

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. La Ley 152 de 1994 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La ley 99 de 1993 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial de conformidad con la constitución. 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.

Sin embargo, además de los motivos legales que obligan a presentar al Honorable Concejo la propuesta de Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la necesidad de pensar nuestro territorio, de construir participativamente escenarios futuros y de ordenar las actividades humanas en razón de esos objetivos, lleva a presentar este modesto esfuerzo que sin duda y a pesar de las debilidades que pueda tener, representa un punto de partida para la construcción de un modelo de ocupación del territorio promotor del equilibrio entre necesidades sociales y oferta ambiental.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

El ordenamiento de las actividades humanas en el territorio, paradigma de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, no puede decretarse, se construye con el protagonismo real de las personas. Por ello, este intento debe entenderse como el comienzo de un largo proceso de participación, donde serán los planes específicos de los sectores sociales que articulados a un plan estratégico, ordenen y como se dice en los objetivos del PBOT, los diferentes procesos que hacen posible el afecto, el trabajo, la convivencia y la permanencia en la singularidad biofísica de nuestro territorio.

Por estos motivos, presentamos al Honorable Concejo Municipal el proyecto de acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con el ánimo de enriquecer su contenido y de lograr un elemento normativo regulador de las acciones humanas en el Municipio.

MARIA ELENA VALLEJO MONTAÑO
Alcaldesa Encargada de Saravena

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SARAVERA

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 313, NUMERAL 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 879 DE 1998

ACUERDA:

**CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1. Obligatoriedad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Corresponde a la Administración Municipal formular y adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial dado que su población está en el rango entre treinta mil (30.000) y cien mil (100.000) habitantes, de acuerdo con los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

ARTICULO 2. Ordenamiento del territorio: Se define como el ordenamiento de las actividades humanas en el territorio y busca el equilibrio entre necesidades sociales y oferta ambiental. Esto significa, que el ordenamiento se construye a través del protagonismo real de las personas y de instrumentos eficaces que regulen la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.

ARTICULO 3. Prioridades del Ordenamiento del Territorio: En el Plan básico de Ordenamiento Territorial se tiene como prioridad la generación de capital social, como herramienta básica para integrar naturaleza y sociedad.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

CAPITULO SEGUNDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 4. Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Adóptese El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Saravena, en toda su extensión (Documento técnico de soporte y planos generales), el cual tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como la primera de éstas la que termina el 31 de diciembre del año 2000.

PARÁGRAFO: En todo caso, el momento previsto para la revisión del mismo debe coincidir con el inicio de un nuevo período administrativo. Mientras se revisa el Plan de Ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.

ARTICULO 5. Componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla los componentes general, urbano y rural, señalados en el artículo 11 de la Ley 388 de 1997 así:

1. El componente general señala los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permiten generar un modelo de ocupación del territorio identificando, delimitando y definiendo la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

- a. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- b. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- c. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
- d. Actividades, infraestructuras y equipamientos.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- e. La clasificación del territorio en suelo urbano, suburbano, de expansión urbana y rural, determinando el correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no es mayor que el perímetro de servicios sanitarios.

2. El componente urbano identifica, señala y delimita en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

- a. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- b. Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- c. Infraestructura para vías y transporte
- d. Redes de servicios públicos
- e. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dicha infraestructura.
- f. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
- g. Unidades de Actuación Urbanística

El componente rural identifica, señala y delimita en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

- a. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- b. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- c. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- d. Áreas de producción agropecuaria forestal y minera.
- e. Centros poblados y áreas suburbanas.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- f. Equipamientos de salud y educación.
- g. Tipos de utilización de la tierra.

PARÁGRAFO: Por limitaciones de formato, en el componente general se presentan los siguientes requerimientos: sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional; clasificación del territorio en suelo urbano, suburbano, de expansión urbana y rural. Las demás exigencias del componente general se tratan de manera específica en los componentes urbano y rural.

**CAPITULO TERCERO
COMPONENETE GENERAL**

ARTICULO 6. Articulación con el contexto regional: El Municipio de Saravena se encuentra al noroccidente del Departamento de Arauca y hace parte de la región de la Orinoquía. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región de la macro cuenca del Orinoco.

ARTICULO 7. Jurisdicción territorial municipal: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan y que se presenta en el diagnóstico y el mapa del sistema administrativo municipal.

ARTÍCULO 8. Organización y división territorial municipal: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) conformado por 29 barrios repartidos en 4 comunas, distribuidas así:

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

COMUNA No. 1

Barrio Santander
Barrio Las Villas
Barrio Alfonso López
Barrio Los Alpes

COMUNA No. 2

Barrio San Jorge
Barrio Salinas
Barrio Las Flores
Barrio Villa Fanny
Barrio La Esperanza
Barrio San Luis
Barrio Cofavi
Complejo Metalmecánico

COMUNA No. 3

Barrio Cochise
Barrio Centro
Barrio Seis de Octubre
Barrio Gaitán
Barrio Las Palmeras
Barrio Montebello
Barrio Pinzón

COMUNA No. 4

Barrio Libertadores
Barrio Versalles
Barrio La Granja
Barrio Ciudad Jardín
Barrio Modelo
Barrio Galán
Barrio José Vicente I
Barrio José Vicente II
Barrio El Prado
Barrio Ciudad Universitaria
Barrio Pablo Antonio Hernández

El sector municipal o suelo rural que comprende la inspección de Puerto Nariño, 73 veredas y 6 comunidades indígenas, todas agrupadas en 11 distritos, los cuales se presentan en el mapa respectivo.

ARTICULO 9. Objetivo General: Promover el equilibrio entre los diferentes procesos que hacen posible el afecto, el trabajo, la

"Hacia un nuevo municipio para todos"

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

convivencia y la permanencia en las condiciones biofísicas del territorio.

ARTICULO 10. Objetivos específicos: a) **El afecto:** Diseñar, participativamente, escenarios que permitan ordenar las dinámicas propias que hacen posible el **afecto**, tales como **mantener** la vida, **compartir** la vida, **recrear** la vida y **conocer** la vida. Esto será posible a través de:

- ✓ Mejorar la dieta alimentaria de la población
- ✓ Construir participativamente modelos educativos que incorporen la investigación a los hechos cotidianos.
- ✓ Construir participativamente modelos de prevención y promoción de Salud
- ✓ Construir comunitariamente modelos equilibrados de construcción del hábitat
- ✓ Construir participativamente modelos para la administración de la creatividad social
- ✓ Incorporar el juego, el arte y la re-creación, como reguladores de la vida social

b) **El trabajo:** Diseñar, participativamente, escenarios que permitan ordenar las dinámicas propias que hacen posible el **trabajo**, tales como el **pluralismo**, la **autorregulación**, la **planificación** y la **creatividad**. Esto será posible a través de:

- ✓ Promover la creación de un sistema financiero local
- ✓ Mejorar el sistema de transporte y mercadeo
- ✓ Diseñar sistemas de producción adecuados al medio ecológico
- ✓ Diseñar un sistema de educación superior que articule necesidades sociales y aptitudes personales

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Establecer alianzas estratégicas para la transformación de materias primas locales
- ✓ Diseñar un sistema comunicacional cuyo propósito básico sea la integración de los actores sociales

c) **La convivencia:** Diseñar, participativamente, escenarios que permitan ordenar las dinámicas propias que hacen posible la **convivencia**, tales como el fortalecimiento de la **familia**, la construcción social de **región**, las **decisiones comunitarias** y el crecimiento de la **persona**. Esto será posible a través de:

