

CAPITULO I. MARCO GENERAL



VALORACION ZONAS DE EXPANSION CASCO URBANO

1) MARCO TEORICO

A partir del 27 de Diciembre de 1999 con la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Aipe, cuenta con un importante instrumento normativo y de planificación, el cual contiene entre otros objetivos la atención del déficit de vivienda para familias de estrato 1, 2 y 3, para lo que se establecieron las zonas de expansión urbana.

Para desarrollar las zonas de expansión, es preciso cumplir con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el que define los Planes Parciales como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en los citados suelos de expansión urbana.

Para cumplir con los objetivos y directrices urbanísticas y ambientales dispuestas en el EOT antes mencionados, para desarrollar integralmente las zonas de expansión Zona (1) nor-oriental con 14 Has, Zona (2) Villa olímpica con 2 Has y Zona (3) Las Brisas con 2 Has, es preciso que el Municipio de Aipe formule y adopte los Planes Parciales de las zonas de expansión urbana, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 13, 19, 20, 22, 27, 32, 50, 51, 87, 92, 99 y 113, de la Ley 388 de 1997.

Con la formulación, adopción e implementación de los Planes Parciales de las zonas de Expansión:

Se está potencializando aproximadamente a 300 familias del municipio, la oportunidad de acceder a su vivienda de interés social. (Fuente de estudio técnico para la evaluación y ajuste del área del suelo de expansión urbana para el municipio de Aipe)

Se permite consolidar de manera integral las actuaciones urbanísticas de la zona nor-oriental, la zona Villa olímpica y la zona Las Brisas.

También se permite concretar normas estructurantes y generales del EOT, para el desarrollo de las anteriores zonas de expansión.

A partir del Plan se podrán utilizar muchos de los instrumentos de gestión de suelo y de financiación prevista en la Ley 388 de 1997.

Se constituirá en una poderosa herramienta de Planificación.

Los Planes Parciales, constituidos como instrumento o herramientas de gestión administrativa, se fundamentarán en las políticas, objetivos y estrategias del EOT los cuales representarán el modelo territorial deseado para el desarrollo municipal.

Por todo lo anterior, se hace necesario, formular y adoptar los Planes Parciales de las zonas de expansión del Municipio de Aipe, impulsando procesos de concertación y consolidación comunitaria.

Políticas Generales

Optimizar el uso del suelo mediante un aprovechamiento racional que respete las limitaciones ambientales de acuerdo a la zonificación producto del estudio técnico del Esquema de ordenamiento Territorial.

Velar por la prestación de los servicios públicos con eficiencia, calidad y coberturas

Organizar urbanísticamente las zonas de expansión urbana teniendo en cuenta el espacio físico, determinando los diferentes usos del suelo.

Velar por espacios públicos constituidos como bienes de servicios públicos.

Mejorar y organizar el sistema vial de las zonas de expansión urbana integrándolas al sistema municipal y regional.

Implementar un desarrollo urbanístico que permita la preservación y mejoramiento del recurso natural que constituye el patrimonio común de las zonas urbanas.

1) ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL

El Municipio de Aipe adoptó, mediante Acuerdo No. 009 DEL 2000 el Esquema de Ordenamiento.

Territorial, dando así cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

En el Artículo 31 del Acuerdo 009, el Municipio dejó establecidas una zona de expansión urbana y con el acuerdo No 017 del 2003 por el cual se modifica el acuerdo No 009 del 28 de junio de 2000 en lo referente a la zona de expansión del municipio de Aipe y se deroga el acuerdo No 025 de 30 de agosto 2001 en el cual se

adiciona como área de expansión el lote denominado LAS BRISAS y el lote denominado LA VOLUNTAD; con el fin de atender el déficit de vivienda estimando en aproximadamente 300 para el año 2003, y la necesidad de reubicar 55 viviendas del casco urbano que se encuentran en invasiones y zonas de alto riesgo.

Así mismo la Ley 388/97, establece la formulación de Planes Parciales entre otros, para el desarrollo de las zonas de expansión.

2) MARCO LEGAL:

- Constitución Política de Colombia de 1991
- Ley 9 de 1989 Ley de Reforma Urbana
- Ley 99 de 1993 Ley Medio Ambiente
- Ley 152 de 1994 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo

- Ley 134 de 1994 Ley de Mecanismos de Participación Ciudadana
- Ley 142 de 1994 Ley de Servicios Públicos
- Ley 3 de 1991 Ley de Vivienda de Interés Social.
- Ley 388 de 1997 Ley de Ordenamiento Territorial y sus Anales
- Acuerdo 009 de 2000, adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aipe
- Código de Urbanismo adoptado mediante Acuerdo 052 de 2000
- Acuerdo 018 de 2001, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal para el periodo 2001 - 2003.

3) OBJETIVO GENERAL

Desarrollar el proceso de expansión del Municipio de Aipe, en concordancia con lo dispuesto en el Código de Urbanismo adoptado mediante Acuerdo 009 de 2000, propiciando el ordenamiento y estructuración de espacios públicos, y garantizando la prestación eficiente de servicios públicos.

4) OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Delimitar las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales
- Consolidar el sistema vial
- Identificación de áreas, tipología de suelos.
- Identificación y concertación con vecinos y Asociaciones de Vivienda susceptibles de ser localizadas en las zonas de expansión

- Propuesta de desarrollo urbanístico y aplicación de normas competentes
- Identificación de la estrategia general de gestión y financiación
- Localizar y señalar las características de la infraestructura para los servicios públicos domiciliarios, y los equipamientos urbanos.
- Establecer y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
- Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
- Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos que debe tener la acción urbanística.

5) ACTIVIDADES A DESARROLLAR

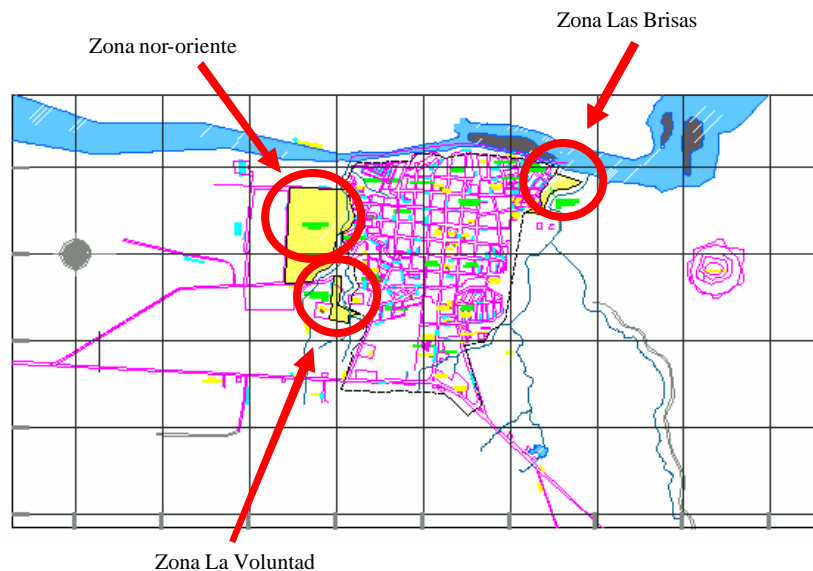
- Definición del plan de estructura
- Formulación del plan de etapas
- Identificación de la estrategia general de gestión y financiación
-

6) DELIMITACIÓN ZONAS DE EXPANSIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aipe, adoptado mediante Acuerdo 009 de 2000, estableció como Suelo Disponible para el Área de Expansión en el Casco Urbano, el siguiente:

Suelo disponible	Has
Zona nor-oriente	14
Zona La Voluntad	2
Zona las Brisas	2

Dentro del predio La Voluntad se encuentran los diseños urbanísticos y arquitectónicos sin tener en cuenta las afectaciones ambientales.



7) POLÍTICAS GENERALES

Optimizar el uso del suelo mediante un aprovechamiento racional que respete las limitaciones ambientales de acuerdo a la zonificación producto del estudio técnico del Esquema de ordenamiento Territorial.

Velar por la prestación de los servicios públicos con eficiencia, calidad y coberturas

Organizar urbanísticamente las zonas de expansión urbana teniendo en cuenta el espacio físico, determinando los diferentes usos del suelo

Velar por espacios públicos constituidos como bienes de servicios públicos

Mejorar y organizar el sistema vial de las zonas de expansión urbana integrándolas al sistema municipal y regional

Implementar un desarrollo urbanístico que permita la preservación y mejoramiento del recurso natural que constituye el patrimonio común de las zonas urbanas

8) VALORACIÓN POLÍTICA

Entidades comprometidas con los Planes Parciales del Municipio de Aipe.

Entidades Públicas:

- **Presidencia de la República:** Su competencia es apropiar recursos del orden nacional para la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.
- **Ministerios:** Su competencia es apropiar recursos del orden nacional y prestar asesoría en la forma de desarrollo de

los proyectos a ejecutar para la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.

- **Gobernación Departamental:** Su competencia es apropiar recursos del orden departamental y prestar asesoría en la forma de desarrollo de los proyectos a ejecutar para la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.
- **Secretarías departamentales:** Su competencia es prestar asesoría en la forma de desarrollo de los proyectos a ejecutar para la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.
- **Alcaldía Municipal:** Su competencia es liderar el proceso de desarrollo del proyecto para lograr las apropiaciones de recursos del orden Municipal, Departamental Y Nacional, coordinar la ejecución de los recursos para lograr el éxito en la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.

