

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-i-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

T A B L A D E C O N T E N I D O

**LIBRO I: PLANIFICACION GENERAL, URBANA Y RURAL
DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

PRIMERA PARTE: COMPONENTE GENERAL

**TITULO I
PRINCIPIOS, VISION Y MISION**

- CAPITULO I. GENERALIDADES**
- CAPITULO II. PRINCIPIOS**
- CAPITULO III. VISION Y MISION**
- CAPITULO IV. MODELO DE USO Y OCUPACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**TITULO II
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

- CAPITULO I. GENERALIDADES**
- CAPITULO II. DE LA DIMENSION POLITICO-ADMINISTRATIVA**
- CAPITULO III. DE LA DIMENSION ECONOMICA**
- CAPITULO IV. DE LA DIMENSION FUNCIONAL-ESPACIAL**
- CAPITULO V. DE LA DIMENSION BIOFISICO-AMBIENTAL**
- CAPITULO VI. DE LA DIMENSION SOCIAL**
- CAPITULO VII. ESTRATEGIAS Y CONVENIOS SUBREGIONALES**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-ii-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**TITULO UNICO
DIVISION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE
YUMBO**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. SUELO URBANO
CAPITULO III. SUELO DE EXPANSION URBANA
CAPITULO IV. SUELO SUBURBANO
CAPITULO V. SUELO RURAL
CAPITULO VI. SUELO DE PROTECCION**

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO

**TITULO I
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. USOS RURALES
CAPITULO III. USOS URBANOS**

**TITULO II
ZONAS DE AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS EN SUELO RURAL
CAPITULO III. AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS EN SUELO URBANO**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-iii-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE YUMBO

**TITULO I
VIAS Y TRANSPORTE**

**CAPITULO I. PLAN VIAL
CAPITULO II. PROYECTOS VIALES Y DE TRANSPORTE**

**TITULO II
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. PLANES Y PROYECTOS SOBRE SERVICIOS PUBLICOS**

**TITULO III
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. SECTOR SOCIAL, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL
CAPITULO III. PROYECTOS SOBRE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**TITULO IV
EL ESPACIO PUBLICO**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. ESPACIO PUBLICO EFECTIVO
CAPITULO III. ESTRATEGIAS DE INCORPORACION Y RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (EPE).**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-iv-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

CAPITULO IV. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ESPACIO PUBLICO DE YUMBO
CAPITULO V. AREAS DE CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS

TITULO V
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CAPITULO I. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE VIVIENDA
CAPITULO II. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
CAPITULO III. INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- IMVIYUMBO

QUINTA PARTE: AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS, TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DE LAS CLASES DE SUELO Y PLUSVALIA

TITULO I
MORFOLOGIA URBANA

CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS

TITULO II
TRATAMIENTOS DE USO

CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-v-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**TITULO III
LA PLUSVALIA**

- CAPITULO I. GENERALIDADES**
- CAPITULO II. PARTICIPACION, PROCEDIMIENTOS Y CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA**
- CAPITULO III. LOCALIZACION DE LAS ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALIA**

SEXTA PARTE: PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

**TITULO I
PLANES PARCIALES**

- CAPITULO I . GENERALIDADES**
- CAPITULO II. PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE AREAS DE EXPANSION URBANA**
- CAPITULO III. PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE ESPACIO PUBLICO**
- CAPITULO IV. PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL -ZONAS DE LADERA**
- CAPITULO V. PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL ZONA CENTRO PARA LA RENOVACION Y REVISION DE LAS NORMAS URBANAS**
- CAPITULO VI. PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL PARA LAS CABECERAS CORREGIMENTALES**

**TITULO II
PARAMETROS Y DIRECTRICES DE LOS PLANES ESPECIALES**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-vi-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. PLAN ESPECIAL PARA LAS AREAS SUBURBANAS
CAPITULO III. PLAN ESPECIAL PARA LA ZONA INDUSTRIAL**

**TITULO III
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO
CAPITULO III. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE RENOVACION URBANA DEL CENTRO
CAPITULO IV. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE CABECERAS CORREGIMENTALES**

**SEPTIMA PARTE: INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION,
INTERVENCIONES SOBRE EL TERRITORIO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**TITULO I
INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**

**CAPITULO I. GENERALIDADES
CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION POLITICO ADMINISTRATIVOS
CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION ECONOMICO FINANCIEROS
CAPITULO IV. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA COMO INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-vii-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**TITULO II
INTERVENCIONES SOBRE EL TERRITORIO DE CORTO,
MEDIANO Y LARGO PLAZO**

CAPITULO I . GENERALIDADES

CAPITULO II. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

**TITULO III
PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000**

CAPITULO I . GENERALIDADES

CAPITULO II. INVERSIONES EN EL AÑO 2000

**CAPITULO III. FUENTES DE FINANCIACION, ENTIDADES RESPONSABLES Y
CRONOGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES**

LIBRO II : NORMATIVIDAD URBANISTICA

PRIMERA PARTE. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

**TITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO I
DEFINICION Y JERARQUIZACION**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-viii-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO II
AMBITO DE APLICACION**

**TITULO II
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO.**

**CAPITULO II
CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

TITULO III

USOS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS

**CAPITULO I
DEFINICION, ZONIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD**

**CAPITULO II
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

**CAPITULO III
AREA DE ACTIVIDAD MIXTA RESIDENCIAL COMERCIAL**

**CAPITULO IV
AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE**

**CAPITULO V
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**

**CAPITULO VI
AREAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO**

SEGUNDA PARTE: NORMAS URBANISTICAS GENERALES

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-ix-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USO Y OCUPACION
URBANA**

**CAPITULO I
NORMAS GENERALES**

**CAPITULO II
NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL**

**CAPITULO III
NORMAS GENERALES PARA LAS AREAS DE INTERES PATRIMONIAL**

**CAPITULO IV
NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO
EFECTIVO Y LAS ZONAS VERDES**

**CAPITULO V
NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
COLECTIVOS**

**CAPITULO VI
NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA VIAL**

**CAPITULO VII
NORMAS GENERALES PARA LA VIVIENDA CAMPESTRE Y
PARCELACIONES DE VIVIENDA**

**TERCERA PARTE: NORMAS URBANISTICAS
COMPLEMENTARIAS**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-x-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

**CAPITULO II
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA PUBLICIDAD VISUAL EXTERIOR**

CUARTA PARTE: DISPOSICIONES FINALES

**TITULO I
APLICACION DE LA TERMINOLOGIA**

**CAPITULO I
DEFINICION DE TERMINOS Y GLOSARIO**

**TITULO II
LICENCIAS, ADMINISTRACION Y APLICACION, SANCIONES**

**CAPITULO I
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANIZACION Y
PARCELACION**

**CAPITULO II
ADMINISTRACION Y APLICACIÓN**

**CAPITULO III
SANCIONES**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-1-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

El Concejo Municipal de Yumbo (Valle), en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 879 de 1998, y la Ley 546 de 1999,

ACUERDA:

**LIBRO I: PLANIFICACION GENERAL, URBANA Y RURAL
DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

PRIMERA PARTE: COMPONENTE GENERAL

**TITULO I
PRINCIPIOS, VISION Y MISION**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 1.- OBJETO. Por medio del presente Acuerdo se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Yumbo (Valle), con todos los materiales e insumos que soportan el proceso de planificación, a saber: El Documento de Diagnóstico, el Documento de Reflexión Prospectiva, la Planificación territorial en sus tres componentes General, Urbano y Rural contenida en el Documento Técnico de Soporte, la Normatividad urbanística, los Planos generales y el Documento resumen. También hacen parte integral del presente Acuerdo la resolución DG.291 de julio de 2000, con sus respectivas actas No1 y No2 expedidas por la autoridad ambiental CVC, y el documento que contiene el concepto y las recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación CTP, con sus anexos, como resultado del proceso de adopción del PBOT. Todos estos productos se entienden en su dialéctica de desarrollo de manera integral, complementaria y armónica.

PARAGRAFO 1.- La propuesta de Formulación está sustentada en El Documento Técnico de Soporte el cual se integra con el Diagnóstico y la Reflexión

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-2-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Prospectiva. Todos estos productos del proceso de Formulación del PBOT están espacializados en la base cartográfica digitalizada que se anexa.

PARAGRAFO 2.- El Documento Resumen contiene de manera sintética y pedagógica la memoria explicativa de los objetivos, políticas y estrategias del Plan, el modelo propuesto para el uso y ocupación del territorio con sus planos de apoyo, así como las principales intervenciones, planes, programas y proyectos que integran el ordenamiento del territorio municipal de Yumbo.

PARAGRAFO 3.- La resolución DG.291 de julio de 2000, con sus actas No 1 y No 2, contienen los temas y asuntos estrictamente ambientales concertados entre la CVC y el municipio de Yumbo. El Documento que incluye el Concepto y las recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación – CTP, de agosto 22 de 2000 contiene el concepto frente al PBOT y las diversas recomendaciones como resultado del trabajo intensivo y participativo con la comunidad y los sectores productivos allí representados.

