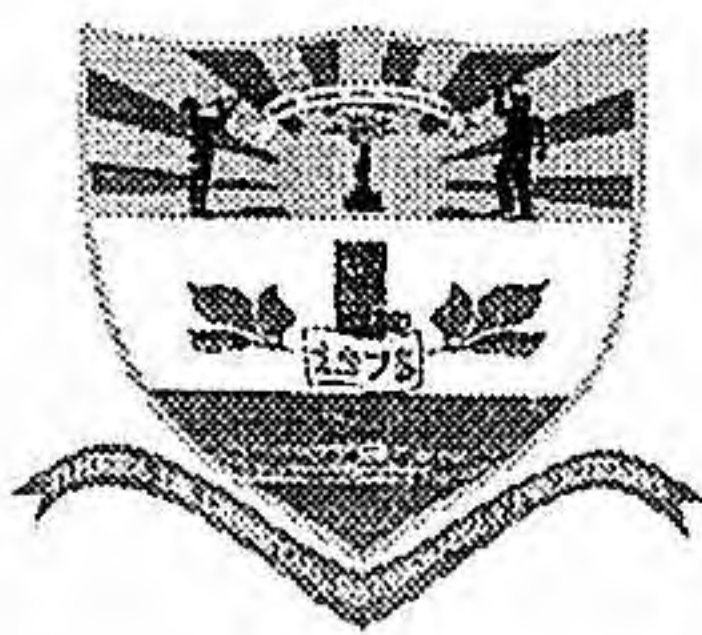




DECRETO N° 171
(De noviembre 18 de 2011)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS PLANES PARCIALES DE INCORPORACION AL PERIMETRO URBANO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE, NUEVO AMANECER Y BELEN DE LA PAZ 2011, LOCALIZADOS EN EL AREA DE EXPANSION URBANA Y DESARROLLO CONCERTADO AEROPUERTO Y AREA DE EXPANSION URBANA LA PAZ.

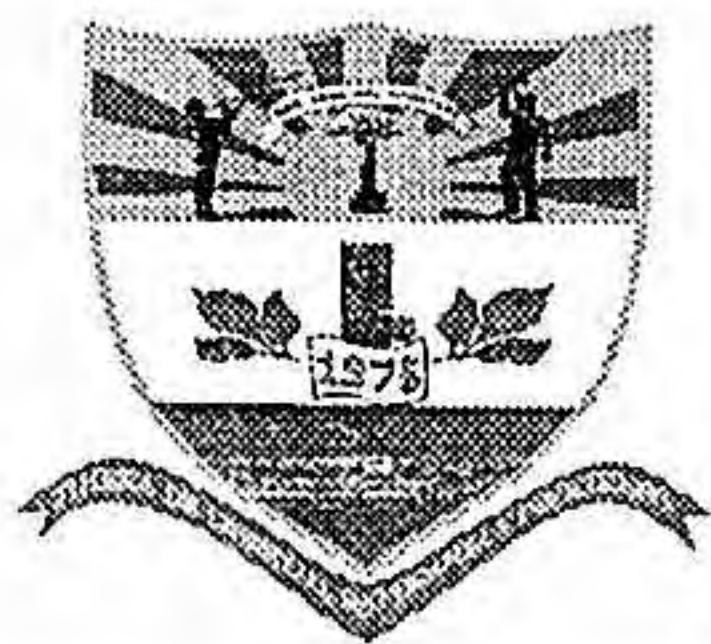
EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

En uso de sus atribuciones legales y constitucionales y en especial las conferidas en el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006.

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales, como los instrumento mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, condicionalidad bajo la cual se enmarcan los planes parciales NUEVO AMANECER Y BELEN DE LA PAZ 2011.