- **Secretarías Municipales:** Su competencia es liderar el proceso de desarrollo del proyecto en su etapa de formulación y en su etapa de ejecución trabajando mancomunadamente con la comunidad para el bien del proyecto.
- **Concejo Municipal:** Su competencia es servir de veedores en todo el proceso de desarrollo del Plan Parcial.
- **CORMAGDALENA:** Su competencia es la apropiación de recursos para el desarrollo de obras ambientales y de infraestructura.
- **I.G.A.C.:** Su competencia es facilitar la adquisición de la cartografía necesaria en el desarrollo del Plan parcial.
- **INURBE:** Su competencia es realizar la intermediación de los recursos procedentes de subsidios del orden nacional y su entrega a los beneficiarios.
- **SENA:** Su competencia es prestar asesoría a los procesos de mano de obra para el desarrollo de obras técnicamente calificadas.

- **Empresa de Servicios Públicos:** Su competencia es prestar asesoría en los diseños y construcción de las obras de infraestructura que le corresponderá administrar una vez se desarrolle el Plan Parcial.
- **Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM):** Su competencia es asesorar todo el proceso de desarrollo del Plan Parcial en el área ambiental.

b) Entidades Privadas

- **Electrificadora del Huila S. A.:** Su competencia es prestar asesoría en los diseños y construcción de las obras de infraestructura que le corresponderá administrar una vez se desarrolle el Plan Parcial.
- **Cámara de comercio de Neiva:** Dentro de los procesos de los planes parciales esta entidad debería ser líder en el desarrollo de los mismos por ser la entidad que organiza las

actividades comerciales. Pero desafortunadamente no participa activamente en la ejecución de los mismos.

➤ **Empresas de servicios públicos:** Su competencia es prestar asesoría en los diseños y construcción de las obras de infraestructura que le corresponderá administrar una vez se desarrolle el Plan Parcial.

➤ **FENALCO.:** Dentro de los procesos de los planes parciales esta entidad debería ser líder en el desarrollo de los mismos por ser la entidad que organiza las actividades comerciales. Pero desafortunadamente no participa activamente en la ejecución de los mismos.

➤ **Cajas de Compensación:** Su competencia es proveer recursos propios y administrar los recursos del estado para entregar subsidios de vivienda a los beneficiarios de los procesos.

➤ **Cooperativas:** Su competencia es organizar a los distintos actores para mejorar sus condiciones individuales.

➤ **Entidades financieras (FINDETER):** Su competencia es financiar los proyectos a corto mediano y largo plazo.

➤ **Empresas de explotación hidrocarburos:** Su competencia es apropiar recursos del orden privado para la realización de vivienda de interés social y/o obras de infraestructura para el desarrollo del Área de Expansión.

➤ **O.N.G.S.:** Su competencia es servir de entes gestores entre la comunidad y el gobierno.

➤ **Alcanos:** Su competencia es prestar asesoría en los diseños y construcción de las obras de infraestructura que le corresponderá administrar una vez se desarrolle el Plan Parcial.

➤ **TELECOM ES ESAP:** Su competencia es prestar asesoría en los diseños y construcción de las obras de infraestructura que le corresponderá administrar una vez se desarrolle el Plan Parcial.

c) Entidades de carácter Social y Comunitario

- **Consejo Municipal de Planeación:** Su competencia es la revisión y aprobación del Plan Parcial en representación de la comunidad.
- **Juntas de Acción Comunal:** Su competencia es participar activamente en las diferentes etapas del desarrollo del Plan Parcial.
- **Asociaciones de Vivienda:** Su competencia es organizar a los diferentes beneficiarios, para una mejor coordinación con la comunidad en las diferentes actividades que se realicen para llegar a una buena concertación del Plan Parcial.
- **Fundaciones de empresas privadas:** Su competencia es organizar a los diferentes beneficiarios, para una mejor coordinación con la comunidad en las diferentes actividades que se realicen para llegar a una buena concertación del Plan Parcial.
- **Cultos religiosos:** Dentro de los procesos de los planes parciales los cultos debería ser líderes en el desarrollo de los mismos por ser las congregaciones que organizan las actividades espirituales de la comunidad. Pero desafortunadamente no participan activamente en la ejecución de los mismos.
- **O.N.G.S:** Su competencia es servir de entes gestores entre la comunidad y el gobierno para lograr en buen fin en el desarrollo del Plan Parcial.

Tanto en el programa de Gobierno de Alcalde, como en el Plan de Desarrollo para el periodo 2001 - 2003, adoptado mediante Acuerdo 018 de 2001, se propuso la reubicación de las viviendas localizadas en las zonas de Alto Riesgo, y la atención del déficit de vivienda de interés social. Para atender las dos anteriores se dejaron establecidas las zonas de expansión de urbana, razón por la que para la Administración y el Concejo Municipal es prioritario y de relevante importancia la formulación de los Planes Parciales.

Valoración de Gremios y Comunidades

Las trescientas familias residentes tanto en el área municipal como en las zonas de alto riesgo, tienen sus expectativas de mejoramiento de calidad de vida, en el desarrollo que el Municipio haga en las zonas de expansión urbana. (Información con posibilidad de variación según inventario).

