

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

**DECRETO No. 99
(21 SEPTIEMBRE DE 2009)**

Por el cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana de Patio Bolas Municipio de Aipe – Huila.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE AIPE – Huila

El alcalde municipal de Aipe, Huila, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el artículo 27 de la ley 388 de 1997 y el artículo 31 del Acuerdo 09 de 2000, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 3º establece que "el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros de los siguientes fines: ... 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para la totalidad de las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

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.

Que mediante Resolución numero 2397 de 2009, del 14 septiembre, la Corporación Autónoma Regional del Alton Magdalena, CAM, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997, aprobó el Plan Parcial del Área de Expansión Urbana, (AEU) de Patio Bolas.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

DECRETA

TITULO I

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO DEL DECRETO. El presente decreto tiene por objeto adoptar el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana AEU Patio Bolas, según los Documentos Técnicos de soporte que hacen parte integral del presente Decreto.

Artículo 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El objetivo central del presente plan parcial es incorporar al desarrollo urbano, los terrenos localizados en zona denominada Patio Bolas y 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.

Artículo 3. 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.
- Crear zonas de espacio público representativas para el municipio y la comunidad local.
- Promover el uso eficiente del suelo por medio de una propuesta de densificación media, mezcla de usos y generación de equipamientos.
- Integrar los desarrollos existentes al desarrollo propuesto que generará infraestructura de soporte para la población local, creando eficiencias en los desplazamientos.
- Conformar, a partir de la propuesta urbanística, una franja verde que actúe como eje principal de actividades recreativas, institucionales y culturales.
- Proteger y mantener ambientalmente las zonas ribereñas del río y quebradas circundantes, los cuales se encuentran, saturados por basuras y aguas residuales.
- Promover un modelo territorial sostenible y el mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales.
- Promover la equidad territorial para garantizar la oferta de bienes, y servicios urbanos a todos los ciudadanos.
- Buscar que el sistema de áreas verdes y redes peatonales, integre los principales equipamientos, y a su vez articule las diferentes zonas.
- Estructurar a partir del espacio público y del sistema vial la integración de los diferentes usos y los desarrollos existentes.
- Promover una forma de urbanización que permita conformar áreas públicas englobadas, de manera que, la accesibilidad a las mismas se encuentre

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

distribuidas equitativamente y equilibradamente dentro del polígono y se constituyan en factor de integración y cohesión social.

- Proporcionar a los desarrollos de vivienda a efectuarse a partir del plan parcial, un entorno cualificado, mediante la localización de otros usos, públicos, privados y comunitarios, de manera que enriquezcan y faciliten la obtención de servicios y proporcionen alta calidad de vida a sus habitantes.
- Dotar al municipio de un equipamiento educativo confortables que genere espacios educativos con los requerimientos técnicos.
- 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.
- Fomentar y cimentar una cultura urbana en los ciudadanos, consistente en promover una visión compartida sobre el futuro del municipio y el territorio.
- 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.

Artículo 4. POLÍTICAS. 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.

- **Política de infraestructura para el desarrollo del área de expansión.**- la política de infraestructura para el desarrollo integral del área de expansión, define 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.
- **Política de desarrollo del área de expansión.**- dentro de esta política de desarrollo del área de expansión se define 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 pretende 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.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 5. 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 un diseño urbano que dirija las diferentes propuestas específicas y actuaciones en el territorio.
- Articular a la zona de espacio público generada por el proyecto, la continuidad de alamedas de oriente a occidente, garantizando la conexión de las zonas ya desarrolladas.
- Crear un sistema de ciclo rutas y circulación peatonal que enlace la zona de espacio público con los distintos desarrollos urbanísticos de manera que permita la total conectividad.
- Generar en los desarrollos sobre los anillos viales veredales, la posibilidad de usos comerciales de apoyo y servicio a los desarrollos residenciales y de esta manera conformar junto con el parque y los equipamientos comunitarios una centralidad barrial.
- Promover la utilización de un modelo de ocupación, con construcción en altura (máximo 3 pisos), de manera que se optimice el uso del suelo y se preserven los valores ambientales y paisajísticos de la zona, sin perder las características del pueblo.
- Promover la integración de zonas que permitan un desarrollo autónomo y un aporte equitativo de espacios públicos e infraestructuras.
- 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.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

**CAPITULO II
ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 6.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Para detallar la planificación del territorio a escalas más precisas, se localizaron sus límites y los elementos ambientales existentes, como son las corrientes naturales de agua, aspectos que serán detallados en el correspondiente punto de diagnóstico ambiental. Por otro lado el área de expansión está conformada por dos (02) unidades de actuación urbanística, debido al paisaje como tal, interacción con el entorno y a la estructura vial existente y desarrollo urbanístico a adelantarse, permitiendo proyectar el crecimiento a largo plazo de la cabecera municipal minimizando los costos ambientales, evitando al máximo el fraccionamiento del predio y sobretodo permite la factibilidad de expandir las actuales redes de servicios públicos domiciliarios dentro de la movilidad que exige el nuevo desarrollo urbanístico.

Artículo 7.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA A: Se encuentra enmarcada dentro de los límites específicos con un área de 17.5639 Hectáreas, identificados en los puntos de las siguientes coordenadas planas:

COORDENADAS DE REFERENCIA UNIDAD DE ACTUACIÓN. A					
No.	X	Y	No.	X	Y
1	870841,8600	849008,1771	6	871493,2763	849220,3135
2	871542,3369	849008,1771	7	871450,9083	849213,6125
3	871558,6683	849132,5645	8	871035,8813	849277,2225
4	871626,8903	849231,4965	9	871021,7343	849260,5745
5	871536,4543	849242,2335	10	870838,6660	849280,1330

Fuente: Grupo de Trabajo

Artículo 8.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA B. Se encuentra enmarcada dentro de los límites específicos con un área de 20.6968. Hectáreas, identificados en los puntos de las siguientes coordenadas planas:

COORDENADAS DE REFERENCIA UNIDAD DE ACTUACIÓN. A					
No.	X	Y	No.	X	Y
1	870.845,8600	849008,1771	10	871394,9043	848721,1015
2	871542,3369	849008,1771	11	871347,7783	848648,1215
3	871539,4723	848375,7815	12	871238,3583	848653,4575
4	871530,5033	848953,3155	13	871159,2201	848696,9664
5	871535,4573	848791,3995	14	871042,0063	848735,4535
6	871522,2743	848741,5995	15	87930346,93	848711,2445
7	871519,7573	848718,2945	16	870865,0173	848793,7365
8	871498,8183	848689,4675	17	870847,1543	848859,3285
9	871469,3353	848674,6663			

Fuente: Grupo de Trabajo

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Para establecer el límite de la zona de expansión se utilizaron insumos básicos como la cartografía del Esquema De Ordenamiento Territorial, la carta catastral rural base de Aipe N° 302-IV-D-1 a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi año 1983, levantamiento planimétrico del Lote Patio Bolas realizado por la Administración Municipal y toma de puntos en campo con GPS.

Artículo 9.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO PROPUESTO. A partir de los objetivos y directrices explicadas anteriormente, se plantea el siguiente modelo urbanístico, el cual una vez aprobado será de obligatorio cumplimiento por parte de cualquier operación urbanística que se efectuó en el área del polígono de desarrollo.

La base del modelo la constituye claramente la prevalencia del espacio público requerido para el desarrollo armónico de una comunidad, garantizando grandes zonas recreativas y las áreas establecidas para el equipamiento educativo y comunal de la localidad, el cual ha predeterminado fuertemente las formas de implantación del urbanismo planteado.

Artículo 10.- PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA A. La propuesta urbanística del plan parcial determina por un lado en las tipologías de ocupación del territorio basadas en un alto porcentaje del espacio libre con una densidad muy baja (41 viviendas por hectárea), sin sobrepasar el tope determinado actualmente para vivienda de interés social.

Los proyectos de VIS son los que actualmente y muy seguramente debido a nuestra condiciones económicas, tendrán mayor demanda, debido a que atienden un nicho de mercado definido y de gran tamaño, por sus mismas características de vivienda social, se está enfocando su construcción a unidades de vivienda funcionales y aptas para el desarrollo normal de una familia, debido a sus condiciones físicas internas y externas.

La unidad de actuación urbanística destinada para el desarrollo principal de vivienda de interés social presenta una ubicación, orientación topográfica y geográfica que garantiza las condiciones de seguridad, ambientales de iluminación y temperatura, a través de una adecuada ubicación y disposición en sitio de la vivienda.

Artículo 11.- PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA B. En la unidad de actuación urbanística B se destinara para el aprovisionamiento de equipamiento confortable para el desarrollo de la actividad educativa de forma integral para el área urbana y las zonas rurales de influencia donde se garantice a la comunidad suficientes espacios comunes para el desarrollo de actividades lúdicas y de esparcimiento.

**TITULO II
CAPITULO I
DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO**

Artículo 12.- SISTEMA VIAL PROPUESTO. La estructura vial además de dar buena accesibilidad y conexión con el entorno, otorga vías exclusivas para el peatón y la

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

circulación de bicicletas combinada con otras mixtas con el fin de humanizar los asentamientos humanos y lograr una equidad de movilidad, ya que actualmente el dominio es del vehículo.

