

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE AIPE HUILA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la ley 388 de 1997. Y el acuerdo Municipal 009 de 2000.

CONSIDERANDO:

1. Que el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aipe determina la realización del plan parcial de expansión urbana del Municipio de Aipe.
2. Que durante el término establecido para la realización del Plan Parcial El municipio de Aipe contrato la asesoría para la realización del mencionado Plan.
3. Que el Municipio de Aipe recibió y aprobó a satisfacción los estudios realizados, mediante oficio _____
4. Que el proyecto de Plan Parcial fue sometido a consideración del Consejo Consultivo de Planeación Municipal el día _____ del presente año, el cual conceptúo de manera favorable formulando algunas recomendaciones, según consta en el acta No_____ de la fecha _____.
5. Que mediante las radicaciones_____, se recibieron documentos complementarios que resuelven las observaciones del Consejo Consultivo de Planeación Municipal y las observaciones procedimentales, técnicas y urbanísticas:
6. Que la secretaria de Planeación, realizó el estudio urbanístico del proyecto del Plan Parcial, encontrando que se encuentra ajustado a las normas vigentes y que se solucionaron las observaciones formuladas por el Consejo Consultivo de Planeación Municipal.
7. Que la secretaria de Planeación Municipales mediante oficio No. _____ de fecha _____ del 2003 expidió concepto de viabilidad en relación con la propuesta definitiva de Plan Parcial;
8. Que la secretaria de Planeación Municipal y la CAM en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 7 del artículo 1 de la ley 507 de 1999, concertaron el proyecto de Plan Parcial, lo cual consta en el Acta de Concertación de Fecha _____ del 2003 suscrita por ambas entidades;

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

9. Que la secretaria de Planeación Municipal remitió a los miembros del Consejo Consultivo de Planeación Municipal, el proyecto de Plan Parcial según consta en los oficios Nos. _____ de fecha _____;
10. Que en sesión de fecha _____ el Consejo Consultivo de Planeación Municipal, hizo las observaciones y recomendaciones al proyecto de plan parcial, las cuales se encuentran consignadas en el acta No. _____ de la fecha.
11. Que durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Planeación municipal se surtió la fase de información publica de la cual se dejo constancia por parte de la secretaria de Planeación Municipales.
12. Que cumplidos los trámites señalados en los anteriores considerandos el secretaria de Planeación Municipal mediante oficio de fecha _____ remitió a la Secretaría General de la Alcaldía de Aipe el presente proyecto de decreto;

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO ___OBJETIVO GENERAL

El objetivo central es adelantar acciones encaminadas hacia un desarrollo Urbano sostenible, dentro de un nuevo modelo alternativo de desarrollo. Procurando el mantenimiento de los recursos naturales y la orientación de su utilización económica; de tal forma que permita en el mediano y largo plazo generar mayor bienestar social, redundando este en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTICULO ___OBJETIVO AMBIENTAL

Promover un modelo territorial sostenible y el mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO ___OBJETIVO ECONÓMICO

Organizar el área de expansión, aprovechando sus ventajas comparativas para lograr una mayor competitividad, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Ofrecer espacios públicos para la localización racional de los diferentes tipos de usos del suelo.

Consolidar el equipamiento urbano y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la plataforma de servicios del municipio y su región.

Mejorar las condiciones físicas y ambientales del área de expansión con miras a elevar la calidad de vida.

ARTICULO ___OBJETIVO SOCIAL

Promover la equidad territorial para garantizar la oferta de bienes, y servicios urbanos a todos los ciudadanos.

ARTICULO ___OBJETIVO FÍSICO

Orientar y concentrar la acción del gobierno, la inversión pública y las actuaciones particulares hacia la consecución de los fines de sostenibilidad ambiental, equidad social, eficiencia económica y convivencia social, relacionados con el ordenamiento del territorio, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Especializar las decisiones de ordenamiento y articularlas a la programación de la inversión pública.

Planificar integralmente el desarrollo urbano superando la normativa urbanística como único instrumento guía de la construcción del territorio.

Recuperar la dimensión de lo público, como guía principal en la construcción del Municipio, asegurando su apropiación por parte de los ciudadanos.

Mejorar la calidad ambiental, creando nuevos lugares de esparcimiento.

