



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

ACUERDO No 007  
(Junio 9 de 2000)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, CASANARE.

El Honorable Concejo Municipal de Sabanalarga en uso de sus atribuciones constitucionales legales, en especial las otorgadas en el artículo 313 de la Constitución Política, las Leyes 99/93, 152/94 y 388/97 sobre Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

1. Que se hace necesario adoptar lo correspondiente a la ley 388 de 1997, respecto a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Que una vez agotado el recurso de estudio por parte del Consejo Territorial de Planeación con sus observaciones pertinentes, fue devuelto a Corporinoquia para su corrección.
3. Que corregidas las observaciones pertinentes es deber de la Administración Municipal según la ley, enviarlo al Concejo Municipal para lo de su pertinencia.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde mediados de los años 80's del siglo XX, Colombia ha venido experimentando cambios en la estructura del Estado, cambios asumidos con mayor decisión especialmente a partir de los procesos contenidos en los trabajos de la Asamblea Nacional Constituyente y la Constitución Política de 1.991 que constituye, al menos formalmente, la expresión de la voluntad general de los colombianos.

Los cambios en la estructura del Estado han asumido las formas básicas de descentralización política, desconcentración de funciones y cierta relativa autonomía territorial, en donde se destaca al municipio como eje central para el desarrollo de la vida política, económica y social. En concordancia con el proceso de autonomía territorial a los municipios se les asignan más funciones, proceso correlativo a la "desresponsabilización" del nivel central del Estado, el cual en forma gradual se despoja de las tareas que antes realizaba y las traslada a los entes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

territoriales, especialmente a los municipios. En forma correlativa el Estado central asigna recursos a los municipios para atender las nuevas funciones descentralizadas. Los sectores de la educación y la salud son los primeros en recibir un trato descentralizador hasta que la prestación de los servicios sean responsabilidad completa de los municipios.

Al mismo tiempo que avanza esta modalidad de "modernización del Estado", se desarrolla un proceso paralelo que asume la forma de privatización de funciones antes realizadas por los distintos niveles de Estado. Los mismos sectores sociales de la educación y la salud pasan gradualmente a manos de particulares. En un aparente esfuerzo por lograr un ciento por ciento de cobertura en salud las privatizaciones se expresan finalmente en el gradual cierre de los más importantes hospitales del país, al tiempo que se fortalecen las entidades de orden privado nacidas al amparo de las leyes que manejan el proceso de privatización. Los sectores estratégicos de las comunicaciones, la energía, los transportes y el sector financiero también avanzan rápidamente hacia la privatización

Simultáneamente a los procesos de modernización y de privatización, el Estado reconfigura el proceso de planeación en Colombia, mediante un conjunto de leyes que pretenden darle salidas a los problemas generados por el nuevo esquema de relacionamiento del municipio con los otros niveles de Estado y, especialmente con el nivel central.

Dentro del cosmos legal se destacan la Ley 152, sobre el Plan de Desarrollo; la Ley 136, sobre régimen municipal; y la Ley 388 sobre Ordenamiento Territorial, se asume que estas herramientas legales tienen como hecho favorable el establecer procesos de planeación desde los mismos municipios, y con una perspectiva de concertación y participación de las comunidades organizadas. Sin embargo, se aprecian limitaciones expresadas en las históricas formas de dependencia de los municipios, la escasa experiencia en asuntos administrativos y de planeación, la escasísima generación de rentas propias y la muy reciente supresión de los fondos de cofinanciación, importantes en cuanto permitían mayores posibilidades de acceso a recursos, la coordinación de esfuerzos entre los distintos niveles de Estado y la probabilidad de trascender la limitada mirada local o municipal.

En este sentido es que se puede decir que el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

Como se sabe, las rentas propias del Municipio de Sabanalarga, continuando tendencias expresadas por la mayoría de municipios del país, constituyen un precario aporte a las necesidades financieras de la administración, por lo cual es necesario crear las condiciones de una tributación adecuada a las exigencias



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

planteadas desde el mismo Esquema de Ordenamiento Territorial, condiciones que técnicamente se expresan en altos niveles de eficiencia y eficacia en la administración, pero que también tienen dos correlatos imprescindibles: de un lado el fortalecimiento del conjunto de la estructura socioeconómica y, de otro lado, la mayor participación del sector privado, es decir, de las comunidades organizadas y los gremios en la resolución de los asuntos fundamentales del desarrollo municipal.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal, el cual a su vez, expresa el programa de gobierno del alcalde.

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

Se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio

Por lo supracitado, esta Corporación,

#### **ACUERDA:**

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

#### **COMPONENTE GENERAL**

**ARTÍCULO 2:** El ordenamiento territorial es una función del Estado en sus distintos niveles y, dados los procesos de modernización del Estado en Colombia, son los Municipios los responsables de la planeación en el ámbito de su jurisdicción, reordenando todos los órdenes de la vida municipal: ambiental, económico, social,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

político y cultural, ello en concordancia con la planeación realizada a nivel nacional, regional y departamental.

**ARTÍCULO 3:** El Esquema de Ordenamiento Territorial de Sabanalarga corresponde a las exigencias planteadas por la Ley 388 de 1.997 y a los decretos reglamentarios emanados por los despachos de gobierno que tienen competencia en el ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 4:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal y con los principios de planeación expresados en la Constitución Política de Colombia, tiene como fundamento el Desarrollo Humano Sostenible, el mejoramiento significativo de las condiciones de Calidad de Vida de los Sabanalarguenses, el fortalecimiento de los sectores productivos tradicionales, el fomento y diversificación de los sectores económicos promisorios, y, el fortalecimiento del Estado presente en el Municipio, en un trabajo concertado con las comunidades humanas organizadas.

**ARTÍCULO 5:** El Ordenamiento Territorial es una política de planeación del territorio, asumiendo los fundamentos fisicobióticos como fundamento sobre el cual se realizan las actividades antrópicas de todo orden. Es una responsabilidad de la Alcaldía Municipal y de las secretarías que contribuyen a su elaboración, fundamentalmente la Secretaría de Planeación y de Obras Públicas. Así mismo recibe apoyos necesarios de los ministerios, las secretarías y entidades que tienen competencia y responsabilidades en ordenamiento urbano a niveles departamental, regional y nacional.