- ✓ La apropiación familiar de excedentes económicos
- ✓ La apropiación de lo administrativo
- ✓ La apropiación privada de la tecnología
- ✓ La apropiación social de lo técnico
- ✓ La canalización de la capacidad organizativa de los actores sociales hacia el logro de metas de calidad de vida

d) **La permanencia:** Diseñar, participativamente, escenarios que permitan ordenar las dinámicas propias que hacen posible la **permanencia**, tales como el reconocimiento de la **interculturalidad**, el sostenimiento de la **biodiversidad**, la satisfacción de las **necesidades sociales** y su equilibrio con la **oferta ambiental**. Esto será posible a través de:

- ✓ Generar común-unidad
- ✓ Reconocer la dinámica y riqueza de la región ecológica
- ✓ Promover el equilibrio poblacional (vegetal, animal y humano)
- ✓ Fomentar el aprovechamiento de fuentes energéticas alternativas

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Incorporar la dinámica de los ciclos (físicos, químicos y biológicos) como insumo fundamental en el diseño de los sistemas productivos
- ✓ Promover la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos

e) **Gestión pública:** Diseñar participativamente escenarios que permitan ordenar las dinámicas propias que hacen posible la generación de modelos administrativos tales como la **autonomía municipal**, la **soberanía fiscal** y la **organización comunitaria**. Esto será posible a través de:

- ✓ Diseñar modelos administrativos propios
- ✓ Dotar al Municipio de un instrumento de ordenamiento, seguimiento y evaluación de la inversión
- ✓ Aumentar los ingresos propios
- ✓ Apalancar la inversión pública con crédito
- ✓ Racionalizar los gastos de funcionamiento.
- ✓ Establecer sistemas de control que permitan elevar la productividad del trabajo

ARTICULO 11. Metas y estrategias: Apruébense las metas y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que de acuerdo con cada uno de sus objetivos están plasmadas en el Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este Proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 12. Sistemas de comunicación entre el área rural y urbana y de éstas con el contexto regional: El sistema de comunicación del Municipio está dado por el sistema vial, el sistema de transporte terrestre urbano e interurbano y el sistema de transporte aéreo.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

El sistema vial está compuesto por un sistema de circunvalares en el casco urbano que buscan impedir el ingreso de vehículos de carga pesada al centro de la ciudad y seis anillos viales en el área rural como ejes estructurantes del territorio. Mapas urbano y rural.

El sistema de transporte terrestre estará estructurado a través del terminal de transporte de pasajeros y de carga, ubicado en el mapa de equipamientos municipales.

El sistema de transporte aéreo está estructurado a través del Aeropuerto Los Colonizadores y comunica al Municipio con la capital del departamento, con la capital del país y con otras ciudades como Bucaramanga y Cúcuta.

ARTICULO 13. Clasificación del territorio: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Saravena el suelo se clasifica como **suelo urbano, suburbano, de expansión urbana y rural** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

ARTICULO 14. Suelo Urbano: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el PBOT, le corresponden al uso urbano y además cuentan con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.

ARTICULO 15. Suelo de expansión urbana: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presentan influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tienen reglamentaciones restrictivas de usos y pueden ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

ARTICULO 16. Suelo rural: Se establecen como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales.

ARTICULO 17. Áreas con régimen territorial especial: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental. Estas áreas corresponden para el Municipio de Saravena a la reserva forestal protectora de la cuenca alta del río Satocá (4.200 has), la cual proyecta ampliar mediante los recursos acumulados por el Municipio conforme a lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

Así mismo, se declaran zonas de manejo especial las cuencas y sub cuencas de los ríos Arauca, Banadía, Bojabá, Madre Vieja, El Pescado, San Miguel, San Joaquín, Calafitas, Quebradas La Pava y La Colorada. También se incluyen los resguardos de las comunidades indígenas de Calafitas I y II, Chivaraquí, Playas del Bojaba, San Miguel y Uncarí. La isla del Charo también se declara como zona de manejo especial.

Se declaran suelos de protección las rondas de las fuentes hídricas y diversos cuerpos de agua, de la siguiente manera:

-Para los ríos de mayor caudal: rondas entre 50 y 100 metros a cada lado.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- Para quebradas: rondas entre 30 y 50 metros a cada lado.
- Para caños: entre 10 y 30 metros a cada lado.

De igual manera, se declara suelo de protección, aquel que comprende las áreas aledañas a los nacimientos de agua de la siguiente manera:

- Para nacimientos pequeños: un radio mínimo de 100 m.
- Para nacimientos grandes un radio mínimo de 500 m.

ARTICULO 18. Reglamentación del uso del suelo: Los usos del suelo se clasifican en: principales, complementarios, restringidos y prohibidos tal como aparece en la tabla 76 y en los mapas de Reglamentación de los usos del suelo RUS, que hacen parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 19. Tipo de uso del suelo: Los Tipos de Uso de Suelo que se definen a continuación están identificados y señalados en la tabla 76 y en los mapas de Reglamentación del uso del suelo, que hacen parte integral de este Proyecto de Acuerdo.

- ✓ **Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.
- ✓ **Conservación:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.
- ✓ **Revegetalización:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ **Rehabilitación:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
- ✓ **Agricultura con tecnología apropiada:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.
- ✓ **Agricultura semi mecanizada:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).
- ✓ **Pastoreo extensivo:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0,2 unidades de gran ganado¹ por Ha).
- ✓ **Pastoreo semi intensivo:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (Una unidad de gran ganado por Ha).
- ✓ **Minería:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

¹Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ **Comercio:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos; tales como: tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

Nivel III metropolitano y subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Nivel IV nacional: actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible con asentamientos y otras actividades de servicios de atención masiva al público (institucionales); tales como: zonas francas, complejos o ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

- ✓ **Sector industrial:** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

Industria jardín: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

- ✓ **Sector servicios:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)
- ✓ **Recreación:** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación, pasiva y activa, abiertas al público. Actualmente existe el parque central, los parques barriales, canchas múltiples y de fútbol, polideportivos y fuentes de agua.
- ✓ **Turismo:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- ✓ **Residencial campestre:** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

- ✓ **Residencial urbano:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- 1. Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
- 2. Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

**CAPITULO CUARTO
COMPONENTE URBANO**

ARTICULO 20. Zona urbana y perímetro urbano: Adóptese el perímetro sanitario como perímetro urbano, con el fin de determinar la extensión de la zona urbana, el uso del suelo y la prestación de servicios. El perímetro urbano para el Municipio de Saravena se encuentra delimitado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana.

ARTICULO 21. Zona de expansión urbana: Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, ver mapa clasificación del suelo urbano.

ARTICULO 22. Sectores de desarrollo: De conformidad con lo expuesto en el documento técnico de soporte, la estructura urbana

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

propuesta, estará determinada principalmente por las áreas de actividad planteadas. Para cumplir este objetivo es necesario aplicar diversos tratamientos urbanísticos, con las normas correspondientes a cada uno de los tres (3) grandes tipos de sectores que actualmente aparecen en el casco urbano: sectores desarrollados, sin desarrollar y de desarrollo incompleto.

ARTICULO 23. Sectores Desarrollados: Son aquellos sectores urbanos que ya han sido sometidos a un proceso de urbanización y que han sufrido un proceso de transformación o de consolidación en el tiempo, debido a la dinámica de crecimiento de la ciudad, a cambios socioeconómicos y de producción y a la aparición de nuevos patrones de densificación y de usos del suelo.

