

**ACUERDO No. 009
(7 de septiembre de 2009)**

“Por Medio del cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial De Arauca, y se deroga el acuerdo 026 de 2000”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ARAUCA en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política; por las Leyes 9 de 1989, 3 de 1991, 99 de 1993, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 546 de 1999, 810 de 2003 y, 902 de 2004, y por los Decretos: 1333 de 1986, 151, 540, 879, 1052, 1420 y 1504 de 1998, 150 de 1999, 2201 y 2079 de 2003, 4002 de 2004, 973 de 2005, 3600 y 4300 de 2007.

CONSIDERANDO:

1. Que el Honorable Concejo Municipal de Arauca, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio en el año 2000 mediante Acuerdo 026 del 20 de diciembre de 2000.
2. Que el Plan Básico de Ordenamiento es el instrumento por excelencia para destinar la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Municipio.
3. Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios establecen como procedimiento de carácter técnico y jurídico la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan la construcción efectiva del modelo de Municipio
4. Que en virtud del anterior mandato Constitucional y legal, el Municipio de Arauca procedió a realizar el primer proceso de revisión y ajuste a su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por consiguiente la presente revisión es de carácter ordinario o de inicio de periodo, con base en establecido en el artículo 28 de la Ley 388, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, por el vencimiento de la vigencia de mediano plazo y por revisar las normas urbanísticas estructurantes.
5. Que se hace necesario armonizar los programas y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial definidos para la vigencia de largo plazo, con las orientaciones programáticas del Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011, a través de la elaboración del Programa de Ejecución correspondiente.
6. Que para el proceso de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca se realizaron las siguientes tareas:

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

- Trabajo técnico de ajuste de los documentos y cartografía que integraban el Acuerdo 026 de 2000 con participación de la comunidad.
 - Someter el Proyecto de Revisión y Ajuste a la aprobación del Consejo de Gobierno del Municipio de Arauca.
 - Concertar ambientalmente el Proyecto de Revisión y Ajuste con la Corporación Autoridad Regional de la Orinoquía - Corporinoquia.
 - Presentar ante el Consejo Territorial de Planeación de Arauca el Proyecto de Revisión y Ajuste.
 - Dejar al libre acceso y consulta del Proyecto de Revisión y Ajuste en la Oficina Asesora de Planeación a disposición de los interesados.
 - Realizar convocatorias públicas para la discusión de la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
 - Recoger, evaluar y responder las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio; así como las expresadas por el Consejo Territorial de Planeación y Corporinoquia.
7. Que el siguiente articulado que constituye el cuerpo normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Arauca, atiende lo dispuesto en el artículo 20 del decreto 879 de 1998, Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los Planes de Ordenamiento Territorial.

En merito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo del Municipio de Arauca:

ACUERDA:

**PRIMERA PARTE
Disposiciones Preliminares**

Artículo 1º. De la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.

Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 026 de 2000, y sus normas complementarias.

El presente Acuerdo además del presente articulado, adopta en toda su extensión, los documentos:

1. Seguimiento y Evaluación del Acuerdo 026 del 2000
2. Memoria Justificativa
3. Cartografía general.
4. Estudios Técnicos de Soporte: Correspondientes a:
 - a) Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
 - b) Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial
 - c) Plan Maestro de Vivienda
 - d) Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

Centro Administrativo Municipal
Kra 24 entre calles 18 y 19 – Tel (7) 885 6793 Telefax 885 67 94
e.mail: alcaldia@alcaldiadearauca.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- e) Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos
- f) Plan de Manejo Ambiental Aeropuerto Santiago Pérez Quiroz
- g) Lineamientos de Ordenamiento Departamental
- h) Los planes de vida de las comunidades indígenas asentadas en el municipio de Arauca.

Artículo 2°. Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El Municipio de Arauca adopta el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial como un proceso planificador de largo plazo con visión de futuro, que se constituirá en el instrumento técnico normativo, en el ordenamiento de nuestro territorio, conformado por el conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física, concertadas y coherentes, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces para orientar el desarrollo eficiente y equitativo del territorio municipal, regular la utilización, ocupación y transformación de su espacio de acuerdo con el nuevo orden territorial de la sociedad y el medio ambiente.

Es así como la dimensión espacial de la planificación económica y social, se manifiesta como elemento constructivo del ordenamiento territorial, basado en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia de interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Arauca, en adelante P.B.O.T., por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientadas a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo.

Artículo 3°. Vigencia.

Las normas contenidas en el presente acuerdo, son aplicables en todo el Territorio Municipal de Arauca y regulan los aspectos relativos a la ocupación, uso y desarrollo del territorio, articula las tendencias de largo plazo con las decisiones de corto y mediano plazo, correspondientes a los Planes de Desarrollo que deban adoptar las administraciones municipales en cada uno de los periodos de gobierno que cubre la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Con el fin de dar cumplimiento al mandato previsto por el artículo 8 del Decreto 879 de 1998, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, de la siguiente manera:

- a) Corto plazo: 2000 - 2003
- b) Mediano Plazo: 2004 - 2007
- c) Largo Plazo: 2008 - 2011

SEGUNDA PARTE

Objetivos, Estrategias Y Políticas De Largo Y Mediano Plazo

Artículo 4°. Visión Municipal

En el año 2022 Arauca será un Municipio líder para el desarrollo urbano-regional de la frontera colombo-venezolana y de la Orinoquía Colombiana, potenciando su capital como nodo geoestratégico en el contexto nacional e internacional, al tiempo que se articulará al sistema urbano-rural y urbano-regional nacional, conservando su diversidad étnica, cultural y natural, a su vez será reconocido por el espíritu aguerrido y emprendedor de sus comunidades, en medio de un ambiente de paz, sana convivencia y con satisfactorios indicadores de desarrollo humano.

Artículo 5°. Políticas

Las políticas de largo plazo que orienta el P.B.O.T. para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo en el municipio de Arauca son las siguientes:

1. **Política General:** Orientar el uso sostenible del territorio en procura de obtener un equilibrio urbano-rural y regional del municipio, buscando el bienestar de la población mediante la defensa de los recursos naturales, los valores culturales y el impulso del progreso económico y social.
2. **Políticas Sectoriales**
 - a) **Política Ambiental:** Fundamentada en los principios de precaución, función ecológica de la propiedad y del desarrollo sostenible.
 - b) **Política Cultural:** La cultura entendida como el conjunto de las tradiciones, las costumbres, los hábitos, así como el de los bienes materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular; la política será la de incentivar todas aquellas actividades que estimulen la protección, conservación, rehabilitación y divulgación del patrimonio cultural, respetando la igualdad étnica, política y religiosa de los habitantes del municipio de Arauca.
 - c) **Política social:** Se orienta a la creación de condiciones para la solución de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) de la población; por el reconocimiento efectivo de los Derechos Humanos, promoviendo la apertura y desarrollo de espacios y actividades que hagan posible la convivencia, la tolerancia y la solidaridad entre la población local y la circundante, logrando del municipio de Arauca un territorio de paz, equilibrio social y generando así el espacio propicio para la reconciliación de la comunidad con el medio ambiente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- d) **Política Económica:** Se orienta a la generación, regulación y armonización de las diferentes actividades económicas, mediante el fortalecimiento de la diversificación de la economía, especialmente la agropecuaria; al crecimiento económico sostenido para garantizar mayores y mejores niveles de vida de la población, a través de la generación de empleo, la concertación y la distribución de la riqueza con criterios de equidad y justicia social.
- e) **Política de Tierra:** El desarrollo de las actividades productivas que tienen como sustento la tierra, han conducido paulatinamente a la generación de grandes cambios sobre el recurso, que se manifiestan en la pérdida de la capacidad productiva, de uso y en la degradación de la misma.

Para el Municipio es importante orientar las actividades de desarrollo económico acordes con la vocación del suelo, de manera que se asegure la sostenibilidad de los procesos productivos y se garantice el equilibrio ecológico de los ecosistemas de los cuales depende; de otra parte la resolución de los conflictos generados en el desfase entre el uso actual y la vocación del suelo, debe ser tratado con especial atención, en la búsqueda de alternativas que permitan recomendar o concretar usos adecuados de la tierra y tecnologías apropiadas.

En este sentido para el municipio es fundamental direccionar las actividades para garantizar que las áreas que actualmente presentan uso acorde con su vocación, permanezcan en esta condición.

- f) **Política de Agua:** Las tendencias del crecimiento poblacional, la concentración urbana y las actividades económico productivas perfilan el aumento de las demandas de agua para diferentes usos, por lo cual se requiere de manera prioritaria establecer los parámetros mediante los cuales el municipio actuará en el territorio para lograr una oferta sostenible que atienda los requerimientos sociales del desarrollo en términos de calidad, cantidad y distribución espacio temporal del recurso; de otra parte este no está adecuadamente ordenado para su administración, pues si no se sule de manera específica esta necesidad de información, no es posible resolver problemas concretos como los conflictos de uso relacionados con la oferta y la demanda y los niveles de distribución o asignación.

El municipio considera importante el recurso pues este es el medio integrador de acciones que garanticen la permanencia de los ecosistemas reguladores (lagunas, humedales, esteros, etc.).

La valoración sobre el agua entendida como recurso de acceso libre debe cambiar en la medida que el usuario reconozca su valor colectivo y adicionalmente contribuya a su sostenibilidad, lo cual lleva a la formación de una cultura de manejo del agua.

Con relación al recurso, se enfocará de manera prioritaria hacia una gestión que involucre a los diferentes actores ambientales y demás entidades gubernamentales, en la solución de los problemas y desarrollo de las potencialidades del recurso.

- g) **Política de Biodiversidad:** Para efectos de manejo de los recursos flora y fauna, resulta de mayor conveniencia para su administración y desarrollo el concepto de biodiversidad, mediante el cual podemos integrar el conocimiento, la conservación y el

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

uso de los recursos vivos y de sus elementos de soporte, integrando las acciones y obteniendo con ello mayores efectos en el proceso administrativo y dejando a un lado la forma aislada e independiente de cómo se tratan estos recursos.

Sólo con un conocimiento adecuado de las especies, de la estructura y dinámica de sus poblaciones y mediante la recuperación y conocimiento de las prácticas tradicionales de uso sostenible, puede direccionarse un uso responsable de los mismos y explorar dentro de un marco lógico, sus potencialidades para el desarrollo humano sostenible.

- h) Política de Educación Ambiental:** El municipio debe promover y desarrollar la participación comunitaria en actividades y programas para el mejoramiento del medio ambiente, brindando planes de educación ambiental formal, ejecutar programas de educación no formal y realizar un trabajo específico con las minorías étnicas y con el cuerpo militar y policivo.

Resulta fundamental construir y desarrollar un concepto y una forma de hacer educación ambiental, acorde con la realidad del territorio, que permita contribuir al cambio cultural, mediante un compromiso colectivo en donde el habitante, asume su papel social con mentalidad solidaria, de respeto, responsable y democrática hacia su entorno y de esta manera participar en la construcción de una cultura ambiental del territorio. Desde esta educación ambiental se requiere facilitar la comprensión de los problemas de deterioro socio-ambiental y sensibilizar y comprometer a la comunidad en la búsqueda de alternativas que conduzcan racionalmente a un desarrollo sostenible.

- i) Política de Espacio Público:** El espacio público se convierte en el marco de actuación en la búsqueda del mejoramiento de la calidad ambiental del entorno humano. Teniendo en cuenta la riqueza natural, espacial y paisajística, presente en el municipio, así como el significado que representa para la comunidad local, se decide ampliar la visión sobre el espacio público hacia lo rural, haciendo mayor énfasis en los espacios públicos de carácter regional.

Mediante esta política se busca incidir en el mejoramiento de la calidad ambiental de los espacios públicos a partir del conocimiento y el rescate, del significado y uso que estos espacios representan para la comunidad.

- j) Política para el Control de la Contaminación Ambiental:** La contaminación ambiental es el resultado de una serie de actividades en la mayoría de los casos de origen humano que se asocia a las actividades productivas domésticas y sociales, mediante la cual se extraen y utilizan materias primas que a través de los procesos de transformación o utilización, generan desperdicios o desechos que paulatinamente van siendo acumulados en el agua, el aire o la tierra. Sin embargo el concepto de contaminación, también se extiende a elementos que alteran el medio natural y disminuyen la calidad de vida de los ciudadanos tales como el ruido y la contaminación visual, mediante la cual se afecta el derecho a disfrutar de un paisaje libre y natural, y a un espacio armónico y descansado.

El municipio dirigirá esfuerzos que conduzcan a un mejoramiento de la calidad ambiental, actuando de manera gradual y firme en el control de la contaminación,

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

6

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

contando con la participación comprometida del sector privado, las entidades gubernamentales y la comunidad en la búsqueda de un modelo de desarrollo más armónico con el medio ambiente, que garantice la sostenibilidad económica y ambiental, es decir, que asegure la permanencia de la base natural que lo sustenta.

Una política del control de la contaminación es básicamente una herramienta de gestión que integra de igual manera el que hacer en los diferentes recursos y áreas programáticas permitiendo el desarrollo de acciones concretas que deben conducir a la solución de problemas que vienen deteriorando la calidad de vida de los habitantes y disminuyendo la capacidad de los ecosistemas.

Esta política se constituye en un indicador de la gestión ambiental, en la medida en que es posible medir el impacto de las acciones emprendidas, ya que conociendo un estado inicial y otro actual de los problemas, puede analizarse su evolución en el tiempo, considerando la diferencia como el efecto de la gestión misma.

También se viene demostrando que es posible cambiar tendencias en los sistemas de producción y mejorar la calidad ambiental dentro del esquema de gradualidad de los convenios de producción limpia asumidos voluntariamente por los sectores productivos que vienen mejorando los niveles ambientales y de competitividad económica.

Desarrollar una conciencia en la sociedad mediante la cual se comprenda cabalmente el concepto de que “el que contamina paga”, implica un gran esfuerzo para el municipio.

- k) Política Administrativa y Fiscal:** Propende por la modernización de la administración municipal, con el fin de adecuarla a lo establecido en el P.B.O.T., que exige un sistema administrativo eficiente, moderno y adecuado para su ejecución, facilitando entre otros aspectos, la participación de la comunidad.

Así mismo, se orienta hacia la actualización y fortalecimiento del manejo de los recursos fiscales, mediante la aplicación de instrumentos idóneos.

- l) Política Regional:** Se debe orientar hacia la integración con los otros Municipios del Departamento con el fin de tener una planeación permanente y una construcción colectiva del desarrollo y así consolidar una cultura regional más integrada.

Artículo 6°. Objetivos.

Para lograr la visión objetivo, el propósito final del P.B.O.T. en el largo plazo, debe ser:

1. Promover la generación de procesos de transformación, aprovechando las potencialidades, mitigando las debilidades, reduciendo los desequilibrios y la vulnerabilidad existentes, para elevar la calidad de vida de sus habitantes.
2. Buscar la solución a los conflictos y crear el marco jurídico e institucional para el desarrollo sostenible del Municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, de tal forma que se satisfagan las necesidades de la población actual sin

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

ocasionar el agotamiento de los recursos. Esto implica que cada uso debe llevar consigo el compromiso de aplicar una serie de prácticas o tratamientos encaminados a proteger la integridad de los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad, la calidad del aire y el paisaje, así como rehabilitar los recursos deteriorados y mejorar el medio ambiente Municipal, urbano y rural. Para ello se propone que el territorio este conformado por:

- a) Una estructura compacta de crecimiento, evitando el desorden en su proceso de urbanización y cumpliendo las directrices y objetivos de un ordenamiento más equilibrado y sostenible.
 - b) Una estructura de protección del patrimonio natural, constituida por las áreas localizadas en terrenos con restos de bosque nativo, los cuerpos y cursos de agua con sus rondas de protección, las cercas vivas, el conjunto de parques urbanos conectados entre sí, para favorecer el desarrollo de los procesos ecológicos naturales conformando la malla o corredor verde del Municipio.
 - c) Una estructura de producción determinada por las áreas que por razones de oportunidad, o por sus condiciones de aptitud, deben ser objeto de usos agrícolas, pecuarios, comerciales, industriales, recreacionales, turísticos, institucionales u otros que involucren la producción de bienes o servicios necesarios para la población.
 - d) Una estructura de amortiguación o conjunto de áreas destinadas a usos combinados de protección y producción al mismo tiempo, o a la defensa de asentamientos humanos contra usos de alta intensidad, en los casos en que sea necesario.
3. Estimular la integración social de los habitantes del Municipio, creando los espacios de intercambio cultural y social, el mejoramiento de la condiciones de vida de los grupos socialmente vulnerables, la consolidación de un sistema de relaciones entre las zonas urbanas y rurales del municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales, culturales y político-administrativas.
 4. Recuperar la identidad cultural a través de la construcción de los escenarios propicios para el desarrollo de la actividad cultural de sus habitantes; del mismo modo se buscará la recuperación, protección y conservación del patrimonio histórico y cultural del municipio.
 5. Promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del Plan, asegurando la participación del sector público, privado y las organizaciones comunitarias. Esta capacidad estará representada en un conjunto de instrumentos complementarios de tipo legal, administrativo, técnico, fiscal y económico-financiero, los cuales deberán ser usados en forma integrada por el Municipio.
 6. Promover la valoración del agua que asegure no sólo su sostenibilidad para los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de calidad, cantidad y distribución espacial y temporal, sino también que se convierta en elemento básico para la construcción de una nueva cultura del desarrollo
 7. Desarrollar y orientar el conocimiento, la conservación y el manejo de la biodiversidad en el municipio, de tal manera que se pueda garantizar la permanencia y funcionalidad

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

de las poblaciones naturales y además el desarrollo de modelos socioeconómicos de aprovechamiento sostenible.

Artículo 7°. Estrategias.

Para garantizar el logro de los objetivos de desarrollo económico, social y territorial se tienen las siguientes estrategias:

1. Estrategias para la Integración regional

- Fortalecer la unidad departamental y regional,
- Crear una asociación de municipios del Arauca con otros que tengan vínculos con el departamento.
- Fomentar, desarrollar y articular los sistemas de información.
- Promover el desarrollo regional, a partir de las potencialidades endógenas con perspectiva binacional.

2. Estrategias para la Gestión Pública, la Financiación y el Control del Ordenamiento Territorial.

- Fortalecimiento institucional y operativo del municipio para el ordenamiento territorial, el cual se logrará mediante la vinculación de los actores sociales, en torno al proyecto de ciudad funcional y prestadora de servicios.
- Dotar a la Secretaría de Hacienda de recursos técnicos y humanos para el registro y control de las finanzas públicas, teniendo en cuenta que se deben generar nuevos mecanismos de financiación.
- Dotar a la Oficina Asesora de Planeación de recursos técnicos y humanos para el registro y control de los usos del suelo a nivel predial, mediante la implementación de un Sistema de Información Geográfica Municipal (SIG).
- Dotar a la alcaldía municipal de recursos técnicos y humanos para el registro y control de los usos del suelo rural y de los impactos ambientales ocasionados por el desarrollo y crecimiento del municipio.
- Dotar a las demás dependencias de la administración de recursos técnicos y humanos para el apoyo, impulso y control requeridos para el logro de los objetivos del P.B.O.T.
- Buscar la eficiencia en el esfuerzo fiscal y racionalizar el gasto, para aumentar las transferencias nacionales.
- Optimizar y racionalizar el presupuesto municipal para ejecutar una mayor inversión social.
- Establecer mediante un acuerdo municipal que el alcalde presentará al Concejo Municipal un sistema de incentivos y de estímulos para orientar el correcto uso del territorio, basado en el impuesto predial.
- Integración y proyección internacional del Aeropuerto Santiago Pérez Quiroz.
- Fortalecer la capacidad de gestión municipal de Arauca, para que capitalice sus potencialidades y genere condiciones de desarrollo.
- Liderar la construcción de un ordenamiento regional que reglamente la intervención en el territorio.
- Establecer los convenios necesarios para lograr la eficiencia administrativa y articularlos procesos de descentralización y control.

3. Estrategias urbanísticas

- Controlar los procesos de ocupación y división inadecuada de la tierra, para evitar más asentamientos dispersos, de manera que se pueda proteger los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje como condición del desarrollo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Mantener un proceso de planificación permanente.
- Determinar controles que permitan velar por la conservación del espacio público, y su destinación al uso común.
- Formular un plan maestro de espacio público que permita la construcción de un modelo urbano de integración con los aspectos rurales, en pro del mejoramiento del bienestar y calidad de vida de las poblaciones.