**ARTÍCULO 6:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sabanalarga, Casanare: Definir los usos del suelo tanto en las áreas urbanas como en las rurales; establecer la reglamentación sobre usos urbanos; establecer los planes complementarios que garanticen el rumbo del desarrollo bajo los criterios del desarrollo humano sostenible; mejorar las condiciones de Calidad de Vida de las comunidades humanas; garantizar la existencia de herramientas mínimas para los subsecuentes procesos de planeación y dotar al municipio de una Carta de Navegación que permita a la dirigencia política y a las comunidades organizadas participar conscientemente en el desarrollo municipal.

**ARTÍCULO 7:** El Esquema de Ordenamiento Territorial está constituido por las siguientes estrategias:

**Estrategia Central:** Asumiendo el Desarrollo Humano Sostenible, como fundamento del ordenamiento territorial fortalecer la economía productiva, mejorar la calidad de vida de los Sabanalarguenses, estimular la participación ciudadana y estructurar un estrecho relacionamiento entre el Estado y las fuerzas organizadas de la Sociedad Civil.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**Estrategia Social:** Fortalecimiento de la organización comunitaria y de las formas institucionales de Estado que permitan la coordinación de esfuerzos para elevar la Calidad de Vida de las comunidades humanas asentadas en Sabanalarga.

**Estrategia Institucional:** Fortalecer la capacidad de gestión de la administración municipal, comprometer a los otros niveles de Estado en las tareas a desarrollar y ampliar los espacios de participación de los ciudadanos en todos los asuntos de la vida municipal.

**Estrategia Económica:** Consolidar los logros alcanzados por los sectores económicos tradicionales (agricultura y ganadería) modernizándolos y diversificándolos; promover el desarrollo de actividades económicas promisorias (enfaticando el sector turismo); todo ello con la plena participación de la Sociedad Civil y la corresponsabilidad de los distintos niveles de Estado con presencia en Sabanalarga.

**Estrategia Ambiental:** Emplazar un modelo de desarrollo humano sostenible en Sabanalarga, partiendo del reconocimiento de las condiciones fisicobióticas del municipio, las interacciones que establece con la subregión del río Upía, con el Departamento de Casanare y con la Región de la Orinoquia, propiciando educación ambiental para las comunidades humanas, de tal manera que se alcance una convivencia armónica con los distintos ecosistemas existentes.

**ARTÍCULO 8:** El presente Acuerdo integra como partes conformantes los documentos de diagnóstico, de formulación y de cartografía, incluyendo la formulación de Estrategias, Programas, Subprogramas y Proyectos contenidos en el Documento Ejecutivo, además de la cartografía. El código de Urbanismo o de ordenamiento urbano también está integrado en el articulado.

**ARTÍCULO 9: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

Los instrumentos de planificación con que cuenta el municipio son el Plan de Desarrollo Municipal, el Esquema de Ordenamiento Territorial y los planes sectoriales. Todos ellos deben ir articulados con el Plan de Inversiones Plurianual.

**ARTICULO 10: INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

Los instrumentos técnicos hacen referencia al conjunto de medios disponibles para la Administración Municipal en sus diversas secretarías y dependencias para desarrollar las labores que les corresponden por ley. Incluyen el conocimiento científico y técnico, así como los medios tecnológicos.

**ARTICULO 11: METODOLOGÍA**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Compendia los distintos procedimientos, técnicas y metodologías empleadas en los procesos de planeación, particularmente del ordenamiento territorial, incluyendo los criterios y principios exigidos por la ley.

**ARTICULO 12:** EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

Es el conjunto de conocimientos, medios tecnológicos y estructura burocrática disponible en el municipio para manejar con eficiencia y eficacia la información necesaria para llevar a cabo con éxito las tareas propias de la administración pública.

**ARTICULO 13:** INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Comprende la diversidad de medios con que cuenta el municipio, propios y de otros niveles de Estado para llevar a buen término la gestión de la cosa pública municipal.

**ARTICULO 14:** Para garantizar la participación ciudadana, en los términos legales planteados desde la Constitución Política de Colombia y las leyes y decretos que le regulan, se asume dentro del mismo articulado del Esquema de Ordenamiento una variedad de mecanismos, que van desde la capacitación, el fomento a la organización hasta la creación de espacios y momentos para la participación.

**ARTICULO 15:** El presente Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de nueve (9) años, contados a partir de la fecha de su sanción.

**ARTÍCULO 16:** ACCIONES PRIORITARIAS:

Son acciones prioritarias a desarrollarse durante la vigencia del año 2.000:

1. Definición de límites de los Municipios circundantes con Sabanalarga Casanare.
2. Mejoramiento de la infraestructura física de los colegios Jorge Eliécer Gaitán y Manuel Elkin Patarroyo.
3. Construcción del cerramiento con malla de los centros educativos rurales.
4. Fortalecimiento del Programa Municipio Saludable por la Paz.
5. Construcción y dotación del Centro de Salud.
6. Construcción del matadero, reubicándolo en la parte baja del Complejo Agroindustrial, por factores asociados con la dirección de los vientos. Se debe realizar el Estudio de Impacto Ambiental. Ya se está trabajando en las partes de diseño y cálculos técnicos.
7. Ampliación de la cobertura de los servicios de acueducto y alcantarillado en las áreas urbanas y rurales del municipio.
8. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales a la manera de lagunas de oxidación, con un plazo máximo de tres años para la ejecución de todas las obras. El emisario final avanza por la Calle 3ª., aguas abajo del actual



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

- emplazamiento del matadero municipal y finalmente vierte sus aguas en el río Upía. Ya existen diseños y estudios técnicos.
9. Construcción de la planta de tratamiento del acueducto de la cabecera municipal, con el fin de potabilizar las aguas de consumo humano. Las aguas provienen de la Quebrada La Quinchalera, la bocatoma se ubica en la Vereda Monserrate. Ya existen diseños y estudios técnicos.
  10. Adscripción al proyecto regional de manejo de residuos sólidos.
  11. Financiación de estudios ambientales.
  12. Ejecución de los proyectos Vivienda de Interés Social en la cabecera municipal y en los centros poblados de Aguaclara y El Secreto.
  13. Fortalecimiento del ente deportivo municipal.
  14. Construcción del Centro Turístico y de Recreación Social del municipio.
  15. Fortalecimiento de los proyectos agropecuarios y Agroindustriales.
  16. Mejoramiento de la red vial municipal.
  17. Mejoramiento de la red de electrificación municipal.
  18. Construcción de la Casa de la Cultura y la Biblioteca Municipal.
  19. Puesta en marcha del Proyecto Regional de Educación Superior y Especializada, con sede en Aguaclara.
  20. Elaboración de la cartografía definitiva sobre la división político/administrativa del municipio y de los centros poblados de El Secreto y Aguaclara, definiendo todas las variables de orden urbanístico.