Los tratamientos para estos sectores tenderán a la actualización de sus usos y estructuras con miras a su adecuación a la forma y estructura urbana propuesta, éstos son:

- Tratamiento de conservación
- Tratamiento de redesarrollo

Para la definición de las normas a aplicar en los sectores desarrollados y para efectos de la delimitación de los sub-sectores en los cuales éstas van a ser aplicadas, se partirá del grado de homogeneidad de su desarrollo.

ARTICULO 24. Sector homogéneo: Se entiende por sector homogéneo aquel que tiene características similares de desarrollo en cuanto a loteo, alturas, usos, servicios y estrato socioeconómico y en las cuales se pueden definir normas comunes a ser aplicadas para todos los predios comprendidos en él. Además se distinguirá

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

entre "sectores homogéneos de eje" y "sectores homogéneos de zona".

- ✓ Sectores homogéneos de eje: Son aquellos sectores del municipio conformados en torno a un eje vial, el cual desempeña una función significativa con respecto a la estructura urbana definida. Se definen los siguientes sectores homogéneos de eje:
 - Eje Carrera 13
 - Eje Carrera 16
 - Eje Avenida Incora
 - Eje Diagonal 33
 - Eje Diagonal 30
 - Eje Calle 23

- ✓ Los Sectores homogéneos de zona: Son aquellos sectores desarrollados que no están directamente relacionados con los ejes viales definidos como principales, dentro del plan de forma y estructura urbana.

La adecuación de éstos sectores se regulará a través de los siguientes tratamientos:

ARTICULO 25. Tratamiento de conservación: tiene por finalidad mantener el espacio urbano existente, en sectores desarrollados cuyos espacios y estructuras estén adecuados a la forma y estructura urbana propuesta. Dependiendo de los valores a preservar se subdivide así:

- ✓ Tratamiento de conservación urbanística: Es el tratamiento orientado a la conservación de las características volumétricas

"Hacia un nuevo municipio para todos"

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

y ambientales de aquellos sectores donde se considera que existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que se deben preservar como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

Todas las edificaciones existentes dentro del área delimitada como de conservación urbanística, deberán ser mantenidas integralmente tanto volumétrica como estilísticamente y no se permitirá, dentro de dicha área, la demolición total ni parcial de ninguna de las edificaciones existentes. Se consideró denominar como de conservación urbanística los siguientes conjuntos residenciales:

- Barrio Cofavi
- Urbanización Coovisa I y II Etapa
- Barrio Jardín
- Barrio Montebello
- Urbanización Covima.

Esta determinación surge en razón de la conservación de construcciones que por si solas no representarían algo significativo, pero en conjunto, representan los cambios que a través del tiempo ha sufrido el Municipio en su forma de pensar, construir y sentir la arquitectura y por ende su manera de vivir y habitar.

- ✓ Tratamiento de conservación ambiental: Es el tratamiento orientado a mantener en zonas de desarrollo reciente, las características de uso y de estructura que presenten alto grado de homogeneidad y/o consolidación y que estén cumpliendo una función adecuada dentro de la estructura urbana propuesta, requiriendo sólo un tratamiento de rehabilitación leve sobre sus ejes viales para actualizar sus

"Hacia un nuevo municipio para todos"

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

estructuras en uso e intensidad. Se identifica un sector homogéneo en el que se aplicara este tratamiento:

- El perímetro Urbano del parque: Para esta zona se define la preservación de la mezcla de actividades que en la actualidad se desarrollan, la evacuación del servicio de transporte municipal a un lugar más apropiado y en altura su crecimiento se limita a un máximo de tres (3) pisos.

Se recomienda a la Administración Municipal reglamentar las siguientes especificaciones: la inversión en el alumbrado público de esta zona, la emisión de una norma para permitir el paso vehicular y peatonal sin restricción en las vías que actualmente están ocupadas por la Policía Nacional y la negación del uso como zona de parqueo de las mismas por parte de está y de la DIAN.

PARÁGRAFO: Todo nuevo proyecto de urbanización que se apruebe, será considerado como Conservación Ambiental y Urbanística incluyendo los proyectos especiales como Universidades, Colegios e Instituciones de servicios municipales.

ARTICULO 26. Tratamiento de Redesarrollo: Es el aplicable a sectores desarrollados en proceso de deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y/o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación, en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas.

Para definir una zona específica como prioritaria y de mayor factibilidad para su redesarrollo, se deben tener en consideración los siguientes factores como densidad poblacional:

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ De orden físico:
 - Baja densidad predial.
 - Bajo índice de ocupación.
 - Bajo índice de construcción.

- ✓ De orden socioeconómico:
 - Baja densidad poblacional.
 - Menor costo del terreno.
 - Bajo costo de la construcción.

La recuperación y adecuación de los sectores deteriorados buscará su incorporación a la estructura Urbana propuesta a través del diseño urbano y de acciones sobre el espacio que tengan en cuenta, no sólo el eficiente aprovechamiento del espacio privado, en cuanto a su uso e intensidad, sino la revitalización del espacio público como elemento de jerarquización de actividades.

El agente público deberá participar como promotor, coordinador y/o ejecutor del redesarrollo a través del Fondo de Vivienda y/o la Oficina de Desarrollo Social. Los apoyos básicos del desarrollo deberán ser:

- ✓ La Declaratoria de Utilidad Pública.
- ✓ La Concertación.
- ✓ El Fondo de Vivienda.

Las normas urbanísticas, arquitectónicas y procedimentales a ser aplicadas en este tipo de áreas serán concertadas, con base en los parámetros establecidos entre la Secretaría de Planeación Municipal, las Empresas de Servicios Públicos y los agentes públicos, privados y/o comunitarios interesados en adelantar programas de redesarrollo.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Los aspectos de concertación se concretarán en un proyecto que será objeto de decreto del Alcalde previa aprobación del Consejo Territorial de Planeación, y los mecanismo de expropiación y concertación serán reglamentados por el Fondo de Vivienda.

Este tipo de tratamiento se aplicará en los siguientes barrios:

- San Luis.
- Las Flores.
- Cochise.
- Gaitán.
- El Centro.
- Los Alpes.

Barrios que en la actualidad presentan una inadecuada mezcla de actividades de tipo de comercio, por lo cual quedarán incluidos como sectores con tratamiento de redesarrollo a escala predial y/o global. Se deberá continuar con el traslado de los talleres de reparación automotriz, de ornamentación y de distribución de combustibles que no cumplan con las normas mínimas de seguridad y de aislamiento con respecto a las áreas de actividad intensiva en vivienda; del comercio tipo IV, del barrio San Luis y de los servicios municipales funerarios, del barrio El Centro.

Los establecimientos de reparación automotriz, ornamentación y de distribución de combustibles se ubicarán los primeros en el Complejo Metal Mecánico y los extremos de la Diagonal 33, Barrio Cofavi y la Carrera 13, Barrio Montebello; los Servicios Municipales Funerarios se radicarán en las zonas próximas al Cementerio y a los diferentes Templos.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

El Comercio Tipo IV, podrá localizarse en el Complejo Metal Mecánico y la zona adyacente al futuro terminal de transporte de pasajeros intermunicipal.

Para la reestructuración de estos Sectores tanto a nivel de predio como globalmente y para el mejoramiento de la infraestructura, densificación y la designación de nuevos usos del suelo Urbano y las áreas de actividad se delimitarán los siguientes sectores:

- ✓ Sectores homogéneos de eje: Como se definieron anteriormente son aquellos sectores del municipio conformados en torno a un eje vial, el cual desempeña una función significativa con respecto a la estructura urbana definida.