Consolidar la estructura urbana existente, protegiendo las áreas residenciales y privilegiando el barrio como unidad social básica.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO ___OBJETIVO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Fomentar y cimentar una cultura urbana en los ciudadanos, consistente en promover una visión compartida sobre el futuro del municipio y el territorio, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Lograr alrededor del Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Aipe, una movilización social que permita entender los alcances referentes a las políticas de ocupación, uso, desarrollo y crecimiento del municipio.

Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren con el desarrollo del Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Aipe y permitan su medición.

Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

ARTICULO ___OBJETIVO DE ARMONIZACION CON LOS PLANES DE DESARROLLO

Garantizar la ejecución del modelo de ocupación del área de expansión, priorizando según las necesidades del municipio, la ejecución de las actuaciones, programas y proyectos definidos en los componentes del Plan, en el corto, mediano y largo plazo, a efectos de dar cumplimiento de la Ley 388 de 1997, para lo cual se adoptan las siguientes decisiones:

Establecer los periodos de tiempo en que se desarrollarán las actuaciones, programas y proyectos en el corto, mediano y largo plazo. Para estos efectos, el corto, mediano y largo plazo estará comprendido dentro de los siguientes lapsos de tiempo.

Corto Plazo. Comprendido entre los años 2003 a 2005

Mediano Plazo: Comprendido entre los años 2006 a 2008

Largo Plazo: Comprendido entre los años 2009 a 2010

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

Estos periodos de tiempo se ajustarán con los periodos de los planes de desarrollo de las administraciones Municipales.

Asimilar para los efectos de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, las actuaciones, programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo, fijados en el presente Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Aipe, a los objetivos de corto, mediano y largo plazo del mismo. De conformidad con lo anterior, y según lo dispuesto en la ley 388 de 1997, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de las administraciones municipal, conforme exista disponibilidad de recursos, se tendrán en cuenta las determinaciones de corto, mediano y largo plazo establecidas en el presente Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Aipe.

ARTICULO ___ OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Lograr un desarrollo Urbano sostenible dentro del Área de Expansión y el municipio que permita integrar una nueva cultura del desarrollo, mediante la formación de valores sobre conservación de los Espacios Públicos y calidad del entorno. Disminuyendo progresivamente la unifuncionalidad central, trasladándose a centros alternativos que equilibren la accesibilidad a los equipamientos urbanos de la población del municipio y de la región.

Mejorar la explotación y utilización de los recursos naturales y de Espacio Público con que cuenta el Área de Expansión y que lo circundan, evitando por un lado su deterioro y por otro lado potenciando la explotación racional y sostenible de su belleza paisajística.

Corregir y prevenir impactos ecológicos y paisajísticos, producidos por el desarrollo de actividades productivas en el medio natural.

Proteger y mantener ambientalmente las zonas ribereñas del río y quebradas circundantes, los cuales se encuentran, saturados por basuras y aguas residuales.

Identificar y localizar las acciones sobre el Área de Expansión que posibiliten adecuarla para el aprovechamiento de sus ventajas y su mayor competitividad.

Lograr que el andén en el Área de Expansión sea la franja para uso peatonal, que forma parte integral de la vía, El cual actúa como componente estructurador del Área en términos de Espacio Público, pues además de permitir la relación entre los espacios y articular los espacios privados con las calzadas y con las vías de transporte, tiene además la cualidad de ser un escenario para el cotidiano discurrir de la vida.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

Mejorar el conocimiento y comportamiento de las diferentes variables físico – espaciales, socio – culturales y económicos- financieros que interactúan e inciden sobre el área de expansión.

ARTICULO ___ESTRATEGIAS

Sensibilizar la población del área de expansión en torno a la problemática ambiental y su incidencia sobre la calidad de vida y el derecho a un ambiente sano; mediante la promoción de una educación ciudadana.

Establecer acciones de coordinación interinstitucional con el propósito de establecer grupos de trabajo del orden nacional, departamental y local con el objeto de concertar, formular y desarrollar los proyectos conjuntamente en beneficio de toda la población.

Establecer mecanismos de participación ciudadana con el objetivo de promover la participación comunitaria, a partir de la organización, con el fin de contribuir al mejoramiento integral del área de expansión, que es responsabilidad de todos. De igual forma se deberán promover los proyectos de capacitación relacionados con los aspectos de conciencia ciudadana en apropiación del municipio, a fin de sensibilizar y concientizar a la comunidad, administración local y representantes de instituciones, en la necesidad de generar procesos de control, vigilancia y monitoreo del área de expansión.

