

535



Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones  
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A  
NIT 901019088 - 1

Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

FEDERACIÓN FECODA

## ESTUDIO TECNICO DEL PREDIO

NIT: 901019088-1

Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca

Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)

[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)

Teléfono: 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



S36

Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones  
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A  
NIT 901019088 - 1

Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

## ESTUDIO TECNICO DEL PREDIO

PROYECTO: CONSTRUCCION, DOTACION Y FORTALECIMIENTO DEL CENTRO COMUNITARIO  
ETNOCULTURAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y  
PALENQUERAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

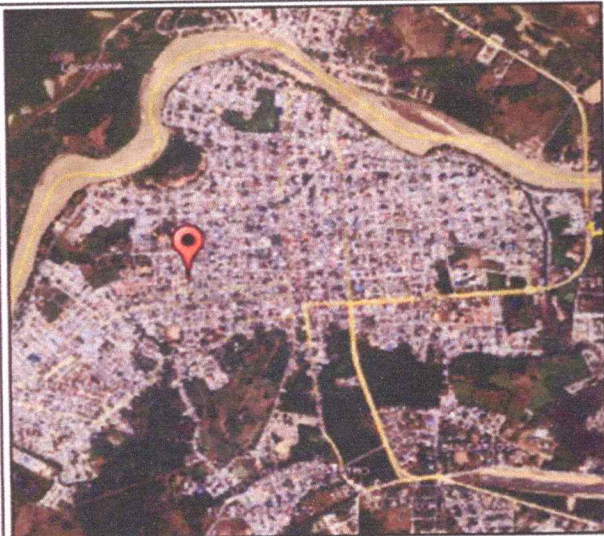

### PREDIOS:

Nos. 410-87316 y 410-87317

### UBICACION

- Manzana A, Lote 7: 410-87316
- Manzana A, Lote 8: 410-87317

### COORDENADAS:

MACRO LOCALIZACIÓN		MICRO LOCALIZACIÓN	
			
LATITUD:	7°4'58.73" N	LONGITUD:	70°45'45.92" W

Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca  
Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
Teléfono: 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



**AREA:**

LOTE	FMI	ÁREA	FUENTE
Manzana A, Lote 7	410-87316	120,00	Certificado de Tradición y Libertad
Manzana A, Lote 8	410-87317	115,75	Certificado de Tradición y Libertad

**AREA DE USO:** 235,75 M2

**DESTINACION, USOS Y EDIFICABILIDAD ESPECIFICA DEL PREDIO**

Los predios a adquirir, cuentan con una extensión total de 235.75m2, esta destinado al desarrollo integral de la comunidad Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera del municipio de Arauca.

**SU USO PRINCIPAL SERÁ:**

Espacio etnocultural: área destinada a la revitalización de practicas culturales, reuniones, celebraciones tradicionales y actividades de formación en saberes ancestrales.

**TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES**

En el área de estudio se observa un predominio de edificaciones de carácter unifamiliar, desarrolladas principalmente entre uno y dos niveles de altura. Estas construcciones presentan acabados y características constructivas correspondientes a los estratos socioeconómicos medio-bajo y medio, evidenciando una combinación de técnicas tradicionales y materiales convencionales.

La vocación del sector es fundamentalmente residencial, consolidada a lo largo del tiempo por procesos de autoconstrucción y por la ejecución de proyectos urbanísticos formales que han contribuido al ordenamiento y crecimiento planificado del barrio. Dichas intervenciones han favorecido la dotación progresiva de infraestructura básica y la consolidación del tejido urbano, generando un entorno homogéneo en cuanto a morfología y uso del suelo.

**Dirección:** Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca  
**Email:** [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
**Teléfono:** 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



837

Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones  
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A  
NIT 901019088 - 1

Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

### CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

ACTIVIDAD	ZONA	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	CONSOLIDADA	Corresponde a aquellas áreas consolidadas o en proceso de consolidación urbanística o constructiva, donde predomina la vivienda.

USOS	ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA
<b>Usos Principales:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.</li> <li>▪ Comercial tipo 1.</li> <li>▪ Servicios tipo 1.</li> </ul>
<b>Usos Compatibles:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Institucional educativo tipo 1.</li> <li>▪ Institucional seguridad tipo 1.</li> <li>▪ Institucional cultural tipo 1.</li> <li>▪ Industrial tipo 1</li> </ul>

### TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

El sector cuenta con una topografía ligeramente plana con pendientes que oscilan entre el 1% y el 3%.

**Dirección:** Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca  
**Email:** [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
**Teléfono:** 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



## VÍAS PRINCIPALES

VÍA	TIPO	CARACTERÍSTICAS
Carrera 26	Urbana Municipal Local	Corresponde a todas las demás vías locales internas de los barrios que permiten su conectividad entre sí. Ancho de vía de 6 metros. Vía pavimentada en buen estado.
Calle 18 Carrera 27	Urbana Secundaria Municipal	Son vías destinadas al tráfico vehicular y peatonal, y que comunican a los diferentes barrios con las vías principales urbanas. Ancho de vía de 8 metros. Vía pavimentada en buen estado.

## AMOBILIAMIENTO URBANO Y SU ESTADO

Vías: Las vías de acceso al sector se encuentran pavimentadas en concreto flexible, presentando un estado de conservación bueno, lo cual garantiza adecuada transpirabilidad vehicular y peatonal.