4. Estrategias económicas

- Potenciar el municipio como un centro generador de servicios y lograr su proyección internacional.
- Promover la creación de organizaciones campesinas solidarias y cooperativas.
- Promover estrategias de integración binacional que garanticen el posicionamiento estratégico del municipio a nivel regional, nacional e internacional.
- Apoyar y promocionar el parque industrial y plataforma logística de Arauca para que las empresas allí asentadas, desempeñen su objeto social en forma eficiente y autónoma en todo el territorio municipal.
- Propiciar el asentamiento de actividades económicas productoras y de servicios con orientación a la diversificación y especialización.

5. Estrategias ambientales

- Se elaborará el código ambiental para el Municipio de Arauca y se aplicarán los mecanismos de concertación con los sectores productivos y CORPORINOQUIA, para lograr una producción limpia.
- Preservar el ambiente natural y crear el Sistema Local y Regional de Áreas Protegidas. Promover la conservación en su estado natural, debe ser el tratamiento dado a las áreas cubiertas por bosque nativo. El mismo tratamiento se debe aplicar a los cuerpos de agua y a sus franjas o rondas de protección, donde además, se aplicarán tratamientos de revegetalización y recuperación de riberas.
- Las áreas no aptas para usos agropecuarios y cubiertas por pajonales u otras formas de vegetación pionera, deben ser objeto de un tratamiento de restauración de su cubierta vegetal nativa, mediante programas de reforestación y control de quemas. En lo posible, se debe establecer corredores que conecten estas áreas, con el fin de favorecer los procesos biogeográficos de intercambio y evolución natural.
- Se establecerán incentivos de tipo fiscal y económico para lograr la preservación de las áreas de protección por parte de propietarios.
- Se fomentará una cultura del uso y ahorro eficiente del agua.
- Se brindará el apoyo necesario a las ONG's municipales para lograr una participación comunitaria activa.
- Considerar los recursos naturales de una manera integral como sistemas estructurales de las actividades humanas.
- Cambiar el concepto de conservación hacia concepto de desarrollo sostenible, que consideren múltiples dimensiones de la gestión a través de programas comunitarios.
- Contribuir a mejorar la oferta de agua potable para consumo humano, así como las demás condiciones ambientales relacionadas con la salud.
- Apoyar y coordinar actividades con la Empresa Prestadora de Servicios EMSERPA y las Juntas Administradoras de Acueducto Veredales, para garantizar la provisión del servicio de agua, calidad de la misma y evitar riesgos ocasionados por el establecimiento de asentamientos humanos en cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Crear y promover espacios de encuentro, para que la comunidad pueda participar de las decisiones ambientales que puedan afectarlo, como las mesas de concertación ambiental, las juntas administradoras de acueductos veredales, fortaleciendo el control sobre los hechos o actividades deteriorantes.
- Proteger las áreas estratégicas de producción de agua, las áreas retenedoras y reguladoras de recurso hídrico como los humedales.
- Educar en la reducción de consumo, reutilización, reciclaje, almacenamiento, recolección de aguas lluvias, recirculación, lo que llevaría a un ahorro integral.
- Reubicación del sitio de disposición final de los residuos sólidos, mejorando el sistema de eliminación y tratamiento, en concordancia con la normatividad vigente en materia.
- Reducir y minimizar los riesgos que ocasionan los residuos sólidos y peligrosos, especialmente controlando la cantidad o peligrosidad de los que llegan al sitio de disposición final.
- Establecer convenios con los diferentes sectores involucrados para el desarrollo de actividades tendientes a minimizar las basuras y aprovechar los residuos sólidos.
- Promover proyectos y programas de separación y aprovechamiento de residuos.
- Fortalecer las cooperativas de reciclaje.
- Establecer proyectos pilotos de aprovechamiento de residuos en instituciones y centros educativos.
- Reducir y prevenir riesgos y desastres, complementando y ejecutando el Plan Municipal de prevención y atención de desastres mediante la actualización de los estudios respectivos.
- Ejercer un control oportuno y eficiente con el fin de controlar los asentamientos en zona de alto riesgo.
- Dar respuesta efectiva en caso de desastres e implementar la recuperación rápida de áreas afectadas.
- Por medio del Fondo de Vivienda y el Banco de Tierras ejecutar un programa de reubicación de habitantes en zona de alto riesgo, mediante programas de vivienda asociativa y subsidiada.
- Elaborar un plan estratégico de gestión del riesgo, siguiendo las recomendaciones del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT.
- Elaborar un plan de contingencia de incendios forestales con asistencia técnica y acompañamiento por parte de Corporinoquia.
- Se solicitará a Corporinoquia para que reevalúe las áreas de protección ambiental, preservación de recursos naturales y las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

6. Estrategias de espacio público

- Recuperar y declarar como patrimonio ambiental y turístico los cursos y cuerpos de agua de la zona de protección ambiental, e incluirlos como elementos del sistema de dotación ambiental y de espacio público.
- Conservar y mejorar los espacios públicos y edificaciones patrimoniales.
- Crear alternativas seguras, lúdicas y eficientes para el desplazamiento de los habitantes mediante la creación y conexión de un sistema de andenes mixtos para peatones, ciclistas, deportistas entre otros.

7. Estrategias sociales

- En cuanto a educación se promoverá la localización de centros de educación superior públicos y privados y la oferta de servicios complementarios a la educación, recreación y deporte.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Promover la adquisición el diseño y construcción de escenarios de recreación activa y pasiva en franja declarada como de protección ambiental (Z.P.A) que se inserta en el centro de la ciudad y que correspondía, en otro tiempo, al cauce del río Arauca.
- Posibilitar la oferta de vivienda de interés social y prioritario en el municipio para mitigar los posibles conflictos generados por la falta de la misma.
- Concertar la vocación de desarrollo de los diferentes sectores con las comunidades, de acuerdo con sus particularidades, la oferta de los recursos naturales y la gestión local.
- Fomentar la educación propiciando el asentamiento de establecimientos educativos e implementando campañas y programas a gran escala sobre la construcción colectiva del territorio.

8. Estrategias culturales

Con respecto a la actividad cultural se considera importante posicionar al municipio como centro cultural regional, dotándolo de infraestructura de soporte para desarrollar actividades de formación, recuperación y divulgación de las diferentes manifestaciones artísticas y culturales de los habitantes.

- Mejorar la dotación de la biblioteca municipal, conformar escuelas de música y danzas, celebrar convenios intermunicipales orientados al intercambio cultural y artístico. Propender mediante centros interactivos veredales la descentralización.
- Se hace indispensable restaurar los bienes inmuebles de carácter histórico, arqueológico y cultural.
- Se deben establecer los lineamientos para el tratamiento de los bienes y elementos de interés cultural, histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, estético, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, museológico, antropológico, documental, literario, bibliográfico, fílmico, científico, testimonial y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular según lo establecido en la Ley 397 de 1997.

9. Estrategias para el sector rural

La principal estrategia del sector rural es desarrollarlo a partir de la planificación integral, acorde con la vocación de los suelos, de las unidades de planificación rural UPR, las cuales deberán propender por facilitar los instrumentos de ocupación del territorio, acorde criterios de tipo étnico-culturales, y en concordancia con las potencialidades ambientales, agrícolas y pecuarias del territorio.

Para desarrollar lo anterior se debe tener en cuenta:

- Mecanismos reglamentarios y fiscales que incentiven el desarrollo de actividades agropecuarias y agroambientales.
- Sistemas de riego veredales, de acuerdo con las potencialidades de cada zona.
- Infraestructura para organizar una red de mercadeo eficiente de productos agropecuarios.
- El mejoramiento del sistema educativo del municipio, con programas que incorporen el conocimiento y la tecnología aplicada a procesos de fortalecimiento del sector rural y ambiental.
- La construcción de centros Veredales, agropecuarios y artesanales.
- Fomentar las actividades de servicios de apoyo a los usos recreativos y de turismo ecológico.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Estimular la localización en el área rural de instituciones de carácter étnico, ambiental técnico agroambiental e investigativo en los temas relacionados con la biodiversidad y el cuidado y preservación del medio natural.
- Identificar, categorizar y declarar amplias zonas de reserva forestal en los suelos de protección, siguiendo la normatividad ambiental vigente y las directrices propuestas por CORPORINOQUIA.
- La delimitación de los perímetros de las áreas rurales mediante cercas vivas.
- El fomento para la construcción de viveros veredales.
- Que bajo ningún motivo se permitirán usos de tipo parcelación, urbanización campestre, corredores viales o similares en las áreas de protección del sistema orográfico e hídrico y en las áreas de restauración. Tampoco se autorizarán urbanizaciones por fuera del perímetro urbano o perímetro de servicios.
- Que los índices de ocupación y de construcción en el área rural, seguirá las disposiciones que se establezcan en la formulación de las UPR's, y en concordancia con las disposiciones expresadas en la revisión del P.B.O.T.
- Las áreas intervenidas con desarrollos agropecuarios o que tengan proyectos de construcción con anterioridad a la entrada en vigencia de la revisión del P.B.O.T., deberán ajustarse a las condiciones que privilegien la protección y/o conservación del entorno como son: recuperación del bosque nativo, obra de protección del suelo, revegetalización, sistemas de producción agrícola y agropecuaria que no degraden el sistema.

10. Estrategias para el sector urbano

La estrategia de ocupación del área urbana, busca la construcción de un modelo territorial incluyente y equilibrado en sus funciones espaciales, para ello se promoverá la ocupación interna de las áreas libres, la promoción del espacio público como elemento articulador y estructurante de la ciudad, así como se propenderá por la ocupación planificada hacia la construcción de espacios funcionales de integración socioespacial.

11. Estrategias para la integración social

Se buscará la ampliación y mejoramiento de la malla verde (parques y otros tipos de áreas verdes) y de los espacios culturales y deportivos. Paralelamente se propenderá mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna.

En este sentido, se promoverá la consolidación de asentamientos rurales campesinos nucleados, como mecanismo para mejorar la prestación de los servicios públicos. Los principales asentamientos a consolidar serán Bocas del Ele, Clarinetero, Caracol, Monserrate, Todos los Santos.

Esta red de núcleos rurales, junto con la red de vías actuales y previstas, deberán permitir consolidar el sistema de relaciones entre las zonas urbanas y rurales del Municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político-administrativas.

12. Estrategias para el saneamiento básico

- Construcción del alcantarillado de aguas lluvias para el área urbana.
- Celebrar convenios con CORPORINOQUIA para poder adelantar con éxito el manejo completo de las aguas, la potabilización y la recuperación de las aguas servidas.

- Residuos sólidos, implementar un programa a nivel municipal de separación de residuos sólidos en la fuente en un periodo de tres años, complementar este proceso con un sistema de reciclaje.

TERCERA PARTE

Jurisdicción Territorial y Clasificación Del Territorio Municipal

Artículo 8. Límites Municipales.

Los límites del municipio de Arauca se encuentran definidos por el decreto 2877 de 1959, en el siguiente orden cardinal:

- Por el Norte**, el río Arauca, desde el punto denominado El Avileño, aguas abajo, hasta Las Montañitas, en donde se encuentra el mojón número uno de la demarcación terrestre con Venezuela;
- Por el Oriente**, la línea amojonada que separa a Colombia y Venezuela, desde Las Montañitas, sobre el río Arauca, hasta el lugar donde es cortada por el río Cinaruco;
- Por el Sur**, el río Cinaruco, desde donde es cortado por la línea fronteriza colombo-venezolana, aguas arriba, hasta el nacimiento del Caño de la Virgen, en los raudales de El Provenir hasta la confluencia de los ríos Ele y Cravo, y
- Por el Occidente**, desde la confluencia dos ríos Ele y Cravo hacia el Norte, hasta el punto denominado El Avileño.

De acuerdo a los estudios adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y con fundamento en la normatividad que lo sustenta los límites geográficos del Municipio de Arauca, se pueden interpretar de la siguiente manera:

- Con Venezuela:** Por el Norte, el río Arauca, desde el punto denominado “Remolino del Padre, punto de concurso de los municipios de Arauca y Arauquita en el límite con Venezuela, se sigue por el río Arauca, aguas abajo, hasta Las Montañitas, en donde se encuentra el mojón número uno de la demarcación terrestre con Venezuela; por el Oriente, la línea amojonada que separa a Colombia y Venezuela, desde Las Montañitas, sobre el río Arauca, hasta el lugar donde es cortada por el río Cinaruco”, punto de concurso de los municipios de Arauca y Cravo Norte en el límite con Venezuela, planchas: 124, 125, 126 Bis y 142 escala 1:100.000.
- Con el municipio de Cravo Norte:** Partiendo de la desembocadura del río Ele en el río Cravo Norte con coordenadas planas aproximadas $X = 1.208.803$ metros $Y = 1.046.650$ metros, punto que se amojonará; se sigue en línea recta y dirección Noreste – NE – hasta el nacimiento del caño de La Virgen ubicado en la vereda El Matal con coordenadas planas aproximadas $X = 1.227.000$ metros $Y = 1.074.160$ metros, punto que se amojonará, ubicado en un estero que se desprende de Los Raudales del Porvenir, cerca al sitio Vida Tranquila; por éste, aguas abajo, hasta la desembocadura en el río Cinaruco y por éste, aguas abajo, hasta los límites con Venezuela.
- Con el municipio de Puerto Rondón:**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

d) Con el municipio de Arauquita:

Parágrafo 1: Conflictos Limitrofes. Los límites del municipio de Arauca continuarán siendo los trazados por el IGAC en su cartografía de conformidad con los Decretos 073 del 9 de junio de 1.959, 075 del 12 de junio de 1.959, 1447 de 1.971 y Acta de Deslinde del 1º de diciembre de 1.983 y Decreto 677 del 13 de abril de 1.987, mientras se tramitan los cambios territoriales de conformidad con las leyes 134 y 136 de 1.994 con aprobación de la Asamblea Departamental de Arauca.

Artículo 9. Suelo Urbano.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

El perímetro urbano del Municipio de Arauca se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas planas en sistema MAGNA SIRGAS.

COORDENADAS PLANAS PERIMETRO URBANO					
PUNTO	Coordenadas (metros)		PUNTO	Coordenadas (metros)	
	ESTE (X)	NORTE (Y)		ESTE (X)	NORTE (Y)
01	1037259,9	1275586,0	25	1035629,4	1272181,6
02	1037255,5	1275119,3	26	1035186,9	1272430,9
03	1037255,5	1274563,7	27	1035128,3	1272715,4
04	1037889,4	1274610,6	28	1035134,7	1272892,3
05	1038431,6	1274317,0	29	1035015,1	1272929,7
06	1039132,0	1274382,8	30	1034947,2	1272854,5
07	1039625,2	1274619,5	31	1034903,3	1272910,3
08	1040623,0	1274164,3	32	1034846,6	1272859,8
09	1040810,5	1273820,5	33	1034645,3	1273040,9
10	1040303,1	1273561,8	34	1034449,0	1272770,6
11	1040380,8	1273414,0	35	1034286,0	1272676,0
12	1039856,8	1273196,0	36	1034378,7	1272245,3
13	1039857,6	1272902,0	37	1034217,0	1272204,6
14	1038741,0	1272251,0	38	1033996,0	1272292,2
15	1038307,1	1272875,8	39	1033876,8	1272543,2
16	1037745,6	1273077,6	40	1033618,0	1272843,0
17	1037054,3	1273329,1	41	1033529,2	1273172,5
18	1037033,7	1273273,1	42	1033344,8	1273241,6
19	1037143,4	1273052,1	43	1033161,0	1273301,0
20	1036836,4	1272803,4	44	1032955,3	1273889,2
21	1036447,5	1273247,3	45	1032980,4	1274011,5
22	1036294,0	1273036,0	46	1033256,1	1274264,6
23	1036237,2	1273071,4	47	1033221,5	1274309,1
24	1036077,7	1272053,8	ÁREA TOTAL: 1.762,16 Ha		

Parágrafo: El perímetro urbano de Arauca encierra un área aproximada de 1.762,16 hectáreas, el cual posee una zonificación interna correspondiente a las siguientes áreas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Descripción	m ²	Ha
Suelo Urbano	11.093.473,2	1.109,347
Suelo Protección	6.528.190,7	652,81
Total Perímetro Urbano	17.621.663,9	1.762,16

Artículo 10. Suelo de Expansión Urbana.

Lo constituye la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano para futuros desarrollos urbanístico de Arauca. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

El suelo de expansión urbana del Municipio de Arauca se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas planas en sistema MAGNA SIRGAS.

COORDENADAS PLANAS ZONA DE EXPANSION 1. SUROCCIDENTAL			COORDENADAS PLANAS ZONA DE EXPANSION 2. SURORIENTAL		
Punto	Coordenadas (metros)		Punto	Coordenadas (metros)	
	ESTE (X)	NORTE (Y)		ESTE (X)	NORTE (Y)
A26	1,035,186.9	1,272,430.9	A14	1,038,741.0	1,272,251.0
A27	1,035,128.3	1,272,715.4	A15	1,038,307.1	1,272,875.8
A28	1,035,134.7	1,272,892.3	A16	1,037,745.6	1,273,077.6
A29	1,035,015.1	1,272,929.7	A17	1,037,054.3	1,273,329.1
A30	1,034,947.2	1,272,854.5	A18	1,037,033.7	1,273,273.1
A31	1,034,903.3	1,272,910.3	A19	1,037,143.4	1,273,052.1
A32	1,034,846.6	1,272,859.8	A20	1,036,836.4	1,272,803.4
A33	1,034,645.3	1,273,040.9	A21	1,036,447.5	1,273,247.3
A34	1,034,449.0	1,272,770.6	A22	1,036,294.0	1,273,036.0
A35	1,034,286.0	1,272,676.0	A23	1,036,237.2	1,273,071.4
A36	1,034,378.7	1,272,245.3	A24	1,036,077.7	1,272,053.8
A52	1,034,923.2	1,272,370.8	A48	1,038,387.8	1,272,050.5
A53	1,034,659.4	1,272,310.6	A49	1,037,509.4	1,271,809.9
ÁREA	45,12 Hectáreas	A50	1,036,914.4	1,271,528.3	
		A51	1,036,606.5	1,271,698.8	
		ÁREA (Ha)	289,25 Hectáreas		

El polígono de la zona de expansión urbana 1 Suroccidental encierra un área de 45,12 hectáreas mientras que el polígono de la zona de expansión urbana 2 Suroriental tiene un área de 289,25 Ha.

Parágrafo1: El desarrollo del suelo de expansión urbana, se hará siguiendo las directrices establecidas en los decretos nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, Por el cual se

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística y o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2: La administración municipal contará con un plazo de ocho (8) meses para la formulación y adopción del Plan Parcial zona de expansión 2 suroriental, a partir de la sanción del presente proyecto de acuerdo.

Artículo 11. Directrices para el desarrollo del Suelo de Expansión Urbana.

La ocupación y desarrollo de las zonas de expansión se acogerán con estricto cumplimiento a los siguientes criterios para garantizar calidad urbanística y ambiental.

- El desarrollo de las zonas de expansión se sujetara a la formulación de los respectivos planes parciales, atendiendo a la normatividad nacional y local.
- El área Mínima para la formulación de un plan parcial será de 50 hectáreas.
- La Oficina Asesora de Planeación será la entidad encargada de coordinar junto con los interesados en el desarrollo de las zonas de expansión, todos los estudios y trámites requeridos.
- De acuerdo al procedimiento establecido por la normatividad vigente en materia de planes parciales, la Oficina Asesora de Planeación, podrá establecer la delimitación del área de intervención de las zonas de expansión, en concordancia con las necesidades de suelo apto para usos urbanos.
- Los polígonos 1 y 2 de expansión urbana, dispondrán como mínimo de un 25% del área útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- El porcentaje mínimo de cesiones urbanísticas gratuitas obligatorias, será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así: (1) para espacio público entre el 15% al 20% del área neta urbanizable, (2) para equipamiento Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable, (3) el porcentaje para vías dependerá del modelo urbanístico que se implante, e cual no puede disminuir los porcentajes establecidos para espacio público y equipamiento.
- La propuesta urbanística para el desarrollo de las zonas de expansión, tendrá especial atención con los elementos ambientales y paisajísticos presentes, los cuales deben ser conservados, recuperados y manejados armónicamente.
- Las demás que la Oficina Asesora de Planeación considere necesarias para el adecuado desarrollo de las zonas de expansión y que desarrollen y complementen las disposiciones contenidas en el presente acuerdo

Artículo 12. Suelo Rural.

Está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo 1: El municipio de Arauca, implementara como medida prioritaria las unidades de planificación rural UPR como Instrumento de escala intermedia y mayor detalle que desarrolla y complementa el plan básico de ordenamiento territorial en el componente rural.

Parágrafo 2: El parque industrial y plataforma logística y las zonas francas, se ubicaran sobre la franja vía a caño limón dentro de los diez (10) kilómetros fuera del perímetro

urbano, del cual se definirá el sitio acorde con las directrices que surjan de la formulación de las unidades de planificación rural (UPR) respectivas, y siguiendo los lineamientos del Decreto 3600 de 2007.