Mejorar la gestión para obtener recursos de cofinanciación, aportes nacionales y departamentales, los que pueden junto con los recursos del municipio financiar los importantes proyectos propuestos en este Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Aipe

Fortalecer la infraestructura vial del Área de Expansión vinculando de forma organizada los diferentes métodos utilizados por los ciudadanos para moverse, ya sea en Vehículos, motos, ciclas o a pie.

Adquirir los predios que deben ser integrados al área de expansión haciendo uso de las diferentes herramientas que para este fin determino la ley 388 de 1997, de tal forma que se asegure su consecución y la destinación para el fin planteado.

CAPITULO II

POLÍTICAS PROGRAMAS Y PROYECTOS

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO ___ Política Ambiental

Solo incorporando una gestión ambiental integrada a los diversos actores que componen el Área de Expansión, se podrá lograr un desarrollo sostenible y un mayor bienestar para su población, dando un uso y manejo adecuados a los recursos naturales renovables y al ambiente.

ARTICULO ___ Serán programas ambientales

- Programa de educación y capacitación ambiental integral
- Programa de recuperación, conservación y manejo de márgenes del río y quebradas
- Programa de divulgación de las normas ambientales vigentes

ARTICULO ___ Serán proyectos ambientales

- Capacitación a líderes en pro de un gestión ambiental
- Proyecto de creación de veeduría ambiental municipal

ARTICULO ___ Política de Infraestructura para el Desarrollo del Área de Expansión

La política de infraestructura para el desarrollo integral del Área de Expansión, tiene como objetivo definir pautas para la realización de inversiones coordinadas en los diferentes sectores, que posibiliten organizarla y adecuarla para el aprovechamiento de sus ventajas y su mayor competitividad, como medio para mejorar la calidad de vida de los futuros habitantes del Área de Expansión.

ARTICULO ___ Serán programas de Infraestructura para el Desarrollo del Área de Expansión

- Programa de adquisición de predios para desarrollos urbanos.
- Programa de desarrollo Obras de Urbanismo.
- Programa de desarrollo del sistema vial Vehicular.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

- Programa de desarrollo de los sistemas alternativos de vivienda.
- Programa de desarrollo del sistema ciclo rutas.
- Programa de desarrollo de elementos estructurantes del espacio publico.

ARTICULO ____ Serán proyectos de adquisición de predios para desarrollos urbanos los siguientes.

- Proyecto de adquisición de predios incluidos dentro del área de expansión
- Proyecto de adquisición de predios No incluidos dentro del área de expansión para nuevos desarrollos de vivienda y usos complementarios.

ARTICULO ____ Serán proyectos de Obras de Urbanismo

- Proyecto de construcción de obras de urbanismo para los nuevos desarrollos urbanos.
 - La Voluntad
 - Patio Bolas
 - La Brisas (Área de protección ambiental)

ARTICULO ____ Serán proyectos del Sistema vial vehicular

- Proyecto de construcción de vías de acceso a los nuevos desarrollos urbanos.
 - La Voluntad
 - Patio Bolas

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO ____Serán proyectos de los sistemas alternativos de vivienda los siguientes.

- Proyecto de construcción de unidades básicas de vivienda para reubicación.
 - Patio Bolas
- Proyecto construcción de vivienda de interés social.
 - La Voluntad
 - Patio Bolas

ARTICULO ____Serán proyectos del Sistema de ciclo rutas.

- Proyecto construcción de ciclo-rutas como medio alternativo de movilidad para la población.
 - Rondas de quebrada Villegas.
 - Patio Bolas

ARTICULO ____Serán proyectos del Sistema Estructurante del Espacio Público los siguientes.

