
- k. Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria.
- l. Ejecución de proyectos de urbanización desarrollo y renovación urbana a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

Parágrafo: toda expropiación se hará con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Santa María, La ley 388 de 1.997 y la ley 09 de 1.989.

Artículo 138. Toda persona natural o jurídica, publica o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo, para los usos condicionados de este acuerdo, debera solicitar al municipio el concepto de viabilidad tecnica y el correspondiente permiso de construccion.

Parágrafo: conforme lo expone el presente acuerdo, en las areas industriales para todos los usos, incluido el principal se requiere viabilidad tecnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 139. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 140. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionados.

Artículo 141. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el alcalde municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 142. Programas y Proyectos: Los Programas y Proyectos a adelantar dentro del periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, se encuentran plasmados en fichas en el capítulo de formulación, los cuales forman parte integral del presente acuerdo y se relacionan a continuación (resumen) los proyectos de carácter prioritario:

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PLAN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	VALOR	PROYECTOS QUE LO CONFORMAN	
			(miles \$)		
Plan de Desarrollo Institucional	Equidad en cargas tributarias y tarifarias		50.000	Actualización de la Formación Catastral del área urbana y rural	50.000
			20.000	Estratificación Socioeconómica	20.000
	Software al Día		81.000	Legalización de Software Comercial	61.000
				Actualización de Software Administrativo	20.000
	Reestructuración Administrativa		130.000	Adecuación de la Estructura Administrativa y la Planta de Personal	125.000
				Ajuste a los manuales de funciones y procedimientos	5.000
	Capacitación Personal		133.000	Continuar el proceso de capacitación al personal en el mantenimiento de equipos de cómputo y otro tipo de bienes.	5.000
				Capacitación al Personal en la utilización del Software	10.000
				Implementación de Incentivos al Personal de acuerdo a Ley 443 de 1999	100.000
				Instrucción al Personal en áreas de relaciones humanas, novedades normativas, etc	18.000
Agenda Conectividad		62.000	Vincular al Municipio dentro de la Agenda de Conectividad	62.000	
Actualización de Límites veredales y municipales		42.000	Delimitación Veredal	0	
			Delimitación Municipal	42.000	
Desarrollo social y comunitario	Comunidad activa y participativa		110.000	Capacitación a la comunidad en alternativas organización y desarrollo comunitario	90.000
				Capacitación a la comunidad en veedurías	20.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO AMBIENTAL- SANTA MARIA MUNICIPIO VERDE DE	Formación Política	20.000	Capacitación y Formación política	20.000
	Manejo de Unidades de Importancia ambiental	2.401.000	Protección y compra de Zonas de recarga Hídrica	468.000
			Diagnostico y recuperación de zonas degradadas	158.000
			Manejo integrado de la Q. La Cristalina y aportantes a los acueductos veredales	820.000
			Adecuación de tierras por medio de distritos de riego	109.000
			Reforestación de zonas productoras protectoras	59.000
			Establecimiento de incentivos tributarios a quienes protegen el medio ambiente	0
			Establecimiento y Protección de zonas de bosque protector	109.000
			Establecimiento al interior de fincas de bosques productivos para la obtención de leña, cercas, construcción y a largo plazo aprovechamiento como maderables con fines económicos.	54.000
			Reglamentación de los usos del suelo y establecimiento de zonas de protección	0
			Manejo integrado del río Bata	99.000
			Creación Senderos Ecológicos: Cristalina, Honda, Almenara, Repetidora, Cerro Negro, Tesoro, Charco, Largo- Farallones- Nazareth; Nazareth-Portones-Agua, Caliente; Nazareth- Bocachico- Balcones- Agua Caliente; La Cristalina- Bocas río Tunjita- Laguna Planadas- Humedales - Puerto San Agustín y Cristalina- Q. Blanca	187.000
			Recuperación y protección de la cuenca la Quebrada la Perillana Vda. San Agustín del Cerro	315.000
			Creación oficina de protección y recuperación ambiental	23.000
	Fauna	62.000	Interconexión de corredores de Fauna	42.000
			Complementar el estudio sobre la fauna en todo el territorio municipal, identificando las especies en vías de extinción	20.000
	Suelo	101.000	Reconocimiento de suelos, determinación y reglamentación de su aptitud de uso	15.000
			Manejo integral de los recursos geotérmicos	62.000
			Recuperación del suelo	24.000
	Fortalecimiento prevención de desastres	407.000	Recuperación de áreas degradadas afectadas por fenómenos de remoción en masa, inundaciones movimientos telúricos e incendios.	57.000
			Reubicación de viviendas y escuelas ubicadas en zonas de alto riesgo en el área rural	300.000
			Fondo para la protección y ayuda a las personas afectadas por riesgos naturales	20.000
			Fortalecimiento del CLOPAD	30.000
	Desarrollo de cultura ambiental	260.000	Educación para la preservación de fauna y flora	10.000
			Capacitación de funcionarios municipales para la implementación del E.O.T.	5.000
			Capacitación a la población municipal sobre E.O.T.	10.000
Establecimiento de Jardín Botánico			30.000	
Protección del patrimonio cultural y arqueológico municipal			100.000	
Elaboración del Libro Ambiental de Santa María			25.000	
Capacitación en el manejo adecuado del agua			5.000	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