## CONTENIDO ESTRUCTURAL

### EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTICULO 17:** La localización geográfica del municipio de Sabanalarga, Casanare, en el SW del Departamento de Casanare, le permite contribuir a conformar a la importante subregión del río Upía, el sur del Departamento de Casanare y la Región de la Orinoquia. Su singular localización le permite estar muy cerca de los importantes mercados de Yopal y Villavicencio, así como al más importante mercado del país y de la parte septentrional de América del Sur: Bogotá. D.C.

**ARTICULO 18:** El Municipio de Sabanalarga, Casanare, está localizado al suroccidente del Departamento de Casanare. Limita al occidente con el Departamento de Boyacá, por el oriente con el municipio de Monterrey, por el sur con el municipio de Villanueva y parte del Departamento del Meta, por el norte con Monterrey y parte del Departamento de Boyacá. La jurisdicción territorial se establece de acuerdo con la Ley, por Ordenanza Departamental.

**ARTÍCULO 19:** El Municipio de Sabanalarga está constituido territorialmente por el área correspondiente a su cabecera municipal, los territorios corregimentales de Aguaclara y El Secreto, así como las áreas veredales expresadas como sigue: Puerto



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Nuevo, Palmichal, Caño Blanco, Planadas, Caño Barroso, Piñalera-Cinio, Piñalera Chiquita, San Antonio, Monserrate, El Carmen, La Quinchalera, Botijera Alta, Botijera Baja, San Joaquín, Nueva Zelândia y San Pedro. La división territorial es la que aparece en el respectivo mapa.

**ARTICULO 20:** CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Sabanalarga el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

**ARTICULO 21:** SUELO URBANO

Se considera como tal aquel correspondiente al perímetro urbano definido, tanto en la cabecera municipal como en los ejes urbanos de los corregimientos de Aguaclara y El Secreto.

**ARTICULO 22:** SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Es aquella área espacial seleccionada como probable para extender el perímetro urbano una vez se produzcan las necesidades, reconocidas como tales por la autoridad competente.

**ARTICULO 23:** SUELO RURAL

Comprende las áreas espaciales municipales localizadas más allá de las áreas comprendidas en los perímetros urbanos. Incluyen las áreas rurales de la cabecera municipal, de los ejes urbanos de Aguaclara y El Secreto, así como la totalidad de las áreas veredales.

**ARTICULO 24:** ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

Se definen como aquellas áreas geográficas objeto de amenazas de orden natural, tanto por sismicidad, erosión, inundaciones, avalanchas, fallas geológicas o cualquier otro tipo de alta susceptibilidad a los agentes de modelado terrestre y que conllevan a riesgos para el emplazamiento de actividades antrópicas. Ver mapa de riesgos y amenazas naturales.

**ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 25 :** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.

**ARTICULO 26:** USO PRINCIPAL



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Son aquellos que tienen una destinación predominante de acuerdo con las actividades a las que están dedicados. Ver mapa de usos del suelo.

**ARTICULO 27: USO COMPLEMENTARIO**

Hacen referencia a las actividades secundarias a las que se dedican los suelos, más allá de la actividad principal. Ver mapa de usos del suelo.

**ARTICULO 28: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:**

Son aquellos suelos que son empleados en explotaciones económicas limitadas por estar expuestos a riesgos de carácter natural. Su explotación se realiza si se cumple con un conjunto de condiciones. Ver mapa de usos del suelo.

**ARTICULO 29: USO PROHIBIDO.**

Son los suelos en donde está vedados o prohibidos los usos referentes a explotaciones económicas por presentar alto riesgo por amenazas naturales. Ver mapa de usos del suelo.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

**ARTICULO 30: PROTECCIÓN**

Son actividades desarrolladas en suelos con grandes limitaciones por amenazas naturales. Sólo se admiten actividades de reforestación o de obras civiles sin involucrar su explotación económica.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTICULO 31: CONSERVACIÓN:**

Estas actividades se desarrollan en áreas de importancia estratégica ambiental, tanto en bosques primarios, nacederos de aguas o lugares de importancia por la riqueza faunística o forestal.

**ARTICULO 32: REVEGETALIZACIÓN:**

Es una actividad realizada en áreas en donde los procesos de denudación del suelo conducen al empobrecimiento de los suelos y en donde se opta por establecer la reforestación de las áreas vía recuperación natural, con el apoyo de cercas y otros mecanismos que asilen las áreas a tratar.

**ARTICULO 33: REHABILITACIÓN:**

Son áreas en donde los impactos sobre el medio, especialmente los suelos, han sido de tal tamaño que se requieren obras civiles de diverso género para la recuperación de los ecosistemas muy alterados negativamente.

**ARTICULO 34: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA**

Hace referencia al empleo de medios técnicos y tecnológicos adecuados o compatibles con las propiedades o aptitudes de los suelos.

**ARTICULO 35: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA**

Es aquella agricultura en donde se emplean al mismo tiempo medios tradicionales o campesinos de laboreo de la tierra, acompañado de medios tecnológicos más avanzados o mecanizables, sin que estos últimos predominen sobre los medios tradicionales.

**ARTICULO 36: PASTOREO EXTENSIVO:**

Es la actividad ganadera caracterizada por muy escasos aportes tecnológicos innovadores y el predominio de formas tradicionales, sin incorporar mecanización, mejora de los suelos, de los pastos o de las ganaderías empleadas. No permite una carga muy alta de animales por hectárea.

**ARTICULO 37: PASTOREO SEMIINTENSIVO:**

Es la actividad ganadera que admite procesos tecnológicos de mejoramiento de los suelos, de los pastos y de los mismos animales, permitiendo una mayor densidad de animales por hectárea.

**ARTICULO 38: MINERÍA:**

Son actividades de explotación del suelo y el subsuelo, así como de los materiales de arrastre de las aguas superficiales.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTICULO 39: COMERCIO:**

**CLASIFICACION.**

Tipo 1: comercio complementario a la vivienda, presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son igualmente bajos, Son: Los expendios de alimentos, las tiendas, las droguerías, cafeterías, restaurantes, papelerías, misceláneas y servicios personales entre otros.

Tipo 2: Comercio general. Presenta un grado de compatibilidad medio con la vivienda, el impacto ambiental que produce es igualmente medio y los requerimientos urbanísticos que genera son de un nivel medio, como misceláneas, ferreterías, materiales de construcción, comercio agropecuario, maquinaria, repuestos, discotecas, oficinas profesionales, montallantas y actividades similares.