Artículo 13. Suelo de Protección.

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

a) Suelo de protección en perímetro Urbano

En la configuración espacial del área urbana de Arauca, la estructura ecológica principal tiene especial jerarquía, y la conforma un gran espacio verde que atraviesa el área urbana con un área de 652,81 hectáreas de total del perímetro urbano definido en el presente acuerdo, el cual será un elemento de vital importancia para su recuperación y desarrollo en actividades de recreación activas, pasivas y de contemplación. El suelo de protección en el área urbana deberá integrarse al plan maestro de espacio público y deberá contener un plan de manejo y diseño paisajístico que defina las acciones para su recuperación, protección y adecuación, enmarcado en los siguientes parámetros.

- Se promoverán las actividades recreativas pasivas y activas.
- Adecuación de senderos ecológicos.
- Reforestación y arborización con especies nativas.
- Se permitirá consolidar equipamiento y/o mobiliario que facilite y complemente la articulación peatonal cuando la topografía y las condiciones espaciales lo permitan.

Artículo 14. Categorías restringidas de suelo Rural.

Constituyen aquellas áreas que por sus características, tienen algún tipo de condicionamiento en el uso y ocupación, y que no hacen parte del suelo de protección dentro en Arauca, se presentan las siguientes categorías:

1. Los suelos suburbanos
2. Los centros poblados rurales
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre
4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Parágrafo 1: La identificación, delimitación y reglamentación de las categorías restringidas del suelo rural, serán incorporadas en cada una de las Unidades de Planificación Rural (UPR) previstas para el área rural de Arauca, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción, hasta tanto no se formulen y adopten las respectivas UPR.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas para actuaciones urbanísticas en cada una de las categorías previstas en el presente artículo, la formulación y adopción de cada una de las UPR, deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por Corporinoquia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 15. Centro Poblados Rurales.

De acuerdo con el artículo 1º de la Ley 505 de 1999, Se entiende por Centros Poblados los Corregimientos, Inspecciones de Policía o Caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Hacen parte de esta categoría los siguientes asentamientos:

- Caracol
- Monserrate
- Clarinetero
- Todos los santos
- Maporillal
- Monserrate

Parágrafo: el Municipio debe disponer de instrumentos que articulen estos asentamientos a su dinámica territorial, brindando soluciones planificadas a las necesidades de la población residente y dictar parámetros de usos y ocupación del suelo acorde y en armonía con el ambiente, las cuales se dispondrán en las respectivas UPR (Unidades de Planificación rural) definidas por el presente acuerdo.

CAPÍTULO 1
División Político Administrativa Municipal

Artículo 16. Comunas

La comuna es la unidad territorial en que se divide el área urbana para efectos de su administración local. Tiene por objeto estimular la organización y participación de la comunidad, satisfacer los intereses locales, facilitar la prestación de servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos

El suelo urbano de Arauca se divide en 5 comunas, cada comuna la conforman los barrios, y diferentes asentamientos.

Artículo 17. Barrios

Es la unidad territorial más pequeña en la división político administrativa municipal, está compuesta por múltiples elementos y relaciones, su conformación responde mayoritariamente a factores sociales, culturales y económicos, llevados a cabo en forma espontánea por sus residentes.

En el área urbana de Arauca se presenta la siguiente división territorial

COMUNA	BARRIO	ÁREA
COMUNA 1 RAIMUNDO CISNEROS OLIVERA	Veinte de Julio	47.027,03
	Cabañas del Rio	166.448,55
	Primero de Mayo	52.005,93
	Miramar frontera	115.231,45
	Siete de Agosto	142.192,00
	Miramar	171.702,55
	Libertadores	280.239,96

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

COMUNA	BARRIO	ÁREA
COMUNA 2 JOSEFA CANELONES	Córdoba	197.969,32
	Unión	401.190,50
	Santafesito	68.514,05
	Santafé	84.340,42
	San Luis	230.294,45
COMUNA 3 JOSE ANTONIO BENITEZ	Primero de Enero	86.407,72
	El Triunfo	47.127,88
	El Porvenir	76.791,80
	Doce de Octubre	72.727,40
	Pedro Nel Jiménez	175.240,83
	Villa María	95.718,54
	El Bosque	45.562,79
	Bulevar de la ceiba	190.526,29
	Villa San Juan	75.973,98
	El Arauco	52.991,29
	El Paraíso	40.359,91
	Las Chorreras	122.099,31
	Los Guarataros	106.817,42
	La Esperanza	342.284,42
	Las Corocoras	226.337,91
Santa Teresita	327.436,60	
COMUNA 4 JOSE LAURENCIO OSIO	Cristo Rey	430.091,34
	El Chircal	70.753
	Las Américas	576.236,61
	Meridiano 70	485.690,68
COMUNA 5 JUAN JOSE RONDON	Fundadores	495.035,45
	Olimpico	46.698,02
	Flor de Mi Llano	195.177,79
	Brisas del Llano	143.370,91
	San Carlos	519.030,94
	Mata de Venado	603.961,88
	Buenavista	29.583,03
	Costa Hermosa	39.254,16
La Granja	147.303,84	

Parágrafo: Para la conformación y creación de nuevos barrios se tendrán en cuenta los siguientes parámetros para consolidar territorios significativos y representativos comunal y territorialmente:

- Tendrá como mínimo 10 manzanas contiguas.
- Tendrá como mínimo mil habitantes.
- El barrio debe tener un espacio propio para la participación comunitaria
- El barrio puede estar conformado por varias urbanizaciones.

Artículo 18. Corregimientos y veredas

La división político-administrativa de Arauca en el suelo rural, está compuesta por 5 corregimientos y las siguientes veredas:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

#	NOMBRE	Área en conflicto (Ha)	Área dentro del límite mpal (Ha)	#	NOMBRE	Área en conflicto (Ha)	Área dentro del límite mpal (Ha)
UPR CAÑAS BRAVAS				UPR SANTA BARBARA			
1	Brisas del Salto	0.00	692.80	1	Arrecifes	0.00	6,567.86
2	Cañas Bravas	8,316.49	0.00	2	Barrancón	0.00	5,508.78
3	Caño Azul	3,754.29	0.00	3	Bocas del Arauca	0.00	6,880.43
4	Caño Colorado	15,536.80	0.00	4	Chaparrito	0.00	5,731.56
5	Caño Salas	4,023.98	0.00	5	Clarinetero	0.00	4,484.47
6	El Futuro	2,912.21	0.00	6	El Torno	0.00	1,881.60
7	El Vigía	1,545.09	0.00	7	La Payara	0.00	889.06
8	Ele Perocero	12,502.90	0.00	8	La Saya	0.00	11,560.60
9	La Comunidad	4,985.23	3,486.16	9	Los Caballos	0.00	7,715.40
10	La Conquista	425.52	5,715.76	10	Mata de Gallina	0.00	20,954.70
11	La Pastora	0.00	4,325.71	11	Mate Piña	0.00	11,183.60
12	Los Laureles A	8,662.09	0.00	12	Monserate	0.00	724.40
13	Los Laureles B	15891.4	0	13	Rosario	0.00	12069.5
14	Manantiales	323.109	6236.61	UPR CARACOL			
				1	Barranca Amarilla	0.00	6,702.46
15	Maporal	15,510.00	0.00	2	Bogotá	0.00	16,749.00
16	Nuevo Mundo	3,079.10	0.00	3	Cabuyare	0.00	28,175.10
17	Primores	2,914.97	0.00	4	Caracol	0.00	38,988.50
18	Salto del Lipa	0.00	14,378.60	5	El Peligro	0.00	16,042.90
19	San José del Lipa	0.41	15,143.30	6	Feliciano	0.00	16,093.20
20	Selvas del Lipa	0.00	5,209.59	7	La Panchera	0.00	4,319.50
21	Reserva Indigena	5,777.38	0.00	8	Punto Fijo	0.00	7,592.35
22	Reserva Indigena el Romano	1,209.23	0.00	9	El Vapor	0.00	3,412.26
				10	Maporita	0.00	19,737.50
UPR TODOS LOS SANTOS				UPR MAPORILLAL			
1	Altamira	0.00	7,073.94	1	Cinaruco	0.00	108,332.00
2	Caño Limón	1,570.66	4,513.73	2	El Socorro	0.00	12,830.90
3	Corocito	0.00	1,964.55	3	Las Plumas	4,082.44	26,598.50
4	El Final	0.00	788.96	4	La Bendición	0.00	12,732.90
5	El Sinaí	0.00	794.48	5	Las Monas	0.00	6,101.65
6	Nubes A	0.00	1,965.29	6	Maporillal	0.00	8,884.09
7	Nubes B	0.00	664.95	7	Matal de Flor Amarillo	0.00	38,223.70
8	Todos Los Santos	0.00	7,727.46	8	Merecure	0.00	14,464.00
9	Becerra	0.00	4,881.59	9	San Ramón	0.00	5,502.63

CUARTA PARTE

Sistemas Estructurantes Del Territorio Municipal

Artículo 19. Sistemas Estructurantes Del Componente Urbano.

Los sistemas estructurantes urbanos están conformados por los elementos físicos más determinantes y que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial.

Se consideran sistemas estructurantes para el componente urbano de Arauca los siguientes:

1. Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico
2. El Sistema Vial
3. El Sistema de Servicios Públicos
4. Vivienda de Interés Social
5. El Sistema de Espacio Público
6. Equipamientos Colectivos

Artículo 20. Patrimonio Cultural

Se identifican como patrimonio cultural del municipio de Arauca.

- Áreas de influencia patrimonial.
- Espacios y recorridos patrimoniales.
- Inmuebles patrimoniales.
- Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

El patrimonio cultural del Municipio de Arauca recibirá el tratamiento de conservación.

De acuerdo a su importancia y jerarquía, el PBOT los clasifica e identifica los inmuebles considerados de patrimonio histórico y cultural así:

1. Elementos Arquitectónicos de Conservación De Primer Grado

Pertenecen a esta Grupo de conservación los inmuebles que por sus altas calidades arquitectónicas y/o por haber sido escenario de importantes acontecimientos históricos, merecen intervenciones encaminadas a preservar integralmente las edificaciones, sin alterar su originalidad, así mismo los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones).

En casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría o la ocupación original o de sus elementos arquitectónicos importantes.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

Las acciones permitidas son: Restauración, consolidación, mantenimiento, acorde con las normas definidas en el componente urbano del P.B.O.T.

Se identifican como edificaciones para conservación única las siguientes:

- Catedral “Santa Bárbara de Arauca”
- Sede de la Academia de Historia de Arauca
- Casa Antigua Palacio Municipal

2. Elementos Arquitectónicos de Conservación De Segundo Grado

Se aplica a los inmuebles patrimoniales con altas calidades espaciales y técnicas, hechos urbanos de importancia, representantes además de épocas y estilos que se dieron en la cultura araucana.

Con el fin de dinamizar el uso y rentabilidad para los propietarios particulares, se permiten intervenciones menos restrictivas que para los inmuebles de conservación de primer grado, siempre y cuando se garantice que el inmueble no pierda sus calidades y características relevantes.

Se identifican como edificaciones para conservación de segundo grado las siguientes:

- Casa Departamental
- Colegio General Santander Primaria
- Escuela Normal María Inmaculada
- Instalaciones de Casa cural
- Avenida Ciudad de Arauca (Cra. 19)
- Antigua Manga de coleo Carlos Antonio Rodil García
- Actual edificio del Centro Administrativo Municipal
- Edificio Gobernación de Arauca
- Edificio Contraloría Departamental
- Edificio Asamblea Departamental
- Edificio de los Seguros Sociales

Parágrafo 1: Al Colegio General Santander Primaria se le podrán realizar las acciones permitidas a la adecuación, mejoramiento y construcción acorde a la norma de sismoresistencia del 98 NSR-98 conservando siempre el estilo arquitectónico y republicano de su fachada.

3. Espacios y Recorridos Patrimoniales.

Se considera en este grupo los espacios públicos al aire libre, como parques, plazas, ejes viales de importancia, destacados por su valor histórico y/o urbanístico. Son considerados como tales los siguientes:

- Parque Simón Bolívar
- Parque General Santander
- Parque Francisco José de Caldas
- Forum de los Libertadores
- Avenida Olaya Herrera
- Parque Los Héroes
- Avenida Ciudad de Arauca (Cra. 19)

4. Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

Centro Administrativo Municipal

Kra 24 entre calles 18 y 19 – Tel (7) 885 6793 Telefax 885 67 94

e.mail: alcaldia@alcaldiadearauca.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Lo constituyen el mobiliario que hace funcional y embellece el espacio público, en el campo patrimonial, así como los elementos que dan valor y significado a los espacios públicos, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. El municipio de Arauca cuenta con varios de estos elementos que por su valor, solo le son aplicables tratamientos de conservación tendientes a su recuperación y mantenimiento en términos estrictos de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales:

- Monumentos al Coleo
- Monumento a las Banderas
- Monumento al Caballo
- Busto del Libertador Simón Bolívar
- Busto Francisco José de Caldas
- Busto al General Francisco de Paula Santander
- Busto José Villanea Samoré
- Busto Rogerio Guaqueta Gallardo
- Busto Juan Isidro Daboín
- Monumento a la Virgen
- Monumento al Folclore “Forum de los Libertadores
- Mural Arauca Capital provisional de la Nueva Granada
- Monumento al Arauco
- Monumento al Jinete

Artículo 21. Sistema Vial Urbano.

El sistema vial urbano lo constituye el conjunto de áreas, elementos e infraestructura necesaria para la adecuada movilidad peatonal y vehicular de los habitantes de Arauca, y por consiguiente es un elemento constitutivo del espacio público.

Son componente del sistema vial los siguientes:

- **Calzada.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular. Las dimensiones se determinan según la capacidad de soportar los diferentes tipos de transporte público colectivo y tráfico, de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso.
- **Separador.** Es el elemento organizador de la vía pública situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas. Puede ser zonas verdes o duras de acuerdo a las características del perfil.
- **Control Ambiental.** Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende al borde de determinadas vía, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales.
- **Andén.** Es una franja paralela al eje de la vía, componente fundamental del espacio público, destinado al tráfico peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio o paramento y el sardinel.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

- **Zona Verde o Antejardín¹.** Franja de zona verde y de transición que se utiliza como aislamiento de la construcción y el andén que hace parte del espacio público, este no debe ser objeto de ningún tipo de cerramiento. El mismo por efectos de seguridad para la vivienda puede ser cercado en reja pero bajo ningún motivo se puede cubrir. El único espacio que puede quedar techado dentro de los antejardines es la proyección que tiene el alero de la cubierta de la respectiva vivienda y que puede ser máximo de 0,80 metros con el ánimo de darle protección solar a puertas y ventanas de las fachadas.

Clasificación de la red vial Urbana de Arauca:

Clasificación VIA	IDENTIFICACIÓN
Nacional	▪ Calle 15, desde la Avenida 5ª hasta el Puente Internacional
Urbana regional	▪ Vía Aeropuerto a Caño Limón
Urbana municipal principal I	▪ Calle 15 desde la Avenida Rondón hasta Avenida 5ª. ▪ Av. 5ª ▪ Cra 16 desde el dique Vía hasta el Aeropuerto ▪ Vía Glorieta Brigada 18 hasta Costa Hermosa.
Urbana municipal principal II	▪ Av. Olaya Herrera (Cra 20) desde el SENA hasta calle 1 en - Barrio Fundadores. ▪ Av. Rondón desde Dique vía hasta calle 15. ▪ Cra. 21 desde calle 27 hasta la calle 14. ▪ Av. Leoni Valencia desde la Cra. 16 hasta la Av. 5. ▪ Vía Antiguo Aeropuerto hasta Piscina con Olas.
Dique vía perimetral	▪ Desde el Puente Internacional hasta donde cruza con la vía a Caño Limón
Urbana municipal secundaria	▪ Calles: 27, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 16, lo restante de la calle 15, ▪ Carreras: 10, 11, 15, 22, 23, 24, 27, Vía Bosque Club- Cooperativa Santa Bárbara.
Urbana municipal local	▪ Todas las demás vías de sectores residenciales.

Parágrafo 1. Todos los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el área urbana, deberán proyectar y construir las vías establecidas, de acuerdo a su jerarquía, así:

1. Vías Locales a ciento veinticinco (125 m) metros de distancia máxima de la última vivienda.
2. Vías Colectoras o sectoriales a doscientos cincuenta (250 m) metros de la última vivienda.
3. Vías Estructurantes a quinientos (500 m) metros máximo de la última vivienda.

Parágrafo 2. Las proyecciones del sistema vial a consolidar en la vigencia del PBOT, son las siguientes

VÍA	TIPOLOGÍA	PERFIL
-----	-----------	--------

¹ El antejardín no hace parte del perfil vial pero si es un componente del espacio público, y corresponde al área entre el paramento del predio y la línea de construcción,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Ampliación Calle 15 desde la Av. Rondón (Cra. 16) hasta Avenida 5ª.	Vía tipo V-4 Km 3+640 Hasta Km 3+840	25 m
	Vía tipo V-3 Km 3+840 hasta Avenida Quinta	30 m
Ampliación Avenida Rondón desde el Hospital San Vicente hasta la calle 17.	Vía tipo V-3	30 m
Proyección calle 20 desde la Cra 31 hasta la Cra 39. Barrio El Porvenir.	Vía tipo V-4	25 m.
Proyección Cra 31 y 35 de la Calle 15 a Dique vía.	Vía tipo V-6	16 m
Proyección vía urbana local comunas I, II, III, IV y V.	Vía tipo V-7 y V-8	13 m y 10 m
Proyección Variante desde la Vía Caño Limón (Dique) hasta la Vía Clarinetero (en Costa Hermosa).	Vía tipo V 3	30 m
Ampliación Vía Caño Limón (Dique) hasta la Calle 17 (Con Cra. 16).	Vía tipo V 3	30 m
Proyección Vía Internacional desde la Calle 17(en la vía internacional) hasta la vía Clarinetero (en Costa Hermosa).	Vía tipo V 3	30 m
Ampliación desde la glorieta de Brigada 18 hasta el Barrio Costa Hermosa.	Vía tipo V 3	30 m
Proyección desde la Vía Clarinetero (en antiguo Aeropuerto) hasta la vía Puente Internacional.	Vía tipo V 3	30 m
Proyección Av. 5ª, desde la calle 15, hasta la calle 1	Vía tipo V 3	30 m

Parágrafo 3. Se autoriza a la Oficina Asesora de Planeación Municipal para que realice las proyecciones, los diseños y defina perfiles de las vías municipales, vías locales en aquellas áreas residenciales que así lo requieran y cuyas especificaciones no se encuentran determinadas en el presente Acuerdo.

Artículo 22. Sistema De Servicios Públicos

Son áreas de uso público restringido destinadas a albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento normal de la comunidad, de manera especial las correspondientes a los siguientes servicios públicos:

1. **Acueducto:** el sistema de suministro de aguas potable, incluye entre otras las áreas e infraestructuras necesarias para, producción, tratamiento, conducción y distribución de agua potable.
2. **Alcantarillado:** Constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para recolección de aguas lluvias y negras, tratamiento y disposición final.

Parágrafo 1. El manejo, mantenimiento y mejoramiento del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, este cargo de EMSERPA (Empresa Municipal de Servicio Públicos de Arauca), mediante la implementación de:

- Plan maestro de acueducto y alcantarillado sanitario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Plan maestro de alcantarillado de aguas lluvias,
- Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos
- Plan de Uso Eficiente y Ahorro del Aguas

Los anteriores planes, se consideran instrumentos que desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT, ya que definen los proyectos específicos para su materialización, por consiguiente los documentos técnicos de estos planes maestros, hacen parte integral del presente acuerdo.

- 3. Residuos sólidos:** Aseo y barrido de calles, recolección de residuos sólidos domésticos y especiales, tratamiento y disposición final.

Parágrafo 2. Las condiciones específicas para el manejo de residuos sólidos, están previstas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), por lo tanto los estudios técnicos que lo desarrollan, hacen parte integral del presente acuerdo municipal y se priorizarán los proyectos allí establecidos.

Parágrafo 3. De acuerdo al estudio de áreas potenciales para la localización del sitio de disposición final de residuos sólidos con la tecnología de relleno sanitario, se identifica las siguientes áreas, en concordancia con el parágrafo 1 del artículo 5 del decreto 838 de 2005.