Además de la población potencialmente usuaria y /o beneficiaria de las citadas zonas de expansión urbana, se ven positivamente afectados por el desarrollo urbanístico los barrios vecinos de estas zonas, tales como Los Sauces, El Jardín, Pueblo Nuevo, Ángel Maria Perdomo, Avelino Arias, Rodrigo Lara Bonilla y El Lote la Voluntad

9) VALORACIÓN FINANCIERA

Los costos generados por el desarrollo de las Zonas de Expansión, y por la formulación de los Planes Parciales, serán financiados con los recursos del Sistema General de Participaciones, Sobretasa a la

Gasolina, Regalías Petroleras, y beneficios de INURBE y del Plan Colombia.

Realizando un calculo aproximado del costo general del plan parcial se puede obtener un presupuesto del valor al cual puede ascender el proyecto de Plan Parcial Para el área de expansión teniendo en cuenta los siguientes factores: Vivienda, Obras de Urbanismo, Ciclo rutas, Espacio Publico y Manejo Ambiental; Tenemos:



ZONA DE EXPANSION LAS BRISAS

PRESUPUESTO APROXIMADO DEL PLAN PARCIAL				
DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	V/UNITARIO APROX. (EN MILLONES)	V/TOTAL APROX. (EN MILLONES)
VIVIENDAS	UND	300	\$15	\$4.500
OBRAS DE URBANISMO	UND	300	\$5	\$1.500
MANEJO AMBIENTAL	GL	1	\$150	\$150
OBRAS DE ESPACIO PUBLICO	GL	1	\$150	\$150
OBRAS PARA CICLO RUTAS	GL	1	\$50	\$50
TOTAL				\$6.350

El valor total aproximado asciende a Seis mil trescientos cincuenta millones de pesos aproximadamente.

Sabiendo el valor aproximado que tiene el Plan parcial se plante la siguiente forma de financiación para poder lograr el objetivo general del Plan Parcial:

PROPUESTA INICIAL DE FINANCIACION	
ENTIDAD APORTANTE	VALOR DE APORTE. (EN MILLONES)
RECURSOS DEL ORDEN NACIONAL (SGP – Regalías petroleras)	\$3.810
RECURSOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL (obras de urbanismo e infraestructura)	\$1.000
RECURSOS DEL ORDEN MUNICIPAL (Obras de Urbanismo e infraestructura)	\$140
RECURSOS DE OTRAS ENTIDADES PUBLICAS (CORMAGDALENA-CAM) (Manejo Ambiental)	\$150
RECURSOS DE CAJAS DE COMPENSACIÓN (subsídios)	\$550
APORTES DE ENTIDADES PRIVADAS (Empresas de Hidrocarburos)	\$550
APORTE DE LOS BENEFICIARIOS (Recursos propios y del crédito)	\$150
TOTAL FINANCIACION	\$6.350

Sin desconocer que la Ley 388 de 1997 incluye unos instrumentos y mecanismos de gestión que podrán ser usados en el financiamiento y puesta en marcha de las unidades de actuación urbanística que desarrollen, entre los mecanismos de gestión que se pueden usar están:

Para repartir cargas y beneficios en la gestión del suelo:

Las unidades de actuación urbanística, cuando se requiera la gestión asociada de los propietarios.

La transferencia de derechos, cuando se requiera trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas (Generadoras) a áreas donde sea viable un mayor desarrollo (Receptoras), dentro del área del plan parcial o áreas separadas del Municipio.

Para adquirir predios inmuebles:

La enajenación voluntaria de inmuebles o predios necesarios para la ejecución de obras de utilidad pública o interés social.

La enajenación forzosa, como primera opción en la adquisición de inmuebles de una U.A.U. cuyos propietarios se rehúsen a participar, o aquellos predios que hayan incumplido la imposición de desarrollo prioritario.

La expropiación judicial, como segunda opción a los procesos de enajenación forzosa o voluntaria.

La expropiación por la vía administrativa, cuando el municipio decreta condiciones de urgencia para la adquisición de predios o inmuebles necesarios para la ejecución de obras de utilidad pública o interés social en el plan parcial.

Para promover la gestión del suelo:

El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria, cuando sea necesario cambiar la estructura predial existente para alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo.

La declaratoria de desarrollo prioritario de predios o de Unidades de Actuación, cuando se requiera su pronta incorporación al tejido urbano.

El derecho de preferencia a favor de los Bancos Inmobiliarios o el Municipio para la adquisición de predios de utilidad pública.