Que el acuerdo Municipal número 008 del 26 de Marzo de 2001, por medio de la cual se adoptó el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de San José del Guaviare, establece en sus artículos 17 y 34, que la zona de expansión urbana se habilitará para el uso urbano, ajustándose 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 equipamiento colectivo de interés público o social, las cuales para su incorporación – artículo 101 del PBOT - debe desarrollarse por el sistema de Planes Parciales, para su posterior incorporación al perímetro urbano de la ciudad. Que el Acuerdo del PBOT, en sus artículos 34, 35 y 36 establece el área adyacente al Aeropuerto “Jorge Enrique González Torres” como área de desarrollo concertado y el área de la Paz de expansión Urbana, como una pieza estratégica del ordenamiento territorial, y como Unidad de Planeamiento Intermedio, que una vez incorporada al perímetro urbano del



República de Colombia
Alcaldía municipal de San José del Guaviare
Despacho Alcalde



Municipio, conduzca al mejoramiento de las condiciones de vida de la población marginal de la ciudad, facilitando su acceso a una vivienda digna con el cumplimiento de las disposiciones urbanas del Municipio contenidas en el Plan Básico de ordenamiento territorial.

Que el numeral uno (1) del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, determina que los planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales, las comunidades o particulares interesados, situación que en el caso del Plan Parcial "NUEVO AMANECER y BELEN DE LA PAZ 2011" se llevó a cabo por intermedio del Municipio de San José del Guaviare, en calidad de receptor cecionante por parte de la Nación y del Departamento del Guaviare, quien presentó los documentos técnicos soportes exigidos por la ley.

Que los planes parciales "NUEVO AMANECER y BELEN DE LA PAZ 2011" presentados para su adopción comprenden el desarrollo urbanístico y constructivo de las urbanizaciones proyectadas como son: NUEVA ESPERANZA, NUEVO AMANECER, BICENTENARIO II y las manzanas: (0106,0107,0108,0109,0110,0111,0112, 0113) del barrio El Dorado y 0323 del barrio la paz, en un área total de: 12 has 320,47 m², metros cuadrados, área en la que no se incluyen las ocho (8) manzanas del barrio el dorado por ser unas manzanas formadas antes de la vigencia del P.B.O.T y se incorporaron al área de desarrollo concertado como medida restrictiva para evitar su intervención antes que fueran dotadas con los servicios públicos domiciliarios. El plan parcial BELEN DE LA PAZ 2011, comprende un área total de: 4has 9.224m²

Que los documentos técnicos soporte fueron evaluados por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal acatando los lineamientos genéricos contenidos en el Plan de Ordenamiento territorial de la ciudad, Para lo cual en cumplimiento del numeral dos (2) del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 se consideró viable el proyecto de los Planes parciales "NUEVO AMANECER y BELEN DE LA PAZ 2011", según concepto proferido por la Secretaría de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de ordenamiento Territorial.

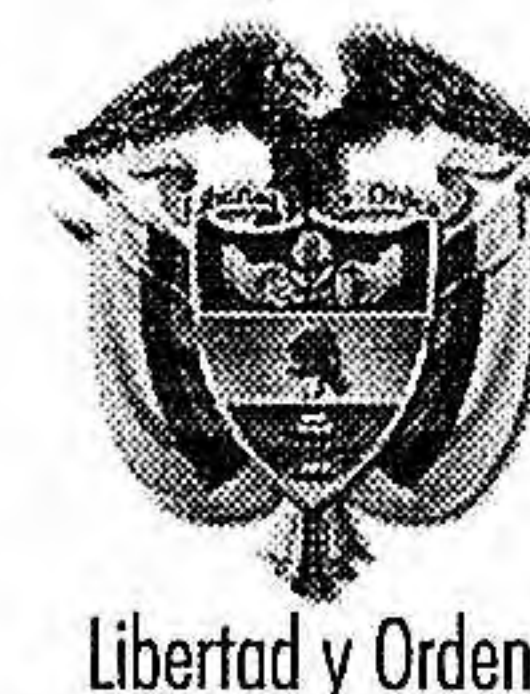
Que de conformidad con los considerandos anteriores, se ha surtido el trámite legal establecido para la adopción de Planes parciales según la Ley 388 de 1997, el decreto 2181 de 2006 y el Acuerdo Municipal 008 de 2001, por medio de la cual se adoptó el P.B.O.T