ARTICULO 2.- MAPAS GENERALES. Los Planos generales del documento técnico de soporte que se adoptan son los siguientes:

a. Mapas del Componente General:

FORCOMGE -01	Descripción del territorio actual.
FORCOMGE -02	Areas de reserva, conservación y protección ambiental.
FORCOMGE -03	Sistemas de comunicación y articulación Regional y Nacional.
FORCOMGE -04	Sistemas de comunicación y articulación Urbana y Rural.
FORCOMGE -05	Infraestructura y equipamientos.
FORCOMGE -06	Polígono mineros con uso compatible para la localización del relleno sanitario regional.
FORCOMGE -07	Polígono para la localización del Complejo Integrado de servicios- CIS.
FORCOMGE -08	Clasificación del Territorio.
FORCOMGE -08 A	Perímetro urbano propuesto.
FORCOMGE -08 B	Perímetro actual y propuesto
FORCOMGE -08 C	Incorporación al perímetro urbano de los sectores de Panorama y Alto San Jorge.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-3-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

b. Mapas del Componente Urbano:

FORCOMUR-01	Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
FORCOMUR-02	Areas patrimonio urbano, arquitectónico, histórico y cultural.
FORCOMUR-03	Mapa parcial de amenazas.
FORCOMUR-03 A	Reubicación de asentamientos localizados en áreas expuestas a amenazas y/o riesgos no mitigables.
FORCOMUR-03 B	Areas de vulnerabilidad a incendios forestales.
FORCOMUR-03 C	Areas de amenazas a incendios forestales.
FORCOMUR-03 D	Areas de riesgos por incendios forestales.
FORCOMUR-03 E	Zonificación geológico - geotécnica.
FORCOMUR-04	Infraestructura para vías y transporte.
FORCOMUR-05	Infraestructura de servicios públicos - sistema de acueducto.
FORCOMUR-05 A	Infraestructura de servicios públicos - sistema de alcantarillado.
FORCOMUR-06	Sistema de Equipamientos Colectivos.
FORCOMUR-07	Sistema de espacio público efectivo.
FORCOMUR-08	Proyectos de vivienda de interés social.
FORCOMUR-09	Areas morfológicas homogéneas.
FORCOMUR-10	Zonificación de usos del suelo y áreas de actividad.
FORCOMUR-10 A	Tratamientos urbanos.
FORCOMUR-11	Areas de expansión Urbana.
FORCOMUR-12	Planes Parciales y unidades de actuación urbanística.

c. Mapas del Componente Rural

FORCOMRU-01	Areas vulnerables a incendios forestales.
FORCOMRU-01 A	Areas de amenazas a incendios forestales.
FORCOMRU-01 B	Areas expuestas a riesgos por incendios forestales.
FORCOMRU-01 C	Infraestructura física y recursos existentes para la atención y prevención de incendios forestales.
FORCOMRU-02	Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
FORCOMRU-03	Centros poblados y áreas suburbanas.
FORCOMRU-04	Sistema de equipamientos de salud y educación.
FORCOMRU-05	Zonificación de usos del suelo.
FORCOMRU-05 A	Zonificación de usos del suelo zona industrial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-4-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

FORCOMRU-05 B Polígono para la localización de la zona especial para el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo.
FORCOMUR-06 Planes especiales y unidades de actuación urbanística.

d. Mapa de las zonas generadoras del efecto Plusvalía

FORZOPLUS-01 Zonas generadoras del efecto Plusvalía.

e. Mapas del Programa de Ejecución

FORPROEJ-01A Programa de Ejecución Area urbana
FORPROEJ-01B Programa de Ejecución Area rural.

PARAGRAFO UNICO. La base cartográfica de los subsistemas del documento de Diagnóstico, corresponde a los siguientes mapas:

SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO

SUBPOL-01 Límites y ubicación de Yumbo en el distrito #1 del Valle del Cauca.
SUBPOL-01A Mapa general del municipio de Yumbo.
SUBPOL-02 División político administrativa del perímetro urbano.-comunas.
SUBPOL-02A División político administrativa del perímetro urbano.- barrios.
SUBPOL-03 División político administrativa del perímetro rural.- corregimientos.
SUBPOL-04 División político administrativa del perímetro rural - veredas.

SUBSISTEMA ECONOMICO

SUBECO- 01 Mapa de localización de las concesiones Mineras
SUBECO- 02 Sectorización de la Zona industrial.

SUBSISTEMA ESPACIAL FUNCIONAL

SUBESPFUN-01 Regiones nodales de Colombia.
SUBESPFUN-02 Plan vial para el Valle del Cauca.
SUBESPFUN-03 Infraestructura de equipamientos regionales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-5-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

SUBESPFUN-04	Cuencas hídricas.
SUBESPFUN-05	Zonas de protección.
SUBESPFUN-06	Sistema vial del municipio.
SUBESPFUN-07	Espacio publico existente.
SUBESPFUN-08	Unidades de funcionamiento espacial.
SUBESPFUN-09	Zonificación de usos del suelo urbano .
SUBESPFUN-10	Zonificación de usos del suelo rural e industrial .

SUBSISTEMA BIOFISICO AMBIENTAL

SUBBIOF-0 A	Mapa topográfico.
SUBBIOF-0 B	Mapa de pendientes urbano.
SUBBIOF- O1	Zonificación ecológica.
SUBBIOF- 02	Unidades climáticas.
SUBBIOF-03	Estudio general unificado y semidetallado de suelos pedológicos.
SUBBIOF- 04	Tipo de cobertura.
SUBBIOF- 05	Uso específico.
SUBBIOF- 06	Uso actual.
SUBBIOF- 07	Uso potencial del suelo.
SUBBIOF- 08	Conflictos de uso.
SUBBIOF- 09	Red hídrica – cuencas y subcuencas.
SUBBIOF- 10	Condición de los acuíferos.
SUBBIOF- 11	Profundidad de los acuíferos.
SUBBIOF- 12	Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.
SUBBIOF- 13	Distribución espacial de fauna y flora.
SUBBIOF- 14	Susceptibilidad a inundación, deslizamientos, reptación, incendios y sísmica- Area Rural
SUBBIOF-15	Mapas parciales de amenazas - Area Urbana.

SUBSISTEMA SOCIAL

SUBSOC- 01	Distribución de la población – índice de habitantes por hectárea zona urbana.
SUBSOC- 02	Distribución de la población – índice de habitantes por hectárea zona rural.
SUBSOC- 03	Asentamientos subnormales área urbana.
SUBSOC- 04	Estratificación socioeconómica.
SUBSOC- 05	Sistema vial urbano.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-6-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

SUBSOC- 06	Equipamiento de salud zona urbana.
SUBSOC- 07	Equipamiento de salud zona rural.
SUBSOC- 08	Equipamiento educativo zona urbana.
SUBSOC- 09	Equipamiento de educativo zona rural.
SUBSOC- 10	Equipamiento de recreación y deporte.
SUBSOC- 11	Mapa turístico.
SUBSOC- 12	Cobertura del sistema de acueducto municipal y EMCALI.
SUBSOC- 13	Cobertura del sistema de alcantarillado municipal.

ARTICULO 3.- APLICACIÓN. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Yumbo, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el mapa **SUBPOL-01-** Límites y ubicación de Yumbo, del documento de Diagnóstico.

ARTICULO 4.- PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Para el caso de Yumbo, por ser un municipio con población entre 30.000 y 100.000 habitantes se denomina Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 5.- VIGENCIA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT), DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998, el PBOT tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal.

Los componentes y contenidos de largo plazo tendrán una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales, los del mediano plazo una vigencia mínima de dos períodos, y los de corto plazo su vigencia mínima será de un (1) período constitucional de la administración municipal. Cuando en el curso de la vigencia del PBOT llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-7-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO II
PRINCIPIOS**

ARTICULO 6.- Los principios que rigen el ordenamiento territorial del municipio de Yumbo son los estipulados en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 7.- LA FUNCION SOCIAL Y ECOLOGICA DE LA PROPIEDAD.

Desde la Constitución política de 1991, se establece que la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, y que como tal, le es inherente una función ecológica. Los propietarios en consecuencia tienen el derecho de usufructuar de los beneficios que permiten sus bienes, en el marco de la equidad social y el compromiso generacional, protegiendo y conservando la base natural que sustenta el desarrollo. El ordenamiento territorial debe en consecuencia atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común y buscando el desarrollo sostenible.

ARTICULO 8.- LA PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL SOBRE EL PARTICULAR.

El ordenamiento del territorio no puede hacerse en función de personas o grupos particulares, sino con y para el pueblo como sustrato democrático de la sociedad. En términos constitucionales la soberanía reside exclusivamente en el pueblo, del cual emana el poder público. La prevalencia del interés general, también se entiende en el marco de la protección de la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y sus entes territoriales. Para los casos señalados en la Ley, están establecidos los mecanismos de enajenación y expropiación.

ARTICULO 9.- LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS.