Para financiar los proyectos del plan parcial:

La Valorización de beneficio local o general para irrigar el valor de obras públicas específicas entre los directos beneficiados. (Dentro o fuera del plan parcial)

La participación en plusvalías, cuando las decisiones del plan implican o consolidan alguno de los hechos generadores que determina la Ley 388/97 en el artículo 74, o se determine la recuperación del valor de una obra pública por este sistema. (Artículo 87/Ley 388)

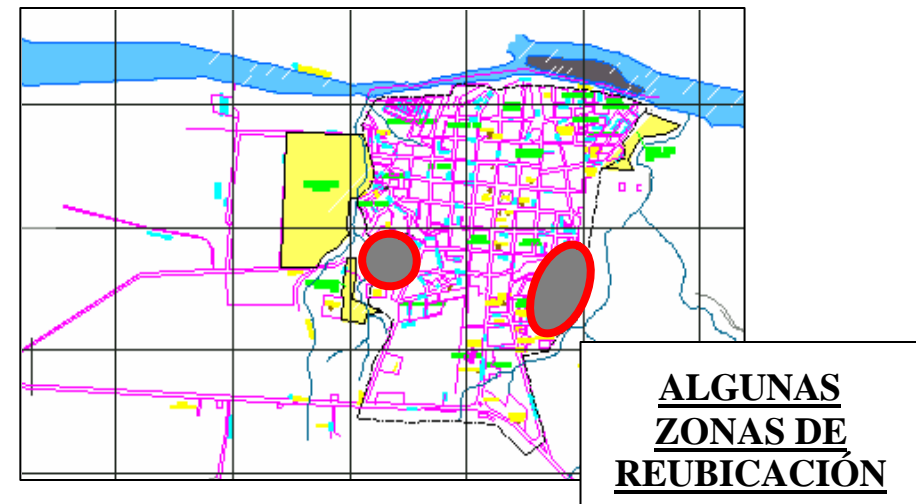
Los pagares de reforma urbana, que son títulos valores de deuda pública para financiar entre otros, proyectos de renovación urbana, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, ampliación y mejoramiento de redes de servicios públicos e infraestructura urbana. Pueden colocarse en el mercado a través de la bolsa de valores. (Artículo 103 a 105 ley 9/89)

La identificación de otros recursos de financiación tales como subsidios de vivienda, recursos provenientes de programas de cofinanciación, programas de cooperación nacional e internacional.

10) VALORACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

Los Planes Parciales del Municipio de Aipe tienen como objetivo orientar el proceso de ocupación y transformación de las zonas de expansión urbana, bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

Para que el objetivo de estos Planes Parciales, representen un verdadero modelo de desarrollo para el futuro del municipio, es preciso cumplir con la zonificación ambiental, la reglamentación de usos de suelo, las normas urbanísticas, y sus planes específicos complementarios.



El plan parcial de las áreas de expansión no debe quedarse únicamente en la simple reflexión sobre el futuro del Municipio; sino que debe convertirse en un instrumento que permita establecer lo que debe hacerse hoy para iniciar el recorrido hacia el modelo definido del Municipio posible y deseado.

La decisión de iniciar un plan parcial debe ser sinónimo de la voluntad y el convencimiento para cambiar tendencias no deseadas para el Municipio. Por ello, el compromiso de las instituciones que apoyan la realización del plan debe hacerse aun más fuerte en su etapa de ejecución. El éxito del proceso no reside tanto en su formulación como en su puesta en práctica.

Al trascender su etapa de construcción, el plan debe constituirse en una instancia con capacidad de impulsar decisiones y fiscalizar el desarrollo de los proyectos aprobados.



(ASENTAMIENTO CHICALA)

El área de expansión se caracteriza por su poco desarrollo sin usos definidos a excepción de los determinados en el Esquema de ordenamiento, siendo importante determinar claramente en la formulación del presente plan parcial los usos para cada una de las áreas de tipo comercial, institucional y vivienda. Los cuales requieren unas áreas de cesión de espacio público que actualmente no se cumplen y por medio del plan se pretende dar solución.

En la actualidad los posibles beneficiarios del área de acuerdo con la información suministrada son:

SOLICITUD DE LOSTES Y VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AIPE HUILA

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
1	ALONSO PERDOMO ENRIQUE	93,477,365	Lote La voluntad
2	ALVAREZ CHARRY ISLENY	26,444,989	Lote La voluntad
3	ARIAS CHARRY ELQUIVAR	4,884,117	Lote La voluntad
4	ARTUNDUAGA B. MILAGRO DEL SOCORRO	36,157,037	Lote La voluntad
5	AVILES HECTOR	4,884,117	Lote La voluntad
6	BELEÑO GUTIERREZ ANA MERCEDES	26,444,531	Lote La voluntad
7	BELTRAN CHARRY ARACELY	55,216,003	Lote La voluntad
8	CAMACHO QUINTERO LILIA	26,444,531	Lote La voluntad
9	CARVAJAL JAMES LUIS	7,896,875	Lote La voluntad
10	CEDEÑO JOVEN ORLANDO	7,689,825	Lote La voluntad
11	CELIS TOVAAR LEONARDO	4,884,916	Lote La voluntad
12	CHARRY ALDANA WULLIAM	4,884,801	Lote La voluntad
13	CHARRY CUBILLO MARIA INIRIDA	26,444,809	Lote La voluntad
14	CHARRY CUBILLOS RAFAEL	4,884,917	Lote La voluntad
15	CHARRY INES	51,971,977	Lote La voluntad
16	CIFUENTES CHARRY CARLOS	12,117,098	Lote La voluntad
17	COLLAZOS RAMIREZ IRLENA	55,215,810	Lote La voluntad
18	CONDE PEREZ NELIDA	39,688,779	Lote La voluntad
19	CORTEZ BAUTISTA LUIS HERNANDO	93,477,077	Lote La voluntad
20	CUBILLOS MANUEL	12,092,392	Lote La voluntad
21	CUBILLOS QUIROGA MARITZA	55,179,608	Lote La voluntad