Tipo 3: Comercio especial. El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo. Produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son de carácter alto, como estaciones de servicio, bodegas, Paradores comerciales, talleres, comercio regional y central de abastos entre otros.

**ARTICULO 40: INDUSTRIAL**

INDUSTRIA, Definición: Es la producción manufacturera o de transformación de materiales de dos categorías.

**CLASIFICACION.**

Tipo 1: Industria liviana, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones, sin áreas especiales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente, horario diurno de funcionamiento (talleres artesanales, confección de ropa, zapatos, comidas, carpintería, lavanderías, etc.); generalmente anexa a la vivienda.

Tipo 2: industria mediana, no tóxica, contaminante ni explosiva, con control de ruidos y vibraciones, que requiera un área específica para cargue y descargue (talleres de reparación automotriz, procesadoras de alimentos, procesadoras de metales, procesadoras de productos derivados del petróleo y carbón, fabricas de cemento, maquinaria, bodegas de almacenamiento, etc.).

Tipo 3: Industria pesada. De alto impacto ambiental con controles para efectos tóxicos contaminantes, de ruido, vibraciones y de contaminación de su materia prima. Requieren área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

de infraestructura son especiales e individuales con plantas de tratamiento para sus desechos e independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTICULO 41: SERVICIOS:**

Son las áreas o espacios caracterizados por el desarrollo de actividades de orden estatal o gubernamental, aprovechables por el público.

CLASIFICACION.

Tipo 1: Presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son igualmente bajos. Son: servicios educativos como preescolar y primaria, servicios de salud como dispensarios y centros de salud, servicios recreativos como parques, juegos infantiles, canchas deportivas de uso ocasional y salones múltiples, servicios sociales y religiosos, como iglesias, entre otros.

Tipo 2: Servicios educativos como secundaria y educación especializada o técnica. Servicios de salud como centros de salud y hospitales. Servicios recreativos como polideportivos. Servicios administrativos como Telecom, Adpostal, Notarías, Juzgados, Oficinas de Registro, Inspecciones de Policía, entre otros.

Tipo 3: Cementerios, mataderos, plazas de mercado, terminales de transporte y carga entre otros.

**ARTICULO 42: RECREACIÓN**

RECREACION: Esta actividad se puede clasificar entres tipos:

Tipo 1: Recreación Pasiva: Es aquella que se realiza en espacios libres destinados a esparcimiento no organizado, como son: Parques, Plazoletas peatonales, rondas de los ríos y quebradas.

Tipo 2: Recreación Activa deportiva: Es la realizada en espacio libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivo, como son: campos y clubes deportivos.

Tipo 3: Zonas verdes permanentes. Son áreas no edificables que por sus características físicas no permiten ningún tipo de actividad permanente. Son del tipo de los espacios arborizados y los jardines de las residencias y construcciones públicas.

**ARTICULO 43: TURISMO:**

El turismo a realizarse en el municipio tiene básicamente dos expresiones:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Uno: Turismo ecológico, el cual tiene como ámbito esencial el aprovechamiento sostenible de las riquezas naturales ofrecidas dentro del territorio. Admite la construcción de senderos ecológicos y lugares de hospedaje que armonicen con el medio ambiente, así como la práctica de labores de investigación, pedagogía y actividades de contemplación.

Dos. Turismo comercial, el cual no sólo aprovecha la oferta ambiental presente en el municipio, sino que admite las construcciones civiles de orden recreativo, incluyendo centros de hospedaje, clubes, centros recreacionales e instalaciones para la exhibición de eventos del folklóre.

**ARTICULO 44** : RESIDENCIAL CAMPESTRE:

1. Individual: Se localiza en las áreas territoriales más allá de los límites del perímetro urbano. La provisión de servicios de todo orden es responsabilidad exclusiva del propietario. Su construcción cumple con el ordenamiento legal.

2. Agrupación: Se localiza en las áreas territoriales más allá de los límites del perímetro urbano. La provisión de servicios de todo orden es responsabilidad de los particulares. El ordenamiento legal señala sus responsabilidades.

**ARTICULO 45:** RESIDENCIAL URBANO:

VIVIENDA.CLASIFICACION.

Tipo 1: Vivienda Unifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas según los procedimientos fijados en el presente código.

Tipo 2: Vivienda Bifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en edificios individuales y predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, según lo expresado en el código. Y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes.

Tipo 3: Vivienda multifamiliar o en conjunto, son viviendas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, según los procedimientos fijados en el presente documento. Y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes.

**PARTE II**

**COMPONENTE RURAL**

**ARTICULO: 46** POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

El conjunto de medidas diseñadas para la ocupación y fomento del sector rural aparecen en el apartado Estrategias, Programas, Subprogramas y Proyectos, que



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

complementan y hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 47: SUELO RURAL**

El suelo rural se define como el conjunto de territorios localizados más allá de las áreas calificadas como urbanas. Sus especificaciones de uso, restricciones y prohibiciones son las que aparecen en la cartografía y los documentos que son parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial .

**PARTE III**

**COMPONENTE URBANO**

**ARTICULO 48: ZONA URBANA**

La zona urbana municipal está constituida por el área definida como tal en el perímetro urbano de la cabecera municipal, así como por los ejes urbanos correspondientes a los corregimientos de El Secreto y Aguaclara.

**ARTICULO 49: PERÍMETRO URBANO:**

Delimitación del perímetro urbano: se modifica el perímetro urbano reglamentado en el acuerdo 029 de Junio 4 de 1997 y se establece el perímetro sanitario y de servicios igual al urbano.

*Delimitado según la siguiente poligonal:*

Punto 1

Ubicado sobre la prolongación de la cra. 3ª, 100 metros hacia el norte de la calle 9ª. De allí en dirección sur hasta la calle 5ª, continua al oriente hasta la carrera 2ª, baja por esta hasta la calle 4ª y vuelve a la carrera 3ª, siguiendo al sur hasta encontrar el punto 2.

Punto 2

Ubicado en la intersección de la cra. 3ª con la calle 2ª, de ahí en dirección oriente-occidente hasta encontrar el punto 3.

Punto 3

Es la intersección de la calle 2ª con la cra. 5ª, paralela a esta en dirección sur hasta encontrara el punto 4.

Punto 4

Es la intersección de la cra 5ª con la vía que conduce al Secreto. De ahí en dirección oriente-occidente hasta encontrar el punto 5.