El componente vial para este Plan Parcial tiene por objeto dotar a la zona de estudio con un sistema que garantice un buen flujo vehicular, además de guardar las características de las vías existentes, Se consideran zonas viales las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, ciclas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

El trazado vial del Plan Parcial se debe de tiene en cuenta en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, en unir y conformar ciclos, ordenar flujos para el transporte vehicular y peatonal que de una manera tangencial o directa, solucione los problemas de congestión vehicular, diseño urbanístico y trazado vial, enlazando las diferentes vías con el área desarrollada.

En todos los eventos el interesado cederá la vía o la faja real del terreno a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada, a favor del Municipio. Entiéndase por "faja real" de un proyecto vial la sección total de la faja del terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

Las vías colectoras y de servicio, para efecto de un desarrollo urbanístico han sido proyectadas bajo los criterios de lograr una adecuada continuidad vial al sector, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos y la transición entre las vías de servicio, colector y arteriales.

Las vías locales o de servicio están convenientemente conectadas al sistema colector existente o proyectado en los sectores adyacentes. Todas las áreas de desarrollo están provistas de un acceso al terreno a través de una vía pública, provista de la sección mínima de las vías de servicio.

La asignación y dimensión de los elementos que conforman las vías dependieron de su jerarquía definidas por el plan vial.

Artículo 13.- PERFILES VIALES. Los elementos constitutivos de la sección de vías se definirán de acuerdo con la jerarquía de la vía, localización, características y requerimientos del sector y serán entre otros La calzada o calzadas de circulación vehicular, Zonas verdes o andenes laterales, Separador central, Bermas y cunetas laterales y Antejardines (retiro privado).

Se deberá establecer según cada vía la fijación de los anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.

Se deberá tener especial cuidado en las vías de emplazamiento en zonas de laderas. Plano de la red vial y perfiles viales.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 14.- VÍAS ESTRUCTURALES DE APROXIMACIÓN. Las vías arterias que aproximan el flujo vehicular en el primer sector del área de estudio es la vía a Natagaima que comunica el centro de la ciudad por la carrera 5 tomando la vía que nos lleva a Natagaima hasta toma la troncal del Magdalena se considera vía de conexión regional. De esta vía arteria nos permite la conexión con el resto del sistema vial del área de estudio como vías locales internas que dan penetración al desarrollo del área que permiten continuidad a la conectividad vial como la secundaria de la carrera 4 y paisajística especial del Magdalena.

La vía arterias que aproximan el flujo vehicular en el segundo sector del área de estudio es la vía de la carrera 5ª y carera 4ª que comunica el centro de ciudad con el área de estudio estas vías permiten la aproximación a las vías locales internas que dan penetración a todos los sectores del área de estudio y conecta la quebrada Villegas que permiten continuidad a la conectividad vial como la vía ambiental especial del Magdalena.

Artículo 15.- VÍAS PROYECTADAS UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA A. Con las vías propuestas para el Plan Parcial, se busca permitir el acceso a las zonas de cesión ciudad, tener un buen flujo vehicular y tener acceso a los corredores viales existentes, estas vías se enumeran a continuación con sus respectivos perfiles y orientaciones con respecto a la zona de estudio y el área de afectación en metros cuadrados.

MUNICIPIO DE AIPE

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

VÍAS PROYECTADAS UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA A				
VÍA	CLASE	PERFIL	LONGITUD	ÁREA
CICLORUTA	ESPECIAL	2.00	1.127,35	2.254,7
CALLE 14	PRINCIPAL	19.20	564.54	10.839,2
CALLE 14 A	LOCAL SECUNDARIA	11.10	304.69	3.382,06
CALLE 14 B	LOCAL SECUNDARIA	11.10	305,86	3.395,05
CALLE 15	SECUNDARIA	12.10	564,66	6.855,86
CALLE 15 A	LOCAL SECUNDARIA	11.10	92,87	1.030,85
CALLE 15 B	LOCAL SECUNDARIA	11.10	204.27	2.267,40
CALLE 16	PRINCIPAL	19.20	610,06	11.713,15
CARRERA 3	SECUNDARIA	12.10	219.37	2.654,37
CARRERA 4	PRINCIPAL	19.20	240,22	4.612,22
CARRERA 5	LOCAL SECUNDARIA	11.10	238.89	2.651.68
CARRERA 6	LOCAL SECUNDARIA	11.10	245.20	2,721,72
CARRERA 2	ESPECIAL	17.20	202.82	3.488,50
TOTAL				57.866,76

Artículo 16.- VÍAS PROYECTADAS UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N° B. Con las vías propuestas para el Plan Parcial, se busca permitir el acceso a las zonas de cesión ciudad, tener un buen flujo vehicular y tener acceso a los corredores viales existentes, estas vías se enumeran a continuación con sus respectivos perfiles y orientaciones con respecto a la zona de estudio y el área de afectación en metros cuadrados.

VÍAS PROYECTADAS UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA B				
VÍA	TIPO	PERFIL	LONGITUD	ÁREA
CICLORUTA	ESPECIAL	2,00	1.016,20	2.032,4
CALLE 13	ESPECIAL	17,20	279,99	4.815,83
CALLE 14	PRINCIPAL	19,20	564,94	10.281,91
CARRERA 2	ESPECIAL	17,20	163,76	2.816,67
CARRERA 4	PRINCIPAL	19,20	307,72	5.908,22
TOTAL				25.855,03

Artículo 17.- DE LAS VÍAS Y DE LOS ESTACIONAMIENTOS. Los parqueaderos para visitantes deberán ubicarse a nivel del terreno, independiente de los privados para residentes. El área mínima requerida para cada cupo de parqueo deberá ser de 4.50 x 2.30 metros para automóviles.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

En caso de plantearse sitios de parqueo a 90, 60, 45 y 30 grados, o paralelas a la vía, los espacios mínimos requeridos tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **Ancho:** Es la medida resultante de la prolongación de los lados mayores de cada cupo de parqueo tomada sobre la vía que define el área de parqueo o de una de las paralelas.
- **Largo:** Es la medida de la distancia entre las líneas paralelas que delimitan frontal y posteriormente el área de parqueo.
- **L.M. Largo de maniobra:** Es la distancia mínima existente entre las dos líneas que limitan a dos áreas de parqueo de la zona de acceso.

En caso de plantearse bahías de parqueo, éstas sólo podrán situarse sobre vías secundarias de la agrupación y/o conjuntos y tendrán las mismas dimensiones estipuladas de las áreas de parqueo anteriormente descritas, aceptándose la vía como zona de maniobra.

Para agrupaciones y/o conjuntos comerciales o industriales deberán tenerse el 15% del área del lote para zona de cargue y descargue.

Artículo 18.- ESTACIONAMIENTOS. Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre en la siguiente proporción así:

Un estacionamiento por cada:

- 80 metros cuadrados bruta de almacenes y oficinas.
- 50 metros cuadrados de restaurante y fuente de soda
- 10 camas en hoteles y similares.
- 50 metros cuadrado de área bruta de supermercado.
- Vivienda de estrato 3 en adelante
- Para urbanizaciones nuevas se debe tener en cuenta parqueaderos de visitante uno por cada 7 casas y para el dueño del inmueble 1 por cada 3 casas.

Artículo 19.- ELEMENTO NATURAL Y COBERTURA VEGETAL PROTECTORA. EL elemento natural está constituido por terrenos en donde está prohibida totalmente y restringida la posibilidad de realizar proyectos urbanísticos. En el presente plan parcial, la cobertura vegetal existente no tiene carácter protector y teniendo en cuenta el uso del suelo propuesto, para el área de estudio la cobertura vegetal actual puede ser reemplazada por áreas de parques y zonas verdes en los nuevos diseños urbanísticos que existen proyectados para el área.

La política conservacionista del Plan Parcial se concentra alrededor de lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento territorial sobre la protección de los recursos naturales. Como se dijo anteriormente, esta zona no cuenta con una vegetación protectora, pero si se debe tener en cuenta en lo posible la preservación y protección de los árboles existentes en la zona. Los árboles afectados por las intervenciones urbanísticas proyectadas en cada uno de los superlotes serán transplantados en zonas libres, públicas o privadas que se programen en el desarrollo, como es el caso del parque que se construirá.

Artículo 20.- ELEMENTO HIDRÁULICO. El principal componente hidráulico que circunda la zona del plan parcial **Patio Bolas** es el río Magdalena, él cual no tiene

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

ninguna afectación para la zona en estudio, ya que se encuentra a una distancia de más de **500 m**.

La zona en estudio le sirve de sur norte de la quebrada Villegas en sentido este-oeste, el uso actual de este canal es el de recoger aguas lluvias y no ofrece ninguna afectación ambiental en el área.

Artículo 21.- ELEMENTO HIDRÁULICO. El principal componente hidráulico que circunda la zona del plan parcial **Patio Bolas** es el río Magdalena, él cual no tiene ninguna afectación para la zona en estudio, ya que se encuentra a una distancia de más de **500 m**.

La zona en estudio le sirve de sur norte de la quebrada Villegas en sentido este-oeste, el uso actual de este canal es el de recoger aguas lluvias y no ofrece ninguna afectación ambiental en el área.