			Estación metereológica	25.000	
			Observatorio ambiental	50.000	
Plan de Desarrollo Económico	Parcelación de la Tierra		0	Reglamentación a la división de la propiedad	0
	Programa Agropecuario Municipal PAM	Mejoramiento de las condiciones de producción agrícola	760.000	Mejoramiento de la producción agrícola	45.000
				Implementación de cultivos innovadores como borjón, arazá y otros	45.000
				Recuperación de Suelos	80.000
				Asistencia directa a pequeños productores	560.000
				Tratamiento de poscosecha y generación de valor agregado a productos	30.000
		Tecnificación de explotaciones pecuarias	155.000	Estabulación del Ganado y establecimiento de pastos de corte	60.000
				Mejoramiento genético de especies comerciales	45.000
				Utilización de alimentos alternativos	50.000
		Mercadeo	61.000	Organizar el Funcionamiento de la plaza de mercado, y de ferias y exposiciones.	2.000
				Organizar a los productores para mejorar canales de comercialización buscando venta directa a consumidores	12.000
				Instalación de Tanque de Enfriamiento para Lácteos	47.000
		Subsector Forestal	180.000	Establecimiento de bosques protector, protector-productor y productor.	180.000
	Subsector Minero		15.000	Minería sostenible	15.000
	Sector Secundario		25.000	Capacitación en artes y oficios relacionados con las actividades que se desarrollan en el Municipio.	25.000
	Sector Terciario		27.000	Capacitación en administración de negocios	6.000
				Establecimiento de estímulos tributarios	5.000
				Asesoría a la comunidad en presentación de proyectos y solicitud de créditos	16.000
	Plan turístico municipal integral: Santa María Destino Turístico	Ecoturismo	55.000	Creación de senderos ecológicos y utilización de Fuentes hídricas confines ecoturísticos, (parques lineales).	40.000
Capacitación a comunidades y Organización de microempresas Ecoturísticas				15.000	
Agro turismo		50.000	Organización de fincas demostrativas y Apoyo a proyectos agropecuarios	30.000	
			Capacitación comunidades y Organización de microempresas Agroturísticas	20.000	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		Turismo de descanso	110.000	Organizar lugares de actividad turística	90.000	
				Elaborar Cartilla de Plan turístico municipal	20.000	
				Capacitación de propietarios y empleados , Organización de microempresas turísticas	0	
		Acciones complementarias	205.000		Desarrollar acciones de Turismo al Interior de la Comunidad, paseos ecológicos, días de campo (esparcimiento), concursos campestres.	15.000
					Fomento del Turismo desde el exterior del Municipio, mediante convenios con cajas de compensación, colegios, universidades, entidades y empresas.	90.000
					Recuperación del patrimonio histórico y creación de un museo.	100.000
		Plan Crecimiento Poblacional Sostenible	Cuántos somos y cómo estamos?	20.000	Demografía actualizada	5.000
					Actualización del SISBEN	15.000
			Natalidad con responsabilidad	39.000	Fomento de la paternidad y maternidad responsable	39.000
Plan de Educación	Mejoramiento de la Calidad de la Educación	2.530.000	Dotación de Establecimientos educativos	305.000		
			Mantenimiento de equipos y mobiliario	60.000		
			Provisión de los insumos para los restaurantes escolares	1.800.000		
			Conexión de los centros educativos a Internet	155.000		
			Fomento de Educación para adultos	100.000		
			Adecuación de la educación a las necesidades reales de la comunidad	110.000		
	Mejoramiento de la Cobertura	450.000	Continuación y ampliación del Transporte escolar	270.000		
			Ampliación de Internados Escolares y Programas de Postprimaria	180.000		
	Infraestructura Educativa	2.194.000	Colegio de Educación Básica y Media Técnica Jacinto Vega	147.000		
			Sección Primaria Centro	171.000		
			Sección Primaria La Libertad	85.000		
			Preescolar	33.000		
			Escuela Santa Cecilia	73.000		
			Escuela San Rafael	19.000		
			Escuela Planadas	89.000		
			Colegio de Educación Básica Marco Aurelio Vargas de San Agustín del Cerro	215.000		
			Escuela Piedra Campana de Calichana	325.000		
			Escuela Hoya Grande	43.000		
			Escuela Agua Caliente de Varasanta	43.000		
			Escuela La Gacenera de Ceiba Chiquita	84.000		
Escuela Ceiba Grande			67.000			
Escuela San José de Carbonera			61.000			
Escuela El Retiro	40.000					