El ordenamiento del territorio debe permitir el mejoramiento de las condiciones de productividad y competitividad, es decir el fomento de la prosperidad económica. Este proceso debe ser justo y redistributivo. Uno de los mecanismos de ley más importantes para estos propósitos es la participación en la Plusvalía. La plusvalía es el mayor valor que adquiere la tierra por cambio de uso, mayor aprovechamiento y modificación del régimen o zonificación de usos del suelo. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-8-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO III
VISION Y MISION**

ARTICULO 10.- VISION. El territorio del municipio de Yumbo, a través de su organización y ordenamiento espacial, permitirá las condiciones óptimas para el desarrollo económico con justicia social, con una plataforma productiva altamente competitiva que aprovecha de manera eficiente las ventajas comparativas. Logrará ser una entidad territorial ejemplo de gestión participativa y fortalecimiento de la democracia local, líder en el escenario regional, fuertemente articulada a los procesos económicos, sociales y políticos nacionales e internacionales, dónde será modelo de soberanía, descentralización y modernización del Estado municipal. Yumbo será un territorio de Paz, que progresa de manera armónica integrando la zona urbana y rural, respetando el medio ambiente e impulsando el desarrollo con compromiso generacional, es decir garantizando que sus futuros hijos disfruten, con equidad y sostenibilidad, la riqueza generada.

ARTICULO 11.- MISION. Consolidar el liderazgo de la Administración Municipal de Yumbo, con un alto grado de gobernabilidad que fortalezca la democracia local, mediante una lucha permanente contra la corrupción aplicando el principio "Reconciliación con Rectificación". Buscar un desarrollo territorial basado en una redistribución equitativa de las cargas y beneficios, la prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad, propiciando de una parte la formación de una identidad cultural con solidaridad y de otra construyendo una plataforma productiva, altamente eficiente, competitiva y respetuosa del medio ambiente. Garantizar un funcionamiento espacial donde se generen espacios públicos que mejoren la calidad de vida de todos los ciudadanos, con una infraestructura de servicios públicos y sociales que satisfagan adecuadamente las necesidades básicas a través de la inversión social eficiente, justa y sostenible.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-9-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO IV
MODELO DE USO Y OCUPACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

ARTICULO 12.- ANALISIS DEL TERRITORIO. El análisis del territorio municipal realizado a través del PBOT obedece a una secuencia metodológica bien definida, que se sustenta en el proceso secuencial de las cinco etapas de que trata el decreto 879 de 1998, y en la estructura morfológica compuesta por los cinco subsistemas desarrollados en el Documento de Diagnóstico: Social, Económico, Político- administrativo, Biofísico – ambiental y de Funcionamiento espacial.

ARTICULO 13.- REFLEXION PROSPECTIVA. Nuestra fuente de decisiones fundamentales es el Documento de Reflexión Prospectiva que permitió construir los escenarios deseados y tendenciales sectoriales e integrales, identificar y definir las variables clave que determinan el futuro territorial y analizar la correlación de fuerzas entre los actores.

ARTICULO 14.- MODELOS DE USO Y OCUPACION. Los modelos son un ejercicio de síntesis conceptual y metodológica que permiten representar la realidad, los cuales son útiles para orientar las discusiones y presentar de manera sucinta las ideas fundamentales. De manera didáctica, en el Documento técnico de Soporte, fueron desarrollados el modelo actual y el modelo propuesto en relación con el uso y ocupación del territorio; esto permite de una parte confrontarlos y comprender sus diferencias y similitudes, y por la otra entender su articulación con los objetivos, las políticas, las estrategias, la visión y misión que fundamentan y orientan el futuro ordenamiento del territorio municipal.

ARTICULO 15.- PRECEPTOS COMPLEMENTARIOS DEL MODELO. Dentro del marco normativo, exigencias promulgadas en la nueva Carta Constitucional de 1991, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997 con sus Decretos Reglamentarios y demás inherentes al desarrollo espacial, social, económico y ambiental, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial descansa sobre la Visión, la Misión y los Principios arriba señalados, complementados con los siguientes preceptos, todos los cuales se constituyen en elementos clave del nuevo modelo de uso y ocupación del territorio:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-10-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- a. Yumbo un territorio para la Paz:** Para la consolidación de este nuevo modelo propuesto, propendemos por crear las condiciones sociales, económicas y políticas encaminadas a procurar un escenario para la Paz. Este principio debe reflejarse en el fortalecimiento de la Democracia, la modernización del Estado, la lucha contra la corrupción, la autonomía local, la descentralización, la justicia social, la inversión social, la eficiencia y eficacia administrativa, la reactivación económica, la competitividad, el aumento del nivel de ingresos, el mejoramiento de la calidad de vida y el respeto por los derechos humanos.
- b. La participación Ciudadana:** Los procesos de socialización deben continuar permanentemente en la construcción de la participación social, involucrando y apropiándose de los mecanismos iniciados en el diseño de la estrategia participativa del PBOT. Dicha participación se fortalecerá a partir de la identidad cultural, el sentido de pertenencia, la cultura ciudadana, la credibilidad en las instituciones del Gobierno, la solidaridad, la tolerancia, la convivencia social, los deberes y derechos ciudadanos. La apropiación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como la herramienta normativa contenida en la ley 388, deberá asumirse por parte de los actores sociales y del Estado municipal, a partir de la concertación y el consenso; será la garantía inequívoca del fortalecimiento de la democracia participativa y la construcción colectiva del Yumbo que queremos.
- c. Los procesos de la planeación:** Entendidos como la apropiación de métodos técnicos y sociales, herramientas integrales, que aprovechan los actores sociales dentro del ámbito del desarrollo, la sostenibilidad y la planificación espacial del territorio, para fortalecer los procesos de la planeación y la gestión. Permiten promover la cultura de la información, el reconocimiento del territorio, la capacitación del recurso humano, el manejo óptimo de sus recursos naturales, la ocupación y aprovechamiento racional del suelo. La planeación es una disciplina de todos y para todos, que cumple el rol de integración, unidad y autogestión de la sociedad en pleno, sólo así, en un lenguaje común, horizontal y pluralista, propio de cada comunidad se logrará efectivamente el ejercicio de la territorialidad y el ordenamiento del territorio.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-11-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 16.- PROPUESTA DE UN MODELO DE USO Y OCUPACION DEL TERRITORIO. Para determinar la vocación funcional y la visión de la ocupación del espacio municipal, se adopta mediante este decreto el Modelo de Uso y Ocupación del Territorio que se desarrolla en el Documento Técnico de soporte, y cuyas conclusiones principales son las siguientes:

- a. El modelo propuesto pretende articular las diferentes zonas en que esta dividido nuestro municipio a partir de una nueva estructura espacial funcional, basada en un sistema de redes, de espacio publico efectivo natural y construido, referentes espaciales constituidos por hitos urbanos y geográficos. El sistema de comunicaciones está conformado por la estructura vial que interconectará el centro urbano con el resto del territorio en la escala de lo local y a su vez, con lo subregional, lo regional, lo nacional e internacional. En este orden de ideas, el municipio se concibe como una entidad competitiva, eficiente y armónica.
- b. En su distribución espacial, el modelo de uso y ocupación del territorio propuesto está encaminado a fortalecer aquellos sectores en potencia que representan posibilidades de crecimiento económico-social y desestimulando aquellos que generan conflictos y contradicciones, la nueva organización de este modelo concebido a partir de nuestras reflexiones nos permiten tener una visión de futuro, de largo plazo. En el corto y mediano plazo se desarrollarán las estrategias que permitan alcanzar los grandes objetivos del ordenamiento del territorio, generando mejores condiciones de habitabilidad de la población yumbeña.
- c. Para establecer armonía entre las diferentes actividades generadas por la ocupación y aprovechamiento del suelo, hemos clasificado nuestro territorio con lo dispuesto en la ley 388 de 1997, en las clases y categorías del suelo que determinen la vocación y potencialidad para aprovechar las oportunidades y el manejo racional de su uso y ocupación.
- d. El propósito del modelo propuesto se refleja en la articulación de la zona plana con la zona de montaña interconectadas por la zona urbana y acorde a la estructura espacial polifuncional que aproveche las ventajas comparativas de cada sector determinado. Yumbo se convierte en un municipio que ofrece una plataforma industrial-minera limpia, competitiva complementada con un complejo integrado de servicios, equipamientos colectivos de oferta subregional y regional, una base natural (sostenible) fundamentada en la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-12-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

protección, conservación y uso racional de sus recursos naturales, y una zona urbana, coherente, dinámica y armonizada con una oferta de espacios públicos efectivos, turística, y cultural.