Artículo 22.- ARTICULACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES NATURALES Y ARTIFICIALES. La base del modelo la constituye la Articulación de los Sistemas Estructurales Naturales y Artificiales, la cual ha predeterminado fuertemente las formas de implantación del urbanismo por tratarse de una zona de frontera urbana con las áreas de expansión y rurales, las cuales son especialmente complejas en términos ambientales en el municipio de Aipe, lo cual se deriva un modelo que podría adaptarse a los sistemas estructurantes ambientales que deberán manejarse acorde a las siguientes características básicas:

- Manejar los parques públicos y zonas verdes, de forma tal que dichas áreas constituyen un importante aporte al esparcimiento, al deporte y a la convivencia urbana, aprovechando sus excelentes condiciones para la recreación activa y pasiva.
- Incorporar a los parques las corrientes permanentes y transitorias de aguas y sus respectivos retiros establecidos por el EOT, como prolongaciones del parque descrito, el cual encontrará a partir de los parques lineales que se propone en las quebradas como una forma de continuación para facilitar su articulación y uso por parte de los habitantes de la ciudad.
- Incorporar y respetar las arboledas existentes al sistema descrito de parque y zonas verdes, sobre todo las que se encuentran en el área, por ser estas las más importantes y que permitirán excelentes condiciones ambientales a los futuros desarrollos.

Los anteriores criterios, determinan un modelo de ocupación que claramente se subordina a las condiciones ambientales, las integra y valora coinvirtiéndolas en zonas verdes recreativas y busca impactar lo menos posible la sostenibilidad de este territorio.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 23.- SISTEMAS DE ESPACIO PÚBLICOS RECREATIVOS, PARQUES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES. El sistema de parques, zonas verdes y áreas recreativas, se encuentra íntimamente relacionado con los elementos ambientales preexistentes, los cuales presentan excelentes condiciones para la recreación pasiva, en cuanto a la recreación activa solo se podrán construir placas polideportivas.

En el área de expansión se adelantara un parque zonal, constituido por suelos no intervenidos adyacentes que le proveen de acceso y conectividad con el entorno.

El parque lineal del Rio Magdalena ubicado en el área de retiro del mismo el cual es fundamental para dar acceso desde la ciudad al parque y el parque lineal sobre la quebrada Villegas.

A continuación se describen las condiciones de uso e intervención a tener en cuenta por parte de las urbanizaciones que corran con la responsabilidad total o parcial de algunos de los elementos mencionados, aparte de las condiciones de manejo ambiental descritas en el correspondiente plan de manejo.

- **Parques:** Se pueden observar la localización y características generales de los parques, incorpora suelo no intervenido hacia la zona aledaña al proyecto vial estructural, donde se ubicará el equipamiento público Educativo. Este espacio será un acceso a la ciudad y se considera importante también que el parque sea visible en su totalidad por razones de seguridad y disfrute. El parque igualmente se articula con la zona verde pública de forma tal que este espacio público se potencie y permita el vínculo, uso y disfrute de los parques a la comunidad.

Otro aspecto importante, lo constituye el hecho de que el presente planteamiento urbanístico ha reservado la zona de cesión para la construcción de equipamientos comunitarios complementario en una faja de terreno no intervenido y de buena calidad para la construcción de cómodo acceso desde la vía estructural para usuarios de otras zonas de la ciudad. Dichos equipamientos serán descritos posteriormente, pero se entiende que serán importantes dinamizadores de las zonas de desarrollo tanto para la realización de actividades complementarias como para su administración, control y seguridad.

Se plantea un circuito de senderos peatonales y de ciclo-rutas que atravésaran los parques en su totalidad, siendo el elemento central y de mayor valoración paisajística, igualmente los parques deberá estarán dotados de mobiliario, iluminación y de nueva arborización adecuada de acuerdo a los lineamientos generales que el municipio posea, adoptados de manera genérica para este tipo de zonas recreativas en la ciudad.

Cada unidad de actuación urbanística cederá la parte del suelo para el espacio público y los equipamientos que se encuentren al interior de ellas, así mismo se encargaran de la adecuación de los mismos adicionalmente a lo ya expresado se deberán tener en cuenta, entre otros los siguientes criterios de manejo:

Además de las pautas señaladas en los dos elementos anteriores, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huilla"

- **Señalización:** se diseñaran y ubicaran estratégicamente señales informativas, tanto en direccionamiento urbano, como para sitios de interés ecológico, paisajístico y advertencias de peligro del lugar.
- **Delimitación:** serán debidamente marcadas y aisladas aquellas zonas que por su interés ecológico o por sus características geomorfológicas no deban estar expuestas al libre acceso para el público.
- **Infraestructura y Recursos:** el parque contará con una infraestructura básica de iluminación, comunicaciones, acueducto y manejo de desechos sólidos, que garanticen el bienestar de los usuarios, sin alterar la armonía natural del paisaje.
- Seguridad y Mantenimiento: estos aspectos serán integrados al sistema administrativo del parque.
- **Los Parques Lineales:** Cada unidad de actuación urbanística del presente Plan Parcial, deberá desarrollar un espacio público que transforme y adecue el actual espacio como un paseo vehicular y peatonal aprovechando las bondades paisajísticas del lugar. De esta manera el compromiso del presente Plan Parcial con respecto al mencionado retiro o ronda de protección de las quebradas es el de contribuir a la creación de un parque lineal público, que desarrolle el mencionado paseo o alameda de acuerdo a las condicionantes que para tal efecto determina el EOT. La generación de estos parques lineales de quebrada o río son fundamentales para lograr la articulación de los parques recreativos que se producirán a partir de estos planes parciales de forma tal que sea posible permear la estructura ambiental de la ciudad con usos recreativos en proceso de consolidación. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

Artículo 24.- LAS REDES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. La oficina de planeación municipal permitirá acciones urbanísticas en suelos de expansión, previo análisis del proyecto presentado por la constructora, en cuanto a los diseños y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.

El sistema de alcantarillado y acueducto debe integrarse con la red actual del municipio de Aipe de igual manea se deben realizar los diseños y la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas la cual estaría localizada fuera del área de expansión hacia el nororiente específicamente en el predio Las Marías de propiedad del municipio, con el fin de evitar el colapso de la red actual de alcantarillado del municipio de Aipe y mitigar la contaminación al río Magdalena.

El manejo de los residuos líquidos, el sistema de alcantarillado y las redes de energía, cumplirán con las normativas de seguridad, ambientales, higiene y de construcción. La viabilidad del proyecto urbanístico en lo concerniente a sus sistemas de acueducto, alcantarillado y basuras correrá a cargo de la Oficina de Servicios Públicos de Aipe.

El área a urbanizar debe ofrecer accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras.

El constructor deberá tramitar ante esta entidad todo lo relativo a sesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de acueducto,

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado.

Sólo en el evento de que las Empresas públicas de Aipe construyan las redes, estará excepto el interesado de su construcción directa.

Artículo 25.- SISTEMA DE ACUEDUCTO. En lo referente al Sistema de acueducto se deberá acatar las normas contempladas en Esquema de Ordenamiento Territorial y a las leyes o decretos reglamentarios en materia de servicios públicos que relacionen el sistema de acueducto serán argumento para exigir requisitos a acciones urbanísticas. Las líneas que deban incluirse en los proyectos se extenderán en lo posible por el área pública; sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas que deben ser libres o bienes comunes de circulación, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de las empresas prestadoras del servicio respectivo. De acuerdo a información recogida en la zona, sobre el servicio de acueducto municipal, se comprueba que este servicio público cumple con las necesidades del sector, de lo que se concluye que para las urbanizaciones nuevas y en especial las que se realicen en el área del plan parcial Patio Bolas contarán con mencionado servicio.

Artículo 26.- SISTEMA DE ALCANTARILLADO. En el Esquema de Ordenamiento Territorial y a las leyes o decretos reglamentarios en materia de servicios públicos que relacionen el sistema de acueducto serán argumento para exigir requisitos a acciones urbanísticas.

Para el plan parcial Patio Bolas el sistema de alcantarillado en gran parte está supeditado al colector que construirá el Municipio descargarán en la tubería que da con la planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada en la parte norte del área de estudio y que debe suplir a la totalidad del perímetro urbano del Municipio. Las redes internas proyectadas se conectarán a este colector que nos lleva a la planta de tratamiento.

Artículo 27.- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES. La planta de tratamiento de las aguas residuales -DE AIPE, ó el sistema de tratamiento de las aguas residuales que busca prestar el servicio de tratamiento de las aguas residuales domésticas del municipio que se conduzcan al sistema, de acuerdo y con la calidad de remoción exigidas en el decreto 1594 de 1984 y permita verter el efluente tratado con la calidad, condiciones y características de la normatividad vigentes a un cuerpo natural de agua superficial.

Las alternativas técnicas de diseño definidas son el de las lagunas de estabilización y el sistema biológico de lodos activados, con base a los estudios topográficos, estudio de suelos, disponibilidad de áreas, análisis de la caracterización de las aguas residuales y caudales de suministro y desecho de aguas, se realizan los diseños de las siguientes alternativas y procesos técnicos.

Artículo 28.- SISTEMA DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS. El Sistema de tratamiento y aprovechamiento de los residuos

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

sólidos se desarrollara en el parque industrial para la transformación y aprovechamiento de los residuos sólidos de AIPE-PITARS.