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

			Escuela Caño Negro	100.000
			Escuela Guaduales	169.000
			Escuela Hormigueros	30.000
			Escuela San Antonio de Culima	67.000
			Escuela Charco Largo	9.000
			Escuela Balcones	47.000
			Escuela Nazareth	72.000
			Escuela la Victoria	128.000
			Escuela San Miguel	77.000
			Plan de Salud	Mejoramiento de Cobertura
Incentivar a la población para la afiliación a los que tengan capacidad de pago para afiliarse al regimen contributivo	7.000			
Continuación y ampliación de cobertura al régimen subsidiado	3.310.182			
Mejoramiento de la Calidad de los Servicios de Salud	530.000	Desarrollar el PAB, de conformidad con las condiciones sanitarias de la comunidad.		450.000
		Instrucción a la comunidad sobre derechos y deberes como usuarios de servicios de salud		10.000
		Realización de Interventoría a los contratos de régimen subsidiado		70.000
Infraestructura para la Salud	440.000	Continuación construcción, adecuación y mantenimiento de Centro de Salud Centro		370.000
		Mantenimiento de Puesto de Salud de Nazareth		10.000
		Adecuación y mantenimiento de Puesto de Salud de Ceiba Grande		40.000
		Mantenimiento Puesto de Salud en San Agustín		20.000
Plan de Deporte	Fomento de Actividades Deportivas	440.000	Formación de líderes deportistas en el area rural y Escuelas de Formación Deportiva	120.000
			Formación de líderes deportistas en el area urbana y Escuelas de Formación Deportiva	80.000
			Fomento y Desarrollo de actividades deportivas	180.000
			Capacitación a docentes en actividades deportivas	60.000
	Infraestructura para el Deporte	1.228.000	Terminación Polideportivo	275.000
			Terminación Estadio Municipal	245.000
			Mejoramiento escenarios Deportivos Colegio de Educación Básica y Media Técnica Jacinto Vega.	50.000
			Mejoramiento Campo deportivo B. Progreso	130.000
			Mejoramiento Campo deportivo B. Colombia	85.000
			Mejoramiento Campo deportivo B. La Libertad	30.000
			Construcción Cancha y Parque Recreacional Villas de Santa María	55.000
			Construcción Unidad Deportiva Multiple. (detrás del polideportivo)	50.000
			Construcción cancha fútbol 8 Piedra campana	30.000
			Construcción Campo deportivo Colegio Educación Básica Marco Aurelio Vargas San Agustín del Cerro.	35.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