Este tratamiento considera como sectores homogéneos de eje, la Diagonal 30 y la Carrera 13, clasificándolos como áreas de actividad intensiva en empleo (AIE), que incluye los usos principales, compatibles, complementarios y restringidos propios de este tipo de área de actividad y se recomienda la conservación del tipo de comercio de venta de repuestos automotrices que en la actualidad se desarrolla en el Barrio San Luis

- ✓ Sectores homogéneos de zona: Son aquellos Sectores que no están directamente relacionados con los ejes viales definidos como principales, dentro del Plan de forma y estructura urbana.

Las zonas centrales de estos barrios se definen como áreas de actividad intensiva en vivienda y áreas mixtas, vivienda-empleo, en los sectores relacionados con los ejes viales tipo 2 o ejes grises.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Incluyendo en éstas los usos principales, compatibles, complementarios y restringidos propios de estas áreas de actividad.

ARTICULO 27. Reglamentación de los sectores homogéneos: con tratamiento de redesarrollo, se hará referencia a los siguientes tipos:

- ✓ Redesarrollo en áreas de actividad intensiva en vivienda: Es aquel a ser aplicado en sectores del área municipal en proceso de deterioro, cuyo uso principal es el de vivienda, y cuya adecuación, en uso y estructura, se realizará a través del incentivo de la actual actividad.
- ✓ Redesarrollo en áreas de actividad mixta: Es aquel a ser aplicado en Sectores del área municipal en proceso de deterioro, en los cuales se quiere estipular la tendencia actual de mezcla de vivienda y usos generadores de empleo, por contribuir estos sectores a la estructura equilibrada que se quiere para el Municipio.
- ✓ Redesarrollo en áreas de actividad intensiva en empleo: Es aquel a ser aplicado en sectores del área municipal en proceso de deterioro, cuyos usos principales son generadores de empleo, y cuya adecuación, en usos y estructuras, se realizará a través del incentivo de la actual actividad.

ARTICULO 28. Sectores sin desarrollar: Las áreas en que no se han adelantado obras de urbanización ni han efectuado las sesiones correspondientes se considerarán sectores sin desarrollar, en ellos se aplicará el tratamiento de desarrollo completo o de desarrollo progresivo.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Se entenderá como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar, y apto para su construcción de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

La incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y su contribución a la forma y estructura urbana será regulada a través del tratamiento de desarrollo, el cual estará subdividido en tratamiento de desarrollo completo y tratamiento de desarrollo progresivo.

Este tipo de tratamiento incluirá todos los predios sin desarrollar que se clasifican como Desarrollo Intensivo en Vivienda (DIV), Desarrollo Intensivo de Industria (DII), Desarrollo Intensivo en Comercio (DIC) y Desarrollo en Servicios Municipales (DSM).

ARTICULO 29. Trámites para las solicitudes de desarrollo: Las solicitudes de desarrollo (urbanización) se tramitarán mediante uno de los siguientes Sistemas:

- ✓ Sistema de tramitación global: Se utilizará en el caso de predios a ser urbanizados a partir de un trazado general urbano, definido para un sector o globo, en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.
- ✓ Sistemas de tramitación predial: Se utilizará en el caso de predios a ser urbanizados a partir de un trazado general urbano ya definido para un sector o globo, en el cual ya se han tramitado o incorporado otros desarrollos.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 30. Cesiones de Uso Público o Cesiones Tipo A:

Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder a título gratuito las vías y concertar con las empresas de servicios públicos las redes de infraestructura y obras de urbanismo, las zonas verdes y de equipamiento comunal.

Las cesiones para las zonas verdes y equipamiento comunal se denominarán como de Tipo A y de Tipo B. Las de Tipo A serán de carácter general y deberán hacerse en todo nuevo desarrollo sea que se tramite por el sistema global o por el sistema predial. Las de Tipo B serán las de "copropiedad", que se harán no al municipio respectivo sino a los copropietarios o comunidad dueña de un conjunto y serán adicionales a las de Tipo A; por tanto no se aplicarán en el caso de sistemas de loteo individual, sino en los sistemas de conjunto.

El porcentaje de cesiones Tipo A para áreas intensivas en vivienda dependerá de los siguientes rangos de densidad:

<u>Rango</u>	<u>Densidad Neta</u>	<u>Cesión Tipo A</u>
1	35 a 70 Viv./Ha.	25% del área neta
2	70 a 110 Viv./Ha.	20% del área neta

En áreas de actividad especializada, con tratamiento de desarrollo Intensivo en Industria (**DII**) o de Desarrollo en Servicios Municipales (**DSM**), las cesiones serán del 12% del área neta. Igualmente las cesiones Tipo A serán del 12% en los desarrollos por conjunto, para usos comerciales o institucionales.

PARÁGRAFO: Sin que puedan considerarse como parte de las cesiones Tipo A, todos los proyectos con este tratamiento, deberán prever cupos de estacionamientos permanentes y ocasionales.

"Hacia un nuevo municipio para todos"

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 31. Tratamiento de desarrollo completo: Es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, y en especificaciones normales de urbanización y de servicios de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Los predios con este tratamiento podrán adelantarse por el Sistema de Conjunto o por el Sistema de Loteo Individual. Este ultimo consiste en la división del terreno por manzanas, determinadas en el proceso de diseño de la Urbanización y en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo estará referenciado al uso, a las normas y al sector donde se ubique, pero nunca podrán ser inferiores a ochenta y cuatro (84) m² y seis (6) metros de frente y catorce (14) de fondo.

El Sistema de Conjunto consiste en la agrupación propuesta de tres o más unidades de un mismo uso en supermanzanas, manzanas o lotes resultantes del proceso de Urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad individual y áreas de propiedad comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades pueden ser de propiedad privada Individual o privada Comunal. Los conjuntos pueden tener como uso principal:

- ✓ Vivienda.
- ✓ Industria, bodegas, talleres y similares
- ✓ Comercio.
- ✓ Institucional.

PARÁGRAFO: Todo conjunto debe ceder al Municipio las áreas libres de uso verde comunal –cesión Tipo A-; así como ceder a la

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

comunidad un equipamiento construido proporcional al área edificada –cesión Tipo B- de acuerdo al uso permitido, estas áreas no incluyen las correspondientes a acceso vehicular y aquellas para parqueaderos privados.

Las cesiones Tipo A, deberán plantearse de manera que se garantice la continuidad de las circulaciones vehicular y/o peatonal públicas del sector urbano en el cual se encuentre el Conjunto, aún en casos en que éste tenga una extensión considerable.

Los predios con este tratamiento corresponden en el plano de Areas de Actividad, a las zonas delimitadas como Areas de Actividad Agrológica (AAA) y de estas las denominadas como Sub-áreas Naturales de Preservación.

ARTICULO 32. Tratamiento de desarrollo progresivo: Es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigido a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos y a prevenir la aparición de desarrollos clandestinos, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, y en especificaciones mínimas de urbanización y de servicios, de manera que contribuyan a la estructura urbana propuesta.