Artículo 29.- SISTEMA DE ENERGÍA. Las redes de energía en el municipio de Aipe en la actualidad están siendo abastecidas por la empresa de energía del Huila y que corresponde al sector en estudio. La localización, dimensión y características de las redes de alta tensión serán concertadas con la Oficina de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Las franjas de terreno destinadas para la localización de sistemas de abastecimiento de energía fueron objeto de declaratoria de suelos de protección en el Acuerdo del EOT y si en este plan parcial fuera necesario ubicar una planta de energía se cumpliría con toda la reglamentación existente para el caso.

Artículo 30.- SISTEMA DE TELEFONÍA. Las características, dimensiones, y localizaciones deben ser concertadas con la Oficina de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para preservar espacios públicos y no afectar el desarrollo urbano de la ciudad.

En la actualidad el municipio de Aipe cuenta con líneas telefónicas de Telecom. Además es cubierto por servicio de telefonía satelital de COMCEL, MOVISTAR, TIGO y AVANTEL.

Artículo 31.- SISTEMA DE GAS DOMICILIARIO. En la actualidad este servicio es brindado por ALCANOS DE COLOMBIA. Actualmente las redes cubren el servicio a las urbanizaciones intercedas de la zona en estudio. Las nuevas urbanizaciones también contarán con este servicio.

Para la obras de este servicio se deben adoptar las normas contempladas en el esquema de ordenamiento territorial y la normativa nacional. Las redes deberán en sus características, dimensiones, y localización ser concertadas con la Oficina de Planeación y la Secretaría de Infraestructura Municipal, para preservar espacios públicos y no afectar el desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 32.- LA RED DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL. La definición del equipamiento colectivo se realizo con base al déficit de equipamientos municipales dentro del casco urbano estableciendo que dentro del plan parcial se deben localizar actividades institucionales necesarias y espacios deportivos y de recreación, de igual manera se concluye que después de analizar el equipamiento existente en la zona e identificar las deficiencias, se concluye que es prioritaria la cesión para una guardería que albergue la población infantil existente y futura de la zona.

Le equipamiento educativo es prioridad de este plan parcial el cual se adelantara en la Unidad de Actuación Urbanística B el cual deberá tener los espacios requeridos para las actividades culturales como bibliotecas, auditorios, teatros, los cuales consolidan y refuerzan la existencia de la unidad educativa.

Los equipamientos de salud se atenderán con el hospital local el cual posee una cobertura del nivel regional, siendo necesario a futuro la implementación de un puesto de

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

salud de nivel uno donde se puedan manejar emergencia de menor complejidad y a si no saturar el servicio del hospital. Los equipamientos recreativos se plantean dentro de las zonas de expansión como espacios de esparcimiento pasivo como plazoletas, senderos, ciclo rutas, los cuales crearan un circuito de integración con la cabecera Municipal. Los equipamientos de seguridad y culto se cubrirán por los equipamientos municipales existentes en la actualidad.

Lo que tiene que ver con los equipamientos propuestos en el Plan Parcial de Expansión Urbana, respecto al establecimiento e incorporación de sistemas de infraestructura para beneficio colectivo y de acuerdo con el análisis de los equipamientos existentes en el Área de Desarrollo así como en los alrededores del mismo y en el mismo casco urbano existente, ha determinado realizar una propuesta que beneficia no solo al sector involucrado en el plan, sino que tenga un impacto para la ciudad. La definición de los equipamientos considera los criterios del EOT y tiene en cuenta la disposición del área objeto y su forma, con el fin de determinar aquellos espacios que, por su ubicación, son potencialmente aptos para convertirse en equipamientos de ciudad.

Para el plan parcial de patio bolas se han definido dos (2) zonas que, por las razones ya expuestas, se destinarán al desarrollo equipamientos ciudad.

**CAPITULO II
CONFORMACIÓN DEL ESPACIO**

Artículo 33.- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO. La Política de Desarrollo del Espacio Privado tiene como objetivos dotar a la administración municipal de herramientas para controlar la acción de los particulares en la construcción del municipio y garantizar la coherencia de la estructura urbana, para la implementación de la política enunciada.

Artículo 34.- CÁLCULO DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PRIVADO. El cálculo de las áreas hace referencia al área territorial, área bruta, área neta y al área vendible que para el plan parcial de patio Bolas corresponden a las siguientes:

Artículo 35.- CÁLCULO DEL ÁREA BRUTA. Para hallar el área bruta del plan parcial de Patio Bolas se toma como referencia el área territorial del predio patio Bolas arrojando como resultado un área bruta de 382.616,57 m² el cual será distribuido en dos Unidades de Actuación Urbanística la A con 175,638,79 m² y la B 206.977,78 m².

Artículo 36.- CÁLCULO DEL ÁREA NETA. El área neta resulta de restarle al área bruta las afectaciones del plan vial arterial público urbano y las zonas de amenazas y rondas de protección dando como resultado un área neta de 239.127,43 m² Distribuidos en la unidad de actuación Urbanística A con 112.824,61 y unidad de actuación Urbanística B con 126.303,82

Artículo 37.- CÁLCULO DEL ÁREA VENDIBLE. El área vendible para el plan parcial de Patio Bolas está conformado por el predio privado de propiedad de la familia García Lara

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

y que por características generales no ha sido intervenido urbanísticamente y se obtiene de restarle al área neta las cesiones de ciudad que corresponden a: parques y zonas verdes de ciudad y locales, equipamiento urbano y local, equipamiento colectivo municipal y las vías internas, dando como resultado un área vendible de 170.672,17 m². Distribuidos en la unidad de actuación urbanística A con 68.870,88 m² y en la unidad de actuación urbanística B con 101.801,29 m².

Artículo 38.- ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Para el Área en estudio del plan parcial Patio Bolas, se tiene la siguiente zonificación propuesta para el suelo de expansión de la Unidad de Actuación Urbanística A:

Artículo 39.- ZONAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA. Con el fin de ayudar a suplir las necesidades de vivienda y de acuerdo con la asignación del terreno en estudio como área de suelo de expansión, se incorpora el terreno al proceso de urbanización a corto plazo. Su fin principal será para satisfacer la demanda de vivienda, para reubicación, remodelación y vivienda nueva (unifamiliar y bifamiliar), dándole un tratamiento de desarrollo progresivo.

La Unidad de Actuación Urbanística A se caracteriza como zona exclusivamente para uso residencial, pero sin dejar a un lado los equipamientos de uso colectivo que contribuirán a mejorar la calidad de vida de la zona y también del municipio que para esta zona, se encuentra distribuida en 12 supermanzanas para vivienda de Interés social con una densidad de 45 viviendas hectáreas, dos súper lotes para vivienda con densidad de 35 viviendas por hectáreas y un súper lote con densidad de 25 viviendas por hectáreas

Artículo 40.- ZONAS PROTEGIDAS O DE RESERVA AMBIENTAL. Las Zonas de Reserva Ambiental incluyen las áreas constituidas por terrenos en donde está prohibida totalmente y restringida la posibilidad de urbanización. Sobre estas áreas no deben ejecutarse desarrollos urbanísticos. Las Zonas de Reserva del Plan Parcial de la Unidad de Actuación Urbanística A se concentran alrededor de las áreas de ronda de protección del Río Magdalena que con el fin de garantizar la protección y conservación, del componente forestal que está estrechamente ligado, por cuanto la riqueza natural y forestal se integra alrededor rondas hídricas con un área de 32.161,11 m² que son consideradas como áreas de exclusión.

Artículo 41.- ZONAS PARA ESPACIOS PÚBLICOS. Estas zonas corresponden a las áreas destinadas a plazas, plazoletas, parques y zonas verdes; que para este plan parcial en la unidad de actuación Urbanística se programo un área de 22.656,48 m² como parque de ciudad y 9.4217,20 m² para parque local.

Artículo 42.- ZONAS PARA EQUIPAMIENTOS. Estas áreas son las destinadas a cumplir con un bien cívico y común como son: polideportivo, hogares geriátricos, centros culturales y comunitarios etc. se programa un equipamiento con un área de 6.633,60 m² localizado en el súper lote No.14 y con un área de 5.006,88 localizado en el súper lote No 15

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 43.- ZONAS VIALES. Para las zonas viales que son las áreas destinadas al tránsito y transporte vehicular se tendrán en cuenta los perfiles de vías existentes y los estipulados en el código urbanístico del municipio, teniendo en cuenta el factor ambiental y paisajístico de la zona en estudio. El uso del suelo para estas zonas solo será el estipulado en el EOT del municipio en lo referente a planes viales que para el sistema vial general o arterial se encuentran destinados 30.653,07 m² y para el sistema vial local 26.864,66 m²

Para el suelo de expansión de la Unidad de Actuación Urbanística B:

Artículo 44.- ZONAS PROTEGIDAS O DE RESERVA AMBIENTAL. Las Zonas de Reserva Ambiental incluyen las áreas constituidas por terrenos en donde está prohibida totalmente y restringida la posibilidad de urbanización. Sobre estas áreas no deben ejecutarse desarrollos urbanísticos. Las Zonas de Reserva del Plan Parcial de la Unidad de Actuación Urbanística B se concentran alrededor de las áreas de ronda de protección de la quebrada Villegas que se integra alrededor de ronda hídrica con un área de 60.877,04 m² que son consideradas como áreas de exclusión.