			Adecuación campo deportivo Hoya Grande	20.000	
			Adecuación campo deportivo Hormigueros	20.000	
			Adecuación campo deportivo la Victoria.	28.000	
			Adecuación campo deportivo Nazareth	25.000	
			Ampliación campo deportivo San Miguel	25.000	
			Ampliación campo Deportivo Ceiba Grande	25.000	
			Ampliación Campo Deportivo Agua caliente	25.000	
			Construcción Campo Deportivo Guaduales	25.000	
			Mejoramiento y mantenimiento campos deportivos Santa Cecilia, Planadas, San Rafael, Carbonera, Ceiba Chiquita, Balcones, Charco Largo, Culima, Piedra Campana, Caño Negro.	50.000	
Plan de Cultura	Fomento de Actividades Culturales	210.000	Fomento y Desarrollo de actividades Culturales	70.000	
			Capacitación a líderes en actividades culturales	60.000	
			Desarrollar cursos en bellas artes (música, pintura, escultura, teatro, danzas, etc)	80.000	
	Infraestructura para la Cultura	203.000	Casa de la Cultura y biblioteca- ludoteca	131.000	
			Adecuación Escenario Cultural, Vda Ceiba Grande	12.000	
			Adecuación auditorio La Libertad	60.000	
Plan de Equipamiento Municipal	Infraestructura para el Mercadeo	270.000	Reubicación Matadero	115.000	
			Optimización Plaza de Mercado	125.000	
			Remodelación embarcadero de Ganado	30.000	
	Infraestructura de los Servicios Sociales	527.000	Hogar geriátrico	135.000	
			Reubicación Cementerio	380.000	
			Recuperación cementario Vda Nazareth	12.000	
	Infraestructura Institucional	322.000	Reubicación y reestructuración Oficina de turismo	45.000	
			Mejoramiento y Remodelación antiguas Instalaciones de la Inspección de Nazareth	27.000	
			Mejoramiento Parque Central Nazareth	60.000	
			Ampliación Edificio Municipal	190.000	
	Vivienda urbana y rural	Mejoramiento de vivienda	490.000	Mejoramiento de estructuras	270.000
				Programas de mejoramiento habitacional	220.000
Vivienda nueva		1.150.000	Construcción de vivienda nueva urbana, directamente o mediante subsidios	515.000	
			Legalización y titularización de predios	20.000	
Plan del Espacio Público	Recuperación y adecuación de zonas verdes y públicas o del disfrute público	340.000	Construcción de parque longitudinal Río Batá y Q. La Argentina	215.000	
			Recuperación de áreas verdes urbanas	125.000	
	Reglamentación del espacio Público.	0	Reglamentación del espacio Público en la cruz fundacional	0	
			Reglamentación del espacio Público en el Ensanche	0	
			Reglamentación del espacio Público en la expansión geomorfica	0	
	Reglamentación de áreas de sesión	0	Recuperación de áreas de sesión en la cruz fundacional	0	
			Mejoramiento zonas verdes Casco urbano	0	
			Recuperación de áreas de sesión en el Ensanche	0	
			Recuperación de áreas de sesión en la expansión geomorfica	0	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Urbano	Optimización del sistema de Acueducto	1.110.000	Redes de conducción	180.000	
			Redes de distribución	380.000	
			Planta tratamiento	160.000	
			"Cero desperdicio de agua"	110.000	
			Tarifas equitativas	15.000	
			Adquisición zonas interes acueducto urbano	265.000	
	Optimización del Sistema de Alcantarillado	1.365.000	Redes de recolección de aguas negras y lluvias	695.000	
			Planta de tratamiento aguas residuales Centro	350.000	
			Planta de tratamiento aguas residuales Barrio La Libertad	320.000	
	Potabilización del Agua en Zona Rural	Ampliación de la cobertura en sectores y veredas sin servicio de acueducto	1.928.000	Acueducto vereda Ceiba Grande	76.000
Acueducto vereda Charco Largo				66.000	
Acueducto vereda Culima, Guaduales				775.000	
Acueducto de Planadas				75.000	
Acueducto San Miguel				73.000	
Acueducto Hormigueros				73.000	
Acueducto San Rafael				71.000	
Acueducto San Agustín II (Parte Baja)				74.000	
Acueducto Balcones				195.000	
Acueducto Caño Negro				450.000	
Optimización de los sistemas existentes		631.000	Acueducto vereda Calichana	100.000	
			Acueducto vereda Nazareth	40.000	
			Acueducto vereda San Agustín	30.000	
			Acueducto vereda Hoya Grande	71.000	
			Acueducto vereda Carbonera	50.000	
			Acueducto vereda Ceiba Chiquita	66.000	
			Acueducto No. 2 Vda Ceiba Chiquita	56.000	
			Acueducto Piedra Campana	50.000	
			Acueducto la Victoria	33.000	
			Acueducto Santa Cecilia	50.000	
Cultura para el tratamiento de residuos líquidos	20.000	Capacitación en la importancia de utilizar sistemas sépticos a nivel rural	20.000		
		Construcción de sistemas sépticos comunitarios en área rural	235.000	Tratamiento de Aguas Residuales, sector Piedra Campana	15.000
				Tratamiento de Residuos Sólidos Sector Piedra Campana	25.000
Tratamiento de aguas residuales Sector Curva del Indio.	40.000				
Tratamiento de aguas residuales Nazareth	45.000				
Tratamiento de aguas residuales Ceiba Grande	50.000				
Adecuación de los sistemas actuales	60.000				