La Secretaría de Planeación Municipal definirá, en coordinación con las Empresas de Servicios, etapas de Desarrollo Progresivo, a partir de las cuales podrán adelantarse programas de Urbanización, definiendo espacialmente los sectores donde estas etapas podrán aplicarse, dentro de las áreas delimitadas como de Desarrollo Progresivo (DIVp). Las Etapas de Fundación a partir de las cuales se adelantara el desarrollo progresivo se describen a continuación:

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

a. Etapa de Fundación Básica:

- ✓ Vías vehiculares y peatonales que garanticen el normal acceso y circulación de los usuarios
- ✓ Alumbrado público y red para servicio domiciliario.
- ✓ Red y suministro agua potable por depósitos comunales.
- ✓ Desagüe de aguas lluvias por cunetas.
- ✓ Teléfonos públicos.

b. Etapa de Fundación Domiciliaria:

- ✓ Vías vehiculares y peatonales que garanticen el normal acceso y circulación de los usuarios.
- ✓ Alumbrado público y red para servicio domiciliario.
- ✓ Red y suministro domiciliario de agua potable.
- ✓ Red domiciliaria de alcantarillado de aguas negras.
- ✓ Desagüe de aguas lluvias por cunetas.
- ✓ Teléfonos públicos.

La Secretaría de Planeación Municipal de Saravena definirá en coordinación con las Empresas de Servicios Públicos las características de cada una de las etapas de fundación en cuanto hace relación al tipo de redes de infraestructura y de servicios con los cuales deberán contar las urbanizaciones y a las especificaciones técnicas para su diseño y construcción, teniendo en cuenta que el propósito del desarrollo progresivo es reducir los costos de urbanización al mínimo compatible con un nivel decoroso de subsistencia, de manera que ofrezca a las familias de menores recursos económicos una alternativa realista y dentro de la Ley.

Para la delimitación espacial de los sectores en los cuales se deberá urbanizar a partir de las diferentes etapas de Fundación, se tendrán en cuenta las siguientes variables:

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Etapa de fundación básica:
 - Localización de zonas correspondientes a estratos socioeconómicos 1 y/o 2 (estratos bajos).
 - Vecindad a zonas de desarrollo de origen clandestino.
 - Bajos precios de la tierra con respecto a otros sectores.
 - Posibilidad futura de instalación de redes generales de servicios domiciliarios.
 - Condiciones topográficas que permitan la evacuación de aguas lluvias por medio de un sistema de desagüe natural que no ofrezca peligro de erosión.

- ✓ Etapa de fundación domiciliaria:
 - Localización de zonas correspondientes a estratos socioeconómicos 2 y/o 3 (estratos medio-bajos).
 - Vecindad a zonas de desarrollo de origen clandestino que hayan denotado mejoramiento progresivo en cuanto a servicios domiciliarios.
 - Precios de la tierra igual o próximos a los contemplados en la etapa de Fundación Básica.
 - Existencia de Redes generales de Alcantarillado de Aguas Negras.

Los predios con Tratamiento de Desarrollo Progresivo podrán edificarse por el sistema de loteo individual o lotes con servicios y por el sistema de proyectos especiales.

- ✓ Sistema de loteo individual: Denominado también Lotes con Servicios, consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de Urbanización en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de las áreas de uso público y comunal, complementarias.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Sistema de proyectos especiales: Consiste en el planteamiento de Urbanizaciones de normas mínimas propuestas por entidades Oficiales de Vivienda o por Cooperativas, que por sus objetivos específicos requieren de la aplicación de normas especiales para el desarrollo de los lotes y/o Viviendas de Interés Social.

Los Proyectos Especiales deberán buscar los siguientes objetivos de un modelo teórico de urbanización:

- a. Alcanzar un rango alto de densidad.
- b. Establecer un principio de Urbanización sencillo que sea de fácil aplicación y permita la extensión en diversos sentidos así como la integración a la malla urbana existente.
- c. Crear una estructura Urbanística que permita la separación del automóvil y el peatón.
- d. Crear una malla de bajo costo para infraestructura.
- e. Establecer una estructura de localización más concentrada de los servicios comunales, oficiales y privados.

ARTICULO 33. Sectores de Desarrollo Incompleto: Son aquellos que se han conformado a partir de desarrollos clandestinos y que presentan una o varias de las siguientes situaciones:

- ✓ Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para una digna subsistencia de los habitantes o que la prestación de ellos sea insuficiente.
- ✓ Que el proceso de loteo no haya tenido aprobación ni licencia de construcción de obras de Urbanismo.
- ✓ Que presenten peligro para la Integridad de las Comunidades que los habitan.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Los Sectores de Desarrollo Incompleto serán regulados a través de los Tratamientos de Consolidación y de Substitución.

ARTICULO 34. Tratamiento de Consolidación: Aplicado en sectores de desarrollo incompleto, orientado a corregir sus deficiencias y a regular la incorporación progresiva de desarrollos de origen clandestino, que alberguen comunidades existentes, hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios.

Para lograr la incorporación progresiva de los desarrollos de origen ilegal se adelantará en ellos un proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regularización, según el grado de deficiencia que presenten.

- ✓ Proceso de mejoramiento por habilitación: Consiste en la acción coordinada entre la Administración y la Comunidad, tendiente a dotar el desarrollo de acceso vehicular y de servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos, elementos considerados indispensables para una subsistencia digna.

Este proceso se adelantará en aquellos desarrollos de origen clandestino que no cuentan con los servicios mínimos urbanos a pesar del grado significativo de consolidación Comunitaria que presentan y que se hallan localizados en terrenos que a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal, no presenten peligros para la integridad de los habitantes ni sean requeridos para obras de defensa contra la contaminación.

Estará además precedido de la elaboración de un plano de loteo que permita cuantificar la magnitud del desarrollo y que sirva de

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

base para los proyectos de prestación de servicios y para adelantar la legalización y regularización del mismo.

A partir del plano de loteo elaborado por Administración Municipal se adelantará la habilitación del desarrollo la cual deberá contemplar los siguientes aspectos mínimos:

- a. Vías de acceso vehicular y peatonal.
- b. Alumbrado público en la vía de acceso principal.
- c. Agua potable en pilas públicas.
- d. Cunetas de desagües de las aguas lluvias.
- e. Soluciones transitorias para las aguas negras.

Todas las entidades de la Administración Municipal participarán en la habilitación de manera gratuita.

- ✓ Proceso de mejoramiento por legalización: Consistirá en la aprobación definitiva del plano de loteo del desarrollo, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento por parte de la Comunidad y/o el urbanizador en coordinación con la Administración Pública.

Para adelantar este proceso el cual culminará con una resolución de reconocimiento e incorporación del desarrollo, el urbanizador responsable deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a. Elaboración del plano definitivo del desarrollo, escala 1:500 o 1:1000, teniendo en cuenta las transacciones individuales realizadas.
- b. Escritura de propiedad del predio debidamente registrada.
- c. Certificado de libertad y tradición del predio.
- d. Las promesas de venta o escrituras efectuadas.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

e. Constancia de las obras mínimas de urbanismo y saneamiento realizadas, a saber:

- Malla vial vehicular de penetración, en las cuales la calzada y los andenes estén debidamente diferenciados por sardineles.
 - Vías peatonales de acceso individual a las viviendas en las cuales los andenes se hallen debidamente recebados.
 - Red de depósitos comunales de agua potable o red domiciliaria de acueducto.
 - Servicio de alumbrado público y red domiciliaria de energía.
 - Pozos sépticos o red de alcantarillado sanitario.
 - Soluciones de desagüe.
 - Adecuación de las zonas verdes y comunales.
- ✓ Proceso de mejoramiento por regularización: El proceso de regularización consistirá en la acción coordinada entre la comunidad y la Administración Municipal, previa habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los servicios públicos y del equipamiento comunitario, mediante programas que deberán contemplar las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal dará asistencia técnica gratuita a la Comunidad en el diseño, estudio de financiación, selección de materiales y construcción de las viviendas de interés social. La dotación del equipamiento social requerido (escuelas, centros de salud, guarderías, centros comunitarios y canchas deportivas), será coordinada con la Secretaria de Planeación

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Municipal, las Juntas de Acción Comunal y con las entidades correspondientes.