Artículo 45.- ZONAS PARA ESPACIOS PÚBLICOS. Estas zonas corresponden a las áreas destinadas a plazas, plazoletas, parques y zonas verdes; que para este plan parcial en la unidad de actuación Urbanística se programo un área de 24.501,60 m² para parque local y un área de 21.756,40.

Artículo 46.- ZONAS PARA EQUIPAMIENTOS. Estas áreas son las destinadas a cumplir con un bien cívico y común como son: En este plan parcial se programa un equipamiento especial educativo denominado campus educativo integral. Se programa un equipamiento con un área de **101.676.42 m²** localizados en dos superlotes.

En el ambiente A serán destinados para el desarrollo las áreas determinadas para cada nivel educativo de acuerdo al rango de edad determinada y al estándar establecido por estudiante; En el ambiente B se establecen las áreas destinadas para las bibliotecas, aulas de informática y centros de ayudas educativas, en conjunto forman centros de recurso de información o educativos; En el Ambiente C se establecen los laboratorios de ciencias, aulas de tecnología y los talleres de artes plásticas; En el ambiente D encontramos los campos deportivos se recomienda tomar como medida la cancha multiuso de 30m.x18m. que puede ser reglamentada para la práctica de baloncesto y microfútbol, ofrece un área suficientes para un grupo de 40 estudiantes, el número de cancha esta dado por el número de estudiantes; En el Ambiente E tenemos los corredores y los espacio de circulación su área total equivale hasta un 40% del área total construida cubierta y descubierta (instalaciones deportivas teatrines etc.) cuando hay rotación de espacio y del 30% cuando no los hay. Se asume rotación desde el 6 grado; en el Ambiente F encontramos las áreas múltiples, salas de música y teatros debe de haber un ambiente multifuncional con la capacidad de albergar la tercera parte del total de estudiantes de la jornada, deberá tener un área no inferior de 1,4 m por estudiante.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

De igual manera tenemos los ambientes pedagógicos complementarios se clasifican en cuatro grupos ambientes para la administración educativa y académica, para el bienestar educativo, almacenamiento de bienes de transporte y servicios sanitarios.

Artículo 47.- ZONAS VIALES. Para las zonas viales que son las áreas destinadas al tránsito y transporte vehicular se tendrán en cuenta los perfiles de vías existentes y los estipulados en el código urbanístico del municipio, teniendo en cuenta el factor ambiental y paisajístico de la zona en estudio. El uso del suelo para estas zonas solo será el estipulado en el EOT del municipio en lo referente a planes viales que para el sistema vial general o arterial se encuentran destinados 23.822.63m²

DEPARTAMENTO DEL HUILA

**CAPITULO III
DE LOS USOS DEL SUELO**

Artículo 48.- USO DEL SUELO PROPUESTOS. Teniendo en cuenta que la estructura Urbana propuesta requiere para su implementación de una clasificación de usos y de las intensidades en que éstos deberían ser asignados a las respectivas áreas de actividad; se procedió a agrupar los diferentes usos según el impacto producido y según las áreas de actividad, generando finalmente su ubicación espacial en el contexto urbano.

A nivel de la clasificación de los usos, los establecimientos comerciales, institucionales y recreativos se agruparon en función del impacto ambiental, urbanístico y social que pudiesen producir. Se determinaron aspectos como el impacto ambiental, se analizaron aspectos como el ruido, contaminación atmosférica, visual, hídrica; el aspecto urbanístico bajo el cual se tuvo en cuenta la generación de tráfico y para el aspecto social se tuvo en cuenta el rechazo de algunas actividades por parte de los habitantes de determinado sector. Para esta clasificación se utilizó también como variable, la dimensión e intensidad del área ocupada para un determinado establecimiento.

Finalmente del análisis de esta asignación comparativamente a la estructura urbana propuesta se llegó a la asignación espacial de los diversos tipos de usos y establecimientos. La intensidad en que éstos aparezcan estará regulada por las cesiones que se generen, por el equipamiento comunal que se requiera, así como por el tratamiento correspondiente a nivel de desarrollo, rehabilitación o conservación

El uso del suelo propuesto para el plan parcial busca continuar con las características de los desarrollos urbanísticos que se vienen presentando en el sector y de la misma manera incorporar el área de estudio (suelo de expansión urbana) al proceso de urbanización. El área de estudio se destinará como primera medida a suplir la demanda de vivienda y en especial la vivienda de interés social (VIS), además en ellas se terminaran los usos especiales para las actividades de servicios especiales.

Según lo previsto en el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Aipe el área de expansión urbana que se encuentran sobre el predio de PATIO BOLAS, responde a la capacidad de uso del suelo para desarrollarse en esta área:

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 49.- ZONA RESIDENCIAL. Son zonas homogéneas urbanas con carácter de vivienda que hacen presencia en las diferentes áreas que estructuran la ciudad, son utilizadas para el uso principal de vivienda con el objeto de dar condiciones físicas de habitabilidad para el desarrollo del ser humano y que a medida que se consolida define la trama urbana.

Uso Permitido: con destinación para la vivienda y con densidades de acuerdo al área de desarrollo. Áreas deportivas y culturales

Uso Compatible: comercios suaves, tienda de barrio, oficina, iglesias, escuela de barrio.

Uso Restringido: comercio de bebida, fuentes de soda, distribución de alimentos y bebidas al por mayor

Uso Incompatible: centros nocturnos, discotecas, lenocinio, música con gran volumen o ruidos, depósitos, de cualquier tipo, talleres de carros, motos, metalmecánicas.

Artículo 50.- MIXTA INSTITUCIONAL Y CONSERVACIÓN. Es un área de uso múltiple donde se busca una combinación de uso con la aptitud que tiene el área central del casco urbano, se pretende consolidar los servicios sociales para crear la centralidad institucional del municipio.

Uso Permitido: alcaldía, instituciones del orden nacional, regional, municipal, iglesia, bancaria, hotel, restaurante, ventas de papelería, ropa,

Uso Compatible: vivienda en el segundo piso, y restaurante,

Uso Restringido: parqueo, ventas de bebidas, tanto diurnas como nocturnas, sonido estridente.

Uso Incompatible: vivienda primer piso, industria colegios, depósitos, talleres, reparación de vehículos.

Artículo 51.- ZONA USO MÚLTIPLE. Es la zona destinada dentro el área de expansión, con una extensión aproximada de 4 hectáreas, comprende actividades industriales, manufactura y transformación de materias primas. También comercio pesado y de transporte, talleres y la localización de la plaza de mercado así también actividades nocturnas con miras a garantizar su buen funcionamiento para preservar el espacio urbano de las molestias que ésta produce. Deben contener zonas de parqueos mínimo para camiones de alto tonelaje y con vías de 12 metros de ancho.

Uso Permitido: industria pesada y liviana, depósitos, distribución al por mayor de elementos comestibles y construcción, parqueaderos, espacios deportivos, talleres, plaza de mercado y estación de policía.

Uso Compatible: centros nocturnos, restaurante, Fuentes de soda, juegos de salón, casas de lenocinio, plaza de mercado residencias, bar.

Uso Restringido: vivienda unifamiliar, iglesias,

Uso Incompatible: escuelas, biblioteca, puesto de salud.

Artículo 52.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL. Son espacios dentro de la trama urbana, donde existen elementos de tipo geológico a nivel suelo relacionados como drenajes y la

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

presencia de cuerpos de agua en movimiento como quebradas y volúmenes vegetales y su aptitud es de tipo de conservación ambiental que es muy importante en la trama urbana y viene a funcionar como colectores de aguas lluvias como culturales y están identificados como la quebrada Villegas y el rio grande de la Magdalena.

Uso Permitido: parque longitudinal, malecón, la plaza de ferias, viveros, parques pasivos y activos de protección y conservación y reforestación.

Uso Compatible: Uso peatonal, vehicular.

Uso Restringido: parqueaderos, permanentes, ventas ambulantes,

Uso Incompatible: escuelas, vivienda, tiendas de ventas.

DEPARTAMENTO DEL HUILA
CAPITULO IV
DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 53.- NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

- **Tamaño del lote.** No se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a 6 mts de frente por 12 de fondo. Las subdivisiones que resulten de los procesos de sucesión o de cualquier otro tipo de decisión judicial, deben ajustarse a las dimensiones determinadas en el presente artículo, como requisito para adelantar cualquier trámite de licencia ante la administración municipal.

- **Índices de ocupación y construcción para las zonas de expansión**

El índice de ocupación máximo es de 0.50

El índice de construcción máxima es de 0.70

En los proyectos de conjunto, el índice de ocupación máximo es de 0.70 y el índice de construcción máximo es de 1.0

Según estos índices y la densidad variable estipulada en el código de urbanismo del municipio de Aipe el área de expansión entre 25 y 45 viviendas por hectárea para lo cual el área restante se destinara en obras de urbanismo y espacios públicos.

- **Densidades habitacionales e índice de edificabilidad.** Se establecen los siguientes rangos de densidad para la ciudad:

Rango – 1 Densidad de 25 viviendas por hectáreas

Rango- 2 Densidad de 35 viviendas por hectáreas

Rango –3 Densidad de 45 viviendas por hectáreas

El índice de edificabilidad en la zona residencial nueva está considerado 0.50 y lotes esquineros de 0.55.