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	Construcción de sistemas sépticos individuales en área rural	260.000	Implementación de sistemas sépticos rurales	260.000
Tratamiento de residuos sólidos	Optimización de Tratamiento Residuos Sólidos zona urbana	595.000	Adquisición de equipos	140.000
			Adecuación de Infraestructura	115.000
			Traslado de Planta de Tratamiento de residuos sólidos	290.000
			Educación Comunitaria	50.000
	Disposición Final de Residuos Sólidos en la zona Rural	175.000	Educación Comunitaria	50.000
			Acopio de material reciclable	60.000
Proyectos piloto de compostaje y lombricultura			65.000	
Servicios Públicos	Optimización de energía eléctrica en las áreas urbana y rural	155.000	Mejoramiento de la calidad del servicio	155.000
	Optimización del servicio de telefonía rural	53.000	Ampliar cobertura en el área rural	53.000
	Optimización del servicio de internet urbana y rural	265.000	Ampliar cobertura urbana y puntos estratégicos en la zona rural	265.000
	Optimización del servicio de televisión urbana y rural y canal de televisión local	170.000	Mejorar los sistemas de recepción de la señal de televisión nacional. Y establecimiento del canal local	170.000
	Establecimiento de la emisora local	145.000	Mejorar los sistemas de recepción de la señal y establecimiento de la emisora local	145.000
	Programa de cocción de alimentos en las áreas urbana y rural	100.000	Cambio de hábitos en la utilización de materiales combustibles, reemplazar leña por gas propano, y a largo plazo por gas natural y biogas.	100.000
Plan de Canalizaciones	Programa Especial de Canalizaciones	602.000	Ampliación y reconstrucción de la Canalización del Caño el cangrejo	215.000
			Canalización Aguas Lluvias y algibes, sector parte Oriental Barrio El Progreso	72.000
			Canalización Caño el Toro, Barrio la Libertad	315.000
transportes y vías	Programa de Infraestructura Vial Urbana	2.009.000	Carrera 2ª	203.000
			Carrera 3ª	46.000
			Calle 4ª	175.000
			Calle 3ª	115.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		Calle 6ª	61.000
		Circunvalar del Río Batá	80.000
		Principal La Libertad	220.000
		Perimetral B. Colombia	50.000
		Carrera 1ª C	87.000
		Carrera 1ª B	27.000
		Carrera 1ª A	55.000
		Otras vehiculares B. Colombia	28.000
		Vehiculares campamento Chivor S. A.	45.000
		Apertura vía occidental campamento Chivor S. A.	65.000
		Perimetral externa campamento Chivor S. A.	92.000
		Vehiculares Villas de Santa María	108.000
		Calle 2ª	7.000
		Calle 5ª	6.000
		Otras vehiculares B. Cundinamarca	42.000
		Otras vehiculares B. La Libertad	100.000
		Puente Argentina B C/marca	55.000
		Puente Peatonal parque Q. La Argentina	40.000
		Barrio Progreso	37.000
		Barrio Centro	65.000
		Barrio Colombia	40.000
		Barrio La Libertad	120.000
		Barrio Chico	40.000
Organización del Sistema de Transporte	25.000	Señalización vial urbana	25.000
	5.000	Organización, registro y control transportadores	5.000
Programa de Infraestructura Vial Rural	7.034.000	Vía Sisga - Guateque - Santa María - San Luis de Gaceno - Secreto	0
		Vía Santa María - Mambita	0
		Vía San Rafael - Santa Cecilia	90.000
		Vía Santa Cecilia - Planadas	37.000
		Vía Calichana - Hoya Grande - Vara Santa - Ceiba Chiquita - Balcones	575.000
		Vía Calichana - la repetidora el Retiro	48.000
		Vía Quince letras - Finca señor Gelacio Alfonso	10.000
		Vía Puerto San Agustín - Puente Lengupá	20.000
		Vía Calichana - Retiro	15.000
		Vía Ceiba Grande - Charco Largo - Nazareth	495.000
		Vía Alto José Moreno - Escuela Ceiba Grande - Alto del Mono - Balcones	270.000
		Vía Culima - Guaduales	183.000
		Vía Caño Negro - Guaduales	365.000
		Vía San Agustín - Planadas	468.000
		Vía Santa María - Escuela de Caño Negro	80.000
		Vía Carretera Central - Esc- El Retiro	15.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Vía Puerto Yopo- Esc. Carbonera - Empalme vía Ceiba Grande	214.000
Vía Colegio Marco Aurelio Vargas, hacia la parte alta de la Vereda de San Agustín del cerro	85.000
Vía Calichana -La Almenara	0
Vía Pte. Guavio - Hormigueros- Pte Q. Montecillos	200.000
Curva del indio - Casamaquinas	0
Caminos rurales peatonales	330.000
Puente muros	0
Puente Cachipay	0
Reubicación por Invias de Alcantarilla cerca de predios Sr. Jorge Monroy	0
Puente Piedra Campana sobre el río Lengupá - Vía San Luis de Gaceno	0
Puente sobre Río Batá, Vía Santa María Río Guavio	0
Puente La cristalina San Rafael	80.000
Puente la Cristalina de Caño Negro	70.000
Puente sobre el río Batá, vía Santa María Caño Negro	340.000
Puente Los Teguas sobre Río Tunjita, vía Sta María Campohermoso	500.000
Puente la Yacoreña Vía Ceiba Grande	65.000
Puente San Agustín	192.000
Puente Q. Gacenera en Ceiba Chiquita	215.000
Puente sobre Q. Caño Negro	115.000
Puente Pto Charco Largo	260.000
Batea Quebrada Blanca Vda Caño Negro	17.000
Batea Chorro Hondo, Vda Caño Negro	15.000
Puente Vehicular sobre la Quebrada la Chucua, Vda. Ceiba Chiquita	85.000
Puente Vehicular sobre la Quebrada Vara Santa, Vda Vara Santa	70.000
Puente Vehicular Quebrada Negra, Vda Caño Negro	85.000
Puente las Cuevas sobre el Río Batá - Vda Caño Negro	32.000
Puente La Clarita Vdas Carbonera y Caño Negro	43.000
Puente Pto. Yopo Vdas Carbonera y Caño Negro	48.000
Puente Pto. Gloria Vdas Charco Largo y Culima	55.000
Puente Pto. Charco Largo	45.000
Puente el Cajón Vda Culima	65.000
Puente quebrada Montecillos Vda Hormigueros	30.000
Puente Guzmán Vda Nazareth	12.000
Puente agua Caliente	70.000
Puente La Cantonera vía San Agustín del Cerro - Planadas	73.000
Puente Las Bocas río Lengupá Vdas Teguas y Planadas	40.000
Puente las bocas del río Tunjita Vdas Santa Cecilia y Teguas	25.000
Puente quebrada Honda Vda Caño Negro	366.000
Puente Quebrada Blanca Vda Santa Cecilia	85.000
Puente las Lajas en San Miguel	25.000
Puente Bocachico en Nazareth	30.000
Puente la Corneta en Nazareth	15.000
Puente el Salitre río Tunjita Vda Santa Cecilia y Teguas	75.000
Puente Peatonal Caño Frio, Vda La Victoria	4.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

