

## **CAPITULO IV. FORMULACIÓN.**

### **1) PLAN GENERAL ARTICULADOR.**

En respuesta al documento de soporte en que se incluye el inventario y diagnóstico formulado para el área de expansión urbana del Municipio de Aipe, se ha formulado el Plan Parcial del área de expansión urbana, el cual reúne y estructura el conjunto de objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos necesarios para el manejo del desarrollo integral del Área de Expansión, dentro del marco de una política de desarrollo sostenible que deberá adoptar la administración municipal.

### **2) OBJETIVO GENERAL**

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

social, redundando este en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

### **3) OBJETIVOS ESPECIFICOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**OBJETIVO ECONÓMICO:** Organizar el área de expansión, aprovechando sus ventajas comparativas para lograr una mayor competitividad.

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

**OBJETIVO FÍSICO:** Orientar y concentrar la acción del gobierno, la inversión pública y las actuaciones particulares hacia la consecución de los fines de sostenibilidad ambiental, equidad social, eficiencia económica y convivencia social, relacionados con el ordenamiento del territorio.

**OBJETIVO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** Fomentar y cimentar una cultura urbana en los ciudadanos, consistente en promover una visión compartida sobre el futuro del municipio y el territorio.

## **OBJETIVO DE ARMONIZACION CON LOS PLANES DE**

**DESARROLLO:** Garantizar la ejecución del modelo de ocupación del área de expansión, priorizando según las necesidades del municipio, la ejecución de las actuaciones, programas y proyectos definidos en los componentes del Plan, en el corto, mediano y largo plazo, a efectos de dar cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

### **4) POLÍTICAS:**

#### **Política Ambiental**

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

#### **Política Económica.**

Políticas de largo plazo:

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

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

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

#### **Política Físico Espacial.**

Políticas de largo plazo:

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

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

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

Mejorar la calidad ambiental, creando nuevos lugares de esparcimiento.

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

#### **Políticas de participación ciudadana.**

Políticas de largo plazo:

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

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

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

#### **Políticas de Armonización con los Planes de desarrollo.**

Políticas de largo plazo:

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

Corto Plazo. Comprendido entre los años 2003 a 2005

Mediano Plazo: Comprendido entre los años 2006 a 2008

Largo Plazo: Comprendido entre los años 2009 a 2010

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

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

### **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.

## 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 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 consientizar 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.

## **6) COMPONENTE GENERAL DEL ÁREA DE EXPANSION**

### **FORMA DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO:**

La propuesta urbanística del plan parcial determina 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, el modelo teórico se fundamenta en los siguientes aspectos:

- Tipología de baja densidad de un solo piso de altura y solución de vivienda unifamiliar.
- Organización del tejido urbano mediante manzanas.
- Mantenimiento de los usos actuales de la zona urbana.
- Revisión de tres viviendas por parqueo para los residentes.

### **SISTEMA VIAL:**

La estructura vial además de dar buena accesibilidad y conexión con el entorno, otorga vías exclusivas para el peatón y la 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. Ver perfiles Plano 1F.

### **SERVICIOS PUBLICOS:**

Para la U.A.U. N° 1 La Voluntad el sistema de alcantarillado debe integrarse con la red actual de alcantarillado del municipio de Aipe. Para la U.A.U. N° 2 Patio Bolas 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.

## **ESPACIO PÚBLICO:**

Obedece a las exigencias de previsión de espacio público del E.O.T. municipal. Contiene un espacio público principal de carácter municipal (concha acústica y polideportivos) y adicionalmente se pretende que las rondas de las quebradas sea un parque ambiental a nivel municipal. Ver planos 1 – 2 – 3 – 4 - 5 – 6

## **EQUPIAMIENTOS COLECTIVOS:**

La definición del equipamiento colectivo se realizo con base al déficit de equipamientos municipales dentro del casco urbano. Obteniendo como resultado que la necesidad apremiante dentro del municipio no se presenta en los establecimientos educativos sino en los espacios 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 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.