- **Alternativa 3:** Se localiza en predios de la finca el Principio, en la vereda Arrecifes a 10,3 Km. del ARP y a 11,5 Km del perímetro urbano, en las coordenadas X: 1047154,77483, Y: 1266279,72195.
- **Alternativa 5:** Se Localiza en predios de la finca el Rancho, en la vereda Mata de Gallina a 15 Km del perímetro urbano y a 11,4 Km. del ARP, en las coordenadas X: 1030366,9723, Y: 1263815,51039.
- **Alternativa 6:** Se localiza en predios de las fincas el Zamuco y la Brincona, en la vereda el Rosario a 22,1 Km del perímetro urbano, a 3,5Km de la Y la antioqueña y a 17,2 Km. del ARP, en las coordenadas X: 1023690,4216, Y: 1261574,2548.
- **Alternativa 7:** Se Ubica en la Vereda Mata, en el predio de la Finca El Calvario, en las coordenadas X: 1043430,90962, Y: 1265360,89538.
- **Alternativa 8:** Se Ubica en la Vereda el rosario, en el predio denominado Cartagena de Indias, en las coordenadas X: 1023995,83307, Y: 1259923,61409

El municipio podrá hacer uso de cualquiera de las anteriores alternativas, especialmente las ubicadas en la vereda el Rosario (Alternativa 6 y 8). La alternativa seleccionada debe contemplar un programa de conservación de las zonas de importancia ambiental que se encuentren en el área de influencia y se incorporara bajo la categoría de suelo de protección de infraestructura de servicios públicos.

- 4. Energía eléctrica:** Constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para la generación, conducción, transformación y distribución. La prestación del servicio esta sujeta a las disposiciones de la normatividad vigente en materia y las condiciones establecidas por ENELAR (Empresa de Energía de Eléctrica de Arauca)
- 5. Gas:** Constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para la Almacenamiento, conducción y distribución.

- 6. Telefonía y comunicaciones** (televisión o radio): Centrales, subcentrales y redes de distribución.

Artículo 23. Condiciones Generales para la Prestación de los Servicios Públicos

Serán condiciones de obligatorio cumplimiento por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, las siguientes.

- La instalación y prestación de los servicios públicos estarán condicionados a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.
- No se podrá instalar redes o servicio de acueducto y alcantarillado por fuera del perímetro urbano definido en el presente acuerdo, o en urbanizaciones y edificaciones que carezcan de licencia de urbanización o construcción.
- De igual manera, las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán establecidas por la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quienes hagan sus veces, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.
- Estos servicios podrán ser prestados por empresas públicas y privadas de servicios públicos, constituidas de acuerdo con las normas vigentes y autorizadas por la administración municipal. Las redes de distribución de servicios públicos en parcelaciones o urbanizaciones deben ser construidas y entregadas por el urbanizador, especialmente las redes de acueducto, alcantarillado y energía.
- La Oficina Asesora de Planeación, por solicitud de la empresa prestadora del servicio, determinará y delimitará las zonas de reserva para la construcción o instalación de las infraestructuras correspondientes, las cuales deben ser tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de parcelación, subdivisión, urbanización o construcción. Las empresas respectivas y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria para su demarcación en el terreno.

Artículo 24. Vivienda de Interés Social

Son soluciones de vivienda, subsidiable que reúne los elementos que aseguran la habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor de adquisición o adjudicación se ubica dentro de los límites señalados por la ley vigente. En cumplimiento del artículo 92 de la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998 la dotación de áreas para el desarrollo de vivienda de interés social en suelo urbano, corresponde a la siguiente:

1. El área del sector playitas, identificada en el mapa de tratamientos urbanísticos como área de desarrollo prioritario, sobre el cual se ejecutaran los programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario de la presente vigencia del PBOT.
2. Un porcentaje mínimo de 25% del área útil urbanizable de las zonas de expansión suroccidental y suroriental, de acuerdo a la zonificación de usos que determine los respectivos planes parciales.
3. Las áreas determinadas en el mapa de tratamientos urbanísticos como mejoramiento integral, en donde las viviendas a mejorar, deben presentar por lo menos las siguientes características:
 - Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
 - Carencia de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

- Carencia de baños y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

Parágrafo 1: Las acciones específicas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, estará orientado por el plan maestro de vivienda formulado por FONVIDA y en concordancia con las directrices de la presente revisión.

Parágrafo 2: Las normas urbanísticas específicas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, están estipuladas en la ficha normativa de áreas de actividad residencial VIS.

Parágrafo 3: Los porcentajes mínimos de cesiones urbanísticas gratuitas en proyectos de vivienda de interés social, corresponderán al 25% del área neta urbanizable, distribuido así:

- Para espacio público Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
- Para equipamiento Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable
- El porcentaje para vías dependerá directamente del modelo urbanístico que se implante

Artículo 25. Sistema de Equipamientos Urbanos

Clasificación de los equipamientos urbanos por sectores de desempeño.

La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir al equilibrio entre las comunidades y veredas.

El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios.

La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.

La descentralización y jerarquización de los equipamientos maximizarán su cobertura a nivel subregional.

1. Clasificación de los Equipamientos Urbanos

• Equipamientos asistenciales

Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.

• Equipamientos educativos

Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, etc.

- **Equipamientos culturales**
Son aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el fortalecimiento del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como: bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
- **Equipamientos administrativos de seguridad**
Son los destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, como: sedes de entidades gubernamentales, notarías, el Departamento de correos, estaciones y subestaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, cárceles, estaciones de bombeo, etc.
- **Equipamientos recreativos y deportivos**
Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y además necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otras.
- **Equipamientos religiosos y de culto**
Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, etc.
- **Equipamientos de abastecimiento**
Corresponde a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros.
- **Equipamientos de servicios especiales**
Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como cementerios, terminales de transporte, entre otros.

Parágrafo 1. La Unidad Administradora de Aeronáutica Civil en la implementación del plan de manejo del aeropuerto Santiago Pérez, vigilará el cumplimiento en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación Municipal, de las superficies limitadoras de obstáculos en su área de influencia de la pista de aterrizaje. Para lo relacionado con el uso del suelo y determinación de áreas de prohibición para asentamientos de construcciones, recomienda no desarrollar proyectos de vivienda en las zonas correspondientes a las superficies de aproximación y transición de la pista del aeropuerto. En este caso, las franjas que es necesario reservar son verticales, y es la entidad aeronáutica quien aprueba alturas de construcción para construcciones y antenas de radiodifusión.

Parágrafo 2. La localización de equipamientos urbanos básicos y singulares se regula sobre la noción de correspondencia entre la jerarquía de una unidad de servicio, con la de los nodos de la estructura urbana, se ha referenciado la estrategia de localización.

Los parámetros; del sistema de equipamiento se establecen teniendo en cuenta los procesos de planificación, dotaciones básicas, los criterios de población objetivo, escala, cobertura y estructura urbana. Como instrumentos de planificación, deben ser adoptados

por todas y cada una de las entidades municipales responsables de la dotación de cada categoría de equipamiento.

Parágrafo 3. El municipio de Arauca, podrá conjuntamente con los Municipios vecinos identificar y dimensionar los proyectos y equipamientos de tipo subregional; a fin de generar economías de escala y reforzar la competitividad de cada Municipio.

Parágrafo 4. Toda obra de infraestructura de servicios municipales; como matadero, plaza de mercado, plazas de ferias, otros, deberán dejar en su periferia un área de amortiguación y aislamiento que controle sus impactos, de manera que su localización esté en armonía con el medio.

El plan maestro de espacio público, definirá el destino final de las áreas institucionales que queden vacantes, una vez surtan el proceso de relocalización.

Artículo 26. Sistema de Espacio Público

Estará conformado por los elementos establecidos en el Decreto 1504 de 1998 ó aquel que lo sustituya o modifique. El control de crecimiento y regularización del espacio público para la Administración Municipal proporcionándole instrumentos de tipo normativo.

El espacio público se debe entender como el conjunto de todos sus elementos componentes articulados e ínter actuantes, es decir, que cada componente, como redes de servicios públicos, vías, equipamientos, malla verde, se deben proyectar articuladamente con los otros y no como elementos independientes.

Los proyectos de espacio público deben estar encaminados a contribuir prioritariamente al mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios y paralelamente a resaltar los valores culturales, sociales y de recursos naturales que posee el Municipio.

1. Estrategias generales

- Ejecución de proyectos prioritarios de espacio público a corto plazo y a mediano plazo para cada uno de los componentes.
- Difusión a través de los diferentes medios de comunicación el contenido y normativa que constituyen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con el fin de que la comunidad en general participe en el desarrollo y ejecución de proyectos zonales.
- Creación de corporaciones mixtas, sin ánimo de lucro que propenda por la ejecución de proyectos de espacio público, básicamente en lo concerniente a la malla verde y espacios públicos de interés histórico ó cultural.
- Establecimiento de campañas de mantenimiento del espacio público en las que se involucre permanentemente a diferentes estamentos del sector privado, colegios y escuelas del Municipio y comunidad en general.
- Establecimiento de competencias a nivel zonal y barrial donde se califique el buen manejo del espacio público y del medio ambiente, la participación de la comunidad y mantenimiento de proyectos de espacio público.

2. Delimitación del Sistema de Espacio Público.

La delimitación del espacio público en el Municipio de Arauca es la siguiente:

a) Elementos del nivel estructural:

Son aquellos de influencia regional y subregional como:

- Ecoparque del Llano
- Villa Olímpica.
- Unidad Deportiva Santa Teresita.
- Unidad Deportiva los Guarataros
- Áreas e inmuebles declarados patrimonio cultural e histórico.
- La franja declarada como de protección ambiental (Z.P.A) que se inserta en el centro de la ciudad y que correspondía, en otro tiempo, al cauce del río Arauca,
- Áreas para la conservación y preservación del Sistema hídrico conformado por elementos naturales como los ríos, caños, raudales, humedales y cuerpos de agua (así como por los demás elementos que conforman el suelo de protección).

b) Elementos del nivel Municipal o local:

- Parque Simón Bolívar, espacios y edificios complementarios.
- Parque Santander y su alrededor
- Villa Olímpica.
- Lagunas, caños y humedales
- Circuitos peatonales referidos al Centro Tradicional.
- Red de parques barriales.
- Elementos que existan o lleguen a existir de aquellos enunciados en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998.
- Proyecto Fachada Verde.
- Elaborar estudios y diseños para proyectos de espacio público.
- Recuperación del centro y de ambientes propios de la cultura llanera.
- Diseño y amoblamiento ambiental de los espacios culturales, de tal forma que no perturben a la comunidad vecina.

3. Componentes Del Espacio Público.

La estructura primaria del espacio público (natural y artificial) está compuesta por elementos que conforman el paisaje verde, el sistema de equipamientos y espacios representativos y el sistema vial urbano, los cuales se jerarquizan y diferencian en el contexto, de acuerdo con los niveles de estructuración en las escalas urbana, zonal y barrial.

Cada una de estas estructuras o sistemas se interrelacionan entre sí, construyendo y produciendo el espacio urbano del municipio, mediante la conformación de un tejido de espacios públicos y equipamientos colectivos, los componentes del espacio público son:

- Plan vial y de transporte.
- Infraestructura de servicios públicos.
- Equipamiento urbano.
- Sistema estructurante verde.

4. El Sistema Verde.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Es el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano; así como los elementos naturales y del paisaje los cuales constituyen una estructura de espacios verdes y recreativos de uso público.

Como estrategia para conformar el sistema verde urbano del municipio se determino la construcción de una “malla verde ambiental”, a partir de elementos existentes, y la recuperación de los cuerpos y cursos de agua; para la conservación y preservación del sistema hídrico. Esta malla interrelaciona los diferentes sectores del contexto, los organiza y establece una estructura peatonal que vincula las diferentes áreas funcionales del municipio con las áreas de equipamiento y lugares o espacios recreativos y de encuentro.

5. La Gestión del Municipio de Arauca Frente al Espacio Público se caracteriza por:

El municipio de Arauca garantizará los recursos para mantenimiento, mejoramiento e implementación de espacios públicos, requeridos como espacio público efectivo por habitante, para el uso y disfrute colectivo de acuerdo al Decreto 1504 de 1998.

Toda actividad que se pretenda implementar en el municipio y que afecte los bienes y elementos que constituyen espacio público, requerirá el permiso para ocupación e intervención del mismo.

Parágrafo 1. El Municipio podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público sin que impida a la ciudadanía su uso dócil y disfrute visual.

Los elementos constitutivos del espacio público se constituyen en patrimonio ecológico, paisajístico y cultural, para los habitantes del municipio de Arauca y por tanto no podrán destinarse a otros usos ni cambiar su régimen sino en virtud de una modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como lo establece el art. 15 de la Ley 388 de 1997.

6. Normas Referentes al Espacio Público para los Proyectos Urbanísticos.

1. Las licencias de urbanismo y construcción que se otorguen en todo el territorio municipal, contemplaran las zonas en pisos duros destinadas necesariamente para los accesos vehiculares y peatonales, igualmente dejaran planteadas las zonas verdes, las cuales no podrán ser modificadas con posterioridad.

En los corredores de servicio suburbanos, se considera de especial protección las barreras vivas que se encuentran en el retiro vial, estas solo podrán ser intervenidas para los accesos y salidas vehiculares y peatonales, en las mismas condiciones establecidas en el inciso anterior.

El acceso vehicular a una edificación debe darse de manera tal que no afecte la calzada o andén, ni signifique inseguridad para el peatón.

Los materiales a utilizar en la construcción de los andenes deben ser de características antideslizantes. Las áreas de andén no son construibles ni tampoco se podrán cercar de tal forma que restrinja su uso.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 2. El municipio de Arauca implementara como instrumento de planificación complementario, el plan maestro de espacio público, en el cual establecerá las acciones específicas y las prioridades de inversión en materia de espacio público para la presente vigencia del PBOT.

Parágrafo 3. A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo para la intervención de cualquier parque, con el uso de actividades diferentes aquellas que contemplen actividades consideradas como paisajísticas y contemplativas, los índices de ocupación máximos deberán ser los siguientes:

- Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque máximo podrán ocupar el veinte por ciento (20%) del área total del predio.
- Hasta el 25% se podrá adecuar para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.
- El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas con tratamiento paisajístico, áreas emperadizadas y arborizadas.

Parágrafo 4. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el concejo municipal, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 27. Áreas de amenazas y riesgos

Según lo dispuesto en el decreto Nacional No. 919 de 1989, se constituye de amenaza y riesgo naturales aquellas que alteren o amenacen gravemente las condiciones de vida en zonas geográficas determinadas en el territorio municipal, causadas por fenómenos naturales y por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental. Dichas zonas están registradas en el plano 07 Mapa preliminar de amenazas y riesgo.

1. Áreas de Amenaza por Inundación. Corresponde a zonas de suelo urbano con alguna restricción para construir, por amenaza, inundación o cualquier otro riesgo que atente contra la estabilidad de la obra, la vida y bienes de los moradores. También son aquellas áreas propensas a inundación por crecientes moderadas de alta recurrencia o sometidas a amenaza o daño irreversible natural ó antrópico, que no sea posible mitigar.

Las áreas de amenaza por Inundación son las presentadas en tabla siguiente:

COMUNA	SECTORES
1	20 de julio
	Cabañas del río
	Primero de mayo
	Miramar
	Libertadores
2	San Luis
	Santa fe
	Santafecito
3	Primero de Enero
	El Triunfo
	El Porvenir
	EL Boulevard de la Ceiba
	La Victoria

Parágrafo 1. El estudio de gestión del riesgo que se implemente para Arauca, definirá específicamente las áreas que se les restrinjan cualquier tipo de uso diferente al de protección.

2. Área de riesgo mitigable. Zonas de alto grado de deterioro físico y ambiental, localizadas en zonas estratégicas de la ciudad, en las cuales a través de un cambio de la infraestructura, se deben restituir la zona ocupada para su uso original.

- **Por accidentalidad aérea.** Existen otras viviendas ubicadas alrededor del aeropuerto, las cuales se encuentran en una zona propensa de accidentalidad aérea por su proximidad a la pista, estas se deben ajustar a la normatividad de la Aerocivil en materia de usos y aislamientos propios de esta actividad.
- **Zona de riesgo por infraestructura de depósitos de combustible.** Esta situación se presenta por la localización inadecuada por depósitos de combustible en zona urbana con actividad residencial. La administración municipal deberá aplicar acciones policivas para el control y mitigación de expendio de combustible de manera ilegal y/o clandestina.

Artículo 28. Sistemas Estructurantes Del Componente Rural

Se consideran sistemas estructurantes para el territorio rural de Arauca

1. El sistema de hídrico.
2. El sistema de áreas de protección del suelo rural
3. El sistema vial
4. El sistema de servicios públicos
5. El sistema de equipamientos colectivos
6. Las zonas de amenaza y riesgo
7. Los programas y planes prioritarios

Artículo 29. Sistema Hídrico

Este sistema está compuesto por los siguientes elementos estratégicos:

1 CUENCAS HIDROGRÁFICAS. La cuenca del río Arauca es un subsistema de la cuenca del Orinoco que comparte geopolíticamente los países de Colombia y Venezuela. La cuenca del río Orinoco nace en Venezuela en la sierra Parima; por su margen derecha recibe los aportes de tributarios que drenan el escudo Guayanes, mientras que por su margen izquierda recibe los ríos que drenan los Andes Colombianos y Venezolanos. Entre los tributarios Colombianos se encuentran los ríos Guaviare, Vichada, Tuparro, Tomo, Meta y Arauca, como principales afluentes de los cuales se calculan que aportan la mayor parte del caudal del Orinoco. La planicie aluvial de inundación del río Orinoco se convierte en uno de los humedales más importantes de esta región.

2. CLASIFICACIÓN DE LAS CUENCAS:

2.1. CUENCA BAJA DEL RÍO ARAUCA: La cuenca baja del Río Arauca, abarca desde Arauquita hasta su desembocadura en el Río Orinoco, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca, hará especial énfasis en la parte comprendida entre el brazo Bayonero y Puerto Colombia.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

La división de cuencas realizadas por el IGAC; zonifica las cuencas, en los diferentes ordenes, de dicha división se encuentran para el municipio de Arauca, las microcuencas de los ordenes cuarto, quinto y sexto.

En la parte noroccidental del municipio encontramos la microcuenca de quinto orden, bordeando el complejo Caño Limón. La cuenca de cuarto orden esta ubicada en la parte norte del municipio, recorriéndolo desde la vereda de Todos Los Santos hasta Puerto Colombia.

La clasificación a que hacen referencia los artículos anteriores está contenida en los Planos N° 13 Cuencas Hidrográficas.

2.2. ESTERO DEL LIPA Y MICROCUENCAS: LIPA, CINARUCO Y CAPANAPARO: El estero del Lipa da origen a los ríos Lipa y sus afluentes los caños las Tapias y Merecure, al caño Agua Limón (Aguas Verdes), el cual da origen al río Cinaruco; y a los caños el Rosario y Corocito, que llegan al Caño Negro, el cual se convierte en el Río Capanaparo. Es importante resaltar que los bajos del Lipa están conformados por áreas cóncavas menores las cuales en periodo de invierno tienden a comportarse como una unidad. Esta microcuenca clasificada como de orden sexto (IGAC)

Hacen parte integral del sistema hídrico rural del municipio de Arauca los ríos, que se presentan en el cuadro siguiente:

CUENCA PRINCIPAL	Tributarios 1o. Orden	TRIBUTARIOS 2o. ORDEN	TRIBUTARIOS 3er. ORDEN
Cuenca de cuarto orden y quinto orden Río Arauca	Caño Jesús El Picure El Caribe	Santo Domingo El Curitero Caño los Arrecifes La Aguaita Chaparrito Caño Matapalo Caño El Jobo	
Cuenca de sexto orden Río Capanaparo Río Cinaruco Río Ele	Caño Negro Juan Brito Caño Matarrala Caño Boral Caño Burón	Caño Papayito Caño Palo De Agua Caño El Corozo Caño Las Migueleras Caño Cabuyare Caño La Macanilla Caño Corocoro	Caño El Rosario Caño El Arenal El Espinero Caño Los Caballos Caño Matepiña Caño Agua Verde Caño Feliciano Cañada Cabuyare Caño Villa Nueva
	Caño Agua Limón		
	Río Lipa Caño Corocito Caño Mojón Rucio Caño Las Queseras	Caño Las Tapias Caño Merecure La Bendición Clavelino	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

CUENCA PRINCIPAL	Tributarios 1o. Orden	TRIBUTARIOS 2o. ORDEN	TRIBUTARIOS 3er. ORDEN
		Caño Zapateral	

Hacen parte integral del sistema hídrico rural del municipio de Arauca los cuerpos de agua que se presentan a continuación:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN VEREDA
Laguna Venero	Mate gallina
Laguna Grimonero	Mate gallina
Laguna La Rodrigera	Clarinetero
Laguna Maporillal	Maporillal
Laguna La Rodriguera	Clarinetero
Laguna del Cachicamo	Todos los Santos
Laguna San Ramón	San Ramón
El Estero Del Indio	La Monas
El estero del Porvenir	Matal de Flor Amarillo
El estero de Lipa	Parte Noroccidental
Esteros Las Monas	Las Monas
Esteros Los Patos	San Ramón
Esteros Peña	Maporilla
Esteros los Rabanales	maporillal
Esteros Quemado	Maporillal
Esteros la Usaca	Maporillal
Raudales de la Erika	Cabullare; Matal de Flor Amarillo
Raudal Agua Limón	Altamira, la becerra, Rosario, la dencición, La Saya, Cabellare; el Socorro

Artículo 30. Sistema de Áreas de Protección

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección se define como aquellos suelos urbanos o rurales, que en razón a sus características ambientales, geográficas y paisajísticas, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

El P.B.O.T determinó como áreas de protección para el suelo rural del municipio de Arauca las siguientes:

1. Del sistema hídrico:

- La ronda del río Arauca
- La ronda de ríos y cauces
- Las rondas de los cuerpos de agua (lagunas, humedales y esteros)

2. Recurso Forestal:

- Bosque de Galería

- Bosque Nativo
- Área Forestal Protectora Productora

3. Refugio de vida Silvestre

4. Zonas De Los Resguardos Indígenas

Artículo 31. Zonas Agropecuarias

Las zonas agropecuarias se determinaron teniendo en cuenta la aptitud de uso del suelo del municipio de Arauca, el cual se zonificó de acuerdo a las Unidades Biofísicas De Tierra, que indican la potencialidad de cada una de estas unidades, resaltando su vocación agrícola. La reglamentación de uso del suelo se formula para cada unidad biofísica de tierra; como se describe a continuación:

- Asociación Arauquita

Esta asociación se encuentra localizada sobre la margen del río Arauca, en la parte norte del municipio; de acuerdo a las características físicas, se determina que su aptitud es cacao, maíz, caña, plátano, palma africana, yuca, soya y pradera nativa.