			Puente Peatonal Caño Higuierón, Vda la Victoria	15.000
			Puente Peatonal Caño Bonito frente a la Escuela de la Vda la Victoria	4.000
			Puente Peatonal Caño Bonito frente a don Ignacio Mendez	8.000
			Puente Peatonal Quebrada las Lajas, Vda la Victoria	15.000
			Puente Peatonal en las Bocas de las Quebradas las Lajas y el Caño Bonito, Vda San Miguel	45.000
			Puente Peatonal sobre la Quebrada la Dorada, Vda San Miguel, límites con el Municipio de San Luis de Gaceno.	45.000
			Puente Peatonal sobre la Quebrada la Yacoreña, Vda, Nazareth	15.000
			Puente Peatonal sobre la Tesalia, Vda Nazareth	15.000
			Puente Peatonal sobre el Caño Viotá, Vda Nazareth	10.000
			Puente Peatonal las Moyas, Vda Vara Santa	5.000
			Puente Colgante Peatonal sobre el río Guavio, sector el Balceadero, Vda Guaduales - Mpio Ubala	65.000
			Puentes Peatonales Quebrada Agua Fría, Vda Planadas	15.000
			Puente Peatonal sobre la Queb. La Volcanera, Vda. Planadas	15.000
			Puente Peatonal sobre la Queb. Encenillos entre la Vda Planadas y Sabanetas (Campohermoso)	15.000
			Plan de Organización física urbana	Reglamentación urbana
Normativa de construcción por sector	0			
Organización de andenes	0	Rediseño de andenes		0
		Reconstrucción de andenes		0
Plan Interrelación urbano regional	Integración provincial y regional	0	Proyecto de intercambio de información político administrativo	0
			Proyecto de integración cultural y deportiva	0
			Proyecto de mercadeo regional.	0
	Programa de mercadeo	0	Proyecto de mercadeo de productos del sector en el área urbana	0
			Mayor presencia administrativa	0