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2



DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Adóptese los Planes Parciales de expansión urbana "NUEVO AMANECER y BELEN DE LA PAZ 2011" para la incorporación al perímetro urbano el área de terreno que comprenderá las urbanizaciones: NUEVA ESPERANZA, NUEVO AMANECER, BICENTENARIO II, BELEN DE LA PAZ y las manzanas: (0106,0107,0108,0109,0110,0111,0112, 0113) del barrio El Dorado y 0323 del barrio la paz, conforme al articulado y los planos constitutivos del documento técnico soporte que hacen parte integral del presente Decreto, área de ocupación contemplado en el ítem "Ámbito de Aplicación", el cual se define así:

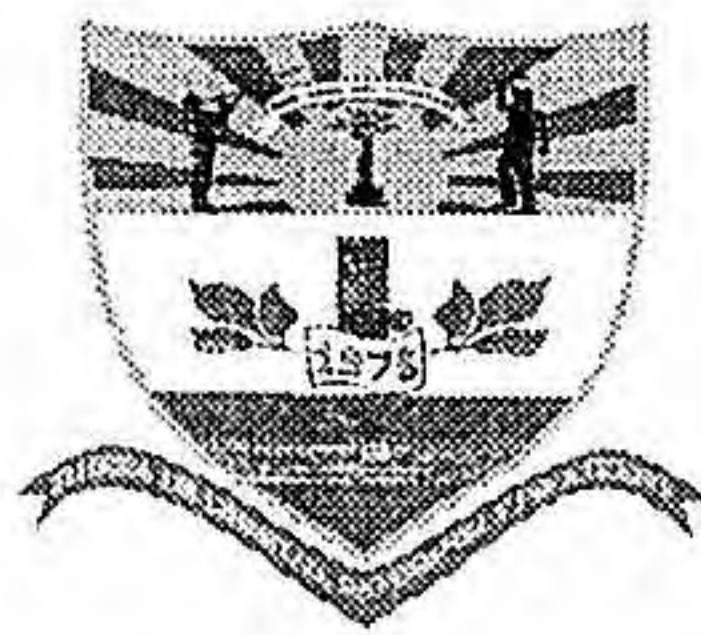
NUEVO AMANECER Norte: Con la calle 10 oriente: con la carrera 29, Sur: Con la Calle 14 y Occidente: Con la carrera 26 y comprende los predios: 01-00-0217-0001-000, 01-00-0217-0002-000, 01-00-0217-0006-000 y las manzanas : (0106,0107,0108,0109,0110,0111,0112, 0113) del barrio El Dorado y 0323 del barrio la paz, Los predios se encuentran, registrados en el catastro municipal con la siguiente área total y lindero: Área total: 12 has 320,47 m², No 01-00-0217-0001-000 área : 6 has 3.465,32 m², localizado dentro de los siguientes linderos: con un rumbo S 86°09'46" E y una distancia de 264.81 ml hasta llegar al punto no. 3 colindando el lote n° 1 - conjunto Residencial Prados de San Sebastián; por el oriente: del punto anterior, es decir el no. 3 se sigue con rumbo S 01°53'29" E y una distancia de 338.02 ml hasta llegar al punto No. 7 colindando con terrenos del municipio; por el sur: del punto 7 continua con rumbo N 88°46'22" W una distancia de 137.86 ml hasta llegar al punto 8 colindando con el barrio Santander, calle al medio; por el occidente: del punto no. 8 se sigue con rumbo N 11°16'59" W y una distancia de 204.51 ml hasta llegar al punto no.9; continua desde este punto con rumbo N 40°22'05" W y una distancia de 152.42 ml hasta llegar al punto 10, sigue del punto 10 con rumbo N 02°21'51" E y una distancia de 35.94 ml hasta el punto 4 de partida y encierra. No 01-00-0217-0002-000 Área 3has 1.534,63 m², por el norte partiendo del punto No 1ª con rumbo S 40°28'17" E y una distancia de