- **Tipología Volumétrica.** Alturas serán de hasta 2 pisos y Sobre los parques o polideportivos se puede levantar hasta 3 pisos y lo que del perfil de la vía.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

- **Re vegetación Obligatoria.** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un **Plan de Revegetación**, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

- **Aislamientos.** Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50% no podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m² de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

Empates. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

- **Sótanos Y Semisótano.** Se permitirán a los indicados explícitamente.

Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía.

En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

- **Voladizos**

Sobre vía: Los indicados serán los máximos.

Laterales: Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

- **Patios**

Para unifamiliares o bifamiliares, área mínima: 9m²- Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares: área mínima: 16m² - Lado mínimo 4 metros.

- **Cerramiento De Predios.** Los cerramientos en predios, en edificaciones y en espacio público se regulan por las siguientes disposiciones:

1. En los parques no se permite ningún tipo de cerramiento. En las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.
2. En los antejardines los cerramientos no pueden sobrepasar la altura de 2.00 metros y sus materiales deben permitir la transparencia visual total a partir de los 0.60 metros de altura.
3. En predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada. Su altura mínima es de 2.60 metros.
4. En predios en construcción deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

Artículo 54.- CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES

- **En sectores sin desarrollar** Las áreas que no hayan adelantado obras de urbanización y saneamiento ni hecho las sesiones correspondientes.

Todo proceso de urbanización podrá realizarse por una de las siguientes formas:

- **Por desarrollo normal:** Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización, previsto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo a las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por la oficina de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las Empresas de Servicios Públicos.
- **Por desarrollo progresivo:** En sectores sin desarrollar : Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su etapa de fundación, partiendo de una obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.
 - Tendencia de la zona al desarrollo:
 - Concentración de grupos de bajos ingresos (estratos 1 y 2).
 - Volumen significativo de solicitudes para desarrollos progresivos por normas mínimas.
 - Cercanía al perímetro urbano.
 - Posibilidades de prestación de servicios por parte de las Empresas Públicas Municipales.
 -

Las urbanizaciones por desarrollo progresivo se registrarán por las normas urbanísticas y arquitectónicas, fijadas en el presente Acuerdo en cuanto a densidades, usos, sesiones y vías; y por las normas vigentes en cuanto hacen referencia a los servicios en su etapa de fundación y complementación progresiva.

Artículo 55.- SISTEMA PARA DESARROLLAR UN PREDIO

- **Sistema de loteo individual:** Consiste en la división de las manzanas o supermanzanas determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

El lote mínimo está referenciado al uso, a las normas y al sector donde se ubique, la oficina de Planeación Municipal podrá aprobar subdivisiones, cuando éstas cumplan con las condiciones del presente Acuerdo.

- **Sistema de agrupaciones:** Consiste en la propuesta de tres (3) o más unidades de un mismo uso en supermanzanas o lotes, resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad individual y áreas de

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades pueden ser de propiedad individual o de propiedad privada comunal. Las agrupaciones pueden ser:

- Para vivienda
- Para Industria, bodega, taller y similares.
- Para uso comercial
- Para uso institucional de uno o varios servicios.

El área de agrupaciones definido en el artículo anterior, puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado, o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación.

El área máxima de una manzana y / o supermanzana, para un desarrollo de agrupación de vivienda, será de cuatro (4) hectáreas, área que debe estar limitada por áreas de uso público, sin que ninguno de sus lados exceda de 300 metros.

Artículo 56.- DISEÑO DE MANZANAS. Las manzanas deberán diseñarse de manera que cumplan con las siguientes especificaciones:

- Prever espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Buscar la mayor economía en el área destinada a las vías vehiculares.
- Obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias y un diseño económico fundamental en las redes de servicios públicos.
- Aprovechar y respetar las condiciones topográficas.
- No exceder en ninguna de sus medidas de 270 metros sin interceptarlas por una vía de vehículos.
- No exceder de 120 metros entre vías de peatones.
- En las zonas comerciales, industriales y comunales proveer el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos.

Artículo 57.- CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES. Acorde con las tipologías establecidas las urbanizaciones pueden ser:

1. Según la modalidad de vivienda:

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.
- Multifamiliar.
- Agrupaciones o Conjuntos.

2. Según la Proximidad de las Edificaciones:

- **De Edificaciones Aisladas:** son las que cuentan con retiros respecto a linderos por todos los costados.
- **De edificaciones Apareadas:** Son las que se conforman con viviendas adosadas unas a otras por una de sus medianerías, dejando retiro con respecto a los demás linderos adyacentes.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

- **De Vivienda Continua:** Conformadas por viviendas que compartan medianería en sus costados laterales o de fondo

Artículo 8.- CESIONES URBANÍSTICAS. Es el área que todo proyecto con tratamiento de desarrollo debe ceder al Municipio con porcentaje para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y uso permitido.

Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el artículo anterior, deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante, deberá distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

Las áreas de cesión deberán ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público. La oficina de Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, la oficina de Planeación Municipal, podrá autorizar el pago compensatorio en la Tesorería Municipal (previo visto bueno del consejo de Planeación del Municipio y según el avalúo que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o una lonja de propiedad raíz reconocida.

Las áreas para zonas verdes y servicios comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas destinadas a vías arterias del plan vial, áreas afectadas por líneas de alta tensión, zonas de aislamiento, zonas de reserva para transporte masivo, canales abiertos, y rondas de los ríos a una distancia de 30 metros medidos perpendicularmente al cauce.
- Áreas vecinas a terrenos inestables, o que presentan peligro de derrumbe (zona de alto riesgo).
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines provistos, tales como terrenos inundables o pendientes mayores de 30 grados.

Las áreas destinadas al equipamiento comunal público, deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas previo concepto de la oficina de Planeación Municipal cuando así lo requiera la comunidad.

En las áreas de cesión correspondiente a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedración, senderos, áreas de juegos y deportivas, de acuerdo al proyecto de parques aprobado por la oficina de Planeación Municipal según especificaciones vigentes sobre la materia, así mismo debe el urbanizador dotar éstas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Artículo 59.- CESIONES OBLIGATORIAS

- a) **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

acordes con sus densidades y usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

- b) **Para vías del Plan vial** y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- c) **Para zonas verdes y comunales a escala municipal.** Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.
- d)

Artículo 60.- CESIONES TIPO A. Se exigirán cesiones obligatorias en los diferentes loteos según expresa:

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares o por agrupación, se establecerán unas sesiones del 21% del área neta urbanizable distribuido de la forma siguiente:

- Para desarrollo por loteo individual será el 10% mínimo par zonas verdes y los restantes para servicios comunales.
- Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos serán del 12% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.
- Las cesiones Tipo A para uso institucional en áreas con tratamiento de desarrollo serán del 12% del área urbanizable.

En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por el código de urbanismo de Aipe y la oficina de planeación Municipal.

Para agrupaciones de menos 5.000 metros cuadrados de área construida, se exigirá el mismo porcentaje de cesión tipo B que trata el presente artículo, dentro del cual se contabiliza el 30% del área de los estacionamientos exigidos por la norma y 15 metros cuadrados mínimo para administración seguridad y control o primeros auxilios. El área restante se dejará como zona verde que deberán arborizarse y emperadizarse.

Las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo, podrán ubicarse dentro de la construcción.

Se podrán contabilizar dentro de las cesiones tipo B, hasta el 25% como máximo del área destinada a parqueos exigidos por las normas.

Cuando se planteen agrupaciones por etapas las cesiones tipo B, se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.

Artículo 61.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. A través de cada Unidad de Planificación Urbana se pretende concentrar cesiones, determinando claramente los terrenos aportados para ellas y su localización. Los propietarios se deben acogerse al mecanismo de participación y reloteo definido por el Plan Parcial y se comprometen al desarrollo de la zona como un todo, donde ha dado una concentración de cesiones obligatorias y una definición y repartición de obras de beneficio común.

Existen varios criterios que deben tenerse en cuenta para la delimitación de las unidades de planificación urbana del Plan Parcial. Sin embargo el criterio básico para este plan parcial es la identificación de las áreas homogéneas, que llegaran a conformar una parte del casco urbano con autonomía e identidad, un espacio urbano, con sus propias características de estructura funcional, proporcionando al casco urbano referentes o hitos territoriales, en función de sus valores ambientales o paisajísticos conformados por la quebrada Villegas, los equipamientos públicos o privados o la actividad educativa que en ella se localice, los desarrollos habitacionales.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

De igual manera se han tenido en cuenta los criterios urbanísticos o de diseño urbano y criterios normativos, como los determinantes establecidos en el Esquema de ordenamiento.

Vale la pena resaltar que no primaron como criterio de delimitación el ajuste a los límites prediales previos, por no interferir con los criterios urbanísticos, previendo que la operación urbana una vez ejecutado el plan parcial, no necesite de intervenciones posteriores para completar su urbanización.

Artículo 62.- DEFINICIÓN DEL SUELO REQUERIDO PARA EL ESPACIO PÚBLICO: ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. Para definir los diferentes componentes del plan parcial, se tuvo en cuenta como criterio esencial la población que residirá en el área y la relación entre actividades residenciales y no residenciales. El plan parcial de patio bolas debe controlar la generación de esos espacios, en función de la población que residirá en la respectiva zona sobre la base de la ocupación del área consolidada.