Punto 5



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Es la intersección de la prolongación de la cra 7ª, con 50 metros, después de los límites del cementerio municipal en dirección sur, terrenos de propiedad de la señora Anita Rojas. Se sigue en dirección norte pasando por predios de la señora Anita Rojas y Yolanda Murillo hasta encontrar el punto 6.

Punto 6

La intersección de la calle 2ª con la cra 7ª, de ahí en dirección noroccidental hasta el punto 7.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Punto 7

Es la intersección de la calle 3ª con la prolongación de la cra 8ª, paralela a la cra 8ª hasta encontrar el punto 8.

Punto 8

Es la intersección de la prolongación de la cra 8ª, con 100 metros hacia el norte de la calle 9ª, de ahí en dirección occidente-oriente, hasta encontrar el punto 1 y cierra.

**ARTICULO 50:** Adóptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios, coincidiendo con el perímetro urbano, de acuerdo con el Artículo 49 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 51:** El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana

1-ZONA EN DESARROLLO URBANO

- a. subzona de conservación.
- b. Subzona de Actividad Residencial consolidada.
- c. Subzona de actividad residencial en consolidación.

**ARTICULO 52:** ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

Es el área seleccionada como especialmente dotada de elementos de orden que permiten una extensión futura de las áreas urbanas de la cabecera municipal, una vez se hayan colmado las actualmente existentes por crecimiento o por desarrollo. Se localiza a partir de la calle 2ª. Entre carreras 5ª. Y 3ª. , hasta encontrar la vía que conduce a El Secreto.

**ARTÍCULO 53:** AREA DE DESARROLLO CON ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Es el área destinada a usos de carácter industrial, que por sus condiciones especiales requiere de infraestructura independiente y de normas urbanísticas específicas.

Corresponde al área comprendida desde el límite del perímetro urbano por el norte que sería la calle 10, desde la intersección con la cra 7, paralela a esta 200 metros en dirección norte, gira en dirección oriente occidente 200 metros, de este punto gira en dirección sur 200 metros y gira nuevamente hasta encontrar el punto de partida, con un área aproximada de 40.000 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 54:** AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Definición: corresponde al sector céntrico del municipio, que por su característica especial de confluencia de usos de diversos tipos, y centro de actividades urbanas, merece un tratamiento de conservación urbanística.

Delimitación: determínese como área de actividad múltiple la integrada por las manzanas ubicadas sobre el parque central, carrera 7 hasta la calle 8, carrera 6 hasta la calle 7 y calle 5 hasta la carrera 5.

**ARTÍCULO 55. AREA DE RESERVA INSTITUCIONAL:**

Definición: son aquellas en las cuales se establece una reserva de tierras que la administración municipal podrá utilizar en el futuro, cuando las necesidades lo requieran, para uso institucional únicamente.

Delimitación: Comprende el área donde se encuentra actualmente el matadero municipal, la plaza de mercado y la cárcel municipal.

**ARTÍCULO 56: ZONA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y USOS COMUNALES**

Definición: Son áreas existentes o propuestas (vías, parques, rondas de río, canales, bosques) necesarias para preservar el medio ambiente y mantener la calidad de vida urbana de la población de Sabanalarga. Se clasifican en:

Áreas de rondas de río.

Áreas existentes para parques recreativos.

Áreas propuestas para usos comunales y para parques.

Áreas existentes para usos institucionales.

Áreas de rondas de río. Dentro de la cabecera municipal no presenta incidencia.

Áreas existentes para parques recreativos:

Parque central, corresponde a la manzana ubicada entre las calles 4ª y 5ª y entre las cras 6ª y 7ª. Tiene un área aproximada de 3600 metros cuadrados.

Parque recreativo ubicado entre las carreras 6ª y 7ª sobre la calle 3ª. Con un área aproximada de 1.600 metros cuadrados.

Cancha deportiva múltiple ubicada entre cra 3ª y 2ª con calle 5ª. Con un área aproximada de 700 mts cuadrados.

Áreas propuestas para parques y usos comunales:

Zona verde y recreativa ubicada en las viviendas que se están proyectando de Interés Social. con un área aproximada de 3.600 mts cuadrados aproximadamente.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Usos Comunes Propuestos:

Area destinada para la ubicación de plaza de mercado, matadero municipal plaza de ferias, ubicada sobre la calle 9ª con cra 7ª



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTÍCULO 57:** ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL

Comprende las actuales áreas territoriales de la cabecera municipal en donde se localizan la administración municipal y las edificaciones adyacentes que constituyen el patrimonio cultural en formación.

**ARTÍCULO 58:** ZONA DE AMENAZAS NATURALES

De acuerdo con la cartografía disponible, son aquellas áreas con amenazas y riesgos generadas por fenómenos naturales. Se asume que en tales áreas no se admite el establecimiento de viviendas u otro tipo de edificación.

**ARTICULO 59:** EL ESPACIO PUBLICO Y EL MEDIO AMBIENTE

**Definición:** Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Constituyen el espacio público del Municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y usos de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la preservación y conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del Municipio, los necesarios para la conservación de las playas fluviales, así como de sus elementos vegetativos, y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la población de su uso y libre tránsito.

**ARTÍCULO 60:** ZONA RECREATIVA DE USO PUBLICO.

Son aquellas en las cuales la recreación puede ser activa o pasiva. La primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para albergar a los usuarios. La segunda demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

La recreación pública bajo cualquiera de estas dos formas, es una manifestación del uso y disfrute colectivos.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Tanto las zonas que se destinen a la recreación pasiva como las que se destinen para la recreación activa forman parte del espacio público.

Son bienes de recreación activa los parques urbanos y bienes de recreación pasiva los valores urbanos y edificios representativos del lugar.

**ARTÍCULO 61:** ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS.

Las zonas de servicios públicos son áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura, incluyendo las áreas de reserva forestal y de reforestación importantes para el acueducto municipal, redes para la dotación almacenamiento, regulación y prestación de servicios públicos, así como las necesarias para su mantenimiento y para el control ambiental necesarios para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que aisle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales para la vida, la salud y la tranquilidad.

Los servicios referenciados son:

Fuentes de energía (eléctrica, de gas, etc.)

Acueducto.

Alcantarillado.

Telefonía.

Aseo

**ARTÍCULO 62:** DEL MEDIO AMBIENTE SANO.

Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano.

Se consideran factores que deterioran el medio ambiente, entre otros:

La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.