Se considera como parte integral de este proceso la acción que deberá adelantar la Administración encaminada a garantizar a la Comunidad la propiedad y tenencia de la tierra.

El Tratamiento de Consolidación (TC), se aplicará a Barrios de origen clandestino y las normas para su mejoramiento se basarán en los procesos anteriormente descritos.

ARTICULO 35. Tratamiento de sustitución o traslado: Es aquel a ser aplicado en sectores de desarrollo incompleto, que por sus condiciones presentan peligro para la integridad de las Comunidades que los habitan y que a juicio del Consejo Territorial de Planeación, deben ser sustituidos por terrenos dotados de acceso vehicular y de servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos, elementos indispensables para una subsistencia digna.

Este tratamiento se aplicará en las riberas de la Quebrada La Pava y en su definición se han tenido en cuenta estudios técnicos y socioeconómicos previamente realizados. El momento y las condiciones del traslado así como el grado de participación de las Comunidades en el mismo será concertado con las Juntas de Acción Comunal.

ARTICULO 36. Areas de Actividad Especializadas: Son aquellas que por las características de las actividades que en ella se desarrollan, o el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Según el tipo de actividad que se desarrolle, se distinguen dos tipos de zonas:

- ✓ De servicios municipales.
- ✓ Industriales.

Para efectos de su reglamentación se distinguirá entre aquellas actividades especializadas que se encuentren en funcionamiento en sectores desarrollados y aquellas a adelantarse en sectores sin desarrollar. Las primeras deberán contribuir a la rehabilitación del sector en el cual se hallen localizadas y las normas que se apliquen para éstas actividades regularán o restringirán su desarrollo con respecto a los usos principales y complementarios del sector. Las segundas deberán contribuir a la estructuración urbana y regularse por las normas correspondientes al proceso de urbanización, en cuanto a procedimientos, cesiones y equipamiento comunal.

Las actividades especializadas, dentro de las áreas desarrolladas estarán delimitadas como zonas institucionales y servicios Municipales existentes o incluidas dentro de la delimitación de las áreas con tratamiento de rehabilitación, mientras las actividades especializadas en sectores sin desarrollar serán las denominadas como **DSM** – desarrollo servicio municipal y **DII** – desarrollo intensivo en industria.

ARTICULO 37. Zonas de servicios sociales municipales: Las zonas de servicios municipales son aquellas que albergan usos institucionales o de servicios a nivel del área municipal en el que se distinguirán los siguientes tipos:

- ✓ De abastecimiento.
- ✓ De transporte.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ De servicios públicos.
- ✓ Funerarios.
- ✓ De disposición y tratamiento de desechos.
- ✓ Institucionales y recreativos.

Los usos asignados a cada tipo de servicios están consignados en la sección correspondiente a los usos del suelo.

Todos los predios que contengan servicios municipales y en especial servicios institucionales y/o recreativos, en edificaciones e instalaciones especializadas para tal fin, deberán mantener su uso y su carácter de servicio municipal y no podrán ser subdivididos.

La localización, delimitación y reglamentación de un proyecto específico para un determinado servicio municipal tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Requerimientos específicos de cada Tipo de servicio en cuanto a los siguientes aspectos:
 - a. Area mínima del predio requerido.
 - b. Índices de ocupación y de construcción.
 - c. Facilidades de accesibilidad.
 - d. Disponibilidad de infraestructura vial y de redes de servicios públicos.
 - e. Relación con la estructura urbana.
- ✓ Impacto de cada tipo de servicio en los sectores aledaños, en cuanto a:
 - a. Impacto urbanístico: tráfico, malla urbana, usos y estructura física.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- b. Impacto ambiental: deterioro vegetación, ruidos y contaminación del aire y del agua.
 - c. Impacto social: desplazamiento de la población, modificación de estrato y actividades y desintegración de comunidades.
- ✓ Características de los terrenos propuestos para estos servicios:
- a. Vocación del terreno.
 - b. Disponibilidad y costo del terreno.
 - c. Factibilidad de adquisición inmediata del predio.
 - d. Accesibilidad y localización con respecto al servicio en sí y con respecto a otro tipo de servicios y la estructura urbana en general.

ARTICULO 38. Servicios Municipales: Adóptese y consérvese la localización de los siguientes servicios Municipales:

- ✓ Matadero: Barrio San Jorge.
- ✓ Hospital General: Barrio Libertadores.
- ✓ Centro de Educación Superior: Instalaciones Incora.
- ✓ Terminal de Transporte Intermunicipal de Pasajeros: Salida a Pamplona, Diagonal 33.
- ✓ Lagunas de Oxidación: Límites con la Vereda Caño Claro, Diagonal 30, salida a Arauca.
- ✓ Cementerio: Barrio Santander.
- ✓ Plaza de Toros y Exposiciones: Calle 11, Barrio Montebello.
- ✓ Centro Cultural y Deportivo: entre los Barrios Gaitán y Cochise.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 39. Zonas Industriales: Son aquellas áreas de actividad especializada cuya localización con respecto a las demás áreas y a la infraestructura vial y de servicios debe ser restringida en función de los impactos que genere.

Según el tipo de proceso industrial que se adelante, la industria se clasificará en dos grupos:

- ✓ Industria extractiva: Es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la exploración, explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales necesarios para la construcción. Se definen las siguientes zonas:
 - a. Cantera Vereda Puerto Arturo
 - b. Quebrada La Pava
 - c. Río Satocá
 - d. Cantera Cooctransmateriales, Vereda Caño Negro.

- ✓ Industria transformadora: Es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la transformación manual o mecánica de materias primas en bienes de consumo.

Los sectores desarrollados que contemplan usos industriales – principales, compatibles y/o restringidos - son los definidos como Areas Intensivas en Vivienda, Areas Intensivas en Empleo y Areas Mixtas, con tratamiento de rehabilitación y las ubicadas en sectores sin desarrollar con tratamiento de desarrollo que contemplan usos industriales.

ARTICULO 40. Estudio de tratamientos: Para una adecuada orientación del desarrollo urbano se hace necesario elaborar el

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Estudio de Tratamientos, por ser un elemento de gran importancia que permite valorar el estado actual del Municipio predio por predio y emitir la clasificación y las recomendaciones que deben ser aplicadas en cada uno de ellos.

ARTICULO 41. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales: De acuerdo con la evaluación el análisis integral del territorio se determina que las áreas que se deben destinar para la protección y conservación de los recursos naturales son:

- Las rondas de la Quebrada La Pava en una distancia de 50 metros a cada lado, como mínimo. En esta área se deberá adecuar un corredor turístico, el cual se consolidará cuando sean cumplidas las actividades previas de eliminación de cualquier tipo de construcción y de cualquier actividad diferente a la protección, prohibición de actividades mineras extractivas, descontaminación, cercado y reforestación con especies nativas protectoras de agua.
- Las áreas verdes comprendidas en parques, separadores y áreas para la recreación activa. Estas áreas deberán ser enriquecidas con plantas de diferentes especies y funciones, para el albergue de fauna y mejora en la estética de los espacios. Deberán contar además con el mobiliario necesario para cumplir con su función comunitaria.

Además del mejoramiento y mantenimiento de las zonas verdes existentes actualmente, La administración Municipal, el sector privado y la comunidad deberán garantizar a través de la gestión, la disponibilidad de pulmones verdes urbanos, de acuerdo con el crecimiento de la población hacia las zonas de expansión urbanística.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTÍCULO 42: Conjuntos urbanos históricos y culturales: Se incluyen el parque principal y las instalaciones de INCORA. En este sentido debe dárseles un tratamiento especial de conservación urbanísticas.

ARTÍCULO 43. Áreas expuestas a amenazas y riesgo: Declárese áreas expuestas a amenaza y riesgo las siguientes:

1. El área de protección de la Quebrada La Pava, donde se ubican asentamientos humanos a 200 metros del borde, así:
 - ✓ Barrio Los Libertadores: Calle 31 hacia la Quebrada La Pava.
 - ✓ Barrio La Esperanza: Calle 32 hasta la Quebrada La Pava.
 - ✓ Barrio San Luis: Calle 31 hasta la Quebrada La Pava.
 - ✓ Barrio Las Flores: Calle 31 A hasta la Quebrada La Pava.
 - ✓ Barrio San Jorge: Transversal tercera (3) hasta la Quebrada La Pava.
2. Barrios que sufren los efectos de las inundación a consecuencia del desbordamiento de la Quebrada la Pava:
 - ✓ Versalles
 - ✓ Libertadores
 - ✓ Pinzón
 - ✓ Montebello
 - ✓ Las Palmeras
 - ✓ Santander
 - ✓ Los Alpes.
3. Por inexistencia de drenajes para la evacuación de aguas lluvias, se inundan los Barrios:
 - ✓ Las Flores
 - ✓ San Jorge
 - ✓ Salinas
 - ✓ Villa Fany
 - ✓ Alfonso López

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Las Villas

ARTICULO 44. Infraestructura para vías y transporte: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio; hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

ARTÍCULO 45. Plan vial urbano: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano respectivo. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

- ✓ La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en el componente urbano del plan, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.
- ✓ Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a 6.60 m, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador. El Municipio de acuerdo a sus circunstancias financieras, entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal.

Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, esté afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al municipio, las zonas producto de esta afectación hasta en un 18% del área total del lote. Si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

- ✓ Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural, deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo futuro y la integración de dichas áreas.
- ✓ La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:
 - a-Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
 - b-Por expropiación según lo determina la Ley.
 - c-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor del requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

de las obras y previo concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación.

- ✓ Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.
- ✓ Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Proyecto de Acuerdo.
- ✓ La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:
 - a -Cantidad y flujo de tráfico
 - b -Ancho de vías y características de su diseño
 - c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
 - d -Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
- ✓ Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión.
- ✓ La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con las Empresas de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 46. Nomenclatura: La Oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

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

ARTICULO 47. Redes de servicios públicos: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones e incluso de gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del PBOT armonizado con el PDM.

ARTICULO 48. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dicha infraestructura: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, el matadero, los cementerios, y los Templos.

- ✓ Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del PBOTM armonizando con el PDM.

- ✓ **El espacio público:** se entiende por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- ✓ El destino de los bienes de uso público en las áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.
- ✓ Los parques y las 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 al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- ✓ El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Asimismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.
- ✓ Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.
- ✓ Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.
 - ✓ Los espacios integrantes del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 49. Estrategias de mediano plazo para programas de vivienda de interés social: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

ARTICULO 50. Unidades de actuación urbanística: Señálense como unidades de actuación urbanísticas la construcción del terminal de transporte terrestre y las ciudadelas educativas. Estas unidades se señalan en los mapas respectivos.

**CAPITULO QUINTO
COMPONENTE RURAL**

ARTICULO 51. Suelo rural: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, se

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

subdivide en las subzonas que se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo.

ARTICULO 52. Políticas de ocupación del territorio: El suelo rural del Municipio de Saravena será aprovechado y ocupado de acuerdo con su vocación original, atendiendo a la categoría agrológica otorgada por el IGAC en el estudio de suelos para el Departamento de Arauca, realizado en el año 1.982. Además deberá tenerse en cuenta los T.U.T descritos en la evaluación integral del territorio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Deberán considerarse los usos principal, complementario, restringidos y prohibidos para cada sector de la jurisdicción del municipio.

- ✓ Cualquier tipo de consulta referente a los usos de suelo del municipio deberá ser realizado en la UMATA y en la oficina de Planeación.
- ✓ Los territorios de manejo especial o declarados suelo de protección deberán tener uso exclusivo en este sentido y ceñirse a las normas contempladas en el código nacional de recursos naturales renovables (Decreto 2811 de 1.974) y demás disposiciones anteriores al Plan para que se generen y mantengan los recursos de vida, que garanticen la permanencia de los habitantes en la zona.
- ✓ Los asentamientos humanos existentes a la fecha podrán permanecer siempre que se garantice a la población cobertura y calidad de servicios esenciales y la infraestructura de equipamiento social, de tal manera que se aumenten los niveles de calidad de vida. Además es necesario que se eviten impactos negativos al medio ambiente.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 53. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales: Con el propósito de garantizar el equilibrio entre necesidades básicas y oferta ambiental, declárense zonas estratégicas de protección y conservación de los recursos naturales las siguientes:

* La reserva forestal ubicada en la cuenca alta del río Satocá, asimismo las cuencas altas de las fuentes que abastecen o abastecerán los acueductos municipal, veredal y regional (río Bojabá, río Chiquito, Quebrada La Pava, Quebrada La Negra.

* Las rondas de las fuentes de agua, de la siguiente manera:

- Para ríos de mayor caudal la ronda debe estar conformada por una franja de por lo menos 50 metros de ancha a lado y lado, cubierta con vegetación de 3 o más estratos, libres de construcciones y de actividades agropecuarias.

- Para quebradas la franja mencionada debe tener por lo menos 30 metros a lado y lado.

- Para caños y fuentes de menor caudal esta distancia debe ser por lo menos de 10 metros.

* Los nacimientos ubicados por fuera de las zonas de reserva forestal o de los resguardos indígenas, los cuales deben ser protegidos por vegetación nativa en un radio que oscila entre 100 y 1.000 metros, dependiendo de si es una fuente pequeña o grande respectivamente.

* Los esteros formados en las márgenes de las fuentes de agua los cuales no podrán ser empleados en actividades agropecuarias.

* El 10 % del total de la extensión de los predios rurales deberán conservar en rastrojo alto o relictos boscosos.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que se tiene proyectado como estrategia la ampliación de la actual zona de reserva, los predios adquiridos paulatinamente deberán ser recuperados a través de la revegetalización y anexados a las áreas de importancia estratégica.