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
22	DIAZ GUTIERREZ GLORIA MARCELA	26,444,999	Lote La voluntad
23	ESQUIVEL TOVAR DEIBER	83,169,948	Lote La voluntad
24	FIGUEROA HERNANDES LEONOR	26,444,136	Lote La voluntad
25	FORERO AVILA PEDRO IGNACIO	422,289	Lote La voluntad
26	GARAY ROJAS MILLER	14,268,045	Lote La voluntad
27	GARZON CHARRY MARIA ROSARIO	26,444,942	Lote La voluntad
28	GARZON GARZON LUZ MIRYAN	26,444,969	Lote La voluntad
29	GARZON MARTINEZ OLGA	26,446,132	Lote La voluntad
30	GUERRA FERNANDO	10,167,118	Lote La voluntad
31	GUILOMBO CRUZ JOSE UVILLER	83,167,900	Lote La voluntad
32	GUTIERREZ CHARRY EDUARDO	8,169,636	Lote La voluntad
33	GUTIERREZ GARZON MARIA MERCEDES	26,445,069	Lote La voluntad
34	GUTIERREZ GUTIERREZ ARMANDO	4,884,703	Lote La voluntad
35	GUTIERREZ LASSO GERARDO	4,884,876	Lote La voluntad
37	GUTIERREZ LEON GILBERTO	83,168,137	Lote La voluntad
36	GUTIERREZ ROJAS HERMIDES	83,169,192	Lote La voluntad
38	HURTADO ESCOBAR TITO	12,110,263	Lote La voluntad
39	IBARRA QUINTERO EDINSON	7,698,243	Lote La voluntad
40	LARA PIEDAD ROCIO	55,152,255	Lote La voluntad
41	LASSO DIAZ JORGE ARMANDO	83,169,585	Lote La voluntad
42	LASSO MENZA JORGE	4,884,221	Lote La voluntad
43	LOZADA JOSE FARID	83,168,002	Lote La voluntad
44	LUGO SANCHEZ JAIME	4,884,215	Lote La voluntad
45	LUGO TOVAR IVAN	83,167,669	Lote La voluntad
47	LUNA JOSE EDGAR	4,884,607	Lote La voluntad
48	MEDINA ECHEVERRY JOSE FRANCISCO	83,168,501	Lote La voluntad
49	MEDINA PLAZAS MARIA DEL CARMEN	55,055,728	Lote La voluntad
50	MENDOZA ROSA HERMINDA	20,369,882	Lote La voluntad
51	MONTES DIAZ LUZ MARINA	26,443,979	Lote La voluntad
52	MONTEZ DIAZ MARIA DIBER	26,444,939	Lote La voluntad

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
53	MOTTA VARGAS DEICY	26,444,982	Lote La voluntad
54	NARVAEZ ORTIZ JOSE DOLORES	4,884,923	Lote La voluntad
55	NARVEZ MORA YOHANI	83,169,224	Lote La voluntad
56	OLAYA GARAY FRANCISCO JAVIER	18,599,076	Lote La voluntad
57	ORTIZ PERDOMO MARLIO	83,168,460	Lote La voluntad
58	OSORIO CHARRY DORBY CONSTANZA	55,216,610	Lote La voluntad
59	OSORIO CHARRY NELLY	26,444,081	Lote La voluntad
60	OSORIO ROJAS LUIS ALBERTO	12,114,972	Lote La voluntad
61	PEÑA GONZALEZ MARIA ANGELES	28,879,945	Lote La voluntad
62	PERDOMIO HORTA LIBORIO	83,169,109	Lote La voluntad
63	PERDOMO AVILEZ MELIDA	38,202,686	Lote La voluntad
64	PERDOMO HORTA ALCIRA	26,443,937	Lote La voluntad
65	PERDOMO HORTA JAVIER	83,169,033	Lote La voluntad
66	PERDOMO ROJAS LUIS ALBERTO	12,114,972	Lote La voluntad
67	PEREZ PEREZ EUSTACIO	4,884,702	Lote La voluntad
68	PEREZ YINEY	26,446,269	Lote La voluntad
69	POLANIA LUIS EVELIO	83,005,022	Lote La voluntad
70	PUNTES ACHIPI JOSE ALBEIRO	83,168,225	Lote La voluntad
71	PUNTES MARIA DEL CARMEN	55,216,120	Lote La voluntad
72	PUNTES RAMIREZ LUZ PIEDAD	26,445,218	Lote La voluntad
73	QUINTANA SANCHEZ HERIBERTO	4,884,498	Lote La voluntad
74	QUINTERO COLLAZOS GEOVANNY	83,168,032	Lote La voluntad
75	RAMIREZ DELGADO JOSE GREGORIO	83,168,723	Lote La voluntad
76	RAMIREZ ELSA VICTORIA	26,445,031	Lote La voluntad
77	RAMIREZ GUZMAN AMPARO	26,445,305	Lote La voluntad
78	RAMIREZ MARIA LUCIA	26,445,169	Lote La voluntad
79	RAMIREZ OSORIO MARIA ACENETH	67,009,089	Lote La voluntad
80	RAMIREZ PERDOMO NESTOR WILLIAM	83,169,011	Lote La voluntad
81	RAMIREZ PERDOMO VICTOR MANUEL	83,167,848	Lote La voluntad