La degradación, la erosión y el revenimiento de suelos y tierras.

La alteración nociva de la Topografía.

Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas.

Los cambios nocivos del lecho de las aguas.

La extinción o disminución cualitativa o cuantitativa de especies animales o vegetales o de recursos genéticos.

La introducción y propagación de enfermedades y plagas.

La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales dañinas o de productos o sustancias peligrosas.

La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales.

La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria.

La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

El ruido nocivo.

El uso inadecuado de sustancias peligrosas.

El crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas.

La concentración de población humana urbana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud.

**ARTÍCULO 63:** REGLAMENTACION DE LAS ESQUINAS.

Todas las esquinas urbanas deben ser trazadas y construidas respetando los radios de giro, establecidos en el plan vial. Sobre esquinas no se deberá colocar ningún tipo de obstáculos que pueda impedir la visual de giro vehicular.

**ANDENES.**

*Definición:* Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones y a la eventual conservación de una zona verde. Comprendida entre la línea de paramento y el sardinel.

**Características:**

Llevar el mismo desnivel de la calzada en igual sentido, de manera que no haya cambios bruscos ni gradas de un lindero a otro. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada será de 0.20 mts.

Su superficie debe ser libre, pareja, continua, sin huecos, alturas u obstáculos que representen peligro para el peatón.

El acabado de piso deberá ser antideslizante para garantizar la seguridad del peatón. De cemento al natural, liso pero no pulido, con dilataciones por lo menos cada 2.50 mts. en cuadro; se deja a opción del propietario colocar tableta de gres siempre y cuando sea antideslizante.

Aquellos andenes que ya cuentan con árboles sembrados, se permitirán hacerles un bordillo de protección con un radio no mayor de 0.80 mts. Construido en ladrillo, cemento o piedra a una altura no mayor de 0.20 mts, sobre el nivel del andén.

**Mejoras de andenes:**

Todo propietario de predios construidos deberá construir o reparar los andenes, correspondientes a su predio en un plazo determinado por el Concejo municipal.

**Del uso del andén:**

**Restricciones:**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Queda prohibido instalar en el andén o en la calzada o separadores avisos, tableros, pancartas, vallas o señales comerciales de cualquier índole diferentes a las de señalización vial, que obstaculicen o limiten el paso del transeúnte.

No se podrán colocar vitrinas, estantes, exhibidores, y en fin cualquier tipo de mercancía fuera de la línea de demarcación.

No se permitirá la instalación de máquinas, motores, asaderos, hornos, básculas, parlantes y en general ningún tipo de aparato eléctrico o mecánico fuera de la línea de demarcación.

No se permitirá estacionar vehículo, ya sean carros o motos sobre los andenes.

Bajo ningún caso se permitirá utilizar el andén para almacenar mercancías, artículos o materiales de construcción o hacer uso de él para reparar motos o vehículos, o para talleres de cualquier índole u ocuparlos total o parcialmente con cualquier elemento o material.

En caso de que algún constructor o contratista sea autorizado para ocupar el andén temporalmente, éste debe dejar una franja de por lo menos un (1.00) mt. Para que puedan circular los peatones y en ningún caso se permitirá que esta franja sea ocupada por desechos de excavaciones, como almacenaje de materiales, como arena, bloques de cemento, ladrillos, cemento, herramientas u otros como campamento, como circulación de carretillas o como ascensor de cemento, gravilla arena o acero. En caso contrario se pagaran multas por invasión del espacio público, según tarifas establecidas por el Concejo municipal

No se permitirá la construcción de materas, bancas, muros o cualquier tipo de construcción que sobresalga del nivel del andén más allá de 0.20 mts, por fuera de la línea de demarcación.

**ARTÍCULO 64: MESAS EN EL ANDÉN.**

La colocación de mesas de atención al público de los elementos comerciales estará regido por las siguientes normas.

No se permitirá colocar mesas y sillas de atención al público en aquellos andenes con un ancho menor a 3.50 mts.

**ARTÍCULO 65: ARBORIZACION.**

Todos los predios deberán dotar de arborización el frente del lote, los árboles se localizaran de tal manera que no impidan el libre transito peatonal y deberán plantarse de una altura mínima de 1.50 mts. Con una protección adecuada y de acuerdo a las especificaciones correspondientes a especies, raíces, radios. Deberán



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

cumplir con las condiciones de cada una de las distintas vías planteadas por el plan vial del presente código.

**ARTÍCULO 66:** AMOBLAMIENTO.

Se entiende por amoblamiento urbano el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos de la ciudad o que visualmente lo afecten y que contribuyen a facilitar las actividades, información y orientación de sus moradores. Se trata de elementos de carácter permanente o transitorio que se clasifican en:

Comunicación: Teléfonos, buzones, etc.

Información: Nomenclatura, señalización, identificaciones arquitectónicas y urbanas.

Publicidad: Avisos, vallas, murales, etc.

Organización: Señales de tránsito.

Ambientación: Iluminación, bancas, materas.

Recreación: Juegos y aparatos de pasatiempo.

Servicios varios: Casetas, kioscos, etc.

Salud e higiene: Baños y recolectores de basura.

Seguridad: Hidrantes, barandas, cerramientos, etc.

*Nota: La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y características para la ubicación del amoblamiento a ser realizado deberá ser aprobado por la oficina de Planeación Municipal.*

**ARTÍCULO 67:** ZONAS VERDES.

*Definición:* Es el espacio abierto empedrado o no, de uso público, comunal o privado, destinado a la ambientación y recreación.

Cuando exista una zona verde demarcada, el propietario del predio no podrá darle ninguna otra destinación; quedando totalmente prohibidas las construcciones de cualquier tipo sobre ella.

**ARTÍCULO 68:** SISTEMA VIAL MUNICIPAL

El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

3. Las vías locales principales y secundarias  
Ver mapa sistema vial municipal

**ARTÍCULO 69:** PLAN VIAL URBANO:

Definición: El plan vial define el trazado, jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro urbano.

Objetivos:

Orientar el crecimiento del área actualmente desarrollada.

Orientar el funcionamiento de las diferentes áreas y las actividades que allí se realizan.

Promover el equilibrio en la utilización del suelo relacionado con la infraestructura existente.

Establecer las normas urbanísticas para los predios ubicados sobre las vías propuestas y existentes dentro del perímetro Urbano y de servicios.

TIPOS DE VIA.

VIAS URBANAS LOCALES V.U.L

Son las vías que permiten la comunicación entre diferentes centros del municipio y el acceso a los diferentes predios, conformando una comunicación entre la malla vial general.