## **7) PROGRAMAS Y PROYECTOS AMBIENTALES**

### **Programas**

- Programa de educación y capacitación ambiental integral
- Programa de recuperación, conservación y manejo de márgenes del río y quebradas

- Programa de recuperación, conservación y manejo ambiental de la Moya de Lourdes en la parte sur occidental de la zona de expansión de La Voluntad. Ver plano AIPE 5 DE 9
- Programa de divulgación de las normas ambientales vigentes

### **Proyectos**

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

## **8) PROGRAMA DE ACTIVIDADES AREAS DE EXPANSION LA VOLUNTAD Y PATIO BOLAS**

- Adquisición de predios para desarrollos urbanos
- Obras de Urbanismo
- Sistema vial vehicular

- Sistemas alternativos de vivienda.
- Sistema de ciclo rutas.
- Sistema Estructurantes del Espacio Público.

Este programa de actividades estará a cargo por los siguientes actores o responsables:

### **➤ LA VOLUNTAD**

Nación

Departamento

Municipio

Cormagdalena

C.A.M.

Empresa Privada

Beneficiarios

### **➤ PATIO BOLAS (Primera etapa)**

Nación

Departamento

Municipio

Cormagdalena

C.A.M.

Empresa Privada

Beneficiarios

➤ **PATIO BOLAS (Segunda etapa)**

Nación

Departamento

Municipio

Cormagdalena

C.A.M.

Empresa Privada

Beneficiarios

➤ **LAS BRISAS**

Nación

Departamento

Municipio

Cormagdalena

C.A.M.

Empresa Privada

Beneficiarios

**9) PROGRAMA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DEL AREA DE EXPANSIÓN**

**Programas**

- Programa de adquisición de predios para desarrollos urbanos.

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

#### **A. Proyectos de adquisición de predios para desarrollos urbanos**

- Proyecto de adquisición de predios incluidos dentro del área de expansión
- Proyecto de adquisición de predios No incluidos dentro del área de expansión para nuevos desarrollos

#### **B. Proyectos Obras de Urbanismo**

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

#### **C. Proyectos Sistema vial vehicular**

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

#### **D. Proyectos Sistema alternativos de vivienda.**

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

#### **E. Proyectos del Sistema de ciclo rutas.**

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

#### **F. Proyectos del Sistema Estructurantes del Espacio Público.**

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

## **10) DEFINICION y PRIORIZACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.**

De acuerdo con las disposiciones del artículo 36 de la ley 388 de 1997 se puede colegir que la unidad de actuación urbanística U.A.U. es la intervención que se realiza sobre inmuebles para su desarrollo con fines urbanísticos: ya sea para parcelarlos, urbanizarlos o edificarlos como es el caso del presente plan parcial. Así mismo, dicho artículo determina que dichas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución. Los procedimientos de gestión determinan los requerimientos para administrar su ejecución. Las formas de ejecución determinan las maneras de emprender su ejecución: En forma individual (Por el propietario de cada predio o inmueble), o en forma colectiva (Por propietarios de varios predios o inmuebles asociados voluntariamente como se presenta en las unidades de actuación urbanística planteadas en el presente plan parcial).

La ejecución de unidades de actuación urbanística podrá realizarse mediante asociaciones del sector público del sector privado o de una asociación entre ambos.

Las U.A.U. planteadas dentro del presente plan parcial son mecanismos para la ejecución colectiva de actuaciones urbanísticas. Esto significa que esta nueva figura introduce la posibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones de urbanizar o edificar en forma colectiva, a diferencia de la manera tradicional es decir individualmente.

## **11) PROGRAMAS DE DESARROLLO U.A.U.**

### **➤ UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 1. “LA VOLUNTAD”**

Proyecto Integral:

1. Diseños definitivos.
2. Inclusión de obras de urbanismo.
3. Construcción de viviendas de interés social.
4. Cesiones Públicas.

5. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

**Etapas:**

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

➤ **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2. “PATIO BOLAS PRIMERA ETAPA”**

Proyecto Integral:

1. Adquisición del predio.
2. Diseños definitivos
3. Inclusión de obras de urbanismo.

4. Construcción de unidades básicas de vivienda social.

5. Cesiones Públicas.

6. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

**Etapas:**

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

➤ **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 3. “PATIO BOLAS SEGUNDA ETAPA”**

Proyecto Integral:

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

**Etapas:**

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. construcción de viviendas de interés social.

- III. Entrega de obras a los beneficiarios de las solicitudes de vivienda.

➤ **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 4. “LAS BRISAS”**

Proyecto Integral 1:

1. Construcción del parque ambiental Las Brisas.

**Etapas:**

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

## 12) PROGRAMAS DE DESARROLLO MACROPROYECTOS

### ➤ LA VOLUNTAD

Construcción de 50 viviendas de interés social con obras de urbanismo, espacios públicos y manejos ambientales.

### ➤ PATIO BOLAS (Primera etapa)

Construcción de 120 viviendas de interés social para reubicación con obras de urbanismo, espacios públicos y manejos ambientales.

### ➤ PATIO BOLAS (Segunda etapa)

Construcción de 384 viviendas de interés social con obras de urbanismo, espacios públicos, equipamientos comerciales de salud, culturas y manejos ambientales.

### ➤ LAS BRISAS

Construcción de obras de urbanismo espacios públicos y manejos ambientales.

## 13) INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCION PARA LAS ZONAS DE EXPANSION

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 30 y 45 viviendas por hectárea para lo cual el área restante se destinara en obras de urbanismo y espacios públicos.

## 14) FORMAS DE FINANCIACION Y GESTION.

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 cuatro 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 y Las Brisas se Regirá por lo siguiente:

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

La enajenación forzosa, como primera opción en la adquisición de inmuebles de una 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 promover la gestión del suelo:**

Para todas las Unidades de Actuación Urbanística se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

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

**Para financiar los proyectos del plan parcial:**

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

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

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

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

### 15) SIMULACIÓN URBANÍSTICA Y FINANCIERA:

U.A.U.	NOMBRE	PRESUPUESTO ESTIMADO (EN MILLONES)	METAS POR PERIODOS			RESPONSABLES
			2003 a 2005	2006 a 2008	2009 a 2010	
No 1	LA VOLUNTAD	\$972	80%	20%		Nación Departamento Municipio Cormagdalena C.A.M. Empresa Privada Beneficiarios

No 2	PATIO BOLAS PRIMERA ETAPA	\$1.500	30%	50%	20%	Nación Departamento Municipio Cormagdalena C.A.M. Empresa Privada Beneficiarios
No 3	PATIO BOLAS SEGUNDA ETAPA	\$8.460	20%	40%	40%	Nación Departamento Municipio Cormagdalena C.A.M. Empresa Privada Beneficiarios
No 4	LAS BRISAS	\$100	30%	50%	20%	Nación Departamento Municipio Cormagdalena C.A.M. Empresa Privada Beneficiarios

**16) PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:**

<b>ACUERDO BASES DE ACTUACION</b>	<b>CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD GESTORA</b>	<b>LICENCIAS DE URBANISMO Y AMBIENTAL</b>	<b>EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y AMBIENTALES POR PARTE DE LA ENTIDAD GESTORA</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>
Voto favorable de los propietarios que representan el 51% del área comprometida en la unidad de actuación urbanística	Posibles figuras: Fiducias. Promotoras Inmobiliarias	Elaboración del proyecto de urbanismo y ambiental por parte de la entidad gestora.	Ejecución de Obras de Urbanismo y manejo ambiental	Elaboración de los proyectos arquitectónicos por parte de la entidad gestora.
Enajenación voluntaria o expropiación por parte de las autoridades competentes a propietarios renuentes	Empresa comerciales del estado. Constitución de una nueva entidad gestora específica (elaboración de estatutos).	Solicitud de licencia de urbanismo y ambiental por parte de la entidad gestora.	Entrega de Obras de urbanismo	
		Otorgamiento de la licencia.	Restitución de lotes a los participantes	

**DECRETO REGLAMENTARIO DEL AREA DE EXPANSION URBANA.**