- Proyecto construcción y adecuación del espacio publico para recreación activa y pasiva para la población del municipio.
 - Cesiones Públicas
 - Equipamientos comunales.
 - Andenes – antejardines
 - Parques.
 - Rondas de quebradas y río.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO ___POLÍTICA DE DESARROLLO AREA DE EXPANSION

Dentro de esta política de desarrollo del Área de Expansión se tiene como objetivo principal la construcción de la misma, a fin de reglamentar la administración, para controlar su ocupación, limitando la intervención de los particulares; mediante inversiones coordinadas en el tiempo y en el espacio, encaminadas a dotar el área de expansión de una estructura residencial, vial y de equipamientos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

La Política de Desarrollo del área de expansión tiene como objetivos primordiales la implementación de mecanismos que permitan a la Administración Municipal mejorar las condiciones de vida de los pobladores presentes, con una directriz concreta y clara, preservando los recursos naturales existentes.

ARTICULO ___Los programas y proyectos descritos en los artículos anteriores serán prioritarios para el desarrollo del Plan Parcial de El Área de Expansión Urbana del Municipio.

ARTICULO __ AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplican a los predios incluidos dentro de la siguiente zona:

AREA DE EXPANSION URBANA DEL MUNICIPIO DE AIPE HUILA.

Parágrafo. El ámbito de aplicación del presente decreto se encuentra identificado en el plano denominado "Estructura del Plan Parcial" que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO __ DOCUMENTOS

Hacen parte integral del presente decreto, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Cartografía:

Plano No.	DESCRIPCIÓN
1	Diagnostico amenazas zonas de expansión 1 – 2

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

2	Diagnostico amenazas zonas de expansión 3
3	Diagnostico equipamientos zonas de expansión 1 – 2
4	Diagnostico equipamientos zonas de expansión 3
5	Diagnostico posibles usos zonas de expansión 1 – 2
6	Diagnostico posibles usos zonas de expansión 3
7	Diagnostico rondas de quebradas usos zonas de expansión 1 – 2
8	Diagnostico rondas de quebradas usos zonas de expansión 3
9	Diagnostico vías usos zonas de expansión 1 –2
10	Diagnostico vías usos zonas de expansión 3
11	Diagnostico reubicación de viviendas Barrio Chicala
12	Diagnostico viviendas de invasión El Hueco
13	Diagnostico viviendas de invasión Piedra Pintada
14	Estructura del plan parcial
15	Diseño urbanístico
16	Detalles diseño urbanístico área de expansión Patio Bolas
17	Detalles diseño urbanístico área de expansión La Voluntad

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

18	Alzados y perfiles área de expansión Patio Bolas
19	Perfiles viales - Diseño viviendas tipo I Y II

2. Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.

3. Anexos:

3.1. Diseños de los sistemas de acueducto y alcantarillado para las áreas de expansión.

3.2. Archivo Digital de los planos adoptados por el Decreto.

CAPITULO III

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO __ MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL

Hacen parte del presente plan parcial las siguientes vías de la malla vial intermedia y local:

1. Malla Vial principal de la zona de expansion Patio Bolas:

VIAS	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle dieciséis	Carrera segunda	Carrera septima	De 19.20 mts

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

2. Malla Vial Intermedia de la zona de expansión Patio Bolas:

VIA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Carrera tercera	Calle trece	Calle dieciocho	De 24.10 mts.

3. Malla Vial baja de la zona de expansión Patio Bolas:

VIA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle trece	Carrera Segunda	Carreras Quinta	De 12.10 mts.
Calle catorce	Carrera Segunda	Carreras Quinta	De 12.10 mts.
Calle catorce	Carrera Sexta	Carreras Séptima	De 12.10 mts.
Calle quince	Carrera Segunda	Carreras Quinta	De 12.10 mts.
Calle quince	Carrera Sexta	Carreras Séptima	De 12.10 mts.
Calle diecisiete	Carrera Segunda	Carreras Quinta	De 12.10 mts.
Calle dieciocho	Carrera Segunda	Carreras Quinta	De 12.10 mts.
Carrera segunda	Calle trece	Calle dieciocho	De 12.10 mts.
Carrera tercera	Calle trece	Calle dieciocho	De 12.10 mts.
Carrera cuarta	Calle trece	Calle dieciocho	De 12.10 mts.
Carrera quinta	Calle trece	Calle dieciocho	De 12.10 mts.
Carrera sexta	Calle catorce	Calle dieciocho	De 12.10 mts.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

4. Malla Vial principal de la zona de expansión La Voluntad:

VIAS	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle doce	Carrera octava	Carrera décima	De 12.10 mts
Calle once	Carrera octava	Carrera once	De 12.10 mts

5. Malla Vial intermedia de la zona de expansión La Voluntad:

VIAS	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Carrera octava	Calle once	Calle doce	De 12.10 mts
Carrera novena	Calle once	Calle doce	De 12.10 mts
Carrera décima	Calle diez	Calle once	De 12.10 mts

PARAGRAFO 1. Las vías que hacen parte del sistema vial del presente plan parcial se encuentran identificadas en el Plano No.1F denominado Estructura del Plan Parcial, que hace parte integral del presente decreto.