Este tipo de vías esta representado por la gran mayoría de las vías del municipio. Los perfiles viales dados a continuación serán adaptables a las zonas existentes y propuestas según las características del área a intervenir.

- Perfil vial I.

Se plantea de la siguiente forma teniendo en cuenta que este perfil será aplicado a las vías peatonales únicamente.

Un andén de 1.0 mt seguido de una zona verde de 1.5, calzada de 4 metros con cunetas a los lados de .50 mts, se repite la zona verde de 1.5 mts y el andén de 1.0 mt respectivamente. Total perfil 10.00 mts. Se aplica a la calle 4ª.

- Perfil Vial II.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Se plantea un andén de 1.00 mts, una zona verde 2.00 mts, cuneta de 0.50 mts, calzada de 8.00 mts doble vía, se repite el tratamiento en los dos costados de la vía. Total perfil vial 15.00 mts. Se aplica a la Cra 6ª .

- Perfil Vial III.

Se plantea un andén de 1.50 mts, cuneta de 0.50 mts al lado derecho de la calzada, calzada de 6.50 mts, un separador de 1.00 mt, el mismo tratamiento a los dos lados de la calzada. Total perfil 17.00 mts, sobre la Calle 5ª.

- Perfil Vial IV.

Se plantea un andén de 1.50 mts, una zona verde de 0.50m, cunetas de 0.50 al lado derecho de la calzada, calzada de 8.00 metros, un separador de 1.00 mts. Total perfil 13.00 metros.

CALLE GANADERA

Esta vía se propone para desempeñar un papel similar a la de circunvalar, con el objeto de tener una circulación para los camiones y vehículos pesados que lleguen al casco urbano y para que no deterioren tanto las vías locales como el ambiente del centro del poblado.

Esta es una nueva vía que se construirá a mediano plazo, avanzando paralela a la pista de aterrizaje hasta salir a la carretera que comunica a la cabecera municipal con el corregimiento de El Secreto.

*Perfil Vial:*

El ancho del perfil sería de 24.00 metros, distribuidos así:

2.00 metros de andén contra las construcciones, 3.00 metros de zona verde, 0.50 metros de cuneta al lado derecho de la calzada, dos calzadas de 7.50 metros con separados de 1.00 metro, se repite el tratamiento a los dos costados.

Nota:

*Los perfiles propuestos se aplicarán según las zonas o sector donde se va intervenir. Al existir algún sector con medidas diferentes a las propuestas se modificaran las zonas verdes o de andenes de acuerdo a la dimensión de la vía, manteniendo el ancho de las calzadas.*

Subcapitulo: Trazado Vial

Las vías propuestas y existentes serán trazadas, definidas y/o modificadas única y exclusivamente por la secretaria de planeación municipal y autorizado y aprobado por el Concejo Municipal. Ninguna persona podrá trazar, construir o definir vías sin el permiso correspondiente del municipio.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

*Radios de giro.* Los radios de giro de los sardineles dependerán del ancho del andén y los diferentes tipos de cruces así:

Toda construcción en esquina deberá sujetarse a los radios de giro en el sardinel de acuerdo a la siguientes tabla:

TIPO DE VIA	SECCION	RADIO DE GIRO
I	Menos de 15	3.00 mts
II	De 15 a 20	4.00 mts



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTICULO 70: ALTURA MAXIMA**

Las alturas serán reguladas de acuerdo con el tipo de vía urbana sobre la cual esté ubicado el predio y según el área de tratamiento correspondiente.

La altura máxima permitida para las construcciones en toda el área urbana será la resultante de tener tres pisos y altillo

**ARTICULO 71: AISLAMIENTOS:**

Aislamientos y áreas libres.

Los aislamientos posteriores para alturas de 1 a 2 pisos: aislamiento posterior mínimo de 3.00 mts, considerado de lindero a lindero.

Los aislamientos para construcciones de 3 pisos: serán de 5.00 mts, considerado de lindero a lindero.

**ARTICULO 72: EMPATES**

Tipo 1: Empate con los vecinos en altura y paramentos en construcciones continuas. (Sin aislamientos laterales). Ver gráficos normas generales.

Tipo 2: Empate con los vecinos en altura, en construcciones aisladas o separadas.

Tipo 3: Empate con los vecinos en paramento, en construcciones de alturas diferentes y continuas.

Tipo 4: Paramento retrocedido (Antejardín y alineamiento con los antejardines vecinos, en construcciones con o sin aislamientos laterales con alturas iguales o diferentes.

**ARTICULO 73: VOLADIZOS**

Serán máximo de 1.00 mt. A una altura mínima de 2.80 mts. , contados a partir del nivel del andén. El voladizo se podrá plantear como balcón, respetando el derecho de privacidad y no servidumbre física y visual sobre los predios vecinos.

**ARTICULO 74: PATIOS**

Las dimensiones de los patios, corresponderán a la altura de la edificación así:

Para edificaciones de 1 a 2 pisos, el área del patio será el lado mínimo de 3.00 mts y de lindero a lindero.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Para tres pisos, el área del patio será el lado mínimo de 4.00 metros y de lindero a lindero.

**ARTICULO 75:** PUESTOS PARA VEHICULOS

Se reglamenta un parqueadero por cada vivienda.

**ARTICULO 76:** Son instancias de participación el Concejo Municipal, el Consejo Territorial de Planeación, el Consejo de Desarrollo Rural, el Cabildo Abierto y las demás formas organizadas acogidas por consenso por la Alcaldía Municipal y el Concejo Municipal.

**ARTICULO 77:** Licencia para Obras de Urbanismo.

Además del conjunto de normas supracitado y las que emanan de la totalidad de este Acuerdo, se deben contemplar las siguientes normas, asumidas como procesos de desarrollo:

Definición: Es el proceso mediante el cual un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura y dividido en áreas destinadas tanto a uso privado como comunal.

Normas: Para que un terreno pueda ser loteado, desarrollado, urbanizado y/o reformado en las zonas urbanizadas en la actualidad, deberá reunir los siguientes requisitos:

Estar ubicado dentro del perímetro urbano y ajustarse a las normas de usos del suelo establecidas.

Adaptarse a la forma y cabida del predio, así como a su topografía y requerimientos técnicos para los servicios públicos, en especial los de dotación de agua potable, de desagüe y los de accesibilidad.

Ajustarse a las especificaciones viales.