La definición de estándares urbanísticos para áreas verdes y recreativas, equipamientos colectivos y vías se debe expresar en metros cuadrados de suelo por habitante. Para el cálculo del suelo requerido para estos tres elementos es necesario combinar los distintos elementos (obligaciones y normas urbanísticas). Se recomienda hacer el cálculo de la cantidad de suelos necesarios para estos elementos, de acuerdo a los estándares y serán los datos que tendrá que considerar de entrada. Con respecto al cálculo de la población que residirá en la zona se puede establecer el número máximo de viviendas que serán autorizadas, lo que define la norma de densidad y los índices de construcción. Este cálculo puede basarse en los datos censales, el número de habitantes por vivienda según estrato socioeconómico.

La adecuada relación entre espacio público (vías, zonas verdes y equipamientos) y número de habitantes regula la densidad de vivienda, definen las condiciones morfo-tipológicas se llega así a un momento de control en el que el aumento de las viviendas construidas (incremento de los metros edificables y/o disminución del tamaño de las viviendas) hace imposible cumplir con los estándares urbanísticos, lo que limita el índice de construcción. De ahí la importancia de considerar los metros cuadrados construibles, el tamaño de las viviendas y el número de personas que habitará cada vivienda. Con este tipo de regulaciones se promueven, además, otro tipo de tipologías, desincentivando las unidades cerradas y los espacios de uso privado a favor del espacio público.

Artículo 63.- CUANTIFICACIÓN DE LOS SUELOS REQUERIDOS PARA LAS CARGAS GENERALES. De acuerdo con la ley 388 y lo definido del Esquema de Ordenamiento Municipal, es posible asignar como responsabilidad a cargo de los propietarios el aporte de suelo para las infraestructuras y espacios públicos generales. Así lo estipula el artículo 39 de la ley 388 que señala que "el costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirá entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones".

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Según el decreto 2181 estableció un sistema de reparto a las áreas de desarrollo del suelo de expansión urbana de que trata el artículo 32 de la ley 388.

El primer objetivo del sistema de reparto será obtener todos los suelos pertenecientes a las cargas generales con cargo a la respectiva operación urbanística, es decir, mediante compensación o distribución de los aprovechamientos urbanísticos entre todos los propietarios involucrados, en lugar de comprarlos, mediante reservas o afectaciones, que no aplican en suelo de expansión ni de renovación.

El descuento de estos suelos al Suelo Objeto de Reparto da la primera estructura de espacio público del plan parcial y adicionalmente se obtiene el Área Neta urbanizable que para la unidad de actuación urbanística A que cuenta con un Área Neta Urbanizable (m²) de 116.802,88 y para la unidad de actuación urbanística B que cuenta con un Área Neta Urbanizable (m²) de 126.302,29

Artículo 64.- CUANTIFICACIÓN DEL SUELO REQUERIDO PARA LAS CARGAS LOCALES. Atendiendo a los estándares señalados en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Aipe, se procedió a calcular el suelo necesario para la red secundaria o local, teniendo en cuenta que los suelos de las cargas de las secciones que se obtienen a través del reparto computan como parte de los estándares exigibles al plan parcial. Por lo tanto, una vez calculados los suelos de las cargas generales, se pasa a calcular los suelos necesarios para la infraestructura secundaria.

El descuento de estos suelos al Área Neta Urbanizable da la estructura secundaria de espacio público del plan parcial, adicionalmente se obtiene el Área Útil (AU). Se espera que la segmentación producida por este descuento de manzanas cuyos tamaños oscilen entre 1 y 2 ha, las cuales podrán ser vendidas a constructores o promotores para desarrollar los proyectos autorizados por el plan. Dentro de la unidad de actuación urbanística A tenemos 68.870,88 de área útil construible y Dentro de la unidad de actuación urbanística B tenemos 101.801,29 de área útil construible.

Artículo 65.- CÁLCULO DE CARGAS. Las cargas, tanto generales como locales, de un proyecto son condición indispensable para transformar el suelo a sus nuevos usos. Por esta razón, ni los suelos necesarios ni los costos de infraestructura se deben entender como cesiones gratuitas, sino como obras indispensables para poder acceder al negocio inmobiliario. Estas cargas se entregan a cambio o en contraprestación de la asignación de edificabilidades y usos.

Estas cargas se deben distribuir entre los diferentes actores públicos y privados involucrados en el proceso de urbanización del plan parcial, según responsabilidades y beneficios recibidos por el proceso. Las cargas generales, serán asumidas por toda la ciudad y las locales serán exclusivamente asumidas por los actores involucrados en el ámbito del plan parcial. Sin embargo es necesario establecer todas las cargas que harán viable el desarrollo de la zona, para luego definir los actores responsables de estas cargas.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Costos y Tipo de cargas

1. Cargas de infraestructura. El costo total de la infraestructura, incluye gasto en:
 - Construcción (materiales, mano de obra, AIU e interventoría)
 - Estudios y diseños.

El valor por metro cuadrado de vía incluye costos de andén, calzadas, ciclorruta, redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, gas y comunicaciones

2. Cargos de espacio público. El presupuesto aquí señalado para el espacio público incluye alamedas y adecuación de zonas verdes para parques (senderos, empradización, arborización, juegos infantiles, zonas duras y mobiliario). El costo total de la infraestructura vial, incluye gasto en:
 - Construcción (materiales, mano de obra, AIU e interventoría).
 - Estudios y diseños.

El presupuesto aquí desarrollado no incluye construcción de equipamientos. Esta carga únicamente incluye las obras de urbanización y el suelo necesario para la posterior construcción del equipamiento requerido, a cargo del municipio.

Artículo 66.- COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS CARGAS GENERALES. Los aportes económicos para pagar la urbanización obedecen a una serie de costos que se agrupan de la siguiente forma: a) Costos de urbanización o construcción de la infraestructura, b) Costos de gestión.

En general, se debe calcular los costos de infraestructura pertenecientes a cualquiera de los sistemas: redes de servicios públicos, vías, parques o equipamientos, las vías entendidas en su perfil integral, de paramento a paramento, son el componente del espacio público donde se encuentran contenidas todas las obras de infraestructura relacionadas también con las redes de servicios públicos domiciliarios.

TOTAL INVERSIÓN REQUERIDA PARA LAS CARGAS GENERALES DEL UAU A					
DESCRIPCIÓN	LONG ML	PERFIL VIAL ML	ÁREA M ² (suelo)	V/M ² *	V/TOTAL
INFRAESTRUCTURA VIAL					
CALLE 14 - Principal	564,53	19.20	10.839	\$ 247.324	\$ 2.680.744.836

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

CALLE 16 – Principal,	610,05	19.20	11.713	\$ 247.324	\$ 2.896.906.012
CARRERA 4 - Principal	240,21	19.20	4.612	\$ 247.324	\$ 1.140.658.288
CARRERA 2 - Especial	202,79	17.20	3.488	\$ 238.271	\$ 831.089.248
TOTAL COSTO INFRAESTRUCTURA VIAL,					\$ 7.549.398.384
ESPACIO PUBLICO					
Parque de ciudad			22.656,48	\$ 66.794	\$1.513.316.925,12
Ciclo ruta	1.127,5	2,00	2.254.7	\$ 52.488	\$118.344.693,60
TOTAL ÁREAS ESPACIO PUBLICO					\$1.631.661.618,72
REDES MATRICES SERVICIOS PÚBLICOS					
Redes Matrices de Servicios Públicos			829.16 ml	103.960	\$86.207.848,12
TOTAL REDES MATRICES SERVICIOS PÚBLICOS					\$86.207.848,12
TOTAL COSTO CARGAS GENERALES					\$ 9.267.267.850,84
TOTAL INVERSIÓN REQUERIDA PARA LAS CARGAS LOCALES DELA UAU A					
CALLE 14 A local secundaria	304.69	11.10	3.382,06	154.578,00	\$ 3.382,06
CALLE 14 B local secundaria	305,86	11.10	3.395,05	154.578	\$ 3.395,05
CALLE 15 secundaria	564,66	12.10	6.855,86	154.578	\$ 6.855,86
CALLE15 A local secundaria	92,87	11.10	1.030,85	154.578	\$ 1.030,85
CALLE 15 B local secundaria	204.27	11.10	2.267,40	154.578	\$ 2.267,40
CARRERA 3 secundaria	219.37	12.10	2.654,37	154.578	\$ 2.654,37
Parque local			9.427,20	66.794	\$ 629.680.396,80
Equipamientos colectivos			11.640.48	66.083	\$ 769.237.839,84
Redes de Alcantarillado			2803.22	79.977	\$ 224.193.125,94
Redes acueducto			2819.05	35.977	\$ 101.420.961,85
TOTAL CARGAS LOCALES					1.724.551.910,02