Uso principal: forestal (bosque de Galería del río Arauca)

Uso complementario: recreación pasiva y activa, aprovechamiento de recursos forestales de segundo orden.

Uso condicionado: ganadería extensiva y cultivos de acuerdo a la aptitud, siempre y cuando no se localicen en la zona de protección determinada para el río Arauca.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- Asociación Bellavista:

La asociación bellavista se encuentra localizada en las riveras de los cauces que recorren el municipio, excepto en la llanura eólica ubicada en la parte oriental del municipio. Su aptitud es bosque productor, cacao, maíz, caña, plátano, palma africana, yuca y pradera nativa.

Uso principal: forestal (bosque de Galería en las riveras de los ríos)

Uso complementario: recreación pasiva y activa., aprovechamiento de recursos forestales de segundo orden.

Uso condicionado: ganadería extensiva y cultivos de acuerdo a la aptitud, siempre y cuando no se localicen en las rondas de protección determinadas por el P.B.O.T.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- Asociación Venero:

Está localizada en la parte nororiental del municipio, recorre el territorio, desde la vereda Todos los Santos hasta el límite oriental; su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: cacao, maíz, caña, plátano, yuca y pradera nativa.

Uso principal: ganadería extensiva

Uso complementario: agrícola; los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud

Uso condicionado: soya y otros cultivos, que requieran manejo por susceptibilidad a las inundaciones por exceso.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- **Asociación Corocora:**

Está localizada en la parte suroccidental y parte céntrica del municipio hasta el límite occidental; su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: cacao, maíz, caña, plátano, yuca pradera nativa y bosque.

Uso principal: forestal y ganadería extensiva

Uso complementario: agrícola; los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud

Uso condicionado: explotación maderera

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- **Asociación Samuco:**

Está localizada en la parte sur oriental del municipio hasta el límite sur oriental del mismo, esta asociación está afectada por la erosión eólica; su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: pradera nativa.

Uso principal: ganadería extensiva

Uso complementario: zocriaderos de especies exóticas, con manejos ambientales adecuados.

Uso condicionado:

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- **Asociación Congrio:**

La asociación congrio se localiza en las riveras de los cauces que recorren la llanura eólica en la parte sur oriental del municipio, su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: caña, maíz, plátano, frutales, palma africana, soya, yuca y bosque nativo.

Uso principal: forestal (bosque de Galería de las riveras de los principales cauces).

Uso complementario: recreación pasiva y activa., aprovechamiento de recursos forestales de segundo orden.

Uso condicionado: ganadería extensiva y cultivos de acuerdo a la aptitud, siempre y cuando no se localicen en la zona de protección determinada para el río Arauca.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- **Asociación Delicias**

La asociación se localiza en lugares esporádicos del territorio, su representatividad no es considerable, su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: Arroz Riego, Cacao, Caucho, Caña, Maíz, Plátano, Palma Africana, Pradera Mejorada, Soya, Yuca y bosque nativo.

Uso principal: bosque protector-productor.

Uso complementario: agrícola; los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud.

Uso condicionado: los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud potencial, con manejo por susceptibilidad a las inundaciones por exceso.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

- **Pantanos:**

Localizados en una franja considerable en el centro del municipio con una dirección transversal en sentido nororiental – suroriental; la aptitud principal está determinada por la riqueza de estos ecosistemas.

Uso principal: protección y conservación

Uso complementario: pesca artesanal, y actividades de caza controlada.

Uso condicionado: zocriaderos y extracción de especies con fines de investigación.

Uso prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

Artículo 32. Sistema de Vial Rural

El sistema vial rural está integrado por el conjunto de vías que permiten la intercomunicación municipal, y la del sector rural con la del urbano, así mismo de estas vías con las nacionales y regionales que integran el sistema vial general del municipio.

Hacen parte integral del sistema vial rural en el municipio de Arauca las siguientes vías

- Vía Arauquita
- Vía Tame
- Vía Caracol
- Vía Cravo Norte

La distribución, conformación y ancho de la sección vial dependerá de los usos, capacidades, y condiciones urbanísticas del sector, según la jerarquización vial acorde para el suelo rural.

Parágrafo 1: En cumplimiento de la ley 1228, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones, se deberá tener hacer su aplicación efectiva, especialmente como determinante de superior jerarquía en la formulación y adopción de las respectivas Unidades de Planificación Rural.

Artículo 33. Sistema de Servicios Públicos.

Son componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales los siguientes:

- Acueductos veredales (Corregimiento caracol)
- Estudios para distritos de riego (Corregimiento Clarinetero)
- Planta de tratamiento de aguas residuales Arauca (lagunas de oxidación; localizadas en Monserrate)
- Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres.
- Sub-estaciones ubicadas en el área rural.

Parágrafo 1: Todas las parcelaciones, predios o construcciones, bien sean de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la administración determinará y delimitará las afectaciones prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

Parágrafo 2: La construcción de acueductos veredales y de redes de alcantarillado de las parcelaciones y centros poblados rurales se realizará de acuerdo a lo establecido en el presente documento. Las redes internas de los servicios en las urbanizaciones o

edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

Parágrafo 3: No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de viviendas existentes o proyectadas y los transformadores deberán ser colocados a una distancia mínima de diez (10) metros de las viviendas o instalarse bajo tierra.

Artículo 34. Sistema de Equipamientos

Son equipamientos colectivos rurales del municipio de Arauca los siguientes:

- Los colegios y escuelas rurales.
- Las iglesias de las parroquias rurales.
- Los salones comunales rurales.
- Centros de Salud
- Los escenarios deportivos y culturales
- Los puestos de salud

Parágrafo 1. Para el establecimiento de un nuevo parque cementerio se debe llevar a cabo un estudio de factibilidad por parte del interesado que defina la mejor localización de este equipamiento, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Deberán contar con áreas verdes y zonas destinadas a la forestación.
- Las especies de Árboles que se planten, serán de aquellas cuya raíz no se extienda horizontalmente por el subsuelo
- No podrán ser localizado en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos y deberán contar con protección para evitar inundaciones y derrumbes
- Debe estar ubicado lejos de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación
- debe estar aislado de focos de insalubridad y separado de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios
- El aislamiento (perimetral) con relación a construcciones vecinas debe ser mayor de 30 metros y tener zonas arborizadas.
- La distancia mínima de aislamiento con respecto al perímetro urbano será de 2 km
- En cuanto a las condiciones ambientales, se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional, hacia abajo y a sotavento, en un lugar soleado.
- El terreno debe ser plano o levemente ondulado, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos.
- Los suelos deben ser fácilmente excavables, de arcilla, arena o similar.
- La profundidad del agua subterránea (nivel freático) debe ser mayor a 2.5 metros

Parágrafo 2. Se considera como de interés público y de interés social la ubicación de nuevos equipamientos en el área rural, posteriormente se articularan con las respectivas unidades de planeación rural que se desarrollen en el marco de la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La plaza de ferias se localizara en la zona de expansión 2 suoriental una vez formulado e plan parcial.

Artículo 35. Áreas de amenazas y riesgos

Son las áreas de suelos que se deben proteger por disposiciones de la Dirección general de prevención de desastres y la ley 388/97 que permiten destinar área de suelos del sector Urbano corregimental y rural para restringir el uso residencial y localización de actividades permanentes por la exposición al riesgo de vidas humanas por los fenómenos área de inundación en la zona rural próximas a centros poblados y Urbanos, socavación próxima área urbana del segundo nivel, escorrentías por aguas pluviales y área expuesta a socavación del río.

El P.B.O.T determina como zonas de protección por riesgos y amenazas naturales las siguientes:

1. La rivera del río Arauca: específicamente la zona comprendida entre el dique y el río
2. Zonas de amenazas por incendios: los incendios son considerados como una causa de la degradación y mal uso del recurso suelo; especialmente cuando son eventos recurrentes durante los períodos de verano. A los incendios causados por el hombre se les agrega la acción natural como consecuencia de los efectos climáticos, la intensa radiación solar y los bajos contenidos de humedad de la cobertura vegetal durante las épocas secas aumentan el riesgo de incendios; sin embargo la actividad humana también contribuye
3. La infraestructura de oleoductos: el diseño y el trazado de la infraestructura de oleoductos, se debe considerar como un potencial impacto a futuro por posibles atentados y situación de orden público; también debe considerarse los eventos de tipo natural que en algún momento alteren las infraestructuras y generen efectos negativos en el medio y para la población.

QUINTA PARTE

Usos y Tratamientos Del Suelo Urbano, de Expansión y Rural

Capítulo 1

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 36. Tratamientos Urbanísticos

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación,

Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

1. Desarrollo
 - a) Desarrollo Autónomo
 - b) Desarrollo con restricciones
 - c) Desarrollo y Construcción prioritaria
 - d) Desarrollo y Expansión Urbana
 - e) Desarrollo Progresivo
2. Mejoramiento Integral

3. Consolidación
 - a) Consolidación en Ocupación
 - b) Consolidación Urbanística
 - c) Consolidación de VIS
 - d) Consolidación en Espacio Publico
4. Renovación Urbana
 - e) Renovación Tipa A
 - f) Renovación Tipo B
5. Conservación Historia y arquitectónica
6. Protección Ambiental

Ver mapa N° 4 de tratamientos urbanísticos

Artículo 37. Tratamientos De Desarrollo

Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, que no tienen algún desarrollo urbanístico actual (lotes urbanizables no urbanizados y lotes urbanizados no construidos), y cuentan con los servicios públicos necesarios para ser desarrollados y/o construidos.

Este tratamiento se presenta en diferentes modalidades, de acuerdo a la dinámica propia del sector y se subdivide así:

Lo constituyen aquellas áreas dentro del perímetro urbano

a) Desarrollo Autónomo:

Corresponde a los predios de propiedad del Ejército Nacional en el costado sur del área urbana, así como los predios actuales del aeropuerto, y que su desarrollo está ligado a las condiciones de política nacional y que no requiere de permisos municipales, y por ende no aplica ninguna normativa urbanística o restricción por parte del Municipio de Arauca

b) Desarrollo con restricciones

En esta área de ubican los predios que tienen algún grado de restricción e influencia por la presencia de las instalaciones del aeropuerto Santiago Pérez, en esta zona, quedara restringido cualquier desarrollo previo concepto por parte de la aeronáutica civil en concordancia con lo establecido por el plan de Manejo ambiental y lo establecido en el Manual de uso de los suelos en áreas aledañas a aeropuertos (Resolución 3152 de la Aerocivil),

▪ Restricciones Por Ruido Aeronáutico

Los artículos 187, 188 y 192 del Decreto ley 2811 de julio de 1.974, consideran el factor ruido como afectación a la calidad ambiental para los usos urbanos y residenciales

El Ministerio de Salud establece mediante Resolución No. 8321 de 1.983 los niveles sonoros máximos permisibles de acuerdo con las zonas receptoras., en sus artículos 28 y 29 establece “que en las zonas próximas a los aeropuertos, aeródromos y helipuertos únicamente se permitirá la utilización de la tierra para fines agrícolas, industriales, comerciales y zonas de campo abierta, con excepción de instalaciones

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

para servicios médicos de emergencia y de orden público.” y no se permitirá “ la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, centros educativos, vivienda y recreación en las zonas de influencia del ruido producido por aeronaves y en aquellas en las cuales las operaciones aéreas no interfieran con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones en la salud”.

El Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución No. 00627 de 2006 la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, establece la siguiente tabla:

SECTOR	SUBSECTOR	Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como almacenes, locales o instalaciones de tipo centros comerciales, comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

▪ **Restricción y Eliminación de Infraestructura Como Obstáculos Físicos a la Aeronavegación**

La Aeronáutica Civil, para cualquier tipo de construcción, actividad, o el levantamiento de una estructura que se proyecte, y cuya ubicación se encuentre dentro de las superficies de despeje y/o de aproximación calculadas para el Aeropuerto Santiago Pérez, estudiará y conceptuará sobre su incidencia en el normal desarrollo de las operaciones aéreas hasta el límite exterior de la superficie cónica, de conformidad con lo descrito en la Parte Decimocuarta de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia.

La emisión de dicho concepto se establece considerando fundamentalmente cinco parámetros básicos:

- ✓ Ubicación Geográfica con respecto a las áreas de maniobras, áreas críticas de radiación de las Radio ayudas, Superficies de aproximación y despegue, Superficies Aeronáuticas Horizontales y Cónicas.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

- ✓ Cota de nivel del terreno con respecto al nivel del mar, altura de la instalación del objeto y su referencia a la elevación del aeródromo.
 - ✓ Si es una instalación para comunicaciones sus características técnicas tales como frecuencia potencia y espectro electromagnético de las señales de emisión en el caso de equipos de comunicación, radioemisión, radioenlaces y televisión.
 - ✓ Materiales que se prevé utilizar en techos y paredes y estructuras de las construcciones o levantamientos que se proyecten.
- **Restricción por Peligro Aviario y de la Fauna**
Se consideran actividades que constituyen un foco de atracción de aves de naturaleza peligrosa para las operaciones aéreas el desarrollo o construcción de toda instalación destinada al procesamiento de carnes, pescado, vertederos de basura, Plantas de tratamiento de basuras o residuos sólidos, rellenos sanitarios, mataderos, curtiembres, granjas avícolas, porcinas y pecuarias., desechos de fabricas y parques, expendio de alimentos, plantas procesadoras de alimentos que generen desperdicios comestibles para aves, lagos artificiales, ubicados dentro de un radio de 13 kilómetros a la redonda, contados a partir del punto central de cualquier aeropuerto publico abierto a los servicios aéreos comerciales.

Parágrafo 1. Para la aplicación de las restricciones previstas el numeral b) del presente artículo, se debe consultarse el Mapa 7 Preliminar de amenazas y riesgos.

c) Desarrollo y Construcción prioritaria

En esta categoría se localizan aquellas áreas que serán desinadas a suplir las necesidades de vivienda de interés social del Municipio, y se ubica principalmente en el costado occidental del perímetro Urbano.

d) Desarrollo y Expansión Urbana

Pertenecen a esta categoría de desarrollo los terrenos que se habilitaran para el desarrollo urbano futuro del municipio de Arauca, el desarrollo del suelo de expansión urbana, se hará siguiendo los lineamientos y directrices establecidas en los decretos nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística y o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Artículo 38. Tratamientos De Mejoramiento Integral

Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Se localiza principalmente, en parte de los barrios Libertadores, Miramar, Miramar Frontera, Primero de Mayo, Santafé, Unión, Meridiano Setenta, San Carlos, Mata de Venado, El Arauco.

Artículo 39. Tratamientos De Consolidación

Con su aplicación se busca fortalecer y ordenar la estructura urbana actual en cuanto a trazado urbano, tipos de construcciones e intensidad de uso del suelo en coherencia con el espacio público.

a) Consolidación en Ocupación

Corresponde a aquellos sectores que poseen en su desarrollo urbanístico vacíos o lotes y que sus estructuras de vías, servicios públicos y equipamientos, ameritan y/o requieren algún grado de intervención para su óptima ocupación, se aplica principalmente en parte de los barrios Villa de Juan, La Chorrera, Bulevar de la Ceiba, La Granja, Fundadores, Olímpico, San Carlos, Mata de Venado, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

b) Consolidación Urbanística

La consolidación urbanística hace referencia a sectores que son tradicionalmente en los que se desarrolló el área urbana de Arauca, especialmente en los barrios: Cristo Rey, Santa Teresita, Los Guarataros, la Esperanza, Las Corocoras, Cabañas del Río, Siete de Agosto, San Luis, Córdoba, Unión, Las Américas, y que presentan un desarrollo avanzado en todas las estructuras físicas de vías, servicios públicos, y construcciones y que requieren intervenciones y regulaciones puntuales para su óptima consolidación, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

c) Consolidación de VIS.

En sectores donde se han desarrollado proyectos de vivienda de interés social, el tratamiento de consolidación busca regular principalmente su uso para el cual fue creado este sector, se debe aplicar principalmente a sectores de los barrios el Porvenir, El Triunfo, Doce de Octubre, Pedro Nel Jiménez, El Paraíso, Villa María y el Bosque, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

d) Consolidación en Espacio Público

Aplicable a aquellos sectores que consolidan espacios públicos representativos, este es el caso del Malecón del Río Arauca, el cual requiere acciones que fortalezcan su vocación y regulen su utilización.

Artículo 40. Tratamientos De Renovación Urbana

Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un mejor aprovechamiento del territorio para beneficio de la comunidad.

De acuerdo a su grado de intervención, este tratamiento, se subdivide en:

a) Renovación Urbana Tipo A

Se localiza principalmente, en parte de los barrios Santafé, Santafesino, Libertadores y la Unión, así como el predio donde actualmente se ubica el cementerio, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

En esta categoría, la intervención requiere de reubicación de las viviendas que por sus características en su gran mayoría son de carácter provisional, este proceso requerirá del Municipio, una solución integral, en donde se reubiquen las familias con acceso y beneficio de subsidios de VIS y por otro lado la recuperación y adecuación del espacio recuperado, para integrarlo al sistema de espacio público del Municipio.

b) Renovación Urbana Tipo B

En esta categoría de renovación urbana, la intervención requerirá de acciones tendientes a recuperar integralmente la laguna la Madre Vieja y por otro lado a mejorar la calidad de las viviendas adyacentes a la laguna, para frenar y evitar su deterioro ambiental, social y urbanístico.

Este tratamiento de renovación tipo se aplicara especialmente a las construcciones ubicadas en los borde del cuerpo de agua la Madre Vieja en Barrio los libertadores y Miramar, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

Artículo 41. Tratamientos De Conservación Histórica y Arquitectónica

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de algunas áreas del Municipio

Es el aplicable a los inmuebles que por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

De acuerdo a su importancia y jerarquía, el PBOT los clasifica e identifica los inmuebles considerados de patrimonio histórico y cultural así:

1. Elementos Arquitectónicos de Conservación De Primer Grado
2. Elementos Arquitectónicos de Conservación De Segundo Grado
3. Espacios y Recorridos Patrimoniales.
4. Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

Parágrafo 1. Normas Generales Para Los Inmuebles Patrimoniales.

En todas las edificaciones patrimoniales se permiten únicamente avisos de identificación del establecimiento de locales, a razón, de uno por cada local. Cuando este se encuentre en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso. Estos avisos deben guardar coherencia estética con el edificio y sus características, y no podrán exceder del 10% del área total de la fachada.

Se prohíben las siguientes actividades:

- Los listados promocionales o de cualquier tipo en las fachadas de edificaciones.
- Los avisos pintados directamente sobre la fachada de la edificación o sobre alguno de sus elementos ó componentes, incluyendo los de cierre.
- Los avisos de neón.
- La construcción de marquesinas a las edificaciones que originalmente no las posean como componente de su fachada.
- La utilización de parasoles en todas las edificaciones clasificadas en el inventario.

