

## 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 parágrafo 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 movilizarse, 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 m<sup>2</sup>, –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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	15 m <sup>2</sup> por cada 80 m <sup>2</sup> de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m <sup>2</sup> por cada 120 m <sup>2</sup> 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