PARAGRAFO 2: En el evento de ser necesario ubicar redes de servicio, la sección transversal de las vías será definida en la licencia de urbanismo, de acuerdo con los requerimientos de cada empresa de servicios públicos, sin ser en ningún caso inferior a la dimensión de los perfiles indicados.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO __ OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Es responsabilidad del urbanizador encargado, dotar a los predios cobijados por este decreto de las obras de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios públicos. Esta obligación se reflejará en la resolución en se expida la licencia de urbanismo.

CAPITULO IV

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (U.A.U.)

ARTICULO __ Se definen y priorizar las siguientes Unidades de Actuación Urbanística a las cuales se les determina un proyecto integral y unas etapas de desarrollo.

ARTICULO __ UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 1. "LA VOLUNTAD".

Proyecto Integral:

1. Diseños definitivos.
2. Inclusión de obras de urbanismo.
3. Construcción de viviendas de interés social.
4. Cesiones Públicas.
5. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

Etapas:

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. Construcción de viviendas de interés social.
- III. Entrega de obras a los beneficiarios.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

- ARTICULO ___UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2. “PATIO BOLAS PRIMERA ETAPA”.

Proyecto Integral:

1. Adquisición del predio.
2. Diseños definitivos
3. Inclusión de obras de urbanismo.
4. Construcción de unidades básicas de vivienda social.
5. Cesiones Públicas.
6. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

Etapas:

- I. Adecuación de accesos al área.
- II. Construcción de obras de urbanismo
- III. Construcción de unidades básicas de vivienda social.
- IV. Entrega de obras a los beneficiarios de reubicación.

- ARTICULO ___UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 3 “PATIO BOLAS SEGUNDA ETAPA”

Proyecto Integral:

1. Diseños definitivos
2. Inclusión de obras de urbanismo.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

3. Construcción de viviendas de interés social.
4. Cesiones Públicas.
5. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

Etapas:

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. Construcción de viviendas de interés social.
- III. Entrega de obras a los beneficiarios de las solicitudes de vivienda.

ARTICULO ___ UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 4. "LAS BRISAS"

Proyecto Integral 1:

- I. Construcción del parque ambiental Las Brisas.

Etapas:

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. Construcción del parque ambiental.
- III. Entrega de obras.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

CAPITULO V

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO __ LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

La zona cesión para parques y equipamientos del presente plan parcial se indicaran en los planos definitivos, los cuales deberán ser aprobados por la a oficina de Planeacion Municipal o por quien haga sus veces.

Las áreas de cesión pública para parques, y equipamiento, corresponden como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.

Los parques definidos, una vez sean construidos por el urbanizador harán parte del sistema de parques Municipales.

ARTÍCULO. DELIMITACIÓN Y DESLINDE DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

En los planos de la licencia de urbanismo, se delimitará y deslindará las áreas destinadas a parques y las destinadas al equipamiento comunal público, acotándose y amojonándose de manera independiente los terrenos destinados a cada uno de estos usos, de conformidad con la correspondiente etapa siguiendo las normas establecidas en el presente decreto.

ARTÍCULO. NORMAS PARA PARQUES

El proyecto específico de los parques producto del presente decreto, se aprobará en la licencia de urbanización de la etapa correspondiente.

ARTICULO __NORMAS APLICABLES A LAS CESIONES PUBLICAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO COMUNAL

Las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal del presente decreto, se aprobarán en la licencia de urbanización de la etapa correspondiente, para su desarrollo deberán cumplir con las disposiciones establecidas para este tipo de equipamientos.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

CAPITULO VI

NORMAS URBANAS

ARTICULO ___inclúyanse dentro del casco urbano las áreas de expansión descritas en el presente plan parcial de acuerdo al plano de Estructura del Plan Parcial que hace parte integral de este decreto

NORMAS URBANÍSTICAS PARA USOS

ARTICULO ___ÁREA DE ACTIVIDAD:

El plan parcial se encuentra en su totalidad en Área de desarrollo

ARTICULO ___ASIGNACIÓN DE USOS:

PRINCIPALES:

Vivienda.