Se restringen:

Los tableros de identificación del uso total de la edificación en cuanto a materiales y localización. Este estará obligatoriamente limitado dentro del 10 % total de ocupación de fachada destinada para publicidad. En todo caso queda a criterio de la Oficina Asesora de

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Planeación, aprobar o no los avisos que le sean presentados para ser colocados en edificaciones patrimoniales, de acuerdo a un estudio de sus proporciones, características y materiales.

El cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología.

Toda intervención en la zona de influencia debe cumplir con las siguientes normas:

- Guardar características de altura, perfil urbano, manejar una volumétrica de tal forma que jerarquice el inmueble patrimonial, así como los materiales y elementos constitutivos de fachada.
- Estará sujeta al visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación quién tendrá la función de acuerdo al Artículo 8 de la Ley 397 de 1997 de manejar y conceptuar sobre el patrimonio cultural y los bienes de interés histórico – cultural

Parágrafo 2. Incentivos Tributarios para Inmuebles declarados como de valor patrimonial. Serán beneficiados con la tarifa mínima para el impuesto predial unificado, igualmente se disminuirá hasta el 20% del impuesto de Industria y Comercio, siempre y cuando, cuiden y conserven los inmuebles de acuerdo a las normas aquí establecidas.

Artículo 42. Tratamientos De Protección Ambiental.

Este tratamiento es aplicable a sectores cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en su estado, su defensa y su recuperación natural, y por ende tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y deben permanecer a través del tiempo como espacios públicos naturales o pulmones verdes públicos o privados para la ciudad.

Se localiza principalmente, en:

a) Ronda de Protección del Río Arauca.

Para las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano, se define como la zona comprendida entre el lecho del río hasta la barrera física del dique vía.

Por condiciones autóctonas y culturales propias de esta región, el área del lecho del río que en verano queda vacante frente al borde malecón, se permitirá el uso recreacional activo de manera temporal, por ende quedara prohibido el establecimiento de usos mineros en dicha zona.

b) Rondas Cuerpos de Agua Urbanos.

El manejo de los cursos y cuerpos de agua urbanos es quizá uno de los más difíciles de tratar, entre otras circunstancias, porque la cabecera urbana del municipio se ha consolidado sobre las riveras, que fueron de tiempo atrás en su mayoría canalizados sin ningún tipo de planificación; sin embargo es posible identificar el número y la ubicación aproximada de dichos caños urbanos, lo anterior exige la aplicación de las normas ambientales en pro de la preservación, conservación y recuperación de estas áreas.

A continuación se relaciona el sistema estructurante Hídrico Casco Urbano:

ORDEN	NOMBRE	UBICACIÓN*	RONDA MTS
Principales Caños	Río Arauca	Suelo urbano	Hasta el dique

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

48

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

ORDEN	NOMBRE	UBICACIÓN*	RONDA MTS
	Córdoba	Suelo urbano	5
	Chorreras	Suelo urbano	5
	Américas	Suelo urbano	5
	Ciego	Suelo protección	30
	Babillas	Suelo protección	15
	Canal 12 de Octubre	Suelo urbano	10
Cuerpos de agua	Madre Vieja	Suelo urbano	5
	Corocoras	Suelo urbano	15
	Playitas	Suelo protección	30
	12 de Octubre	Suelo protección	10
	Santo Domingo	Suelo protección	30
	Embajada	Suelo protección	30
	La Chorrera	Suelo protección	30
	Babillas	Suelo protección	30
	Américas	Suelo urbano	15
	Garrido	Suelo protección	10
	Lagunilla	Suelo protección	10
	Recreo	Suelo protección	15
	Aeropuerto	Suelo protección	30
	Piquetierra	Suelo protección	30
Batallón	Suelo urbano	15	

* La ubicación del sistema estructurante Hídrico urbano hace parte del mapa No. 02 Clasificación detallada del suelo.

Parágrafo: A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, y para los nuevos desarrollos urbanísticos, se dará estricto cumplimiento a la normativa ambiental vigente en materia de rondas hídricas; en este sentido se entiende por ronda hídrica, la zona de reserva ecológica de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, lagunas, quebradas y canales, mínimo 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

Sin perjuicio de lo establecido en este parágrafo, para el área urbana consolidada, la reglamentación de las rondas hídricas serán las señaladas en el cuadro sistema estructurante Hídrico Casco Urbano.

c) Tratamientos para el área de protección rural.

Se consideran tratamientos aplicables a áreas o zonas de protección del suelo rural, los presentados a continuación:

Zonas	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Las Rondas Hídricas.	Protección y conservación: Áreas de bosque protector Conservación de suelos Reforestación Rehabilitación de la vegetación en zonas contiguas a los	Recreación pasiva o contemplativa. Piscícola Ecoturismo	Construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos mediante concesión o el debido permiso vigente y cumpla con los niveles de tratamiento de aguas residuales exigidos por el Decreto 1594 de 1984. Actividad de extracción	Agroforestería Agropecuaria Industriales. Urbanos: loteos, parcelaciones con fines de construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, quema y tala de vegetación nativa, caza.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Zonas	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
	cuerpos de agua.		minera, con mitigación de impactos ambientales y manejo sostenible de los recursos	Y todos los demás que atenten contra el uso principal.
Humedales (Esteros)	Conservación y protección del recurso hídrico: Conservación de la fauna nativa, principalmente especies endémicas y en peligro de extinción. Conservación de la fauna migratoria. Reforestación	Rehabilitación ecológica con especies nativas. Recreación contemplativa Ecoturismo Piscícola	Construcción de instalaciones relativas al uso compatible Actividad de extracción minera, con mitigación de impactos ambientales y manejo sostenible de los recursos	Todos los que atenten contra el uso principal
Bosque De Galería	Protección Conservación Áreas de bosque protector Conservación de suelos Reforestación Rehabilitación ecológica con especies nativas.	Recreación pasiva y contemplativa. Forestal.	Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe. Actividad de extracción minera, con mitigación de impactos ambientales y manejo sostenible de los recursos	Institucionales Agropecuario mecanizado Recreación masiva. Y todos aquellos que atenten contra el uso principal.
Área forestal productora (bosque Nativo) *	Protectora Productora: Áreas de bosque protector Conservación de suelos Reforestación Rehabilitación ecológica, con especies nativas.	Recreación. Turismo	Actividad agropecuaria con un manejo sostenible de los recursos. Construcción de instalaciones relativas al uso compatible Actividad de extracción minera, con mitigación de impactos ambientales y manejo sostenible de los recursos	Todos aquellos que atenten contra el uso principal.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Zonas	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Refugio de vida silvestre (Vereda Cinaruco)	Conservación y preservación de la vida silvestre	Rehabilitación con especies nativas. Rehabilitación ecológica. Recreación contemplativa Pastoreo extensivo. Forestal	Actividad agropecuaria con un manejo sostenible de los recursos. Construcción de instalaciones relativas al uso compatible Actividad de extracción minera, con mitigación de impactos ambientales y manejo sostenible de los recursos	La introducción o transplante de especies animales o vegetales exóticas. El vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que pueden perturbar los ecosistemas o causar daños en ellos La utilización de cualquier producto químico de efectos residuales y de explosivos, salvo cuando los últimos deban emplearse en obra autorizada Y todos los demás que atenten contra el uso principal
Áreas reserva indígena	El uso asignado para estas zonas es prácticas tradicionales, utilización de recursos naturales, caza, pesca, recolección de productos y actividad minera sostenible, de acuerdo a lo estipulado en los Planes de Vida.	Los determinados en los Planes de Vida en concertación con la normativa ambiental del Ministerio del Medio Ambiente		Todos aquellos que atenten contra el uso principal.

Artículo 43. Aptitud de uso del suelo rural

La aptitud del uso del suelo para el municipio de Arauca se determino para cada asociación como se presenta en el cuadro siguiente:

UNIDADES BIOFÍSICAS DE TIERRA	CULTIVO / APTITUD			
	A1	A2	A3	NO APTO
ASOCIACIÓN DELICIAS Aptitud: Agropecuaria	- Arroz Riego - Cacao - Caucho - Caña, Maíz, Plátano - Palma Africana - Pradera Mejorada - Soya - Yuca - Bosque Nativo*	- Caña, Maíz, Plátano SI		- Arroz pastos RE / SI - Arroz secano RE / CM / SI - Bosque nativo - Bosque Protector - Frutales RE / SI - Pradera Nativa**
ASOCIACIÓN ARAUQUITA	- Cacao - Caucho - Caña, Maíz, Plátano - Palma Africana - Pradera Mejorada - Soya	- Arroz Riego DH - Pradera Nativa CC	- Arroz –riego CM	- Arroz pastos DN / SI - Arroz secano CM / SI - Bosque nativo - Bosque Protector - Frutales RE / SI - Pradera Nativa**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

UNIDADES BIOFÍSICAS DE TIERRA	CULTIVO / APTITUD			
	A1	A2	A3	NO APTO
Aptitud: Bosque protector-productor y agrícola	- Yuca - Bosque Nativo*			
ASOCIACIÓN BELLAVISTA Aptitud: Bosque protector-productor y agrícola	- Bosque Protector - Productor - Caña, Maíz, Plátano - Frutales - Palma Africana - Soya - Palma Africana - Bosque Nativo*	- Caucho RE / SI - Pradera Nativa **/ CC		- Arroz pastos RE / DN / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / CM / SI - Cacao RE / SI - Pradera Mejorada - Yuca / SI
ASOCIACIÓN COROCORA Aptitud: Bosque productor-protector y agropecuario	- Caña, Maíz, Plátano - Pradera Mejorada - Soya - Yuca - Bosque Nativo*	- CC		- Arroz pastos RE / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / SI - Bosque Protector - Cacao RE / SI - Caucho RE / SI - Frutales RE / SI - Palma Africana SI - Pradera Nativa**
ASOCIACIÓN VENERO Aptitud: agropecuario	- Cacao - Caña, Maíz, Plátano - Frutales - Pradera Mejorada** - Yuca - Bosque Nativo*	- Soya / DH		- Arroz pastos RE / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / SI - Bosque Protector - Caucho SI - Palma Africana SI - Pradera Nativa**
CONSOCIACIÓN COROCORA Aptitud: Agropecuario	- Soya - Bosque Nativo*	- Pradera Mejorada**		- Arroz pastos RE / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / SI - Bosque Protector - Cacao RE / SI - Caucho RE / SI - Caña, Maíz, Plátano SI - Frutales RE / SI - Palma Africana SI - Yuca / SI - Pradera Nativa** CC
ASOCIACIÓN SAMUCO Aptitud: pecuario	- Pradera Nativa** - Bosque Nativo*			- Arroz pastos RE / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / CM / SI - Bosque Protector - Cacao RE / SI - Caucho SI - Caña, Maíz, Plátano SI - Frutales RE / SI - Palma Africana SI - Pradera Mejorada SI - Soya / SI - Yuca / SI
ASOCIACIÓN CONGRIO Aptitud: bosque protector-productor y agropecuario	- Caña, Maíz, Plátano - Frutales - Palma Africana - Soya - Yuca - Bosque Nativo*			- Arroz pastos RE / SI - Arroz riego RE - Arroz seco RE / CM / SI - Cacao RE / SI - RE / SI - Bosque Protector - Caucho SI - Pradera Mejorada SI - Pradera Nativa**
PANTANOS	Vida silvestre			

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

UNIDADES BIOFÍSICAS DE TIERRA	CULTIVO / APTITUD			
	A1	A2	A3	NO APTO
Aptitud: Protector-productor				

**Capítulo 2
Usos del Suelo**

Artículo 44. Directrices para los usos generales del suelo.

Para la conservación y mejoramiento de la calidad de vida, el equilibrio ambiental, el aprovechamiento de las características físicas y naturales, los usos y la ocupación del suelo, se definirán acorde con la construcción de un modelo de desarrollo integral para el área urbana, garantizando la unidad, continuidad y armonización de la trama urbana al sistema de dotación ambiental y de espacio público, de manera que redunde en mejores niveles de calidad de vida y de inclusión socioespacial para sus comunidades, al tiempo que brinde la posibilidad de equilibrar la ciudad en su funcionamiento territorial.

Parágrafo 1. Se legalizarán las viviendas consolidadas en el sector divino niño y se restringirán las subdivisiones de los predios.

Artículo 45. Usos generales del suelo urbano.

Es la destinación de las diferentes actividades asignadas al suelo urbano por el PBOT o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con la vocación y características de cada sector que permiten que se puedan desarrollar sobre el mismo.

De acuerdo a sus características los usos del suelo urbano se clasifican en:

- Uso residencial
- Uso comercial y de servicios
- Uso institucional
- Uso industrial
- Uso Recreacional.

De acuerdo a las condiciones específicas de cada uno de los grupos o tipos de usos, corresponderá a la oficina asesora de planeación determinar en el concepto de usos del suelo que se expida, a cual grupo pertenece la solicitud que cada par

Artículo 46. Uso residencial

Comprende los espacios y dependencias destinadas como lugar de habitación y alojamiento permanente definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, el uso residencial o de vivienda se puede presentar en las siguientes tipologías:

1. **Tipo 1 vivienda unifamiliar:** Son las que se desarrollan en predios individuales con accesos independientes desde la vía o espacio público

2. **Tipo 2 Vivienda Bifamiliar:** Construcción compuesta por dos unidades de vivienda adosadas, ambas con Acceso directo en la Planta baja, comparten un mismo lote y están integradas por una misma fachada.
3. **Tipo 3 Vivienda Multifamiliar:** Edificio que consta de varias unidades de vivienda en propiedad horizontal. La vivienda multifamiliar debe disponer de ascensores cuando tiene más de cinco niveles

Artículo 47. Uso Comercial y de Servicios

Son los establecimientos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. El área comercial se clasifica en:

1. Comercio Tipo 1

Complementario a la vivienda, presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos son bajos.

En el comercio y servicios Tipo 1 presenta, entre otras, las siguientes características principales:

- Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- Actividades de venta de servicios de necesidad local.
- Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
- Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
- No requiere ni genera usos complementarios.
- En los establecimientos de comercio local no se permite la venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo establecimiento.

Al comercio Tipo 1, pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Venta de bienes al detal:
- Alimentos y bebidas de consumo diario.
- Artículos farmacéuticos, droguerías y cosméticos.
- Artículos variados: Misceláneas y boutiques.
- Artículos de librería y papelería.
- Venta de servicios locales:
- Servicios personales: Salón de belleza, peluquería, lavanderías y tintorerías locales.
- Servicios alimenticios: Cafeterías y fuentes

- Servicios florales: floristerías y similares.

Parágrafo 1. En concordancia con la resolución 010911 del 25 de noviembre de 1992, emitida por el ministerio de salud, para la aprobación de apertura o traslado de droguerías o farmacias droguerías, deberá existir una distancia mínima de ciento cincuenta (150) metros lineales a la redonda entre la droguería solicitante vía droguería más cercana.

2. Comercio Tipo 2.

Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano. Esta tipología de comercio, presenta las siguientes características o exigencias:

El comercio y servicios Tipo 2, incluyen gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

- Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- Actividades mercantiles de venta de servicios.
- Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
- Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
- Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos
- Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
- Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
- Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.
- Estos establecimientos no generan contaminación del aire ni del agua, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda. Por ello y por no tener un impacto social negativo se consideran un grado de compatibilidad medio con el uso residencial. Los requerimientos urbanísticos que genera son de un nivel medio, pudiendo aparecer mezclados con éste a nivel del área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación.

Al Comercia Tipo 2, pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Textiles al Detal: Almacenes de ropa y de textiles
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles electrodomésticos y similares.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos carteras y similares.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Artículos varios: Joyerías, Relojerías, adornos, discos, librerías, almacenes, fotográficos, almacenes de instrumental científico.
- Artículos Eléctricos y Herramientas Livianas, Ferreterías y Almacenes de Repuestos.
- Recreativos: Cines, Tabernas, Cafés - Concierto, Bolos y Clubes Sociales.
- Personales: Saunas Baños Turcos, Academias de Gimnasia y Academias de Enseñanzas.
- Reparación y mantenimiento: Lavandería Tintorería, Encuadernación y Remontadora de Calzado.
- Profesionales: El Departamento de Profesionales.
- Turístico: Hoteles Aparta Hoteles y Residencias
- Financieros: Compañías de Seguros, Agencias de Finca Raíz, Bancos, Corporaciones y otros establecimientos de créditos.
- Parqueaderos.
- Alimenticios: Restaurantes, Cafeterías.

3. Comercio Tipo 3

El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo, produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son altos. Son aquellos establecimientos de alto impacto urbano y ambiental.

Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana.

Por sus características generales se considera no compatible con áreas zonas o sectores donde el uso principal sea la vivienda. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad, salvo algunas excepciones.

El comercio y servicios Tipo 3 presentan las siguientes características principales, entre otras:

- Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente construidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
- Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.
- Generan flujos peatonales concentrados.
- Requieren áreas de cargue y descargue.
- Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados.
- Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Al comercio tipo 3, pertenecen los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes

- Combustibles y similares
- Maquinaria pesada
- Venta Mayorista de insumos agrícolas o de construcción.
- Exhibición y venta de vehículos

Venta de Servicios.

- Bodega de almacenamiento y depósito
- Talleres de reparación automotriz
- Diagnósticos y funerarios
- Plazas de mercado.

Parágrafo 2.

Los bares, tabernas y discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros lineales a la redonda de establecimientos de uso institucional de educación, salud y seguridad.

Para el caso los establecimientos que se encuentren en conflicto por estar ubicados dentro de los 200 metros de aislamiento de establecimientos de educación (básica y media vocacional) y seguridad, a partir de la entrada en vigencia por la presente disposición, tendrá prohibición de horario de funcionamiento diurno, para nuevos establecimientos, la oficina asesora de planeación, estudiara el caso y conceptuara de acuerdo a las condiciones específicas su funcionamiento.

Parágrafo 3.

Las edificaciones que desarrollen los usos de la categoría tipo 3 deberán proveer condiciones de control de ruido acordes con los niveles máximos establecidos para cada actividad, en el caso que sobrepasen los niveles permitidos deberán realizar adecuaciones arquitectónicas necesarias para controlar los excesos de esta manera poder permitir su funcionamiento.

4. Comercio Tipo 4

Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten;

Por su de alto impacto social negativo, lo hace totalmente incompatibles con el uso residencial e institucional.

El comercio Tipo 4 o servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se deben desarrollar con las siguientes características:

- Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
- Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio
- Los establecimientos destinados al Trabajo Sexual y actividades ligadas deberán funcionar en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Venta de Servicios

- Grilles, bares, casas de lenocinio, cantinas, moteles, amoblados y similares, tabernas show, clubes nocturnos, whiskerías

Artículo 48. Uso Institucional

Son aquellos destinados a la prestación de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos de acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucional Tipo 1

Son los equipamientos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

Presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son bajos, alta compatibilidad con la vivienda, tales como:

- Servicios de salud, como dispensarios y centros de salud, servicios educativos con preescolar y primaria.
- Servicios recreativos: parques y juegos infantiles, Canchas deportivas de uso ocasional y salones múltiples.
- Servicios sociales y religiosos, como iglesias, entre otros.

Institucional Tipo 2

Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente acuerdo.

- Servicios educativos como secundaria y educación especializada o técnica, Servicios de Salud, Hospitales.
- Servicios recreativos, como polideportivos.
- Servicios administrativos como, Notarías, Juzgados, Oficinas de Registro de instrumentos públicos, Inspecciones de Policía, entre otros.

Institucional Tipo 3

Por su cobertura e incidencia en la estructura urbana, se consideran de gran impacto urbano y social, por lo general, prestan servicios especializados a toda la población del Municipio y del Departamento.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

Institucionales de bajo impacto social y ambiental pero que, por su magnitud e impacto urbano, tienen restricciones de localización, tales como:

- Universidades y similares.
- Cementerio
- Plaza de mercado.
- Mataderos
- Terminal de transporte y carga entre otros

Artículo 49. Uso Industrial

Se considera uso industrial el que tiene por objeto llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje de productos, según su influencia e impacto en el territorio se clasifican en:

- 1. Industria Tipo I. Industria Transformadora De Cobertura Local De Bajo Impacto Ambiental Y Físico.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y físico. En la mayoría de los casos corresponde a la pequeña industria. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- No produce ruidos, ni olores, ni efluentes contaminantes.
- No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.
- Presentan bajo volumen de producción.

Pertencen a esta categoría los siguientes establecimientos:

Fabricación de muebles

Fabricación y reparación de muebles

Industrias manufactureras

Fabricación de joyas y de artículos conexos

Fabricación de instrumentos musicales

Fabricación de artículos deportivos

Fabricación de juegos y juguetes

Otras industrias manufactureras y artesanales

- 2. Industria Tipo II. Industria Transformadora De Cobertura Sectorial De Bajo Impacto Ambiental Y Alto Impacto Físico.** Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto físico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales. Corresponde por lo general a la industria mediana.