TOTAL \$
37.114.182.000

Artículo 143. El Concejo Municipal y las Veedurías Ciudadanas, velarán por el estricto cumplimiento de lo adoptado en el presente Acuerdo. La ejecución de los Planes, Programas y Proyectos contemplados en el mismo, estará sujeta a la disponibilidad de Ingresos Corrientes de Libre Destinación, Rentas de Destinación específica para Inversión, Transferencias Corrientes de la Nación, Aportes de Capital de Entidades Nacionales y Departamentales y demás Recursos que el Municipio gestione para Inversión.

Artículo 144. Facúltese al Alcalde Municipal para realizar los estudios de preinversión, realizar convenios y realizar las gestiones necesarias para la consecución de los recursos que demanda la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, ejecutar las estrategias y políticas que contiene el presente acuerdo las cuales están destinadas al logro de los objetivos.

Paragrafo 1. Las normas no contempladas en el presente Acuerdo se regirán por la Ley 388 de 1997, sus Decretos Reglamentarios y por la Ley 9ª. de 1989.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 145. Enviase copia del presente Acuerdo a la Oficina Jurídica del Departamento para conocimiento y para la respectiva revisión.

Artículo 146: Enviase copia del presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación Departamental para conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 147: Este Acuerdo requiere para su validéz de la sanción por parte del señor Alcalde y la respectiva publicación.

Artículo 148: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Conforme lo contempla la Ley 136, en su artículo 73, el presente acuerdo fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Santa María, Boyacá, mediante debates de fecha agosto 30 y 31 del año dos mil tres (2.003), realizados en el salón de la Corporación.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Santa María, Boyacá, a los treinta y un (31) días del mes de agosto del año dos mil tres (2.003)

ALFONSO BENIGNO PERILLA ROMERO
Presidente Concejo Municipal