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
82	RAMIREZ SANCHEZ FAIBER	83,169,911	Lote La voluntad
83	ROA SANCHEZ OCTAVIO	83,168,738	Lote La voluntad
84	RODRIGUEZ QUINTERO MARIA BLASINIA	55,115,933	Lote La voluntad
85	ROJAS GUTIERREZ MARCO ANTONIO	12,139,466	Lote La voluntad
86	RUBIANO GARZON LUIS ALFONSO	83,168,124	Lote La voluntad
87	SAAVEDRA YASMIN	26,445,458	Lote La voluntad
88	SANCHEZ CHARRY MILLER	83,168,689	Lote La voluntad
89	SANCHEZ DAVIER AUGUSTO	79,823,575	Lote La voluntad
90	SANCHEZ DE CAMACHO MARIA NUBIA	36,150,243	Lote La voluntad
91	SANCHEZ JUAN CARLOS	79,715,685	Lote La voluntad
92	SANCHEZ RAMIREZ JOHANA BELEN	67,012,868	Lote La voluntad
93	SANCHEZ RIVERA DEYANIRA	26,445,128	Lote La voluntad
94	SANCHEZ VARGAS MARIA DEL CARMEN	55,216,783	Lote La voluntad
95	SANTA AGUJA FAUSTINO	11,298,335	Lote La voluntad
96	SOLARTE CHAMORRO MARCO ANTONIO	5,292,425	Lote La voluntad
97	TRUJILLO SIRIO DAVID	83,168,620	Lote La voluntad
98	VARGAS SANCHEZ CLARENA	26,444,502	Lote La voluntad
99	VERA RAMIREZ MILENIS LEONOR	26,444,562	Lote La voluntad
100	VILLARREAL CHARRY PEDRO ELIAS	83,168,796	Lote La voluntad
101	MARIA ARACELY RUIZ	26,44,951	Sin dirección
102	ELIECER PABON	83,168,690	Sin dirección
103	ISAAC MORA ORTIZ	2,254,355	Sin dirección
104	MARIA NELLY CONDE	26,444,244	Sin dirección
105	NOEL GAZON ROJAS	14,259,718	Cll. 2 No. 1-45
106	GUILLERMO POLANIA CUENCA	83,168,025	Sin dirección
107	RAFAEL ENRIQUE MORA CELIS	83,169,058	Sin dirección
108	JAVIER PERDOMO CASTAÑEDA	83,167,925	Sin dirección
109	MARIA ANGELICA CASTAÑEDA	55,215,846	Sin dirección
110	MARIA CLEMENCIA CELIS		Cll. Puerto amor
111	LUZ MARINA SILVA GOMEZ	55,215,943	Sin dirección

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
112	ANA JULIA RAMOS	36,375,083	K. 10 No:5-36
113	MILTON NARVAEZ CCORTES	7,714,391	Sin dirección
114	RUBIELA HERMINDA GOMEZ	36,291,454	Cll:4 No. 9-35
115	EDNA MARIA B. ROJAS GARZON	55,216,65	Kra 10 No.4-75
116	YENER SANCHEZ GOMEZ	83,169,224	Sin dirección
117	LUIS EDUARDO BAHAMON	86,055,451	Sin dirección
118	DIANA MARCELA CHARRY N.	840307-58713	Sin dirección
119	MARIA HELENA OSORIO	36,517,052	Cll 2A No. 6-34
120	DIANA PAATRICIA SALINAS	55768474	Sin dirección
121	MELIDA IBATA BARRIOS	36,154,529	Peatonal B palmita
122	ALFARY MARTINEZ	36,088,398	Sin dirección
123	FABIAN RICARDO DIAZ RODRIGUEZ	83,169,119	Sin dirección
124	MARIA ENIX LEON VIDALES	26,445,418	Sin dirección
125	AMINTA TACUMA	26,444,162	Sin dirección
126	JOSE DOLFO VALENCIA	4,895,322	Sin dirección
127	MAURICIO CAMACHO LEON	1,616,314	Sin dirección
128	JORGE REYES ERAZO TAMARA	8,782,096	Sin dirección
129	MARIA EUGENIA GARCIA	65,789,163	Sin dirección
130	DOMITILA GARZON GARCIA	26,444,367	Cll. 1B. No. 1-34
131	SAUL NARVAEZ CONDE	12,095,565	Sin dirección
132	ENRIQUE GUTIERREZ GARZON	18,513,605	Sin dirección
133	MIRIAN VEGA	55,170,514	Sin dirección
134	MARIA ELSA DELGADO	26,145,899	Sin dirección
135	LIBARDO AVILES DELGADO	12,127,991	Sin dirección
136	HILMER VANEGAS	7,687,994	Sin dirección
137	TRINIDAD LEAL AAVILEZ	26,443,575	Sin dirección
138	ADELINA HERNANDEZ	38,202,619	Sin dirección
139	ROSA EMILIA CULMA	38,265,002	Sin dirección
140	CARLOS ALBERTO VRGAS	7,687,806	Sin dirección
141	DINA MARIA ANDRADDE	55,215,820	Sin dirección