- ✓ El manejo del área rural del Municipio se realizará de acuerdo con el artículo anterior, considerando los diferentes tipos de explotación, mediante la aplicación de técnicas conservacionistas y recuperadoras de suelo para áreas agrícolas y ganaderas, sin exceder la capacidad de carga y aplicando prácticas de reforestación natural o inducida a fin de mantener y ampliar las zonas forestales protectoras, productoras y protectoras-productoras.
- ✓ Con el propósito de garantizar a la población el disfrute de un ambiente sano y el abastecimiento de agua para los acueductos veredales y municipales y con el fin de proporcionar espacios para la disposición final y el tratamiento de residuos sólidos, se declaran áreas de manejo especial:
 - Los territorios indígenas.
 - La jurisdicción de la Isla del Charo (13.000 has aproximadamente).
- ✓ Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del Municipio gozarán de tratamiento especial con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación. Se fomentará la diversificación de la actividad productiva a través del establecimiento de sistemas de producción agroforestales y silvopastoriles con especies maderables y agroindustriales.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 54. Áreas expuestas a amenazas y riesgos:

- ✓ Defínanse como zona de riesgo y amenaza natural por inundación el área de la Isla del Charo, Islas del Bojabá, Playas del Bojabá, Caño Negro, Campo Oscuro, Puerto Nariño, Rancho Pilón, Cobalongos, Puerto Lleras, Puerto Arturo y San Miguel; considerados en un alto nivel de amenaza por desbordamiento de las fuentes hídricas.
- ✓ Declárense como áreas de amenazas y riesgos la zona de abanicos de la vereda Calafitas, Alto San Joaquín, Guasualito, San Miguel, Las Palmeras, San Miguel II y Caño Esmeralda por la probabilidad de deslizamiento y remoción en masas, las cuencas medias y bajas de los ríos Banadía, San Joaquín San Miguel, Satocá, Madre Vieja, Pescado, Arauca y Bojabá, por la amenaza de desbordamiento y cambios de cauce, afectando zonas de producción, suelo de protección, infraestructura de transporte, construcciones y poniendo en riesgo de pérdida de vidas humanas de las familias asentadas en las riberas en vivienda individual o en caseríos.
- ✓ El riesgo sísmico se generaliza en todo el municipio con un nivel de amenaza medio.
- ✓ Declárense zonas de riesgo y amenazas naturales por conducción de hidrocarburos, particularmente en las veredas Alto La Pava, Satocá, Miramar, Caño Rojo; donde por causa del conflicto armado se presenta una amenaza permanente sobre la infraestructura petrolera, por voladuras, incendios y derrames de crudo presentando un alto nivel de amenaza.

"Hacia un nuevo municipio para todos"

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Zonas de riesgo y amenaza natural por fenómenos climatológicos: fuertes veranos que pueden dar lugar a quemaduras de extensas áreas o prolongadas lluvias que ocasionan desequilibrios hídricos.
- ✓ Declárese como uso prohibido la construcción de viviendas y el desarrollo de actividades extractivas en las márgenes de la fuente de agua a una distancia menor de 50 m cuando se trate de fuentes menores y de 100 metros cuando sean fuentes de mayor caudal como es el caso de los Ríos Arauca, Madre Vieja, Banadía y Bojabá.

ARTICULO 55. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos: Como parte del programa de manejo integral de residuos sólidos y para resolver el problema de la inadecuada disposición final de los desechos declárese como área de aprovisionamiento la finca Santopoco, paraje Matarrala, ubicada a 5 Km del centro en el área noroccidental, vereda La Pava; para construir y operar el relleno sanitario con una vida útil estimada de 10 años (ver mapa anexo).

De igual manera, para tratar las aguas residuales declárese como área de aprovisionamiento el predio donde actualmente están construidas las lagunas de oxidación y que se ubica a 2 km aproximadamente del centro en el costado suroriental, límites con la vereda Caño Claro.

Para garantizar el abastecimiento de agua a la población urbana y rural declárense como áreas de aprovisionamiento las cuencas altas de todas las fuentes hídricas (descritas en áreas de protección y conservación de recursos naturales).

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 56. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera: Para la definición de las áreas de producción se tienen en cuenta los Tipos de Utilización de la Tierra T.U.Ts, descritos en el capítulo de Evaluación Integral del Territorio, considerando los usos principal, complementario, restringido y prohibido para cada tipo de uso así: 1. Protección, 2. Conservación, 3. Revegetalización, 4. Rehabilitación, 5. Agricultura con tecnología apropiada, 6. Agricultura semimecanizada, 7. Pastoreo extensivo, 8. Pastoreo semiintensivo, 9. Minería, 10. Comercio, 11. Industria, 12. Servicios, 13. Recreación, 14 Turismo, 15. Residencial campestre individual, 16. Residencial campestre agrupación, 17. Residencial urbano individual, 18. Residencial urbano agrupación, 19. los demás. Declárense los usos mencionados a continuación para cada una de las zonas contempladas.

Zona agropecuaria semiintensiva: los usos principales de esta zona son: 5, 6, 7 y 8. Los usos complementarios son 1, 2, 3, 4, 12 y 15. Los usos restringidos son: 9, 10, 11, 13, 14 y los usos prohibidos son 16, 17, 18 y 19.

Zona pecuaria extensiva: los usos principales de esta zona son: 5, 6, 7 y 8. Los usos complementarios son 1, 2, 3, 4, 12 y 15. Los usos restringidos son: 9, 10, 11, 13, 14 y los usos prohibidos son 16, 17, 18 y 19.

Zona agropecuaria marginal: los usos principales de esta zona son: 3 y 5. Los usos complementarios son 1, 2, 4 y 8. Los usos restringidos son: 6, 7, 10, 11, 12, 13 y 14. Los usos prohibidos son 15, 16, 17, 18 y 19.

Zona silvo forestal: los usos principales de esta zona son: 1, 2, 3 y 4. Los usos complementarios son 5 y 8. Los usos restringidos

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

son: 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Los usos prohibidos son 16, 17, 18 y 19.

Zona de manejo especial: los usos principales de esta zona son: 1 y 2. Los usos complementarios son 3 y 4. Los usos restringidos son: 13, 14 y los usos prohibidos son 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19.

Zona de ronda de ríos y cuerpos de agua: los usos principales de esta zona son: 1 y 2. Los usos complementarios son 3, 4, 13 y 14. Los usos restringidos son: 12. Los usos prohibidos son 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 y 19.

ARTICULO 57. Centros poblados y áreas suburbanas: Defínanse como centros poblados: Puerto Nariño, Puerto Lleras, Caño Seco, Alto La Pajuila, Barrancones y Rancho Pilón.

PARÁGRAFO: Puerto Nariño se encuentra ubicado en zona de riesgo y por lo tanto se recomienda su reubicación.

ARTICULO 58. Equipamientos de salud y educación: La infraestructura del servicio de salud en el área rural está representada en la prestación de los siguientes servicios sociales: 3 puestos de salud ubicados en las veredas Charo Centro, Puerto Nariño y Puerto Lleras; 24 promotores de salud distribuidos dentro de los 11 distritos.

La infraestructura del servicio de educación en el área rural está representada así: 3 colegios de educación secundaria pública, 77 escuelas primarias, de las cuales funcionan actualmente 66; y 18 establecimientos de educación preescolar. Esta infraestructura educativa se reagrupará en seis (6) ciudadelas educativas.

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

ARTICULO 59. Facultades especiales y disposiciones varias:

- ✓ Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:
 - a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
 - b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
 - c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
 - d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
 - e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.
- ✓ Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Saravena.**

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERA
ALCALDÍA**

PROYECTO DE ACUERDO No.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las zonas urbana y rural, y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

- ✓ Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 60: El presente Proyecto de Acuerdo es presentado ante el Honorable Concejo Municipal en sus sesiones ordinarias del mes de mayo de 2000.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MARIA ELENA VALLEJO MONTAÑO
Alcaldesa Encargada de Saravena

“Hacia un nuevo municipio para todos”

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Implementación