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2



República de Colombia
Alcaldía municipal de San José del Guaviare
Despacho Alcalde



154,84ml hasta llegar al punto No2A colindando con la vía vehicular interna del predio de AEROCIVIL; por el oriente: del punto anterior es decir el No 2A se sigue con rumbo S11o 20'42" y una distancia de 203,66 ml hasta llegar al punto No 3ª colindando con predios de la AERONAUTICACIL, donde se encuentran las construcciones de las radio ayudas; por el sur: del punto 3A continua con rumbo N88o 26'03W y una distancia de 151,69 ml hasta llegar al punto No 4A colindando en esta extensión con calle municipal del barrio Santander; por el occidente del punto No 4ª se sigue con rumbo N2o 01'31"E y una distancia de 313,52ml hasta llegar al punto 1ª de la partida y encierra colindando en este tramo con la carrera 28. No 01-00-0217-0006-000 área: 2 has 5.320,52 m², comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con la calle 9 en extensión de 51,50 mts Oriente: Con la carrera 29 en extensión de 618,30 mts Sur: Con la calle 14 en extensión de 30,30 mts Occidente: Con predio del Departamento del Guaviare y la Urbanización prados de San Sebastián en extensión de 623,20 mts y encierra.

Localización general área del barrio La Paz, limita de la siguiente manera con la zona de protección del humedal en el costado Nor - oriental siguiendo por la vía que lleva de San José hacia Bocas de Agua bonita en sentido hacia el Oriente, tomando como límite la vía que lo separa del predio de antinarcóticos y de allí hacia el oriente en el límite con Penaré hasta encontrar nuevamente el límite de la zona de protección del humedal. Esta zona se demarca con el número 3B en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio, del Plan Básico de Ordenamiento territorial (PBOT).

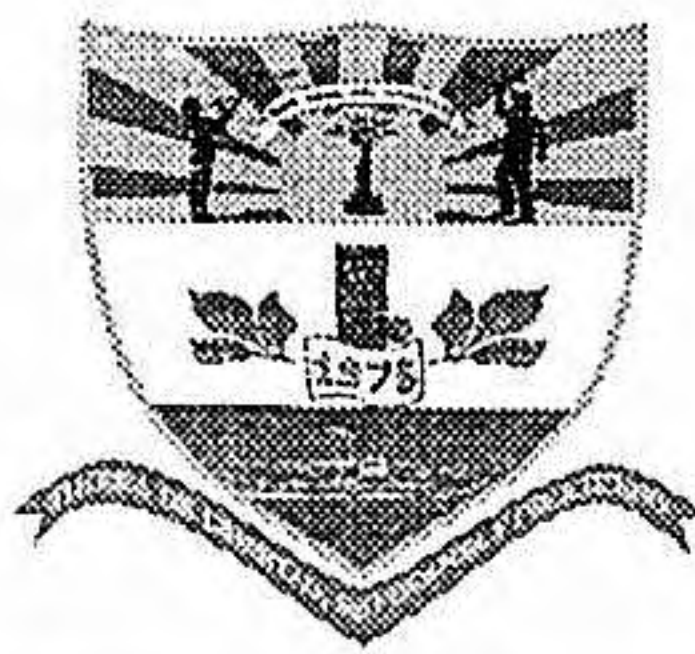
Localización área y linderos plan parcial BELÉN DE LA PAZ 2011, Área: 4 has 9.224m², linderos: Norte: con el predio Bolivia en extensión de 397,90 metros lineales, Oriente: Con la carrera 29 en extensión de 9,40 metros lineales, de este punto en dirección surosidental con área del plan parcial en extensión de 108,70 metros lineales y de este punto en dirección sur con la carrera 28 en extensión de 66,40 metros lineales, sur: Con la calle 7A en extensión de 204 metros lineales y por el Occidente: Con la carrera

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2



República de Colombia
Alcaldía municipal de San José del Guaviare
Despacho Alcalde



28 en extensión de 180 metros lineales. La manzana 323 se incorpora por fuera del área del plan parcial como una manzana formada catastralmente. MANZANAS:(0106,0107,0108,0109,0110,0111,0112, 0113) del barrio El Dorado y 0323 del barrio la paz, Alinderadas así: por el Norte con la Calle 10; por el Sur: Con la Calle 14; por el Oriente, Con la carrera 28 y por el Occidente; Con la carrera 26 y encierra.

ARTICULO SEGUNDO: Autorícese el proceso de división material de las Urbanizaciones NUEVA ESPERANZA, NUEVO AMANECER, BICENTENARIO II y BELEN DE LA PAZ, contempladas en los planes parciales "NUEVO AMANECER y BELEN DE LA PAZ 2011" conforme a las unidades de Actuación Urbanísticas establecidas en los mismos, así:

NUEVA ESPERANZA, PROGRAMA UNIFAMILIAR

Ciento seis lotes (106) de dimensiones 6,00 mts de frente por 14,00 mts de fondo, para un área unitaria de ochenta y cuatro (84,00) metros cuadrados y un área total de ocho mil novecientos cuatro (8.904,00) metros cuadrados
Setenta y seis lotes (76) de dimensiones 6,00 mts de frente por 13,00 mts de fondo, para un área unitaria de setenta y ocho (78,00) metros cuadrados y un área total de cinco mil novecientos veintiocho (5.928,00) metros cuadrados.

TOTAL LOTES NUEVA ESPERANZA: 182 UNID

BICENTENARIO II, PROGRAMA UNIFAMILIAR

Trescientos treinta y cuatro (334) lotes de dimensiones 6,00 mts de frente por 14 mts de fondo, para un área unitaria de noventa y tres (84,00) metros cuadrados y un área total de diecisiete mil novecientos cuarenta y nueve (28.056) metros cuadrados

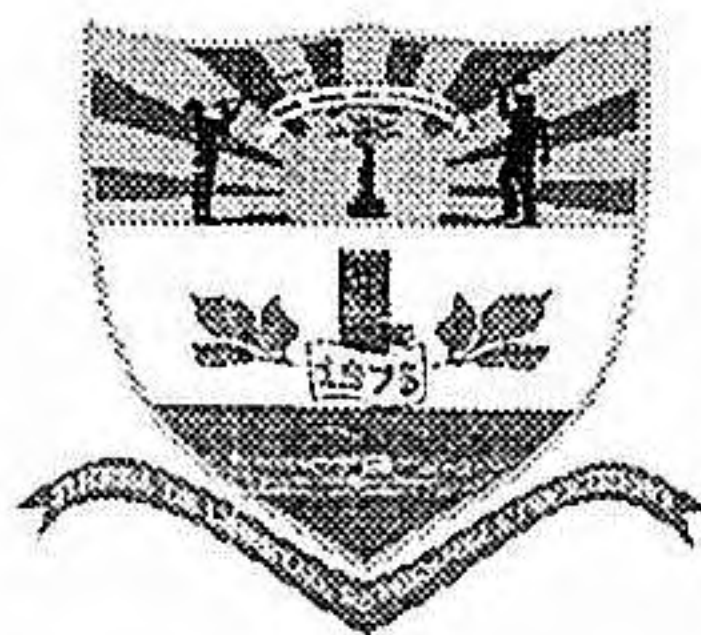
TOTAL LOTES BICENTENARIO II : 334 UNID

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2



República de Colombia
Alcaldía municipal de San José del Guaviare
Despacho Alcalde



NUEVO AMANECER

Ochenta y tres (83) lotes con dimensiones 9,00 mts de frente por 15,50 mts de fondo, para un área de (139,50) metros cuadrados y un área total de mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros (1.364,88).

TOTAL LOTES NUEVO AMANECER: 83 UNID Dimensiones 9x.15,50. Área total: 1.364,88 m²

MANZANAS:(0106,0107,0108,0109,0110,0111,0112, 0113) del barrio El Dorado y 0323 del barrio la paz.

BELEN DE LA PAZ 2011.

Doscientos Noventa (290) lotes con dimensiones de (259) 6x14,50 mts y treinta y uno (31) 6x18,50 mts Área total: 25.974 m². Zona equipamiento área: 8.933 m² y Vías área: 14.316,35 m².

TOTAL LOTES BELEN DE LA PAZ 2011: 290 UNID de (259) 6x14,50 mts y treinta y uno (31) 6x18,50 mts Área total: 25.974 m². Zona equipamiento área: 8.933 m² y Vías área: 14.316,35 m².

PARÁGRAFO 1: Esta división material no autoriza al urbanizador el inicio de las obras de urbanismo, de construcción ni la venta de lotes producto de los planes parciales, para este fin él debe tramitará las respectivas licencias ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO TERCERO: Remítase copia del plano de Implantación urbana al instituto Geográfico Agustín Codazzi para efectos de incorporación al perímetro Urbano del Municipio de San José del Guaviare.

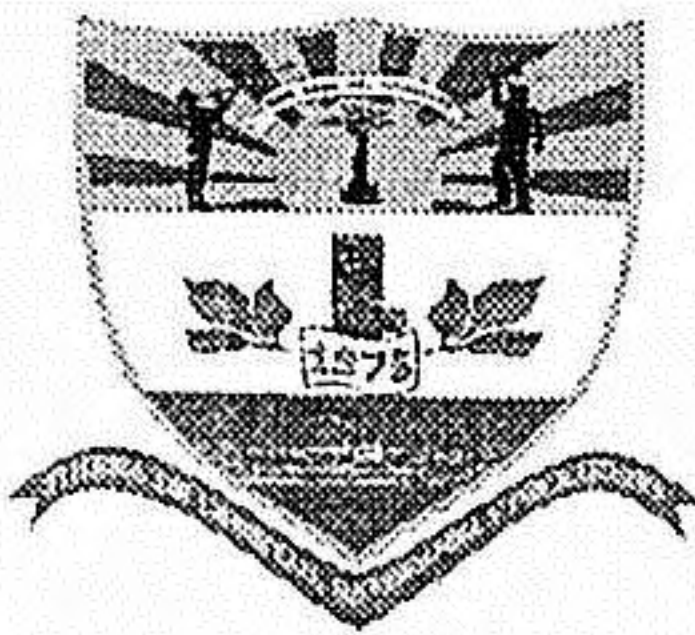
ARTICULO CUARTO: Los diseños urbanísticos incluido equipamiento, vías y manzanas como también áreas de sesión y urbanizables están sujetos a cambio teniendo en cuenta que se hace a modo de ante proyecto y atendiendo a la conveniencia y requerimientos por norma nacional para proyectos de VIS.

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2



14

Republica de Colombia
Alcaldía municipal de San José del Guaviare
Despacho Alcalde

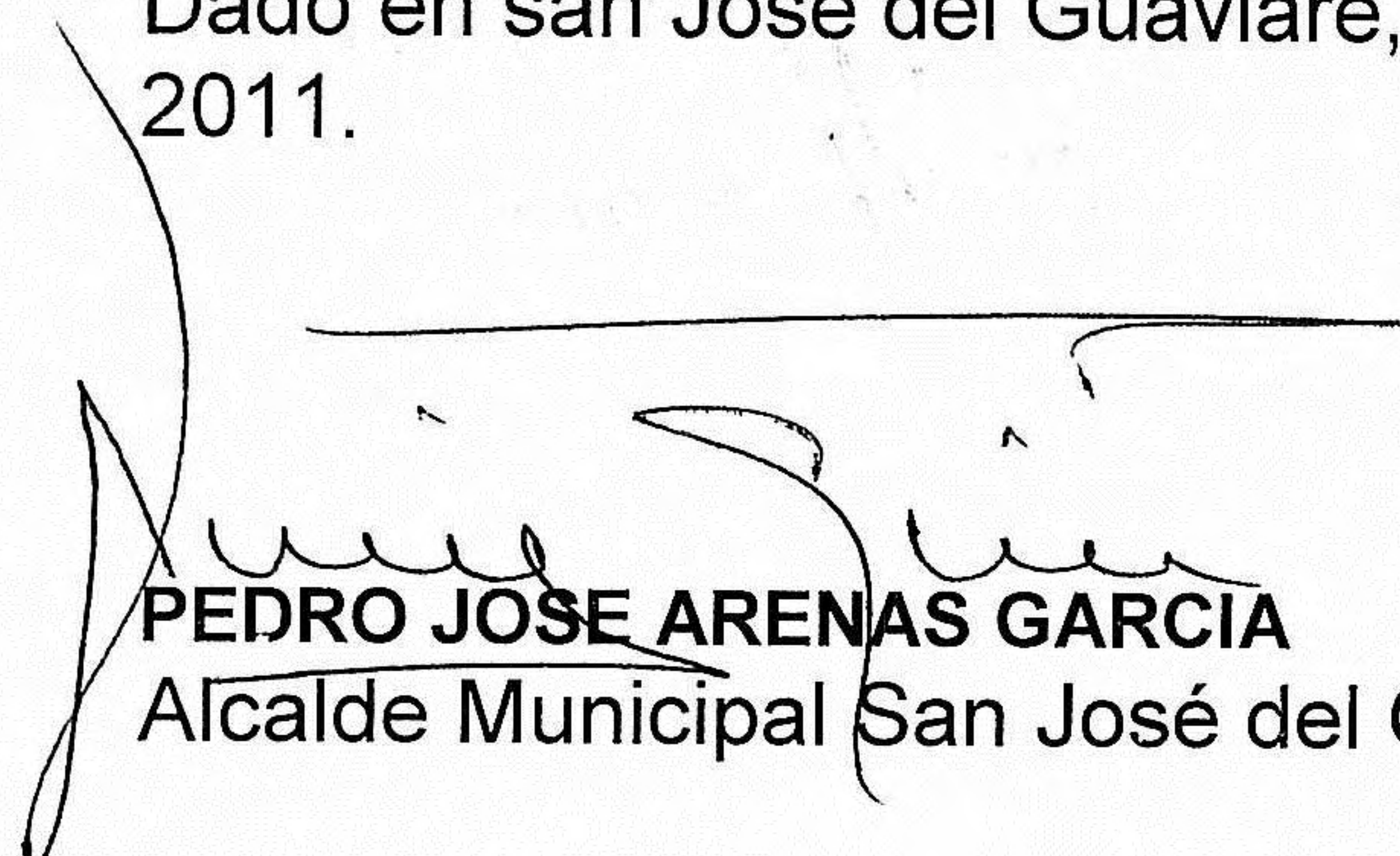


ARTICULO QUINTO: Notifíquese del contenido del presente Decreto a los interesados.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente decreto procede el recurso de reposición en los términos del código contencioso administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en san José del Guaviare, a los 18 días del mes de noviembre de 2011.


PEDRO JOSE ARENAS GARCIA
Alcalde Municipal San José del Guaviare

Ordenó	Pedro J. Arenas G
Proyectó y Digitó	J.Eferis Ordoñez B

"TRANSFORMACIÓN CON EQUIDAD"

Calle 8 No. 23-87 Barrio Centro Teléfono: 584 04 02 – Fax: 584 96 11

Correo electrónico: alcaldiasanjose@mail.com

Nit: 800103180-2