- Presenta las siguientes características principales:
- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.

Pertencen a esta categoría los siguientes establecimientos:

Industria de Reciclaje:

- Reciclaje de desperdicios y de desechos metálicos
- Reciclaje de desperdicios y de desechos no metálicos

Fabricación de productos metálicos para construcción

- Fabricación de puertas y ventanas metálicas y sus partes
- Fabricación de elementos metálicos para arquitectura y ornamentación
- Fabricación de casas de metal prefabricadas y sus partes
- Fabricación de puentes y secciones de puentes, torres eléctricas, etc.
- Fabricación de columnas, vigas, andamiajes tubulares, armaduras, arcos, etc.
- Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal

Otras Actividades Industriales

- Fabricación y reparación de vehículos y motocicletas
- Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas para discapacitados
- Fabricación de colchones y somieres

- 3. Industria Tipo III. Industria Transformadora De Cobertura Regional De Alto Impacto Ambiental Y Físico.** Corresponde a los usos industriales cuyos procesos de elaboración generan efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad y colectiva, cuyo funcionamiento requiere instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad. Se consideran de alto impacto urbano y social.

Presenta las siguientes características principales:

- Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas o altamente especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos, residuos peligrosos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.
- Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de todas las clases de residuos contaminantes que produce.
- Debido a su alto impacto, solo puede funcionar en las áreas de actividad industrial o complejos industriales.

Pertencen a esta categoría los siguientes establecimientos:

Fabricación de prendas de vestir; preparado y tejido de pieles

- Adobo, curtido y acabado de pieles
- Fabricación de artículos de piel

Fabricación de calzado y similares - Curtido y preparado de cueros

Curtido, preparado y acabado de cueros

Fabricación de calzado

Fabricación de artículos similares.

Fabricación de productos de madera y de corcho -Transformación de la madera.

Aserrado y acepillado de la madera

Conservación y tratamiento de la madera

Fabricación de hojas de madera para enchapado y tableros contrachapados

Fabricación de otros productos de madera y artículos de corcho

Fabricación de papel; cartón y productos de papel y cartón

Fabricación de pastas celulósicas; papel y cartón

Fabricación de envases, empaques

Fabricación de otros artículos de papel y cartón

Fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible - Coquización

Fabricación de asfaltos y sus mezclas para pavimentación, techado y construcción

Fabricación de productos de la refinación del petróleo

Fabricación de plásticos en formas primarias

Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario

Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresoras

Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales

Fabricación de jabones, detergentes, desinfectantes, preparados para limpiar y pulir; y perfumes

Fabricación de productos de caucho y de plástico

Fabricación de vidrio y de productos de vidrio

Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural

Fabricación de productos de cerámica refractaria

Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractarias, para uso estructural

Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso

Fabricación de artículos de asfalto como losas, losetas, ladrillos, etc.

Fabricación de productos metalúrgicos básicos

Industrias básicas de hierro y de acero

Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas

Fabricación de maquinaria y equipo

Fabricación, ensamblaje y reparación de embarcaciones

Parágrafo 1: En los sectores donde actualmente se desarrollan actividades industriales (fabricación de ladrillos y productos afines); dentro del área urbana, su uso quedara para el desarrollo de equipamientos colectivos

Capítulo 3

Normativa General, Para El Desarrollo De Usos Del Suelo, Y Actuaciones Urbanísticas De Parcelación, Urbanización Y Construcción.

Artículo 50. Procedimiento para Actuaciones Urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de

ejecución que son orientadas por el componente urbano del PBOT y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas el presente acuerdo.

El procedimiento para el adelantar cualquier actuación urbanística, debe regirse por lo determinado en el decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y las normas plasmadas en las fichas normativas de cada área de actividad.

Artículo 51. Normas Urbanísticas

Conjunto de normas aplicables a predios ubicados dentro del área urbana y área de expansión. Se formula de manera específica para cada zona, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

1. Normas de Uso y Ocupación.

De acuerdo a la intensidad que se permita el funcionamiento de un determinado uso, estos se clasifican en:

- **Usos Principales** son los permitidos como predominantes en la zona.
- **Usos Compatibles** son aquellos que son necesarios para el normal desarrollo de los usos principales o que pueden, de acuerdo con las densidades fijadas en cada caso, compartir el espacio con los usos principales sin afectarlos negativamente.
- **Usos Restringidos** son aquellos que en razón de su impacto sobre las actividades principales solo pueden tener lugar bajo ciertas condiciones fijadas de antemano.

Parágrafo: Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido

2. Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Tamaño mínimo del lote:** Superficie mínima permitida para un predio comprendida dentro de un perímetro.
- **Frente mínimo del lote:** Es la longitud mínima en horizontal de su línea de demarcación o paramento frontal del predio.
- **Índice máximo de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio
- **Índice máximo de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
- **Altura máxima de la construcción:** Es el número de pisos que se pueden desarrollar en un predio, contados a partir del nivel de andén hasta el nivel de la cubierta del último piso.
- **Patio:** Espacio descubierto delimitado por paredes, dependiendo de su ubicación se clasifican en posteriores e interiores.

3. Normas Generales

Corresponde al conjunto de elementos normativos que son comunes y complementarias de todas las fichas normativas

Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Aislamiento posterior:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- **Aislamiento lateral :** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, se obliga cuando hay servidumbre sobre el predio contiguo
- **Altura entre pisos:** Es la distancia vertical entre piso fino y cielo raso.
- **Antejardín:** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de vía y el paramento de construcción, sobre el cual no se permite ningún tipo de edificación
- **Atillo:** Parte más alta de algunas casas que se encuentra debajo del tejado. Sinónimo de Desván, Mansarda o Buhardilla, el cual no podrá ser mayor al 40% del piso anteriormente relacionado
- **Voladizos:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.
- **Cerramiento:** Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.
- **Rampa:** Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación
- **Semisótano:** Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de la fachadas resultantes, sobresale más de 1,50 mts, del nivel de la natural del terreno
- **Parqueos:** área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos

Parágrafo 1. Todo trámite de licencias, cualquiera sea su denominación o clase, debe tener en cuenta los aspectos antes relacionados y los a determinados en el Decreto 564 de 2006 o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Parágrafo 2. En caso de ser necesario, frente a la ausencia de norma urbanística para un caso específico o frente a la contradicción de las mismas, la interpretación será realizada por la Oficina Asesora de Planeación mediante Acto Administrativo (Resolución o Decreto)

Parágrafo 3. Todos los Desarrollos Urbanísticos y Construcciones que se adelanten, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, Mecanismos de Integración Social para personas con limitación, la cual se adopta como parte integral de la presente Normativa.

Parágrafo 4. Todas las Actuaciones Urbanísticas que se adelanten en el Municipio de Arauca deberán ajustarse a lo dispuesto en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes “NSR-98” Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 52. Áreas de Actividad

La determinación de las áreas de Actividad, es el resultado de la confluencia de un uso o actividad determinada y un tratamiento urbanístico específico. Las áreas de Actividad para la determinación y aplicación de la norma urbanística de Arauca corresponden a las siguientes:

1. Áreas de Actividad Residencial

- a. Áreas de Actividad Residencial de Desarrollo
- b. Áreas de Actividad Residencial de Consolidación
- c. Áreas de Actividad Residencial de Mejoramiento Integral
- d. Áreas de Actividad Residencial de Renovación

2. Áreas de Actividad de Vivienda de Interés Social

- a. Áreas de Actividad de Vivienda de Interés Social de Desarrollo
- b. Áreas de Actividad de Vivienda de Interés Social de Consolidación
- c. Áreas de Actividad de Vivienda de Interés Social de Mejoramiento Integral

3. Áreas de Actividad Comercial

- a. Áreas de Actividad Comercial de Desarrollo
- b. Áreas de Actividad Comercial de Consolidación
- c. Áreas de Actividad Comercial de Mejoramiento Integral

4. Áreas de Actividad Múltiple

- a. Áreas de Actividad Múltiple Consolidación
- b. Áreas de Actividad Múltiple Conservación
- c. Áreas de Actividad Múltiple Mejoramiento

5. Áreas de Actividad Institucional

Los usos institucionales constituyen un elemento estructurantes en el desarrollo urbano, por ello, los nuevos desarrollos, quedaran sujetos a las disposiciones de política, local, regional o nacional, y podrán desarrollarse en cualquiera de las áreas de actividad a excepción de las áreas de actividad recreacional y recreacional pasiva, en los términos y normas que señales cada una de las fichas normativas.

- a. Áreas de Actividad Institucional de Desarrollo Autónomo
- b. Áreas de Actividad Institucional de Consolidación
- c. Áreas de Actividad Institucional de Conservación
- d. Áreas de Actividad Institucional de Mejoramiento Integral
- e. Áreas de Actividad Institucional de Renovación Tipo B

6. Área de Actividad Recreacional

- a. Área de Actividad Recreacional de Consolidación
- b. Área de Actividad Recreacional de Conservación
- c. Área de Actividad Recreacional de Mejoramiento Integral
- d. Área de Actividad Recreacional de Renovación Tipo A
- e. Área de Actividad Recreacional de Desarrollo Restringido

Las categorías de la recreación activa se acogerán al siguiente régimen de usos:

- **Uso principal:** recreación activa, vegetación, forestación y reforestación.
- **Uso compatible:** institucional de seguridad, puestos de primeros auxilios, puestos de información y administración.
- **Usos condicionados:** infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, comercial a pequeña escala. Estos usos se permiten con el cumplimiento

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

de los siguientes requisitos: integrar paisajísticamente la infraestructura al paisaje, implementar acciones que mitiguen los impactos de construcción y operación de las infraestructuras, en cuanto al comercio a pequeña escala, la infraestructura se debe integrar paisajísticamente al entorno e implementar las medidas necesarias para manejar adecuadamente los vertimientos y residuos.

- **Uso prohibido:** residencial, industrial, comercial salvo el indicado en el uso condicionado e institucional, salvo el indicado como compatible.

7. Área de Actividad Recreacional Pasiva

- a. Área de Actividad Recreacional Pasiva de Conservación
- b. Área de Actividad Recreacional Pasiva de Consolidación
- c. Área de Actividad Recreacional Pasiva de Protección
- d. Área de Actividad Recreacional Pasiva de Renovación

Las categorías de la recreación pasiva se acogerán al siguiente régimen de usos:

- **Uso principal:** recreación pasiva, vegetación, forestación y reforestación.
- **Usos compatibles:** institucional de seguridad, construcción de senderos ecológicos, jardines botánicos, investigación controlada, educación ambiental, ecoturismo.
- **Usos condicionados:** infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, infraestructura para el manejo hidráulico y mitigación de amenazas, movilidad urbana y servicios públicos.
 - Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos: integrar paisajísticamente la infraestructura el entorno, implementar las acciones que mitiguen los impactos de la construcción y operación de las infraestructuras.
- **Usos prohibidos:** residencial, industrial, mixto e institucional salvo el indicado como compatible, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, urbanísticos, minería, extracción de materiales de construcción

De acuerdo al tratamiento que se determine en cada una de las áreas de actividad, su reglamentación puede variar, el cual se indicara en cada una de las fichas normativas.

Parágrafo 1. Las siguientes fichas normativas constituyen el marco de referencia para la ocupación usos y aprovechamiento de las áreas de actividad, residencial, residencial VIS, Comercial y Múltiple

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

USOS	NORMA PBOT	TRATAMIENTO					NORMAS URBANÍSTICAS									
		Desarrollo	Consolidación en Ocupación	Consolidación Urbanística	Mejoramiento Integral	Renovación Urbana TB	Área Mínima (M2)	Frente Mín.(Mts)	Nº Max de pisos	PATIO INTERIOR Área Mínima (M2)	I.O.	I.C.				
VIVIENDA	Unifamiliar	P	P	P	P	P	P				72	6	2 y attillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,27
	Bifamiliar	P	P	P	P	P	P				120	8	2 y attillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Multifamiliar	P	R 13	P							240	12	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	4,80
COMERCIO Y SERVICIOS	Tipo 1	C 3, 9, 11	C 3, 9, 11	C 3, 9, 11	C 3, 9, 11	C 3, 9, 11	C 3, 9, 11		C 3, 9, 11		NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Tipo 2	C 4, 7, 11, 12	R 4, 7, 11, 12	R 4, 7, 11, 12	C 4, 7, 11, 12	C 4, 7, 11, 12	C 4, 7, 11, 12		C 4, 7, 11, 12		120	6	2 y attillo	NA	0,90	2,27
	Tipo 3		R 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12	R 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12							200	10	2	25 M2 (5 ML lado min)	0,88	1,85
	Tipo 4										120	6	2 y attillo	NA	0,90	2,27
INSTITUCIONAL	Tipo 1	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4		C 4		120	8	2 y attillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Tipo 2	C 4, 8		R 4, 8, 12							250	20	3	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,90
	Tipo 3			R						1000	40	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,80	4,20	
INDUSTRIAL	De cobertura local o básica	R 4, 6, 7, 10, 11, 12	R 4, 6, 7, 10, 11, 12	R 4, 6, 7, 10, 11, 12	R 4, 6, 7, 10, 11, 12	R 4, 6, 7, 10, 11, 12	R 4, 6, 7, 10, 11, 12		R 4, 6, 7, 10, 11, 12		120	8	2	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,00
	De cobertura sectorial										300	10	2	20 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70
	De cobertura regional										800	20	2	30 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

P: Principal **C:** Compatible **R:** Restringido **NA:** No Aplica **I.O.:** Índice de Ocupación **I.C:** Índice de Construcción * El número que aparece en la parte inferior de la identificación de P, C o R, corresponde al condicionamiento que debe cumplir un determinado usos para su desarrollo

USOS		NORMA PBOT	TRATAMIENTO			NORMAS URBANÍSTICAS					
			Desarrollo Prioritario	Consolidación de VIS	Mejoramiento Integral	Área Mínima (M2)	Fronte Min. (Mts)	ALTURAS N° Max de pisos	PATIO INTERIOR Área Mínima (M2)	INDICES I.O. I.C.	
VIVIENDA	Unifamiliar	Artículo 46	P	P	P	72	6	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,27
	Bifamiliar	Artículo 46	P	P	P	120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Multifamiliar	Artículo 46	R 13	R 13	R 13	240	12	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	4,80
COMERCIO Y SERVICIOS	Tipo 1	Artículo 47	C 3, 4, 9, 11	C 3, 4, 9, 11	C 3, 4, 9, 11	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Tipo 2	Artículo 47	R 4, 7, 8, 11, 12.	R 4, 7, 8, 11, 12.		120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
	Tipo 3	Artículo 47				200	10	2	25 M2 (5 ML lado min)	0,88	1,85
	Tipo 4	Artículo 47				120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
INSTITUCIONAL	Tipo 1	Artículo 48	C 4	C 4	C 4	120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Tipo 2	Artículo 48	R 4, 8			250	20	3	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,90
	Tipo 3	Artículo 48				1000	40	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,80	4,20
INDUSTRIAL	De cobertura local o básica	Artículo 49	R 4, 6, 7, 8, 11	R 4, 6, 7, 8, 11	R 4, 6, 7, 8, 11	120	8	2	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,00
	De cobertura sectorial	Artículo 49				300	10	2	20 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70
	De cobertura regional	Artículo 49				800	20	2	30 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70

P: Principal **C:** Compatible **R:** Restringido **NA:** No Aplica **I.O.:** Índice de Ocupación **I.C:** Índice de Construcción * El número que aparece en la parte inferior de la identificación de P, C o R, corresponde al condicionamiento que debe cumplir un determinado usos para su desarrollo

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

Centro Administrativo Municipal
 Kra 24 entre calles 18 y 19 – Tel (7) 885 6793 Telefax 885 67 94
 e.mail: alcaldia@alcaldiadearauca.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

USOS		TRATAMIENTO				NORMAS URBANÍSTICAS				INDICES		
		CLASIFICACION	NORMA PBOT	Consolidación Urbanística	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Área Mínima (M2)	Fronte Mín. (Mts)	ALTURAS N° Max de pisos	PATIO INTERIOR Área Mínima (M2)	I.O.	I.C.
VIVIENDA	Unifamiliar	Artículo 46	R 1,2,4	R 1,2,4			72	6	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,27
	Bifamiliar	Artículo 46	R 1,4	R 1,4			120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Multifamiliar	Artículo 46	R 2,4,13	R 2,4,13	C 2,4		240	12	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	4,80
COMERCIO Y SERVICIOS	Tipo 1	Artículo 47	R 3,4,8,11	R 3,4,8,11	R 3,4,8,11		NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Tipo 2	Artículo 47	P 4,6,7	P 4,6,7	P 4,6,7		120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
	Tipo 3	Artículo 47	P 4,5,6,7	P 4,5,6,7	P 4,5,6,7		200	10	2	25 M2 (5 ML lado min)	0,88	1,85
	Tipo 4	Artículo 47					120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
INSTITUCIONAL	Tipo 1	Artículo 48	C 4	C 4	R 4		120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Tipo 2	Artículo 48	R 4,8		R 4,8		250	20	3	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,90
	Tipo 3	Artículo 48					1000	40	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,80	4,20
INDUSTRIAL	De cobertura local o básica	Artículo 49	R 4,6,7,8,11		R 4,6,7,8,11		120	8	2	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,00
	De cobertura sectorial	Artículo 49					300	10	2	20 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70
	De cobertura regional	Artículo 49					800	20	2	30 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70

P: Principal **C:** Compatible **R:** Restringido **NA:** No Aplica **I.O.:** Índice de Ocupación **I.C.:** Índice de Construcción * El numero que aparece en la parte inferior de la identificación de P, C o R, corresponde al condicionamiento que debe cumplir un determinado usos para su desarrollo

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

Centro Administrativo Municipal
 Kra 24 entre calles 18 y 19 – Tel (7) 885 6793 Telefax 885 67 94
 e.mail: alcaldia@alcaldiadearauca.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

USOS		TRATAMIENTO				NORMAS URBANÍSTICAS				
		Consolidación Urbanística	Conservación Hist/Arg	Mejoramiento Integral	Área Mínima (M2)	Fronte Mínimo (Mts)	ALTURAS N° Max de pisos	PATIO INTERIOR Área Mínima (M2)	I.O.	I.C.
CLASIFICACION	NORMA PBOT	4. ÁREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE								
		VIVIENDA	Unifamiliar	C 4	C 4	C 4	72	6	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)
Bifamiliar	C 4		C 4		120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
Multifamiliar	C 4				240	12	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	4,80
COMERCIO Y SERVICIOS	Tipo 1	R 3, 4, 6, 7, 11	R 3, 4, 6, 7, 11	R 3, 4, 6, 7, 11	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Tipo 2	C 4, 5, 6, 7, 8, 11	C 4, 5, 6, 7, 8, 11	C 4, 5, 6, 7, 8, 11	120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
	Tipo 3	C 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12			200	10	2	25 M2 (5 ML lado min)	0,88	1,85
	Tipo 4				120	6	2 y altillo	NA	0,90	2,27
INSTITUCIONAL	Tipo 1	C 4	C 4	C 4	120	8	2 y altillo	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,30
	Tipo 2	C 4, 8			250	20	3	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,90
	Tipo 3				1000	40	5	9 M2 (3 ML lado min)	0,80	4,20
INDUSTRIAL	De cobertura local	R 4, 6, 7, 8, 11, 12			120	8	2	9 M2 (3 ML lado min)	0,90	2,00
	De cobertura sectorial				300	10	2	20 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70
	De cobertura regional				800	20	2	30 M2 (10 ML lado min)	0,80	1,70

P: Principal **C:** Compatible **R:** Restringido **NA:** No Aplica **I.O.:** Índice de Ocupación **I.C.:** Índice de Construcción * El numero que aparece en la parte inferior de la identificación de P, C o R, corresponde al condicionamiento que debe cumplir un determinado usos para su desarrollo

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

Centro Administrativo Municipal
Kra 24 entre calles 18 y 19 – Tel (7) 885 6793 Telefax 885 67 94
e.mail: alcaldia@alcaldiadearauca.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 2. Condiciones generales para el desarrollo de los usos del suelo en cada una de las áreas de actividad al interior del perímetro urbano: los numerales que aparecen a continuación, corresponde a los subíndices de las fichas normativas para cada áreas de actividad.

1. Solo se permitirán las viviendas ya existentes y para proyectos nuevos, el uso en primer piso debe ser comercial tipo 2 o 3.
2. Debe desarrollar comercio como mínimo en el primer piso.
3. Local mínimo hasta de 50m² con las siguientes condiciones: a). En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso, b). En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
4. Deben cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo referenciado en la casilla "NORMA PBOT".
5. Los bares, tabernas y discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros lineales a la redonda de establecimientos de uso institucional de educación, salud y seguridad.
6. Los usos deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.
7. Requiere control de horario.
8. Requiere de una edificación especializada, independiente y construida solo para este uso con toda su infraestructura para funcionamiento de este uso.
9. De las actividades catalogadas como comercio tipo 1, no se podrán desarrollar licorerías en zonas residenciales .
10. Este uso está condicionado al cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
11. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso.
12. Solo se permitirá su desarrollo en predios con frente sobre vías con perfil superior a 20 metros.
13. Debe prever en caso de afectación por el cono de aproximación de aeronaves, las restricciones establecidas por Aerocivil.