COMPLEMENTARIOS. De conformidad con la Clasificación de usos del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO ___REMISIÓN EOT

Las normas no contenidas en el presente decreto se sujetarán a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO ___SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de las urbanizaciones podrá hacerse por manzanas que luego se subdividirán en Superlotes y Lotes, los cuales deben tener las siguientes características:

ARTICULO ___ PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 7.

ARTICULO ___ ESPACIO PUBLICO

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 8.

ARTICULO __ REGULACIONES PARA LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANO.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 9.

ARTICULO __ PROYECTO DE CONJUNTO

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 10

ARTICULO __ NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE CONJUNTO

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 11.

ARTICULO __ REGLAMENTO DE PROPIEDAD

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 12.

ARTICULO __ REGULACIONES DE LA ESTRUCTURA

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 13.

ARTICULO __ AISLAMIENTO POSTERIORES MINIMOS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 31.

ARTICULO __ AISLAMIENTOS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 32.

ARTICULO __ ANTEJARDINES

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 33.

ARTICULO __ AREA Y FRENTE DE LOS LOTES

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 34.

ARTICULO __ AREAS URBANIZABLES

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 35.

ARTICULO __ ALTURA MÁXIMA.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 36.

ARTICULO __ CERRAMIENTO DE PREDIOS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 37

ARTICULO __ CESIONES PUBLICAS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 38.

ARTICULO __ CESIONES COMUNALES .

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 39.

ARTICULO __ CESIONES OBLIGATORIAS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 40.

ARTICULO __ EXCENSIONES.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 41.

ARTICULO __ CONDICIONES VISUALES.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 42.

ARTICULO __ CONDICIONES HIGIENICAS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 43.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO __ CONDICIONES DE INTIMIDAD.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 44.

ARTICULO __ CULATAS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 45.

ARTICULO __ DENSIDADES RESIDENCIALES

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 46.

ARTICULO __ DISEÑOS DE LAS MANZANAS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 47.

ARTICULO __ DISEÑOS TAMAÑO DE LOTE

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 48.

ARTICULO __ EMPATES

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 49.

ARTICULO __ ELEMENTOS HISTORICOS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 50.

ARTICULO __ ESPACIO PÚBLICO

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 51.

ARTICULO __ INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 52

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

ARTICULO __ USO ANEXO CON LICENCIA DE CONSTRUCCION

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 53.

ARTICULO __ GARAJES Y ESTACIONAMIENTO

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 54.

ARTICULO __ NORMAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 55.

ARTICULO __ NUMERO DE PISOS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 56.

ARTICULO __ OPCIONES DE INTERVENCION.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 57.

ARTICULO __ PATIOS MINIMOS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 58.

ARTICULO __ PERFILES DE VIAS URBANAS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 59.

ARTICULO __ PUESTO PARA VEHICULOS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 60.

ARTICULO __ REVEGETACION OBLIGATORIA

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Articulo 61.

ARTICULO __ VOLADIZOS, BALCONES, ALEROS Y TECHOS

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 64.

ARTICULO __ CONSTRUCCIONES ANEXAS

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 65.

ARTICULO __SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo 66.

ARTICULO __EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

4. Equipamiento comunal privado.

- a.** Exigencia. Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 800 m², –que compartan áreas comunes– salvo los proyectos con uso dotacional educativo, deberán prever con destino a equipamiento comunal privado las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

TIPO DE PROYECTOS	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Para las primeras 30 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 30 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m ² por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	15 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta.

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

b. Destinación.

	Porcentaje Mínimo
1) Zonas verdes recreativas	40 %
2) Servicios comunales	15 %
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	área restante

CAPITULO VIII.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO ___PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN:

ARTICULO ___LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes para el tema (Artículo 24, inciso 02, Decreto 1052 de 1.998).

ARTICULO ___VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Aipe Huila a los

ALCALDE MUNICIPAL

PROYECTO DE DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Aipe.

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL