

 <p>ALCALDÍA DE LA PAZ Motivos para creer</p>	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PAZ Nit. 800.096.605-1			
	Código: 130	Versión: 1 Fecha: 07-2016	Página 1 de	
SECRETARIA DE PLANEACION LA PAZ - CESAR				

RESOLUCIÓN No. 0016 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 008 DE 25 DE JULIO DE 2016

LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE LA PAZ-CESAR, en usos de sus facultades legales, en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995, el Decreto Nacional N° 1547 de 2000, Decreto 4065 de 2008, el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 y el Acuerdo N° 003 de fecha 28 de abril de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. **008 de 25 de julio de 2016** se otorgó al **MUNICIPIO DE LA PAZ**, identificado con Nit. No. 800.096.605-1, representado legalmente por la señora **ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52.048.798 expedida en Bogotá D. C., **Licencia de Urbanismo modalidad obra nueva**, para desarrollar el proyecto de urbanización de un (1) lote de terreno urbano de su propiedad, incorporado al perímetro urbano del municipio de La Paz mediante Plan Parcial **Ciudadela Efraín Ovalle**, adoptado mediante Decreto No 0036 de 22 de julio de 2016, con un área o extensión superficial de 2 Has o 20.000,00 m², identificados con la ficha catastral N° **00-01-0001-0126-000**, cuyos linderos son los consignados en la escritura pública N°: 129 de 31 de mayo de 2.000, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de La Paz y folio de matrícula inmobiliaria número **190-94023** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Que en los considerandos y en el artículo **PRIMERO** de la parte resolutive del acto administrativo que concede la licencia urbanística se omitió de manera involuntaria la dirección o ubicación del predio de conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que es necesario realizar aclaraciones frente a la normatividad, la descripción de las características básicas del proyecto y el cuadro de áreas consignados en el artículo **SEGUNDO** de la parte resolutive del acto administrativo.

Que, por lo anterior, es necesario realizar de oficio la modificación de la Resolución No. **008 de 25 de julio de 2016**.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala la posibilidad de corregir errores formales dentro de los actos administrativos: **"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."**

Que este despacho revisó cuales de las observaciones se enmarcan dentro de la definición consagrada en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que se considera pertinente proceder a la corrección del acto administrativo. En mérito y consideración de lo expuesto, la suscrita Secretaria de Planeación del Municipio de La Paz,



 <p>ALCALDÍA DE LA PAZ Motivos para creer</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA PAZ Nit. 800.096.605-1			
	Código: 130	Versión: 1 Fecha: 07-2016	Página 1 de	
SECRETARIA DE PLANEACION LA PAZ - CESAR				

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el inciso primero de la parte considerativa de la Resolución No. No. 008 de 25 de julio de 2016, el cual quedará en los siguientes términos:

La **ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52.048.798 expedida en Bogotá D. C., en su calidad de Alcaldesa Municipal del **MUNICIPIO DE LA PAZ**, identificado con Nit. No. 800.096.605-1, solicitó a ante la oficina del Secretario (a) de Planeación del Municipio de La Paz, para que se le estudiara, tramitara y expidiera, **Licencia de Urbanismo, modalidad obra nueva** para desarrollar el proyecto de urbanización denominado "CIUDADELA EFRAIN OVALLE" el cual consta de **200** unidades de vivienda, en un (1) lote de terreno urbano de su propiedad, incorporado al perímetro urbano del municipio de La Paz mediante Plan Parcial Ciudadela Efraín Ovalle, adoptado mediante Decreto No. 0036 de 22 de julio de 2016, ubicado en la **Diagonal 10 Norte entre Transversales 3 y 4**, del municipio de La Paz, con un área o extensión superficial de **2 Has o 20.000,00 m²**, identificado con la ficha catastral N°. **00-01-00-00-0001-0126-0-00-00-0000**, cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No. 129 de 31 de mayo de 2.000, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de La Paz y folio de matrícula inmobiliaria número **190-94023** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. (...)"

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo **PRIMERO** de la parte resolutive de la Resolución No. No. 008 de 25 de julio de 2016, el cual quedará en los siguientes términos:

*"(...) **ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder al **MUNICIPIO DE LA PAZ**, identificado con Nit. No. 800.096.605-1, representado legalmente por el (a) señor (a) alcaldesa **ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52.048.798 expedida en Bogotá D. C., **Licencia de Urbanismo, modalidad obra nueva** para desarrollar el proyecto de urbanización de un (1) lote de terreno urbano de su propiedad, incorporado al perímetro urbano del municipio de La Paz mediante Plan Parcial Ciudadela Efraín Ovalle, adoptado mediante Decreto No. 0036 de 22 de julio de 2016, ubicado entre **Transversales 3 y 4**, con un área o extensión superficial de **2 Has o 20.000,00 m²**, identificado con la ficha catastral N°. **00-01-00-00-0001-0126-0-00-00-0000**, cuyos linderos son los consignados en la escritura pública N 129 de 31 de mayo de 2.000, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de La Paz y folio de matrícula inmobiliaria número **190-94023** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Reconocer como diseñador responsable al arquitecto **GONZALO RAMOS CERRO**, con matrícula profesional de arquitecto N° 25700-53741 del consejo profesional de Cundinamarca. Que de acuerdo a lo establecido en el 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015; la solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes y no hubo ninguna objeción. **Vigencia y Prorroga:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No. 008 de 25 de julio de 2016.*

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo segundo respecto de las características básicas del proyecto aprobado y el cuadro de áreas, y Aclarar que los artículos 166, 168, 169, 315, 316 y 317 consignados en la parte resolutive del artículo **SEGUNDO** del acto administrativo que concede la



 <p>ALCALDÍA DE LA PAZ Motivos para creer</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA PAZ Nit. 800.096.605-1			
	Código: 130	Versión: 1 Fecha: 07-2016	Página 1 de	
	SECRETARIA DE PLANEACION LA PAZ - CESAR			

licencia urbanística corresponden a la normatividad aplicable al predio de conformidad con el EOT del municipio de La Paz, Acuerdo 003 de 2013, y que, por lo tanto, quedará así:

“(…) ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de este acto administrativo apruébese los planos presentados para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **Licencia de Urbanismo** predio urbano con un área de dos hectáreas (2 Has) o veinte mil metros cuadrados (20.000 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Del P-75 en 185.92ml, con predio de María Irene López Reyes; **Sur:** Del Punto P-62 en 49.95 con predios de José Martínez; **Este:** Del Punto P-62 al P-80 en 117.23ml, en 99.86ml, en 50.45ml, en 130.48ml y en 43.81ml con predios de María José Castro Baute y predio A y **Oeste:** Del P-75 en 264.35ml y en 46.16ml con predios de María Irene López Reyes. **CARACTERISTICAS DEL PROYECTO:** Como consecuencia de la presente **Licencia de Urbanismo** apruébese los planos presentados para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **Licencia de Urbanismo** para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario “**CIUDADELA EFRAIN OVALLE**”, en cinco (5) lotes de terreno, ubicados sobre el área del lote urbano de su propiedad con una extensión superficial total de 20.000 M2, registrado con el código catastral No: 00-01-00-00-0001-0126-0-00-00-0000, cuyos linderos son los consignados en la escritura pública N°: 129 de 31 de mayo de 2.000, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de La Paz y folio de matrícula inmobiliaria número 190-94023 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. El proyecto “**CIUDADELA EFRAIN OVALLE**” que se plantea desarrollar está compuesto por diecisiete (17) torres de apartamentos con un área de construcción total de 11.480,51 m², compuesta por dieciséis (16) torres de tres (3) pisos y doce (12) apartamentos cada uno y una (1) torre de dos (2) pisos y ocho (8) apartamentos, para un total de doscientas (200) unidades de vivienda de interés prioritario (VIP), de las cuales dos (6) serán destinadas para población discapacitada (Parágrafo 3°, Artículo 1 Ley 1114 de 2006). Estacionamientos: 92 cupos de estacionamientos discriminados así: Vehículos 72 (6 para discapacitados); Motocicletas: 24. Índice de Ocupación: 40%. Índice de Construcción: 1.0 (Artículo 182 Acuerdo 003 de 2013. **DENSIDADES AUTORREGULABLES.** En todo el conjunto del suelo urbano, las densidades para áreas de actividad residencial, se autorregulan, en el tamaño del lote, la vivienda tipo, el indicador de área libre por metros construidos los cuales están relacionados con cada uno de los tipos de vivienda del artículo anterior).

Es voluntad del propietario subdividir los lotes de terrenos urbanos que a continuación se relacionan. La distribución de los terrenos urbanos, que presenta un área o extensión superficial del terreno (20.000 M2), está conformada de la siguiente manera: Área total Manzanas 1-2-3 y 4 (8.287,72 M2), equivalente al 41.43%, área total perfil vial (2.745,21 M2), equivalente al 13.72%, área de cesión (7.193,45 M2) equivalente al 35.96%. **MANZANA 1:** Con un área o extensión superficial de Mil Cuatrocientos Treinta y Tres Metros con Diez Centímetros Cuadrados (1.433,10 M2). Comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte:** en 77,89 ml con área de cesión, zona de parqueaderos de las Manzanas 1 y 2 y vía interna V-2 de la urbanización. **Sur:** en 77,89 ml con área de cesión de la misma urbanización. **Este:** en 18,86 ml con vía de acceso V-1 de la Urbanización. **Oeste:** en 18,86 ml con área de cesión de la misma urbanización. **MANZANA 2:** Con un área o extensión superficial de Dos Mil Ochocientos Sesenta y Seis Metros con Veintiún Centímetros Cuadrados (2.866,21 M2). Comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte:** en 77,89 ml con área de cesión, zona de parqueaderos de las Manzanas 2 y 3 y vía interna

[Handwritten signature]

V-2 de la urbanización. **Sur:** en 77,89 ml con área de cesión, zona de parqueaderos de las Manzanas 1 y 2 y vía interna V-2 de la urbanización. **Este:** en 37,72 ml con vía de acceso V-1 de la Urbanización. **Oeste:** en 37,72 ml con área de cesión de la misma urbanización. **MANZANA 3:** Con un área o extensión superficial de Dos Mil Ochocientos Sesenta y Seis Metros con Veintiún Centímetros Cuadrados (2.866,21 M2). Comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte:** en 77,89 ml con área de cesión, zona de parqueaderos de las Manzanas 3 y 4 y vía interna V-2 de la urbanización. **Sur:** en 77,89 ml con área de cesión, zona de parqueaderos de las Manzanas 2 y 3 y vía interna V-2 de la urbanización. **Este:** en 37,72 ml con vía de acceso V-1 de la Urbanización. **Oeste:** en 37,72 ml con área de cesión de la misma urbanización. **MANZANA 4:** Con un área o extensión superficial de Mil Ciento Veintidós Metros con Veinte Centímetros Cuadrados (1.122,20 M2). Comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte:** en 58,85 ml con área de cesión de la urbanización. **Sur:** en 58,6 ml en línea quebrada zona de parqueaderos de las Manzanas 3 y 4 y vía interna V-2 de la urbanización. **Este:** en 23,98 ml con vía de acceso V-1 de la Urbanización. **Oeste:** en 18,40 ml con área de cesión de la misma urbanización. **MANZANA 5 Área de Cesión:** Con un área o extensión superficial de Veinte Mil Ciento Sesenta y Tres Metros con Sesenta y Tres Centímetros Cuadrados, integrada por un (1) lote de terreno de 7.193,45 m2. Ver cuadro de áreas:

URBANIZACION "EFRAIN OVALLE " LA PAZ - CESAR		
CUADRO DE AREAS LOTEO		
MANZANA "1"		
(77,89 -77,89) X (18,86 - 18,86)		1.433,10
MANZANA "2"		
(77,89 -77,89) X (37,72 - 37,72)		2.866,21
MANZANA "3"		
(77,89 -77,89) X (37,72 - 37,72)		2.866,21
MANZANA "4"		
(38,70 - 14,90 - 58,85) X (23,98 - 5,00 - 18,40)		1.122,20

RESUMEN - CUADRO DE AREAS		
AREA LOTE (AREA BRUTA)	20.000,00	100,00%
AREA ZONAS VERDES Y ANDENES	6.101,53	30,51%
AREA VIAS	2.745,21	13,73%
AREA DE CESION MANZANA 5 (EP Y EQ)	7.193,45	35,97%
AREA UTIL (OCUPACION TORRES A - P)	3.959,45	19,79%

NORMATIVIDAD APLICABLE ACUERDO 003 DE 28 DE ABRIL DE 2013: ARTÍCULO 166: TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo está destinado a orientar la incorporación al proceso urbano, de aquellas áreas sin desarrollar dentro del suelo urbano, de expansión urbana y suburbana, de acuerdo con el modelo de territorio adoptado por el presente Esquema. El tratamiento de desarrollo está condicionado al saneamiento básico, en especial a la dotación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario, por lo cual requiere dos niveles de

[Handwritten signature]



manejo: Desarrollo en Suelo Urbano y Desarrollo en Suelo de Expansión. **ARTÍCULO 168: TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.** Se refiere y aplica en aquellas áreas del suelo de expansión cuyo Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y dotación de servicios ha sido proyectado dentro del mediano y largo plazo del presente Esquema. Además, para aquellas áreas del suelo suburbano que cumplan con los requerimientos de saneamiento básico exigidos por la Ley 388 de 1997. **ARTÍCULO 169: NORMAS:** Las normas para los lotes con tratamiento de desarrollo se encuentran contenidas en las normas generales del presente Esquema. Las normas para las áreas delimitadas como Plan Parcial en suelo urbano y de expansión en el presente acuerdo, serán adoptadas como resultado de la aprobación de dicho Plan Parcial por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y de su adopción por el Alcalde de La Paz. **ARTÍCULO 315: CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES E INFRAESTRUCTURA.** Toda urbanización deberá ceder al Municipio, a título gratuito, las zonas determinadas por el siguiente cuadro:

USO	CÁLCULO DE AREAS DE CESIÓN INDICE
Residencial Unifamiliar y Bifamiliar	50 m2 por unidad de vivienda
Residencial Multifamiliar	35 m2 por unidad de vivienda
Comercial	20% del área neta a urbanizar o construir
Industrial General	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.

PARÁGRAFO ÚNICO: Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios. **ARTÍCULO 316: ÁREAS DE CESIÓN DE OBLIGATORIA LOCALIZACIÓN.** Corresponden a un porcentaje del área de cesión que deben ceder los urbanizadores y que deben estar ubicadas de acuerdo con la zonificación propuesta y aprobada y que deben cumplir con los siguientes requisitos.

Ser franjas longitudinales ubicadas sobre vías del Plan vial estructural del Municipio, paralelas a redes de alta tensión y zonas de protección.

La dimensión de estas zonas debe permitir la adecuada localización de equipamientos de escala mediana y grandes tales como: Establecimientos educativos de gran cobertura (todos los niveles), Hospitales de primer nivel, Canchas de fútbol, béisbol, etc., Ancianatos y centros de bienestar, Estaciones de Policía, Estaciones de bomberos, Centros administrativos Municipales descentralizados (pago de servicios, impuestos, quejas, etc., Centros culturales comunales y a nivel municipio, Centros locales de abastecimiento, Terminales y paraderos de transporte urbano y de ciclo vías, Iglesias y centros de culto. Estas zonas deben tener mínimo 50 m de lado y un área mínima de 15000 m2

PARÁGRAFO: Cuando la localización de estas áreas no esté establecida en el Plano de zonificación correspondiente, deberá concertarse esta con la Secretaría de Planeación Municipal. **ARTÍCULO 317: BONIFICACIÓN.** Cuando se deje más del 60 % del área de cesión en un solo globo que cumpla con los parámetros descritos anteriormente, el área de cesión por unidad de vivienda podrá bajarse a 40 m2 para unifamiliar y bifamiliar, 30 m2 para multifamiliar y el 17 % del área neta para usos comerciales, industriales e institucionales. **Nota Importante: En el presente proyecto, el Urbanizador opta por ubicar el área de cesión obligatoria, equivalente a (7.193,45M2), en un solo globo. Por lo tanto aplica compensación consagrada en el artículo 317 del Acuerdo 003 de 2013.** **Paramentos:** Según las normas urbanísticas del Decreto No. 0036

	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA PAZ Nit. 800.096.605-1			
	Código: 130	Versión: 1 Fecha: 07-2016	Página 1 de	
SECRETARIA DE PLANEACION LA PAZ - CESAR				

de 22 de julio de 2016 de julio de 2016 Por el cual se adopta el Plan Parcial Ciudadela Efraín Ovalle, y el Acuerdo 003 de 2013, Las vías vehiculares de acceso a la Ciudadela Efraín Ovalle deberán cumplir con las especificaciones de una Vía Perimetral V-1-B: Calzada: 7.0 metros, ambos sentidos. Separador: 1.8 metros. Anden 2.0 metros en una margen y 1.5 metros en el otro extremo de la vía. Zona Blanda: 1.0 metro ambos sentidos: Zona ambiental: 2.0 metros en ambos sentidos. Ciclo ruta: 1.5 metros en un sentido. Las vías vehiculares internas de la Ciudadela Efraín Ovalle deberán cumplir con las especificaciones de una Vía Local Secundaria V-2-B: Calzada: 7.0 metros, ambos sentidos. Anden: 1.5 metros en una margen y 1.5 metros en el otro extremo de la vía. Zona Blanda: 0.5 metro ambos sentidos: Zona ambiental: 1.5 metros en ambos sentidos. (...)"

ARTICULO CUARTO: Notifíquese personalmente o por aviso este acto al solicitante, de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su expedición

Dado en La Paz, Cesar, a los trece (13) días del mes de septiembre de 2016.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE


MILENA ESTHER RAMIREZ MOSCOTE
 Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

NOTIFICACION DE RESOLUCION
Fecha:

Notifiqué personalmente a: el(la) señor(a) **ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52.048.798 expedida en Bogotá D. C., en su calidad de Alcaldesa Municipal del **MUNICIPIO DE LA PAZ**, identificada con Nit. No. 800.096.605-1, el contenido original de la Resolución No. 0016 de fecha 13 de septiembre de 2016, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes., indicándose que contra ella no proceden recursos.

NOTIFICADO:


ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA
Alcaldesa

NOTIFICADOR:


MILENA ESTHER RAMIREZ MOSCOTE
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial


	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA PAZ Nit. 800.096.605-1			
	Código: 130	Versión: 2 Fecha: 01-2016	Página 1 de 32	

NOTIFICACIÓN PERSONAL


Hoy 13 de Septiembre de 2016 se presentó en la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de La Paz- Cesar, La señora Alcaldesa ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA, identificada con cédula de ciudadanía No 52.048.798 expedida en Bogotá D.C actuando como representante legal del Municipio de La Paz- Cesar, Nit Numero 800.096.605-1, con el fin de notificarle el contenido de la resolución No 0016 del 13 de Septiembre de 2016 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de La Paz – Cesar Por medio de la cual se hacen aclaraciones y correcciones a la resolución No 008 de 25 de Julio de 2016 Por medio del cual se concede licencia de Urbanización al Municipio de La Paz- Cesar.

Se renuncia al término de 10 días siguientes a la notificación personal para ejecutoria del acto administrativo.

EL NOTIFICADO


 ANDREA DORIA OVALLE ARZUAGA
 C.C. No 52.048.798
 Alcaldesa Municipal

EL NOTIFICADOR:


 MILENA ESTHER RAMÍREZ MOSCOTE
 Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

Motivos para creer

Palacio Municipal: Cra. 7 No. 8A -09 La Paz Cesar Colombia / Telefax: (095) 5771240 – 5770667-5771089
www.lapazrobles-cesar.gov.co / E:mail: alcaldia@lapazrobles-cesar.gov.co