Parágrafo 3.

Por precaución y para preservar el medio ambiente, se restringe en zonas residenciales e institucionales el establecimiento de antenas de telecomunicación así:

- Tendrán un aislamiento de 250 metros la ubicación entre una y otra antena de comunicación inalámbrica
- Un aislamiento 200 metros en áreas donde se encuentren colegios, centros geriátricos, centros de educación y centros de atención médica.

Artículo 53. Normas Comunes Aplicables a Todas Áreas de Actividad

Hacen parte integral y complementaria de la reglamentación urbanística, las siguientes normas generales referidas a los siguientes aspectos:

NORMAS GENERALES
1. AISLAMIENTO POSTERIOR

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

El aislamiento posterior o patios será el resultado de descontar el área neta del lote menos el área igual al índice de ocupación y el lado menor se homologa al del aislamiento latera, según el número de pisos permitidos que se vayan a desarrollar

2. AISLAMIENTO LATERAL

Con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones, según los rangos de altura establecidos, los aislamientos contra predios vecinos se exigirán con las siguientes dimensiones mínimas y a partir del primer piso de la siguiente manera:

Altura En Pisos	Dimensión
DE 1 A 3	3.0 metros
DE 3 A 4	4.0 metros
DE 5 Mayores de 5	5.0 metros

Nota: la dimensión indicada en la tabla anterior corresponde al lado mínimo, de la línea de paramento de la construcción al lindero posterior del predio, y su ancho corresponderá al mínimo establecido por el frente del lote en la ficha normativa

3. ALTURA ENTRE PISO

La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.

4. ANTEJARDIN

De acuerdo al perfil vial, los antejardines serán de obligatorio cumplimiento, en las siguientes dimensiones y condiciones

Ancho de Vía	Dimensión del Antejardín
Menores o iguales a 10 metros	1. metros.
Mayores a 10 y hasta 15 metros	1.5 metros
Mayores a 15 y hasta 22 metros	2. metros
Mayores a 22 metros y vías Principales	3. metros

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.
2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
4. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.
5. En zonas con uso comercial y de servicios, en las cuales se permita el uso temporal del antejardín, éste se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y mediante un diseño unificado en los costados de manzana.
6. Únicamente se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas. La autorización de este uso temporal estará a cargo de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Arauca, la cual mediante decreto establecerá los montos o tarifas por el permiso para uso y ocupación del espacio público, en el área urbana.
7. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén.
8. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
9. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios.
10. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, siempre y cuando se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones: 90% de transparencia, 0,80 metros de altura máxima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.

Nota: Para ejecutar la obra de cerramiento debe estar previamente autorizado y aprobada la respectiva licencia

5. ALTILLOS Y MEZANINE

- El altillo estará retrocedido en 2.50 m mínimo de los paramentos de la construcción y debe estar involucrado dentro de la línea de cubierta. Su área no podrá ser superior del 40% del área del piso anterior o

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

del piso tipo según el caso.	
<ul style="list-style-type: none"> • El mezanine Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado, y su área no podrá exceder el 50% del área construida en primer piso. 	
6.RAMPAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Las rampas de acceso o circulación interna de vehículos en los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%). • Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios. 	
7. SOTANOS Y SEMISOTANOS	
<ul style="list-style-type: none"> • Se permitirán sótanos y semisótanos para uso exclusivamente de estacionamientos, cuartos de maquinas y depósitos. El semisótano no podrá avanzar sobre las áreas de antejardines y no se permitirán contra el espacio público cuando se plantee uso comercial en primer piso • El semisótano debe estar a una altura máxima a 1.50 Mts Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del andén. 	
8. VOLADIZOS	
Según el perfil vial, los voladizos sobre la fachada se permitirán así:	
Ancho de Vía	Dimensión del Voladizo
Menores o iguales a 10 metros	No se permite, salvo cuando las redes de energía sean subterráneas, en cuyo caso la máxima dimensión alcanzable es de 0.60 metros.
Mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 metros
Mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 metros
Mayores a 22 metros y vías Principales	1.50 metros
Nota: No se permiten voladizos sobre áreas de cesión pública para parques y equipamientos ni sobre controles ambientales.	
9. CERRAMIENTOS	
<ul style="list-style-type: none"> • Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posteriores, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso. • No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental, y vías de uso público. Los muros o paredes que sirven de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura máxima de 2.50 Mts • Los cerramientos contra línea de paramento podrán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 metros), distribuida así: Cincuenta (0.50) centímetros de muro de base y los dos (2.00) metros restantes en elementos que garanticen la transparencia. 	

Artículo 54. Norma Para cesiones urbanísticas :

Comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio a título gratuito, para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización en suelo urbano y de expansión será de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

- Parques y zonas verdes: del 15% al 20 del área neta urbanizable,
- Equipamiento local: del 5% al 10% del área neta urbanizable
- Vías locales: el porcentaje para vías dependerá del modelo urbanístico que se implante, e cual no puede disminuir los porcentajes establecidos para espacio público y equipamiento.

Parágrafo 1. Además de los requerimientos exigidos en los artículos 51, 52 y 53 del decreto Nacional 564 de 2006, La Oficina Asesora de Planeación deberá velar por cumplimiento en la exigencia de las cesiones urbanísticas gratuitas, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, esta obligación deberá llevarse a cabo en el momento de la expedición de la de la licencia de urbanismo.

Parágrafo 2. Para el caso de la conformación del sistema vial secundario arterial en el desarrollo de las zonas de expansión, los propietarios, cederán hasta un 10% de del área bruta de los terrenos que se vieran afectados por las obras de la malla vial arterial.

Parágrafo 3. Localización de las áreas de cesión Tipo A: Sin perjuicio de las restricciones que se establezcan en las normas específicas, se definirá la localización de las áreas de cesión, en los planos oficiales de la urbanización, cumpliendo las siguientes exigencias:

- Contiguas a vías vehiculares, a afectaciones viales o de servicios públicos, a las rondas de ríos, quebradas, lagunas, etc.
- Que conformen un sistema armónico y continuo de zonas públicas.
- Que no estén ubicadas sobre zonas de afectaciones, de reserva o preservación ambiental.
- Que no estén ubicadas en terrenos cuyas condiciones no permitan su desarrollo revistan peligros o riesgo como terrenos con pendientes superiores al 25% o que presenten algún deterioro ambiental
- Que no estén ubicadas en áreas de amenaza alta.
- Pueden estar en zonas de amenaza media y baja siempre y cuando se contemplen obras de mitigación por el urbanizador.
- En los condominios éstas zonas deben quedar de fácil acceso y en ningún momento podrán quedar dentro del área privada del condominio.

Artículo 55. Norma Transitoria para legalización y reconocimiento de actuaciones urbanísticas.

Aquellos lotes ocupados y construidos antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 026 de 2000 y que no cuenten con documento de propiedad, cuyo frente o fachada, fondo y/o área total, tengan una longitud o medida menor a la contemplada en las normas urbanísticas municipales, sin que sea inferior a 4 metros de frente, ni 48 metros cuadrados (m²) de área total del predio, serán reconocidas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal para efectos de legalizar el título o para efectos de desenglobe a través de la respectiva licencia o el procedimiento que para ello determine la Oficina Asesora de Planeación Municipal. Para tal efecto, se determinara un tiempo máximo de ocho meses de vigencia de la presente disposición, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

- Solicitud formal dirigida a la Oficina Asesora de Planeación para el estudio del caso específico, anexando entre otros los siguientes documentos.
- Paz y Salvo Municipal
- Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del cual se realizara la subdivisión, no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
- Una copia en medio impreso y una copia magnética del levantamiento arquitectónico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia.
- Certificado de existencia del predio en la condición anteriormente establecida por parte del líder comunitario en el cual se localice el predio objeto de legalización,
- Inspección y/o visita ocular por parte de los inspectores o personal idóneo de la oficina asesora de planeación, que levanten un acta y registro fotográfico que determine la viabilidad o no de la expedición del certificado dirigido a la oficina de notariado y registro.

No procederá la legalización y reconocimiento de alguna construcción, que se encuentre en alguna de las categorías de protección, definido por el presente acuerdo o Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable que se identifiquen en plan estratégico de gestión del riesgo que se desarrolle para la vigencia del PBOT.

La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción, además se expedirá una certificación para que el notario inicie el trámite de escrituración.

SEXTA PARTE

Instrumentos de Gestión y Financiación

Artículo 56. Planes Parciales.

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT, para áreas determinadas e incluidas en el suelo de expansión urbana, estableciendo el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación, con sujeción a las normas contenidas en el presente acuerdo.

Artículo 57. Localización de los Planes Parciales

Los planes parciales definidos para el municipio Arauca son:

1. Plan Parcial zona de expansión 1 Suroccidental

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

2. Plan Parcial zona de expansión 2 Suroriental

La delimitación específica, corresponderá con las coordenadas establecidas en el artículo 10 del presente acuerdo que define los suelos de expansión urbana, la Oficina Asesora de Planeación, propenderá y vigilara por el estricto cumplimiento y aplicación de la normatividad vigente en los términos señalados por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, además de las exigencias que Corporinoquia emita con motivo de la expedición de las determinantes para la formulación de cada uno de las áreas objeto de plan parcial señaladas anteriormente.

Parágrafo: Toda la información planimétrica y cartográfica soporte de cada uno de los planes parciales, se presentará debidamente georreferenciada y ajustada al sistema de referencia MAGNA SIRGAS.

Artículo 58. Unidades de Planificación Rural

La adopción de las unidades de planificación rural, se hará acorde con el decreto 3600 de 2007, las unidades de planificación rural UPR podrán ser formuladas por la oficina asesora de planeación de Arauca, o por la comunidades con el apoyo de un equipo técnico profesional, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con CORPORINOQUIA y su delimitación corresponderán con la división política administrativa por corregimientos establecida en el presente acuerdo.

Contenidos de las unidades de planificación rural

- i. *Diagnostico físico-biótico:* este contendrá los aspectos referentes a: 1) Delimitación, extensión, localización; 2) Zonificación ambiental de la UPR; 3) Caracterización físico-biótica, que comprende, entre otros, los aspectos geográficos, hidroclimáticos y biológicos (además de los contemplado en el anexo 1); 4) Caracterización de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población; 5) Inventario y caracterización de los recursos naturales renovables y de los ecosistemas (se debe retomar estudios detallados realizados en el municipio); 6) Inventario específico del recurso hídrico que contenga estimación cuantitativa y cualitativa; 7) Identificación de las obras de infraestructura física existentes en el área de la UPR para las actividades productivas y domésticas, entre ellas, agropecuarias, industriales, mineras, petroleras, vivienda y de servicios; 8) Identificación de riesgos, amenazas y vulnerabilidad, y 9) La identificación de conflictos de uso de los recursos naturales renovables y potencialidades de la UPR.

- ii. *Formulación:* Con base en los resultados de la fase de diagnóstico se definirán los objetivos, metas, programas, proyectos y estrategias de la UPR. Asimismo, se definirán: 1) Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas; 2) Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural; 3) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia; 4) La unidad de planificación incluirá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo en cuanto a: las actuaciones de parcelación, edificación y las unidades mínimas de actuación, en concordancia con las disposiciones legales sobre la materia; 5) Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; 6) Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana, y 7) Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el decreto 3600.

- iii. *Ejecución:* Se elaborará un plan operativo donde se definirán los requerimientos de recursos humanos, técnicos y financieros para alcanzar las metas propuestas.
- iv. *Seguimiento y evaluación:* Se deben definir los instrumentos de seguimiento y evaluación, con sus respectivos indicadores, para los aspectos contemplados en el diagnóstico y en la formulación.

Artículo 59. Participación en Plusvalías

El efecto plusvalía se entiende como el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997 y que constitucionalmente el municipio de Arauca está en el pleno derecho de hacer efectivo su exigibilidad y cobro; conforme al Decreto 1599 de 1998.

Para el municipio de Arauca se evidencian hechos generados de plusvalía en las siguientes ocasiones y porcentajes

Hecho Generador	Porcentaje de participación
1. En la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, en la consideración de parte del suelo rural como suburbano.	40%
2. En la modificación en la zonificación de usos del suelo.	30%
3. En la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por la elevación del índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.	40%

Artículo 60. Procedimiento de Estimación y Cobro.

Dado que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en una oportunidad posterior, según lo determinado por el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación. Con base en la determinación del mayor valor o efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, para tal fin se tendrá en cuenta el presente procedimiento

- El Alcalde municipal tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) días para liquidar el efecto plusvalía causado en cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y aplicará

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo municipal.

- Una vez realizada la liquidación, la Administración Municipal contará con un plazo de treinta días (30) hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, y mediante fijación de un edicto en la sede de la Alcaldía. Para complementar la información, la Alcaldía divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la misma, en la Gaceta Municipal. Contra estos actos administrativos procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
- En ejercicio del derecho de reposición, cualquier propietario o poseedor podrá solicitar la revisión del efecto plusvalía estimado por metro cuadrado para la zona en que se encuentre su predio y solicitar un nuevo avalúo. La Administración Municipal contará con un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de recibo de la última solicitud de reposición para estudiar y decidir los recursos interpuestos.
- Una vez en firme el acto de liquidación de la plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la Administración en el cual conste el pago de la participación en la plusvalía correspondiente.

Artículo 61. Contribución de Valorización:

Instrumento que permite al sector público capturar los incrementos del valor de la tierra directamente asociados a la inversión de obra pública, a través de una tasa o cargo de valorización.

Este instrumentos deberá ser reglamentado y aplicado por la oficina asesora de planeación y la secretaria de hacienda, por medio de un estudio específico que determine los mecanismos de cálculo, liquidación y cobro, este estudio se elevara a decreto municipal el cual será un instrumento complementario del presente Acuerdo

SEPTIMA PARTE Programa de Ejecución

Artículo 62. Programa de Ejecución.

El programa de ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en éste Plan Básico De Ordenamiento Territorial que se deben ejecutar atendiendo las estrategias parámetros y directrices señaladas.

El artículo 18 de la ley 388 establece que el programa de ejecución será integrado al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo municipal, de tal manera que su vigencia se ajustará a los períodos gubernamentales municipales y distritales.

La ley establece que los sistemas estructurantes del ordenamiento que por obligación deberán estar presentes en el programa de Ejecución son:

“POR LA ARAUCA QUE QUEREMOS”

77

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

- Programas y Proyectos de Vivienda de interés social.
- Programas y proyectos de infraestructura de Transporte.
- Programas y Proyectos de Saneamiento básico y servicios Públicos domiciliarios.
- Programas y proyectos de espacio público y equipamientos.
- Programas y proyectos de manejo de Zonas de Riesgo y amenaza.

INFORMACION PROYECTO DE INVERSION				
ITEM	Responsables	Programas de inversión	Subprogramas	Proyectos Estratégicos y/o Prioritarios
1	Secretaría de Educación	Todos con educación	Acceso y permanencia en el sistema educativo	Construcción, adecuación, mejoramiento y dotación de los establecimientos educativos del Municipio de Arauca
2	Oficina de Cultura	Arauca culta e incluyente	Mejoramiento de la Infraestructura Cultural	Construcción, mantenimiento, adecuación, dotación y sostenimiento de la infraestructura y los servicios culturales
3	Secretaría de Educación Municipal - Unidad de Deportes	Deporte, Recreación, Actividad Física, Integración y Bienestar para todos	Infraestructura Deportiva	Construcción, Adecuación y Mantenimiento de Escenarios y Áreas Deportivas y Recreativas del municipio de Arauca
4	Secretaría de Agricultura, Ganadería y Medio ambiente Municipal	Transformando nuestro agro	Centros agroindustriales	Alianzas y apoyo institucional para el establecimiento y adecuación de centros de acopio y transformación agroindustrial para el municipio de Arauca.
5	Secretaría de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente	Sostenibilidad ambiental de mi Arauca	Recuperación de nuestro recurso vital	Formulación e implementación del Plan de ordenamiento y manejo integral de la cuenca del río Arauca Recuperación de zonas estratégicas para la protección y conservación municipal
			Saneamiento Ambiental	Manejo ambiental y sanitario de los residuos sólidos y líquidos del Frigomatadero
6	Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana	Gestión del riesgo físico	Prevención del riesgo físico y antrópico	Apoyar el programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo
7	Secretaría de Obras Publicas Municipal	Agua para todos	Optimización y agua potable	Ampliación, reposición, articulación, mantenimiento y rehabilitación de las redes de acueducto
			Reforestación de fuentes de agua	Conservación de microcuencas que abastecen el sistema de acueducto, protección de fuentes y reforestación de dichas cuencas

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL**

INFORMACION PROYECTO DE INVERSION					
ITEM	Responsables	Programas de inversión	Subprogramas	Proyectos Estratégicos y/o Prioritarios	
		Campo saludable	Cobertura y calidad en saneamiento básico rural	Implementación de sistemas de manejo de agua servidas y residuos sólidos en la zona rural del municipio de Arauca	
		Alcantarillado urbano	Mejoramiento y optimización de los sistemas de alcantarillado	Construcción, reposición, rehabilitación y optimización de los pozos y redes del sistema de alcantarillado sanitario	
				Adecuación, construcción y mantenimiento de canales, colectores, cunetas y mantenimiento de estructuras superficiales y sistemas para el manejo, drenaje y conducción de aguas servidas, aguas residuales y lluvias para erradicar la insalubridad en el municipio	
		Arauca limpia	Gestión integral de residuos sólidos	Adquisición, construcción, dotación y operación del relleno sanitario	
		Vías pa' mi llano	Fortalecimiento de la malla vial urbana	Fortalecimiento del amueblamiento, equipamiento y rehabilitación de las vías urbanas del casco urbano	Construcción, mejoramiento, mantenimiento, recuperación y adecuación de la malla vial urbana
				Mejoramiento, amoblamiento, equipamiento y rehabilitación de la malla vial urbana	
		Optimización del sistema eléctrico municipal	Ampliación de redes eléctricas urbana y rural	Ampliación, mantenimiento, construcción y expansión de la red eléctrica rural	
Arauca iluminada	Modernización y expansión del sistema de alumbrado publico	Ampliación, mantenimiento, construcción y expansión de la red eléctrica urbana			
8	FONVIDA Y Secretaría de Planeación	Vivienda digna	Más y mejor vivienda	Construcción de vivienda nueva de interés social	
				Adquisición de terrenos para vivienda de interés social	
				Mejoramiento integral de vivienda de interés social prioritaria	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL

INFORMACION PROYECTO DE INVERSION				
ITEM	Responsables	Programas de inversión	Subprogramas	Proyectos Estratégicos y/o Prioritarios
			colectivos al servicio de los Araucanos	Construcción sistema de parques, zonas verdes y equipamientos colectivos Construcción de Andenes Construcción paseo urbano Caño Córdoba

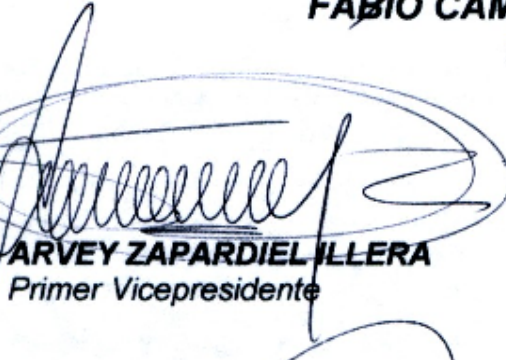
Artículo 63. Adóptese el Plan de Vida de las Comunidades Indígenas (Documento Anexo).

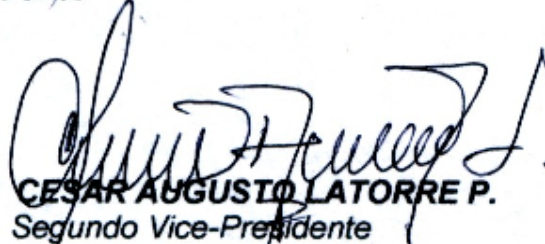
Artículo 64. Vigencia:

El Presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente los contenidos del acuerdo 026 del año 2000

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


FABIO CAMILO PEREZ QUENZA
Presidente


ARVEY ZAPARDIEL ILLERA
Primer Vicepresidente


CESAR AUGUSTO LATORRE P.
Segundo Vice-Presidente


LUIS GUEDES GAMEZ
Secretario General