Andenes: Sí, buen estado.

Sardineles: Sí, buen estado.

Señalización urbana: Sí, buen estado.

Demarcación vial: No disponible.

Sistema de semaforización: No disponible.

Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca  
Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
Teléfono: 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones  
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A  
NIT 901019088 - 1

Resolución **OB RPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

Alumbrado público: Sí. Funcional y en buen estado. Se evidencian luminarias instaladas en postes de concreto.

Zonas verdes: El sector cuenta con zonas verdes en buen estado de conservación, que contribuyen a la calidad ambiental y paisajística del área.

Parques y alamedas: Se destaca la presencia del Parque de la Paz, reconocido como un espacio público de recreación y esparcimiento para la comunidad, el cual aporta a la integración social, la calidad ambiental y el valor urbanístico del sector.

Aspecto general del sector: El sector se califica como bueno, dado que evidencia un entorno urbano con un alto nivel de consolidación, caracterizado por la presencia de edificaciones de uso residencial y comercial, así como por la adecuada dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica), los cuales garantizan su funcionalidad y habitabilidad.

#### **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA**

Estrato 2.

#### **LINDEROS**

##### **✦ Manzana A – Lote 7 (Matrícula 410-87316)**

De acuerdo con la Escritura Pública No. 0442 de fecha 19 de junio de 2020, otorgada por la Notaría Única de Arauca, los linderos del inmueble avaluado son:

**Norte:** Con Calle 18, en extensión de 8 metros.

**Sur:** Con Lote 15, en extensión de 8 metros.

**Oriente:** Con Lote 8, en extensión de 15 metros.

**Occidente:** Con Lote 6, en extensión de 15 metros y encierra.

##### **✦ Manzana A – Lote 8 (Matrícula 410-87317)**

De acuerdo con la Escritura Pública No. 0442 de fecha 19 de junio de 2020, otorgada por la Notaría Única de Arauca, los linderos del inmueble avaluado son:

**Norte:** Con Calle 18, en extensión de 7,86 metros.

**Sur:** Con Lote 15, en extensión de 7,56 metros.

**Oriente:** Con predio particular, en extensión de 15 metros.

**Occidente:** Con Lote 7, en extensión de 15 metros y encierra

Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca  
Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
Teléfono: 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*



### ÁREA CONSTRUIDA

corresponden a lotes de terreno sin desarrollo constructivo, razón por la cual no registran área construida en el Certificado de Tradición y Libertad ni en la inspección física realizada. En consecuencia, el avalúo se fundamenta exclusivamente sobre el valor del suelo.}

### ACTIVIDADES ESPECIFICAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO

**Actividad 1:** adquisición de predio para construcción de centro étnico comunitario

**Actividad 2:** construcción de centro comunitario étnico para las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras del municipio de Arauca.

**Actividad 3:** dotación de centro comunitario étnico

#### Conclusión:

Los predios focalizados para la construcción y dotación del Centro Comunitario Étnico cumplen con los requerimientos técnicos, normativos y urbanísticos necesarios para la implementación del proyecto. El análisis integral de las condiciones físicas y legales evidencia que los terrenos presentan una topografía favorable, adecuada capacidad portante del suelo y ausencia de restricciones ambientales o de riesgo que limiten el desarrollo constructivo previsto.

Desde el punto de vista urbanístico, los predios se encuentran en un sector con vocación residencial y equipamiento, compatible con el uso del suelo destinado a dotaciones comunitarias según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativas locales. Su ubicación estratégica garantiza una adecuada accesibilidad vial y peatonal, así como la integración funcional con la red de equipamientos existentes en el entorno.

En términos técnicos, los predios cuentan con disponibilidad y factibilidad de conexión a los servicios públicos domiciliarios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y telecomunicaciones), lo que asegura la operatividad del equipamiento. Las dimensiones y configuración de los lotes permiten una implantación arquitectónica eficiente, que optimiza el uso del espacio y posibilita futuras ampliaciones conforme a las necesidades de la comunidad.

**Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca**  
**Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)**  
**[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)**  
**Teléfono: 3138837940**

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*

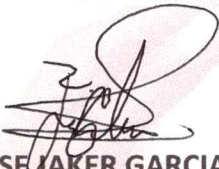


539

Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones  
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A  
NIT 901019088 - 1

Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio del Interior

Por tanto, se concluye que el área seleccionada es viable desde los aspectos físico-técnicos, urbanísticos y normativos para la ejecución del Centro Comunitario Étnico, garantizando condiciones adecuadas de sostenibilidad, accesibilidad, integración urbana y pertinencia social, en concordancia con los lineamientos del proyecto y las políticas de desarrollo territorial vigentes.



**JOSE JAKER GARCIA LOZANO**  
INGENIERO CIVIL

FEDERACIÓN FECODA  
NIT: 901019088-1

**Dirección: Calle 17 N° 24-34 Barrio Esperanza Arauca**  
Email: [secretariatecnicafecoda@gmail.com](mailto:secretariatecnicafecoda@gmail.com)  
[fecodarauca@gmail.com](mailto:fecodarauca@gmail.com)  
Teléfono: 3138837940

*"La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"*