Que las manzanas y/o supermanzanas no excedan de una longitud de 400mts. Entre vías para tránsito vehicular.

Que en los loteos, la delimitación de las vías, las áreas de cesión y los usos del suelo están claramente señalados, delimitados e identificados.

Que sea posible la provisión de los servicios públicos en forma completamente suficiente para los usos e intensidades de los mismos en todos y cada uno de los predios y dentro de las densidades previstas.

Accesos:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Tipo 1: cada 500 mts. mínimo, de las vías urbanas principales.

Tipo 2: cada 100 mts. máximo, de las vías locales y urbanas de distribución.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Normas generales.

Los usos principales y complementarios serán los fijados para cada uno de los niveles de tratamiento, en los diferentes sectores. Además debe cumplir con todas las normas urbanísticas reglamentadas en el código.

Cuando la construcción propuesta se ajusta a los requerimientos establecidos para el predio, se presenta a la Secretaría de Planeación la siguiente documentación:

Escritura del predio. (fotocopia autenticada)

Recibo vigente del pago de impuesto predial.

Tres juegos de planos con la siguiente información:

Localización del predio a escala 1:500, en el cual debe figurar la distancia a la esquina más cercana, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua, topografía, etc.

Plantas, cortes, fachadas, plantas de cubierta, planta de cimientos y desagües, planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acometidas e instalaciones especiales y sistemas constructivos, a escala 1:50.

Planos y memorias estructurales, firmados por un Ingeniero debidamente matriculado en la Secretaría de Planeación y valorización municipal.

La persona responsable del proyecto (Arquitecto y/o Ingeniero) deberá estar debidamente inscrita en la Secretaría de Planeación y Valorización Municipal.

PARA PROYECTOS DE TRES O MAS PISOS SE EXIGIRA.

Cálculos, diseños y memorias estructurales firmados por un ingeniero civil debidamente matriculado.

Diseño eléctrico firmado por un Ingeniero eléctrico.

Diseño hidráulico y sanitario firmado por un Ingeniero sanitario.

**ARTÍCULO 78:** SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

La solicitud de la Licencia de construcción deberá ir en papel común con firma del propietario y del diseñador y/o el constructor responsable.

*Nota: La vigencia de la licencia de construcción será de doce meses, contados a partir de la fecha de expedición. Si la obra no se construye dentro de este tiempo se debe solicitar su renovación a la Secretaría de Planeación.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTICULO 79:** Licencia de construcción:

*Definición:* Es la autorización oficial concedida por la Secretaría de Planeación para desarrollar cualquier construcción nueva o modificar alguna construcción existente en el área del municipio. Esta licencia se concede para obras dentro del área urbana que han cumplido con todos los trámites de urbanización, o para construcciones en el área rural, una vez se establezca la reglamentación.

*Tramites:* Toda solicitud de licencia de construcción deberá regirse por los siguientes trámites.

*Demarcación:* Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Secretaría de Planeación Municipal. La respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de 8 días y contendrá los requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación; para solicitar la demarcación, el propietario deberá adjuntar:

Escritura del predio. (Fotocopia autenticada).

Recibo vigente de pago del impuesto predial.

Plano de localización del predio en la urbanización debidamente aprobada y registrada catastralmente.

Solicitud por escrito en papel común, con la ubicación del predio, uso que se le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición.

**ARTICULO 80:** REQUISITOS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:

1. COMPATIBILIDAD.

Se refiere al mayor o menor grado de interferencia que pueden tener los diferentes usos entre sí, dependiendo de su intensidad.

Alta: cuando el uso es compatible con la vivienda.

Media: cuando el uso requiere de controles específicos para poder darse sin interferir con los otros usos.

Baja: cuando la intensidad del uso interfiere con el desarrollo de los otros usos.

IMPACTO AMBIENTAL.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

Son los efectos sobre el medio urbano que se generan por el uso que se quiere dar a un predio determinado. Se clasifican según la magnitud de los efectos en los siguientes tipos:

Bajo: cuando los efectos producidos por el uso de cada predio como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente no sobrepasan la construcción del predio.

Medio: Cuando alguno de los efectos producidos por el uso de cada predio ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente, sobrepasan los límites de la construcción pero son controlables dentro de los límites del predio.

Alto: cuando algunos de los efectos como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan los límites del predio.

#### REQUERIMIENTOS URBANISTICOS:

Son aquellas condiciones urbanísticas (infraestructura de servicios públicos, vías, servicios comunales, espacio público), exigidas en un determinado sector urbano por la ubicación de un uso específico, pueden ser:

Bajo: cuando el uso genera un mínimo de requerimientos urbanísticos.

Medio: Cuando el uso genera requerimientos urbanísticos especiales, pero son asimilables a las condiciones técnicas y urbanas existentes.

Alto: cuando los requerimientos urbanos que genera el uso afecta el contexto del sector, tanto a nivel urbano como de infraestructura de servicios: (Ampliar redes, vías, parqueaderos, espacio público).

#### TIPOLOGIAS PARA CLASIFICACION DE USOS.

De acuerdo a los anteriores criterios se consideran los siguientes tipos de usos urbanos:

##### USO TIPO 1:

Compatibilidad : alta.

Impacto Ambiental: bajo.

Requerimientos Urbanístico: bajos.

##### USOS TIPO 2:

Compatibilidad: media.

Impacto ambiental: medio.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

Requerimientos Urbanísticos: medios.

USOS TIPO 3:

Compatibilidad: baja.

Impacto Ambiental: alto.

Requerimientos urbanísticos: altos.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
CONCEJO MUNICIPAL

---

---

**ARTÍCULO 81: SANCIONES**

Las sanciones a las infracciones producidas en los procesos de urbanización y construcción son aquellas previstas en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto reglamentario 1052 del 10 de Junio de 1,998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 82:** Hacen parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial los documentos de formulación de Estrategias, Programas, Subprogramas y Proyectos que aparecen en el apartado denominado **ESTRATEGIAS, PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, CASANARE.**

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 83:** Se otorgan facultades al Alcalde del Municipio para la formulación y la ejecución del Plan Turístico Municipal, al igual que para la ejecución de los Proyectos prioritarios definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial aunque para ello halla que realizar modificaciones presupuestales necesarias para su implementación.

**ARTICULO 84:** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación, deroga y/o modifica los que le sean contrarios.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el recinto del Concejo Municipal a los nueve (9) días del mes Junio de dos mil 2000.

**GUSTAVO HERNANDO MELO TORRES**  
Presidente Concejo Municipal