MUNICIPIO DE AIPE

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

TOTAL COSTO CARGAS PLAN PARCIAL UAU A						10.991.819.760,86
TOTAL INVERSIÓN REQUERIDA PARA LAS CARGAS GENERALES DELA UAU B						
DESCRIPCIÓN	LONG ML	PERFIL VIAL ML	ÁREA (suelo) M²	V/M² *	V/TOTAL	
INFRAESTRUCTURA VIAL						
CALLE 13 ESPECIAL	279,94	17.20	4.815	\$ 238.271	\$ 1.147274.865	
CALLE 14 PRINCIPAL	535,47	19.20	10.281	\$ 247.324	\$ 2.542.738.044	
CARRERA 2 ESPECIAL	163,72	17.20	2.816	\$ 238.271	\$ 670.971.136	
CARRERA 4 PRINCIPAL	307,71	19.20	5.908	\$ 247.324	\$ 1.461.190.192	
TOTAL COSTO INFRAESTRUCTURA VIAL,						\$ 5.822.174.237
ESPACIO PUBLICO						
Parque de ciudad			21.756	\$ 66.794	\$1.453.170.264	
Ciclo Ruta			1.016	\$ 52.488	\$53.327.808	
TOTAL ÁREAS ESPACIO PUBLICO						\$1.506.498.072
REDES MATRICES SERVICIOS PÚBLICOS						
Redes Matrices de Servicios Públicos			182.98	103.960	\$19.022.601	
TOTAL REDES MATRICES SERVICIOS PÚBLICOS						\$19.022.601
TOTAL COSTO CARGAS GENERALES						
TOTAL INVERSIÓN REQUERIDA PARA LAS CARGAS LOCALES DELA UAU A						
INFRAESTRUCTURA VIAL						
Parque local			24.501.60	66.794	\$163.655.870	
Redes de Alcantarillado			849.24	79.977	\$67.919.667,5	
Redes acueducto			850.38	35.977	\$30.594.121,3	
TOTAL CARGAS LOCALES						\$262.169.658,8
TOTAL COSTO CARGAS PLAN PARCIAL UAU B						\$6.084.343.896

Artículo 67.- COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS CARGAS LOCALES. Las Cargas Generales corren el 100% con cargo a los propietarios de suelo. Los Costos de construcción de las cargas locales de la infraestructura local está compuesta por los costos de la malla vial secundaria se presentan como un promedio aproximado, sin embargo debe calcularse de acuerdo al perfil y trazado definido en el diseño urbano. Probablemente en algunas zonas del país puedan incluir algún porcentaje de los costos de construcción o dotación de los equipamientos colectivos.

Es posible que estos costos involucren sólo hasta los costos de la malla vial intermedia y parte de la local, pues el plan parcial se diseña hasta el nivel de manzana, de manera que en el costeo todavía puede hacer falta calcular las redes domiciliarias, las vías de menor jerarquía y los pequeños parques de los proyectos, que generalmente corren por cuenta del constructor.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Artículo 68.- SISTEMA O FORMA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO O ÁREA VENDIBLE. Para el plan parcial Patio Bolas la ocupación del espacio privado corresponde a un área vendible en la unidad de Actuación Urbanística de 67.473,97 m². Entendiéndose por áreas vendible el área resultante de restarle al área neta las afectaciones que reglamentan las construcciones urbanísticas y la cesión de ciudad. Según el cuadro anterior en el área de estudio del plan parcial Patio Bolas en la Unidad de Actuación Urbanística A, se pueden construir **374** viviendas, que pueden dar solución al déficit de vivienda del Municipio (264 unidades para programas VIS) y que pueden ser distribuidas para vivienda de reubicación, para vivienda nueva. En estos momentos según el análisis población y de vivienda Aipe cuenta con un faltante de vivienda nueva y para ser reubicadas de 206 unidades.

También se programa una unidad de equipamiento representada en un polideportivo, y una unidad representada en un parque.

Estas obras urbanísticas serán financiadas con dineros privados o mixtos según sea la conveniencia entre la parte privada y la parte municipal. El monto de las obras en cuanto a acueducto, alcantarillado y vías se enumeraron anteriormente.

En la Unidad de Actuación Urbanística B se pretenden adelantar un macro proyecto municipal de infraestructura educativa para suplir la necesidad del casco urbano y las áreas aledañas a él.

Artículo 69.- ESTRATEGIA DE GESTIÓN. La distribución o reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, tiene dos objetivos principales:

- Desde un punto de vista territorial o urbanístico, la aplicación de este principio tiene como objetivo, garantizar que el proceso de urbanización produzca, además de los inmuebles para actividades lucrativas, todos los soportes de la vida colectiva en la ciudad, entre ellos: i) las infraestructuras de servicios públicos básicos domiciliarios –acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, etc.-, que conjuntamente con la infraestructura vial, garantizan condiciones básicas de salubridad y funcionalidad en la ciudad, iii) la infraestructura vial, iv) los espacios libres públicos para la recreación y v) los equipamientos colectivos y de uso público, requeridos por la ciudadanía –educación y bienestar social, en el caso del plan parcial-.
- Desde un punto de vista económico el principio de reparto equitativo tiene como objetivo eliminar la inequitativa asignación, a los diferentes predios, de usos y edificabilidades que se traducen en beneficios económicos, producidos inevitablemente por el ejercicio del urbanismo.

El diseño urbano, la morfología urbana, los tipos edificatorios, la estructura de espacios y equipamientos colectivos, la estructura y distribución de usos, se debe armonizar con el resultado económico de estas decisiones, en términos de costos y beneficios.

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

Este reparto equitativo, es un proceso de ajuste entre categorías y decisiones de diseño del espacio urbano y su expresión en términos de costos y beneficios económicos. De esta manera, los suelos que según el diseño urbanístico deban destinarse a las vías o a los equipamientos colectivos, serán aportados por todos los propietarios del plan parcial y el aprovechamiento urbanístico medio que les corresponde a estos suelos de uso público podrá concretarse en otras áreas del plan parcial. Así mismo, los diferentes usos rentables –residencial, comercial- no serán aprovechados de manera individual por los predios a los que el diseño urbanístico se los atribuya. También en este caso, operará la asignación del aprovechamiento urbanístico medio, que permitirá calcular para cada propietario un beneficio o aprovechamiento (uso y edificabilidad) proporcional al porcentaje de su aporte en suelo y a la asunción de costos de urbanización, que será por lo tanto equitativo en relación con el de los demás propietarios.

Artículo 70.- FORMAS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN. Basándonos en la Ley 388 de 1997 se 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 se desarrollen, entre los mecanismos de gestión que se pueden usar están:

Para Repartir Cargas Y Beneficios En La Gestión Del Suelo. Para las Unidades de Actuación Urbanística definidas en el presente plan en las cuales se requiere 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.

Dentro del presente plan parcial hay dos conceptos importantes que se deben de tener en cuenta: la urbanización y construcción de las dos U.A.U. se deben trabajar como unidades integradas de planeamiento. Y la participación de actores dentro de su ejecución se debe de hacer mediante un reparto equitativo de cargas y beneficios, de acuerdo a esto se puede definir que las cuatro U.A.U. formuladas dentro de este plan parcial corresponden a un territorio específico y delimitado, comprendido por uno o varios predios sobre los cuales se ejecutaran Actuaciones Urbanísticas de urbanización y/o construcción como una unidad de planeamiento, es decir, como un segmento de territorio o un "fragmento de ciudad" que permite un uso racional del suelo, puesto que la determinación de todas sus previsiones ha sido concebida como un "todo", conforme el desempeño de la función urbana del territorio.

Para Adquirir Predios Inmuebles. Las unidades de actuación Urbanística Patio Bolas se Regirá por lo siguiente:

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

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

- La enajenación forzosa, como primera opción en la adquisición de inmuebles de una UAU 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 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.

Artículo 71.- CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

Todas las obras planteadas por el plan parcial como de desarrollo urbanístico del área, obedecerán más que a un cronograma estipulado, a la demanda del mercado y a las necesidades del mismo. Por lo cual el plan establece que las obras que competen al predio se ejecuten una vez estos sean objeto de un proyecto urbanístico puntual.

Lo anterior con el fin de garantizar el desarrollo sostenido de toda la zona y la viabilidad económica tanto de los proyectos como de dichas obras.

Mas sin embargo cabe agregar que, previa salvedad, no le impide al plan parcial considerar de manera muy global y general un margen de tiempo de aproximadamente cinco (5) años para el desarrollo del predio contemplado en éste.

Y anotar una vez más, que el desarrollo de la zona está sujeto a una serie de imprevistos y variables no manejables que en última instancia son las que manejan el orden de las actividades a realizar en el suelo de expansión.

CAPÍTULO V

DECRETO

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) de Patio Bolas en el Municipio de Aipe - Huila"

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 72.-. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL DECRETO. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte
- Cartografía
 1. Planos del diagnóstico:
 - 1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
 - 1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
 2. Planos de formulación:
 - 2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
 - 2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.
 - 2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
 - 2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - 2.5. Plano de usos y aprovechamientos.
 - 2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
 - 2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - 2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
- Certificados de disponibilidad de servicios públicos
- Archivo digital de los planos adoptados por el presente Decreto.

ARTÍCULO 73. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA: La Oficina de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con las delimitaciones e incorporaciones del presente Plan Parcial.

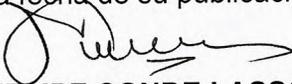
ARTÍCULO 74. CONDICIONES PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS SUELOS OBJETO DEL PLAN PARCIAL COMO SUELO URBANO.

ARTÍCULO 75. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las licencias de urbanización y construcción correspondientes a cada una de sus etapas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las normas vigentes en la materia.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado Aipe - Huila a los veintiún (21) días mes septiembre de dos mil nueve (2009)

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación


LUIS FELIPE CONDE LASSO
Alcalde Municipal