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	C.C.	DIRECCIÓN
142	ARNULFO GARZON	83,005,002	Sin dirección
143	ANA BEY PERDOMO BARRIOS	55,216,640	Sin dirección
144	CLARA INES MONTES	55,216,366	Sin dirección
145	FLOR ALBA TRUJILLO	26,620,589	Sin dirección
146	MARIA DEL CARMEN NAÑEZ DE CORONADO	26,620,478	Sin dirección

11) VALORACIÓN DE RECURSOS TÉCNICOS Y LOGÍSTICOS

a) Técnicos

- Esquema de Ordenamiento Territorial
- Secretaría de planeación y obras publicas Municipal

b) Logísticos

- Estudiantes encuestadores
- Consultores del municipio para el desarrollo de estudios y diseños

12) MEMORIAS DE LA FASE DE VALORACION:

➤ Mediante la consulta de los sistemas estructurantes, la clasificación del suelo y los usos generales permitidos, es viable técnicamente la realización del Plan Parcial.

Los usos del suelo definidos para el área de análisis son el residencial y los complementarios a él. Además el área de expansión posee la disponibilidad técnica de la prestación de todos los servicios públicos esenciales. De acuerdo con el estudio técnico para el ajuste del área de expansión urbana del municipio de Aipe, la capacidad portante es óptima para la construcción de vivienda de interés social.

En cuanto a los sistemas estructurantes:

Espacio Público e inmuebles de conservación histórico:

Tenemos que las áreas de protección ambiental, los sistemas hídricos e hidrográficos, los sistemas de desplazamiento peatonal y vehicular, las zonas recreativas y áreas

articuladoras de encuentro se encuentran definidas en el Plano número 1.

Espacios para Vías y Transporte: La integración del área de expansión con el casco urbano existente se hace a través de las vías planteadas en las propuestas urbanísticas descritas en el Plano número 1. Teniendo en cuenta la forma de conexión con la malla vial existente en el Municipio y la topografía de la zona.

La Infraestructura de Servicios Públicos: El área de expansión cuenta con las disponibilidades de servicios suministrados por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, cada una de estas empresas se reserva el derecho de aprobar los planos definitivos para la implementación de la infraestructura.

13) DOFA: VOCACIÓN, FORTALEZAS, DEBILIDADES, OPORTUNIDADES Y AMENAZAS.



BARRIOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO POR AMENAZA DE AVALANCHA (CAÑO EL HUECO)

Teniendo en cuenta que la zona de expansión urbana, es una porción del territorio municipal que depende de la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, se puede afirmar que existe un número significativo de fortalezas y oportunidades, y que sus debilidades y amenazas son superables para llevar a buen término su desarrollo.

a) Vocación:

Desarrollo de Vivienda de Interés Social y sus usos complementarios

b) Fortalezas

- Voluntad política Administrativa

- Gestión administrativa.

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Buena Calidad del agua
- Empresa Municipal de servicios públicos
- Disponibilidad de terrenos
- Material de playa para la construcción.
- Disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada
- Aplicación del código antisísmico.
- Ubicación estratégica.
- Presencia de anillos viales
- Existencia de maquinaria pesada
- Recursos de Regalías Petroleras

- Recursos de Sobretasa a la gasolina

c) Debilidades

- Dependencia de ingresos de la nación.
- Bajos ingresos propios.
- Dependencia de un recurso no renovable (regalías petrolíferas)

d) Oportunidades

- Ley 388/97 Ordenamiento Territorial
- Ley 136/94 Régimen Municipal
- Convenios de cofinanciación
- Ley 142 de 1994

- Ley 9
- Apoyo de la CAM
- Acceso a recursos del INURBE y del Plan Colombia
- Acceder a recursos del Crédito

e) Amenazas

- Recorte presupuestal.
- Agotamiento de los recursos por regalías
- Agentes externos físicos, meteorológicos, ambientales
- Desmonte, limitación y politización de subsidios de INURBE
- Invasión de la zona de expansión