- e. Los servicios públicos serán optimizados y administrados dentro del marco de la autonomía local, la eficiencia y eficacia, con la seguridad en la proyección de sus futuros crecimientos estipulados en sus áreas de expansión, con logros acertados en los nuevos desarrollos urbanos. Yumbo se constituye en un municipio con tecnologías limpias y de avanzada, mejorando las condiciones ambientales y convirtiéndose en una entidad territorial, con una oferta y venta de servicios de equipamientos colectivos para la subregión y a la región.
- f. El municipio de Yumbo será un territorio para la Paz, un escenario para la participación amplia y pluralista, para el fortalecimiento y la apropiación de los procesos de la planeación, que propicien la democracia local, la construcción colectiva en el ejercicio del ordenamiento territorial y el liderazgo de la unidad subregional y regional.
- g. El Municipio de Yumbo propiciará un nuevo modelo de uso y ocupación espacial incorporando la función social y ecológica de la propiedad, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, prevaleciendo el interés general sobre el particular. Este modelo será el punto de partida para la ejecución de los mecanismos normativos adoptados, en los planes parciales, planes especiales, las unidades de actuación urbanística y la normatividad urbanística, contenidas en los lineamientos de la etapa de la formulación.
- h. Hemos suministrado un norte y un referente prospectivo para el nuevo milenio. Somos conscientes que este ejercicio no es un hecho agotado, por el contrario es la continuación de la permanente búsqueda para la resolución de la problemática heredada por los equivocados actos de las generaciones administrativas antecesoras y la falta de una visión integral del territorio en el contexto regional y nacional.
- i. La visión urbano-regional es una construcción colectiva, participativa y equitativa de las entidades territoriales partiendo de las ofertas y ventajas comparativas de cada uno y consecuentemente con las aspiraciones compartidas para mejores posibilidades en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, oportunidades para la competitividad del territorio y la generación de riqueza.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-13-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- j. Se adoptan los esquemas gráficos del Modelo Propuesto a nivel municipal y a nivel regional, que se explican en el Documento Técnico de Soporte (esquemas gráficos No. 2 y No. 3) .

Esta visión de la ocupación del territorio que hemos definido en el componente general, se desarrolla a través de los Objetivos, políticas y estrategias que se definen en el Título siguiente de este Acuerdo, y permite identificar, delimitar y definir la localización de los elementos estructurantes del territorio, de acuerdo con el artículo 13 del decreto 879 de 1998

**TITULO II
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 17.- HORIZONTE TEMPORAL DEL COMPONENTE GENERAL. El componente general de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial señala los objetivos, las políticas y las estrategias territoriales de mediano y largo plazo que orienten y permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal. Su horizonte temporal se establece así para dos (mediano plazo) y tres (largo plazo) períodos constitucionales de las administraciones municipales.

ARTICULO 18.- ACCIONES . Las acciones específicas se desarrollan a lo largo de los componentes Urbano y Rural, y particularmente a través de los Mecanismos de Implementación y el Programa de Ejecución que se presentan en la séptima parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 19.- Para su mayor comprensión estos objetivos, políticas y estrategias los definimos para cada una de las dimensiones o subsistemas que constituyen la estructura morfológica del PBOT, así:

**CAPITULO II
DE LA DIMENSION POLITICO- ADMINISTRATIVA**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-14-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 20. OBJETIVOS. Los objetivos de la dimensión político-administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son:

1. En la dimensión administrativa, promover la modernización, eficiencia, eficacia y efectividad de la administración pública municipal para garantizar la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión que complementan al Plan de Ordenamiento Territorial, a través de la aplicación de la ética pública como principio estructural.
2. En la dimensión política, garantizar la continuidad de prácticas de gobierno llamadas a fortalecer la aplicación de los principios del Estado Social de Derecho y de la democracia participativa, con el propósito de optimizar los satisfactores de las necesidades de los pobladores del municipio y construir alternativas colectivas de apropiación y disfrute equitativo del territorio.

ARTICULO 21.- POLITICAS. Son políticas de la dimensión político-administrativa las siguientes:

1. Armonizar la participación concertada de las diferentes fuerzas vivas que dinamizan la gestión del municipio.
2. Promover y lograr la participación de las instituciones del orden departamental y nacional en el desarrollo de la gestión municipal.
3. En el marco del respeto a nuestra autonomía municipal y de la concertación, aclarar con los municipios vecinos los límites territoriales, determinándolos mediante coordenadas reales.
4. En el mediano plazo, racionalizar el tamaño del Estado, a través de una reestructuración de la planta de funcionamiento de la Administración Central, con el propósito de aumentar recursos para la inversión, y tornarlo más eficiente.
5. Articular las opiniones y recomendaciones de los diferentes miembros de la Sociedad Civil a las decisiones del gobierno local, especialmente en lo referido al ordenamiento territorial.
6. Socializar las experiencias exitosas de la administración pública municipal, apoyando la gestión de los municipios que conforman el Comité Técnico

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-15-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Permanente de Planificación del Sur del Valle, Zona Pacífica y Norte del Cauca, e impulsar otras instancias de cooperación horizontal entre las entidades territoriales.

7. Analizar las actuaciones administrativas, financieras, territoriales y sociales de los municipios cercanos a Yumbo, a fin de conformar una Asociación de municipios que permita optimizar las potencialidades y minimizar las debilidades del colectivo de las municipalidades, así como prepararlos ante la posibilidad, a mediano plazo, de la metropolización con Cali. La interlocución con la metrópolis se realizará en condiciones de igualdad, y fortalecidos con el esfuerzo de coordinación vallecaucana liderada por el municipio de Yumbo.

8. Fortalecer el proceso de planeación del desarrollo territorial y el medio ambiente, propiciando una amplia participación social y concertación con todos los actores comprometidos con el ordenamiento del territorio.

9. En el corto plazo, mantener la actual división político administrativa del municipio, fomentando la complementariedad, la subsidiariedad y la unidad territorial. Para el mediano y el largo plazo, realizar las revisiones que permitan armonizar el territorio con los nuevos desarrollos relacionados con la Ley orgánica de ordenamiento territorial, el crecimiento demográfico, las estrategias de competitividad y funcionamiento espacial, y las áreas suburbanas y de expansión urbana.

ARTICULO 22.- ESTRATEGIAS. Son estrategias del componente político-administrativo las siguientes:

1. Impulsar la conformación de Provincias en el Valle del Cauca, en calidad de nuevas entidades territoriales sujetas a competencias y recursos en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, y como expresiones claras de

descentralización y autonomía regional y subregional. Para el caso específico, liderar, a mediano plazo, la conformación de la Provincia Centro del Valle del Cauca, que podría estar constituida por los municipios de: Buga, Yotoco, Darién, Restrepo, Vijes, Guacarí, Ginebra, El Cerrito, La Cumbre, Dagua, Palmira y Yumbo.

2. Creación de una sede del Centro Administrativo Municipal en la principal zona productiva del municipio, con el propósito de integrar las divisiones políticas

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-16-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

administrativas del territorio, ampliar la gama de servicios institucionales y fortalecer el sentido de pertenencia especialmente de la población flotante que trabaja en el municipio.

3. Adelantar un estudio de finanzas públicas, que permita: 3.1. Sistematizar la información para hacer una adecuada actualización catastral 3.2. Mejorar la toma de decisiones y reestructurar la forma como se captan e invierten los recursos del municipio. 3.3 Ampliar las fuentes de ingresos municipales, a través de proyectos cofinanciados, control de regalías, incentivos para nuevas industrias o ventas de servicios. 3.4. Implementar un adecuado sistema de control y seguimiento para evitar la evasión fiscal.

4. Conformar y desarrollar el Sistema de Información Municipal, y la implementación de un Sistema de Información Geográfico- SIG, así como modernizar las comunicaciones para integrar los avances administrativos y tecnológicos con los de otras entidades territoriales.

5. Propiciar la coordinación entre el Departamento de Planeación Municipal, en lo referido al control territorial, con la Gerencia Territorial, la Oficina Asesora del Medio Ambiente y todas las instancias de la administración central y descentralizada encargadas de operativizar acciones relacionadas con el ordenamiento del territorio.

6. Reformular las funciones, los procesos y procedimientos de gestión de la División de Ordenamiento y Control Territorial para fortalecer el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

7. Apoyo a la conformación de organizaciones comunitarias funcionales que tengan como objeto social la cogestión y autogestión en el desarrollo territorial en todos sus ámbitos.

8. Constituir, con el apoyo de las universidades públicas y privadas y la cooperación internacional, la Escuela Regional de Sistemas de Información Geográfica y Ordenamiento Territorial, para cualificar la participación de la sociedad civil local y apoyar los procesos de gestión y planeación de los distintos municipios de la región y subregión.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-17-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

9. Redefinir las funciones y fortalecer la División de Participación Comunitaria para revisar y elaborar los mecanismos de concertación con todos los agentes de desarrollo y dinamizar la visión urbano regional.

10. Fomentar y apoyar la estrategia de participación, mediante la creación y convocatoria de escenarios de concertación social como asambleas populares y cabildos abiertos, y el desarrollo de metodologías participativas como la cartografía social, para que de forma organizada y programada participen los ciudadanos (as) en la toma de decisiones.

11. Promover la constitución de una Comisión multilateral con los municipios vecinos limítrofes, para verificar y dilucidar los límites municipales.

12. Definir mediante coordenadas reales, de manera concertada y fomentando la participación comunitaria, los límites entre las veredas, los corregimientos, las comunas y los barrios; integrándolos de manera armónica y racional a la estructura político -administrativa. La creación de nuevos corregimientos, veredas, comunas o barrios, estará sujeta a los criterios y parámetros definidos en el PBOT y los Planes Parciales, y las revisiones que en el mediano y largo plazo, sean necesarias para adecuarlos a la evolución histórico territorial.

**CAPITULO III
DE LA DIMENSION ECONOMICA**

ARTICULO 23.- OBJETIVOS. Los objetivos de la dimensión económica del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son :

1. Aprovechar las ventajas comparativas que ofrece el territorio para el logro de una mayor productividad y competitividad frente a los nuevos retos de la economía regional, nacional y mundial, mejorando los niveles de ingreso y el poder adquisitivo de la población.

2. Definir con claridad los usos del suelo para lograr una integración dinámica, eficiente y racional de las diferentes actividades económicas con el desarrollo social y cultural, en el área urbana y rural.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-18-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

3. El ordenamiento del territorio debe garantizar condiciones de equidad en los flujos de intercambio económico, en la producción de bienes y riquezas de tal manera que se beneficie todo el conglomerado social del Municipio.

4. Fortalecimiento de la Hacienda Pública, a fin de lograr la optimización de los recursos a través de un manejo honesto, riguroso y planificado de las finanzas Municipales.

ARTICULO 24. POLITICAS. Son políticas de la dimensión económica las siguientes:

1. Cualificar el recurso humano para su adecuada incorporación a las cadenas productivas del Municipio y la Región.

2. Propiciar la reconversión Industrial y la modernización Rural de Yumbo, hasta colocarlo en los niveles de competitividad requeridos por los mercados tanto Nacional como Internacional.

3. Lograr la articulación económica en todos los niveles a través de las cadenas productivas del sector primario, secundario y terciario, involucrando a todos los actores de la sociedad, sin excepción, en la generación de empleo para el progreso económico.

4. Evaluar los conflictos de uso del suelo, para cada caso específico, y proponer la localización de las diferentes actividades económicas, sociales, culturales e institucionales, de tal forma que logren una armonía en el desarrollo del territorio, mejoren las condiciones de competitividad, se complementen, y armonicen adecuadamente.

5. Controlar la evasión fiscal y lograr la reducción de la cartera morosa.

6. Explorar nuevas fuentes de ingreso y racionalizar el gasto público.

ARTICULO 25.- ESTRATEGIAS. Son estrategias de la dimensión económica las siguientes:

1. Diseñar un currículum académico orientado a la vocación del territorio, especialmente hacia la Agropecuaria, Industrial, Comercial y de Servicios.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-19-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

2. En alianza con los ONG'S locales, estimular, formar, capacitar y fortalecer el espíritu empresarial de tipo solidario de la comunidad Yumbeña, desde la infancia.
3. Garantizar el mejoramiento y ampliación de cobertura de la infraestructura vial, de servicios públicos e institucionales, manejo, control y mitigación ambiental de la zona industrial, haciéndola cada vez más competitiva a nivel nacional e internacional.
4. En alianza entre el sector público y privado, con el apoyo de todas las fuerzas sociales del Municipio involucrarse en una gran revolución educativa, que permita en el mediano plazo lograr un vigoroso y equitativo desarrollo económico.
5. En Coordinación interinstitucional con el IGAC, emprender la actualización catastral de todos los predios del Municipio de Yumbo.
6. Control y seguimiento especial de los impuestos de industria y comercio, predial unificado y regalías mineras. Revisar con rigor las políticas de exención tributaria a través de una evaluación costo-beneficio y costo-oportunidad.
7. Mediante el diseño de una estructura financiera de la Hacienda Pública, sólida y coherente a las posibilidades del territorio, elaborar presupuestos equilibrados, para una estructura de la Administración Municipal reducida y eficiente, generando conciencia e implementando una cultura tributaria, articulada con fórmulas de concertación para lograr acuerdos de pagos voluntarios y definiendo procedimientos de cobro coactivo.
8. Fortalecimiento de las finanzas municipales y de la inversión social, a través de la constitución de empresas de economía mixta, especialmente en el área de servicios públicos y el estímulo de iniciativas asociativas y solidarias de la comunidad.
9. Definir las diferentes áreas de actividad y los usos del suelo considerando las zonas de reserva ambiental, las zonas expuestas a amenazas, la zona industrial, las zonas para el desarrollo agrícola en la parte de ladera y la parte plana, garantizando el estímulo necesario para el desarrollo de programas de seguridad alimentaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-20-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO IV
DE LA DIMENSION FUNCIONAL ESPACIAL**

ARTICULO 26.- OBJETIVOS. Los objetivos de la dimensión funcional - espacial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

1. Impulsar y promover el mejoramiento de las relaciones generadas por el funcionamiento espacial para garantizar el correcto desarrollo de la infraestructura de servicios sociales, públicos, y de vías del Municipio, en procura de potencializar la comercialización de la producción, tanto agrícola como industrial. Manejar y proteger correctamente los recursos, fomentando el intercambio cultural y de servicios; buscando que todas las Unidades de Funcionamiento Espacial del Municipio se

desarrollen, y fortalezcan las cabeceras corregimentales como centros de atracción local, y a la cabecera municipal como centro de atracción principal del Municipio.

2. Promover el ordenamiento regional y subregional para determinar la vocación particular de cada Municipio, identificar sus elementos estructurantes y potencializar sus condiciones y ofertas actuales de bienes, servicios e infraestructuras que puedan ser compartidos, optimizados o viabilizados mediante economías de escala.

3. Consolidar un modelo de desarrollo del territorio, armónico y coherente, en el marco de una visión urbano-regional, teniendo como eje estructurante natural al Río Cauca, y la malla vial como articuladora del funcionamiento espacial; que permita consolidar el crecimiento de la ciudad, la plataforma industrial, la productividad del suelo rural, y las zonas de extracción, integrándolas de manera eficiente y competitiva.

ARTICULO 27.- POLITICAS. Son políticas del componente funcional-espacial las siguientes :

1. Estimular la coordinación e intercambio de información entre las entidades territoriales, para identificar proyectos comunes que estructuren sus territorios a escalas sub-regionales y regionales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-21-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

2. El desarrollo del territorio municipal deber ser armónico, procurando un equilibrio entre la zona urbana y la zona rural, con intercambios energéticos, de bienes y servicios que permitan su articulación sostenible.
3. Concertación con los gremios del sector industrial y productivo, para fijar políticas de crecimiento, capacitación y empleo.
4. Impulsar el mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura vial, y ampliación de la infraestructura de salud y educación.
5. Concertar con los grandes productores de caña el cambio paulatino a otros cultivos más sostenibles y competitivos, buscando fortalecer el empleo y la seguridad alimentaria del Municipio.
6. Establecer una clasificación adecuada de los usos del suelo para su apropiado aprovechamiento y utilización.
7. Lograr autonomía en la prestación de los servicios públicos y equipamientos colectivos, tanto en la gestión como en el aprovisionamiento.

ARTICULO 28.- ESTRATEGIAS. Son estrategias de la dimensión espacial-funcional las siguientes:

1. Mantenimiento, mejoramiento y construcción de la infraestructura relacionada con el Funcionamiento Espacial del Municipio: Vías, equipamientos colectivos y servicios públicos.
2. Promover la creación de centros de acopio y cooperativas para el manejo de la producción agrícola.
3. En coordinación con entidades como el SENA y el POLITECNICO UNIVALLE, emprender campañas educativas orientadas a la capacitación en las actividades relacionadas con la industria establecida en Yumbo.
4. Bajo la tutela de la secretaria de educación, orientar la enseñanza secundaria del sector rural hacia las labores del Agro.
5. Fortalecer la UMATA para ofrecer una adecuada asistencia al sector rural.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-22-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

6. Establecer con la secretaría de Obras Públicas un cronograma a corto, mediano y largo plazo para la ampliación y mejoramiento del sistema vial Municipal, buscando la conexión con la trama regional y así lograr un mejor aprovechamiento de dicha malla vial.

7. Lograr el cumplimiento de las normas de uso del suelo y urbanísticas, mediante el estímulo de la participación social y comunitaria en el control, seguimiento y veeduría de su aplicación .

8. Desarrollar y fortalecer una empresa de economía mixta para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Igualmente estimular las inversiones públicas, privadas y mixtas de carácter nacional o internacional, para el desarrollo de infraestructuras y equipamientos relacionados con el tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales, potabilización del agua, telecomunicaciones, producción de energía, servicios avanzados a la producción, logística de exportación e importación, que sirvan tanto al municipio como a la región del Valle del Cauca y al país.

**CAPITULO V
DE LA DIMENSION BIOFISICO-AMBIENTAL**

ARTICULO 29.- OBJETIVOS. Los objetivos de la dimensión biofísico-ambiental del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. Proteger, conservar y recuperar los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje, garantizando su uso y aprovechamiento en condiciones de sostenibilidad, y de compromiso generacional. Las actividades económicas, sociales y culturales no deben socavar la oferta ambiental de buena calidad y cantidad para el disfrute de las generaciones futuras.

2. El ordenamiento del territorio municipal debe permitir conjugar medio ambiente y desarrollo en un Pacto inteligente con la naturaleza, que preserve los equilibrios ecosistémicos, las bases fundamentales de la vida y haga viable la producción de riqueza para su justa distribución.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-23-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

3. Armonizar el desarrollo urbano con la Base física y Natural que lo sustenta. La ciudad debe desarrollarse en armonía con su entorno rural y suburbano. Su crecimiento debe considerar los condicionantes biofísicos y las amenazas naturales

ARTICULO 30.- POLITICAS. Son políticas de la dimensión biofísico-ambiental las siguientes:

1. Propiciar la participación de la comunidad y el sector privado en la identificación de proyectos conjuntos de preservación de la base natural, y la resolución concertada de los conflictos de uso del suelo.
2. Estimular el uso agrícola alimentario para los suelos planos más aptos.
3. Lograr mayor autonomía municipal en las decisiones de índole ambiental, a través de la delegación de funciones hacia el futuro y que se entenderán realizadas una vez agotados los procedimientos legales establecidos por la ley 99 de 1993 y normas concordantes, ante la autoridad ambiental, Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC (Consejo Directivo), en el marco del sistema Nacional Ambiental.
4. Se desarrollará una amplia política de concertación entre todos los actores, especialmente se promoverá un Pacto de producción limpia, y se acordarán estímulos económicos y tributarios para la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje.
5. Recuperación ambiental y uso sostenible de las cuencas hidrográficas y los humedales como parte fundamental del territorio.
6. Introducir el componente de la contabilidad ambiental, como parte substancial del patrimonio municipal y las finanzas públicas.
7. El crecimiento urbano se realizará en la medida que exista un balance positivo entre la oferta y demanda energética e hídrica.
8. El elemento articulador fundamental del ordenamiento territorial urbano será el espacio público natural y construido.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-24-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

9. No se permitirán asentamientos humanos en zonas de amenazas y/o riesgo no mitigable

10. La evaluación de las amenazas naturales y su microzonificación sísmica, serán condiciones previas e indispensables para adelantar cualquier estrategia o Plan de desarrollo urbano.

11. Fortalecer la implementación del Plan de Acción Ambiental Local-PAAL, mediante la concertación social y la coordinación interinstitucional regional y nacional.

12. De acuerdo con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, se destinará el 1% de los ingresos del municipio para la protección y compra de terrenos ubicados en las zonas de recarga de acuíferos, nacimientos, captaciones de agua, y en cuencas hidrográficas que abastezcan a los distintos centros poblados de la zona urbana y rural.

ARTICULO 31.- ESTRATEGIAS. Son estrategias de la dimensión biofísico-ambiental las siguientes:

1. Fomentar la creación de cooperativas agrícolas campesinas que utilicen suelos fértiles tanto en la zona de ladera como en la zona plana.

2. Promover la compra de terrenos en el valle aluvial del río Cauca, para el fomento de una agricultura ecológica, cooperativa, como sustento a la estrategia de seguridad alimentaria.

3. En coordinación con el Sistema Nacional Ambiental, y en el marco de la delegación de funciones, se propondrán normas conteniendo los límites permisibles, aplicables a las condiciones locales, tanto para las emisiones atmosféricas, los vertimientos, y la disposición de residuos sólidos y peligrosos. Igualmente se ampliarán las áreas de protección y conservación, espacializándolas cartográficamente y definiéndose franjas protectoras para todos los cuerpos de agua, tanto urbanos como en el área rural. El municipio fortalecerá a través de la gestión

conjunta con la autoridad ambiental-CVC, para las posibles delegaciones de funciones, a medida que va fortaleciendo su capacidad administrativa. Mientras no exista tal delegación de funciones se entenderá que el municipio de Yumbo

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-25-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

continuará cumpliendo sus funciones como integrante del sistema Nacional Ambiental, artículo 65, Ley 99 de 1993n y demás normas concordantes.

4. Se desarrollará un Plan Especial para la zona industrial, que permita aprovechar las ventajas competitivas del territorio y el estímulo de la reconversión industrial ambiental.

5. Para fortalecer el saneamiento ambiental se promoverá la aplicación de las normas sanitarias y ambientales, y se impulsará la búsqueda de soluciones en asocio con la iniciativa privada, la cofinanciación regional y nacional, y la cooperación internacional, para el desarrollo y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales industriales, y sistemas de tratamiento y disposición final de residuos peligrosos e industriales.

6. Se pondrá en marcha una sociedad de economía mixta para la disposición final de residuos sólidos domiciliarios, para beneficio de la subregión.

7. A partir de la delegación de funciones y la asignación de recursos, por parte de la CVC, se fortalecerá la Unidad de Gestión Ambiental del municipio, e identificarán los proyectos prioritarios para su ejecución.

8. Se creará un sistema de incentivos económicos y tributarios, articulado al sistema de cuentas ambientales municipales, para aquellos usuarios del medio ambiente y los recursos naturales, que cumplan la Ley y desarrollen iniciativas ambientales de interés común.

9. Se promoverá la investigación científica y tecnológica, para proteger la biodiversidad y aprovechar sostenible y soberanamente los recursos naturales y el medio ambiente.

10. Se realizará, en coordinación con las autoridades competentes, un seguimiento y monitoreo constante sobre las fuentes de recursos hídricos y la oferta energética, creando un sistema de alertas ambientales, que prevengan situaciones de desabastecimiento y de riesgo.

11. El perímetro urbano nunca deberá exceder el perímetro de los servicios públicos, en condiciones óptimas de cobertura y calidad.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-26-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

12. La meta estratégica serán quince (15) metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante, mediante la incorporación progresiva de áreas aledañas al perímetro urbano localizadas en el suelo de expansión urbana y rural, y la liberación de espacios urbanos internos, en un horizonte temporal de mediano y largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

13. Se constituirá una empresa de economía mixta para la administración, promoción, ampliación y manejo del espacio público de acuerdo con lo estipulado en el decreto 1504 de 1998.

14. Se fortalecerá el sistema municipal de prevención de amenazas naturales y control de emergencias y desastres, formulándose los respectivos planes de contingencia.

15. Ningún proyecto urbanístico será autorizado sin previa evaluación geofísica y ambiental.

16. La clasificación del territorio y su uso específico serán dados a conocer a través de los diferentes mecanismos de participación ciudadana, coordinados por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**CAPITULO VI
DE LA DIMENSION SOCIAL**

ARTICULO 32.- OBJETIVOS. Los objetivos de la dimensión social del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio mediante la atención y mejoramiento de la infraestructura social, del sistema vial y de transporte, de los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos.
2. Suplir adecuadamente el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social en el municipio, tanto a nivel urbano como rural.
3. Establecer los principios de una cultura ciudadana municipal a través de la educación y el fomento de la participación, la tolerancia, la solidaridad y la convivencia pacífica.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-27-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 33.- POLITICAS. Son políticas de la dimensión social las siguientes :

1. Atender prioritariamente a la población con carencias en el disfrute de los bienes y servicios públicos.
2. Utilizar eficientemente los mecanismos que permitan la redistribución equitativa de las cargas y los beneficios, tales como la plusvalía para subsanar la deuda histórica acumulada con los sectores de la población excluidos del desarrollo.
3. Delimitar las áreas de expansión acordes con las tasas de crecimiento demográfico, la oferta y demanda de vivienda, la disponibilidad de servicios públicos, la identificación y reubicación de sectores localizados en zonas de riesgo no mitigable.
4. Facilitar el acceso a la vivienda de interés social, mediante la difusión e implementación de mecanismos financieros como el subsidio nacional y municipal, el crédito blando y el fomento del ahorro programado a la población de bajos recursos económicos.
5. Todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna, para lo cual se promoverán sistemas adecuados de financiación de largo plazo, de acuerdo con el artículo 51 de la Constitución Política, y se impulsarán formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda de interés social. Se vigilará estrictamente el cumplimiento de las sentencias de la Corte Constitucional en lo relacionado con la prohibición de la capitalización de intereses para los préstamos de vivienda.
6. Promocionar la construcción de viviendas dignas, con la participación local en el mejoramiento de la calidad espacial, generosas áreas de espacio público efectivo y la cesión obligatoria gratuita de amplias zonas verdes y comunales, parques y plazoletas, y áreas para vías.
7. Consolidar y promover la identidad cultural de los yumbeños mediante el fortalecimiento del sentido de pertenencia y la reconstrucción de valores cívicos.

ARTICULO 34.- ESTRATEGIAS. Son estrategias de la dimensión social las siguientes :

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-28-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

1. Aumentar la capacidad y la cobertura del hospital local de Yumbo, los puestos de salud y demás centros asistenciales de salud pública y privada.
2. Realizar programas preventivos de salud y de saneamiento ambiental con la población de mayor vulnerabilidad.
3. Construcción y ampliación paulatina de los centros docentes de educación primaria para transformarlos en unidades básicas, que permitan disminuir la falta de cupos de la población escolar actual y proyectada de largo plazo, y solucionar la continuidad hacia la educación media, para direccionar la estructura educativa aplicando la diversificación vocacional.
4. Incremento de áreas recreativas y de espacios libres de las plantas físicas educativas para disminuir el déficit actual de m² por alumno.
5. Mejorar y organizar el servicio de transporte intermunicipal, urbano e interveredal.
6. Dotar de los servicios básicos de acueducto potable, alcantarillado y disposición final de los residuos sólidos con una cobertura del 100%, a todos los sectores urbanos y rurales.
7. Racionalizar, mejorar y dotar los equipamientos colectivos para que la población tenga acceso y disfrute en la recreación y el deporte, la cultura y demás servicios institucionales de tipo privado y público.
8. Continuar con la construcción de la ciudadela “Carlos Pizarro León Gómez” e incentivar las ofertas de vivienda de interés social, mediante convenios con el INURBE, Cajas de Compensación familiar, la iniciativa privada y comunitaria.
9. Realizar programas de mejoramiento integral de barrios y viviendas de las zonas de ladera y reubicación de aquellas que se encuentran en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable.
10. Incentivar programas de mejoramiento integral de vivienda rural a través de la asistencia técnica municipal para los centros poblados y la población campesina dispersa.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-29-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

11. Fomentar la autoconstrucción y autogestión comunitaria para el desarrollo de vivienda de interés social, y el mejoramiento y ampliación de la vivienda usada para los sectores más pobres en el territorio urbano y rural.

12. Realizar programas de promoción cultural, incentivos a la expresión artística, la investigación social y el rescate de las tradiciones, usos y costumbres de los ciudadanos mediante la reelaboración de los códigos y valores humanos.

**CAPITULO VII
ESTRATEGIAS Y CONVENIOS SUBREGIONALES**

ARTICULO 35.- ANTECEDENTES. En el marco de los acuerdos supramunicipales establecidos mediante concertación en el Comité técnico Permanente de Planificación del Sur del Valle, Zona pacífica y Norte del Cauca, del cual hacen parte los municipios de Santiago de Cali, Candelaria, Jamundí, Dagua, La Cumbre, Palmira, Buenaventura, Puerto Tejada, Santander de Quilichao y Yumbo, y siguiendo las directrices enunciadas por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental del Valle del Cauca, el municipio de Yumbo adopta las siguientes estrategias subregionales, de las cuales se anexa la cartografía correspondiente:

ARTICULO 36.- CONVENIOS SUBREGIONALES. Adóptense los siguientes compromisos subregionales:

- a) Reconocer el lugar preponderante que ocupa el Río Cauca en la subregión y su papel de eje estructurante del territorio. Dejar una franja de quinientos (500) metros de protección con los usos agrícolas, agropecuarios, ecoturísticos y acordes con su potencial sobre las márgenes del Río Cauca, siguiendo el ejemplo de los municipios de Yumbo y El Cerrito.
- b) Concertar y unificar entre los municipios las especificaciones técnicas para la infraestructura vial y de redes de servicios públicos y transporte que faciliten su interconexión.
- c) En cuanto a usos del suelo, acordar las mismas áreas compatibles de actividad y normas urbanístico-arquitectónicas y usos permitidos en las zonas limítrofes, con el fin de disminuir conflictos en tal sentido.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-30-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- d) Definir de manera concertada entre los municipios comprometidos la disposición de nuevos equipamientos con carácter regional y subregional y de grandes proyectos relacionados con infraestructura de comunicación, parques tecnológicos, ejes industriales, complejos residenciales, etc. Yumbo ofrece los servicios del Centro Internacional de Logística-Puerto seco, y la propuesta de un Complejo Integrado de Servicios en la zona industrial.
- e) Concertar intermunicipalmente la definición de la estructura ambiental principal a fin de establecer las diferentes áreas de protección y/o conservación de los elementos constitutivos del soporte ambiental de la subregión.
- f) Coordinar y concertar entre los municipios de la subregión el tipo de alternativas de sistemas de saneamiento, como los relacionados con la disposición final de residuos sólidos y el tratamiento y evacuación de aguas residuales, etc, con el fin de minimizar los impactos producidos en el medio ambiente. El municipio de Yumbo desarrolla la iniciativa de una empresa de economía mixta para un relleno sanitario regional. Igualmente se adelantan los estudios para la localización y puesta en funcionamiento de la Planta de Aguas Residuales de la zona industrial. De manera concertada, en una empresa de iniciativa conjunta entre los municipios de Santiago de Cali y Yumbo, se ha previsto la localización de una Planta de Depuración de Aguas residuales que sirva a la zona norte de Cali y a los desarrollos urbanos de la zona sur de Yumbo.
- g) Concertar la conservación y promoción de las riquezas arquitectónicas, arqueológicas y culturales como patrimonio y valores de la subregión.
- h) Propender por la especialización y complementariedad concertada y funcional de los municipios de la subregión apoyando su fortalecimiento en relación con su vocación y estableciendo alternativas para el manejo y control de las migraciones.
- i) Reconocer la importancia que para la subregión tiene el Chocó biogeográfico y la cuenca del Pacífico como espacio de conexión, intercambio comercial, cultural y empresarial con el mundo y aceptar el reto de la competitividad que ello implica.
- j) Concertar y coordinar el tratamiento de temas urgentes para la subregión, tales como seguridad alimentaria, manejo de lo social y lo económico.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-31-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

k) Diseñar y concertar un Plan Estratégico para la Subregión.

SEGUNDA PARTE: CLASIFICACION DEL SUELO

**TITULO UNICO
CLASIFICACION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL
MUNICIPIO DE YUMBO**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 37.- CLASIFICACION DEL SUELO. El municipio de Yumbo, mediante el PBOT adopta la clasificación del suelo de conformidad a lo establecido en la ley 388 de 1997 en el capítulo IV, de la siguiente manera: Clases de suelo que corresponden al Urbano, de Expansión Urbana y Rural, con sus respectivas categorías definidas como suelo de Protección y Suburbano.

ARTICULO 38.- FUNCIONES . La clasificación del suelo del territorio de Yumbo, se inscribe en el marco de los objetivos del PBOT, y tiene las siguientes funciones:

- Clasificar al territorio municipal en las diferentes clases y categorías de suelo que correspondan a la articulación espacial funcional frente al modelo de uso y ocupación propuesto para un aprovechamiento racional del suelo.
- Determinar la vocación y la potencialidad del suelo acorde a la demanda y oferta de la base biofísico - ambiental y de los recursos naturales, dentro de una nueva estructura espacial en armonía con el desarrollo sostenible.

ARTICULO 39 .-CRITERIOS. Los criterios definidos por el PBOT para la clasificación del suelo con sus respectivas clases y categorías, aplicables a las condiciones específicas del municipio de Yumbo son:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-32-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- a) Suelo Urbano: Se determina esta clase de suelo para aquellas áreas donde se presenta mayor concentración poblacional, donde convergen las distintas actividades propias y características de la ciudad, presenta alto grado de desarrollo urbanístico y es abastecida por los servicios públicos básicos domiciliarios, cuya demanda, por ley, es atendida por el Estado municipal y la empresa privada. El suelo urbano que se propone abarca el perímetro urbano que se establece a partir de la actual cota de servicios públicos o sanitaria, la cual será revisada mediante la formulación de los Planes Parciales de mejoramiento integral para zonas de ladera y el plan parcial de espacio público. Las cabeceras corregimentales serán definidas de igual forma y se considerarán aquellas que reúnan los requisitos anteriormente expuestos, mediante la formulación del Plan Parcial de viabilidad para su incorporación al perímetro urbano.
- b) Suelo de Expansión Urbana: Se cataloga en esta clase de suelo la correspondiente a las áreas determinadas para el crecimiento futuro de la ciudad o del suelo urbano y que deben reunir condiciones óptimas para las nuevas expansiones del perímetro urbano en el cual se tendrá en cuenta la proyección y continuidad de la malla vial urbana, y la disponibilidad inmediata de los servicios públicos. Se deben determinar las prioridades de la localización de las áreas para atender en el corto, mediano y largo plazo, los requerimientos de vivienda derivados del crecimiento demográfico y el desarrollo urbano; las áreas de espacio público efectivo necesarias para cumplir con los 15 m² por habitante, las áreas de cesión obligatorias gratuitas exigidas para los nuevos desarrollos urbanísticos y contemplados en las normas urbanísticas del PBOT. El Plan Parcial de áreas de expansión urbana determinará además de los anteriores criterios, las áreas de suelo de protección, las áreas expuestas a amenazas y riesgos y las que se consideren no aptas para el desarrollo urbano.
- c) Suelo Rural: Esta clase de suelo corresponde al área cuya vocación principal son los usos agropecuarios y forestales, y en la cual se desarrollan actividades especializadas y propias del campo. Es la resultante de excluir las áreas urbanas y de expansión urbana. En esta clase de suelo se incluyen las categorías de suelo suburbano y de protección asociadas con la preservación y conservación de los recursos naturales, y suelos productivos. Se permiten las urbanizaciones de baja densidad como las parcelaciones campestres. En estos suelos se pueden desarrollar actividades destinadas al abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de los centros poblados, sistemas de disposición final de residuos sólidos, líquidos e industriales, de mejoramiento

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-33-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

y ampliación del espacio público natural, de protección ambiental, de explotación minera y desarrollo industrial.

- d) Suelo Suburbano: Esta categoría de suelo la definen la mezcla de actividades relacionadas con la ciudad y el campo donde se presentan grados de conurbación de baja densidad y otras actividades especializadas en la cual se garantiza el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios. Esta categoría de suelo se regirá por la expedición de las normas urbanísticas principalmente las relacionadas con el componente rural sobre normas reglamentarias para predios rurales destinados a vivienda campestre. Los suelos localizados a lo largo de las vías de mayor jerarquía, como las interregionales y las dobles calzadas, podrán constituirse como corredores suburbanos.
- e) Suelo de Protección: Comprenden las áreas declaradas como suelo de protección y que se establecen para las tres clases de suelo anteriormente definidas. Estas áreas están definidas y espacializadas en el Documento Técnico de Soporte en los tres componentes, General, Urbano y Rural. Igualmente se catalogan aquí aquellas áreas en las cuales se restringe su uso y ocupación urbanística por razones ambientales, de conservación del patrimonio paisajístico y natural, las fuentes abastecedoras de agua y aquellas destinadas para el aprovisionamiento de la infraestructura de los servicios públicos, así como las zonas consideradas como de amenazas y/o riesgo naturales, correspondiente a las categorías y su definición de umbrales de alto, medio y bajo, ya sean mitigables o no.

PARAGRAFO UNICO.- Las áreas que forman parte de estos suelos están señaladas en el mapa **FORCOMGE-08**, sobre la clasificación de los usos del suelo del territorio municipal.

CAPITULO II
SUELO URBANO

ARTICULO 40.- DEFINICION. El suelo urbano es aquel que está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, y para el desarrollo de actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Deberán contar con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-34-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas de mejoramiento integral en el plan básico de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos.

ARTICULO 41.-IDENTIFICACION. Los usos más frecuentes dentro del área urbana son: usos de actividades residenciales, industriales, comerciales y de servicios; institucionales, de recreación, áreas con restricciones de uso por amenazas y riesgos; usos de protección en áreas naturales y/o ecosistemas estratégicos, entre otros. La regulación de los usos se hará mediante la aplicación de las normas urbanísticas desarrolladas en el Libro II del presente Acuerdo. En el perímetro propuesto hay que resaltar la inclusión del sector denominado Panorama, actualmente perteneciente al suelo rural, inclusión que será desarrollada en el Plan Parcial de mejoramiento integral para zonas de ladera, propuesto en el Componente Urbano del documento técnico de soporte. Así mismo las Cabeceras Corregimentales se declararán como suelo Urbano, previa determinación exacta que será desarrollada por medio de un Plan Parcial de Cabeceras Corregimentales, que genere su viabilidad para la incorporación al perímetro urbano, que las delimitará de acuerdo con la actualización predial que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Estas cabeceras son: El Pedregal, La Olga, Arroyohondo, Dapa Miravalle, La Buitrera, Yumbillo, Santa Inés, Montañitas, San Marcos y Mulaló.

ARTICULO 42.- DELIMITACION. Se determina como suelo urbano el comprendido dentro del perímetro urbano propuesto de la cabecera municipal, con un área total de cinco millones novecientos dos mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (5'902.945 m²) aproximadamente, según mapa **FORCOMGE-08** .

ARTICULO 43.- PERIMETRO URBANO. Se establece como perímetro urbano la línea que delimita y diferencia el área correspondiente a la clase de suelo urbano de las otras áreas que constituyen las clases de suelo de expansión urbana y rural.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-35-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 44.- DELIMITACION DEL PERIMETRO. Se delimita el perímetro urbano con el polígono A constituido por los vértices con sus coordenadas y líneas que lo conforman sustrayendo del anterior el polígono B. Cada vértice será identificado con una letra correspondiente al polígono mencionado y un número arábigo de manera creciente en el sentido de las manecillas del reloj. Las coordenadas determinadas para cada vértice serán las definidas en el sistema de proyección del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, con origen Oeste Central.

PARAGRAFO 1 - Facúltese al Alcalde municipal para que en el término de un año a partir de la adopción del presente acuerdo, se realice la construcción y colocación de los mojones por métodos topográficos correspondientes a la fijación del perímetro urbano propuesto.

PARAGRAFO 2 - Hace parte del presente Acuerdo el mapa identificado con el código No **FORCOMGE-08 A**, que señala el perímetro urbano propuesto con sus respectivas coordenadas.

ARTICULO 45.- DESCRIPCION, VERTICES Y COORDENADAS: El perímetro urbano está constituido por el polígono A con sus siguientes vértices y coordenadas con su respectiva descripción orientadora de la siguiente manera:

POLIGONO A

POR EL NORTE:

VERTICE A-0 (VA-0)

N: 888.910

E: 1.062.697

El vértice A-0 (VA-0) o punto de origen para la descripción del polígono que delimita el área urbana de la cabecera municipal de Yumbo, se localiza sobre la margen derecha del río Yumbo y sirve de límite occidental del sector Riberas de Yumbo. De este vértice en dirección Sur - Norte (S- N) hasta el vértice A-1 (VA-1).

VERTICE A-1 (VA-1)

N: 888.969

E: 1.062.708

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-36-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Del vértice A1 (VA-1) y en dirección Oeste-Este (O-E), bordeando la vía que sirve de acceso al sector Riberas de Yumbo, se localiza el vértice A-2 (VA-2)

VERTICE A-2 (VA-2)
N: 888.960
E: 1.062.863

Continuando del VA-2 en sentido suroeste–noreste (SO-NE), se localiza el vértice A-3 (VA-3)

VERTICE A-3 (VA-3)
N: 889.038
E: 1.062.935

En dirección noroeste-sureste (NO-SE), en el sector norte del barrio Trinidad I, se localiza el vértice A-4 (VA--4).

VERTICES A-4 (VA-4),	A-5 (VA-5),	A- 6 (VA-6)
N: 888.918	N: 888.833	N: 888.590
E: 1.063.033	E: 1.063.209	E: 1.063.396

Partiendo del vértice A4 (VA-4), en el mismo sentido que el anterior (NO-SE), sobre el sector norte del barrio Trinidad I, conectando los vértices A-5 (VA-5) y A-6 (VA-6), hasta llegar al vértice A-7 (VA-7).

VERTICES A-7 (VA-7)	A- 8 (VA-8),	A- 9 (VA-9)
N: 888.562	N: 888.588	N: 888.735
E: 1.063.463	E: 1.063.573	E: 1.063.939

VERTICES A-10 (VA-10)	A-11 (VA-11)	A- 12 (VA-12)
N: 888.699	N: 888.725	N: 888.816
E: 1.064.141	E: 1.064.272	E: 1.064.432

Del vértice A-7 (VA-7) y en cambio de dirección en el sentido oeste-este (O-E), conectando los vértices A-8 (VA-8), A-9 (VA-9), A-10 (VA-10), A-11 (VA-11) Y A-12 (VA-12), hasta llegar al vértice A-13 (VA-13), en la intersección vial de la calle 4N y la carrera 7N del barrio Bellavista.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-37-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICES A-13 (VA-13)	A-14 (VA-14)	A-15 (VA-15)
N: 888.835	N: 888.954	N: 889.081
E: 1.064.562	E: 1.064.558	E: 1.064.534

En dirección sur-norte (S-N), desde el vértice A-13 (VA-13), conectando los vértices A-14 (VA-14), y A-15 (VA-15); se continúa por la calle 4N hasta la proyección de la carrera 10N del Barrio Bellavista, se localiza el vértice A-16 (VA-16).

VERTICES A-16 (VA-16)	A-17 (VA-17)
N: 889.178	N: 889.226
E: 1.064.537	E: 1.064.580

Desde el vértice A-16 (VA-16), continuando en el sentido suroeste-noreste (SO-NE), conectando el vértice A-17 (VA-17), paralela a la red eléctrica de alta tensión hasta el vértice A-18 (VA-18) donde se intercepta con el Zanjón denominado “Los Rojas”.

VERTICES A-18 (VA-18)	A-19 (VA-19)	A-20 (VA-20)
N: 889.343	N: 889.187	N: 889.198
E: 1.064.792	E: 1.064.950	E: 1.065.050

VERTICES A-21 (VA-21)	A-22 (VA-22)
N: 889.148	N: 889.017
E: 1.065.089	E: 1.065.101

Partiendo del vértice (VA-18), en el trayecto del zanjón de los rojas, en el sentido noroeste-sureste (NO-SE), conectando los vértices A-19 (VA-19), A-20 (VA-20), A-21 (VA-21) y A-22 (VA-22), se localiza el vértice A-23 (VA-23).

VERTICE A-23 (VA-23)
N: 888.862
E: 1.065.118

De este punto y en el sentido, suroeste-noreste, por el límite noroeste del Barrio Las Ceibas, hasta el vértice A-24 (VA-24).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-38-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE A-24 (VA-24)

N: 888.908

E: 1.065.188

Continuando desde el vértice A24 (VA-24), con orientación noroeste-sureste (NO-SE), bordeando el límite noreste del barrio Las Ceibas hasta el vértice A-25 (VA-25).

VERTICES A-25 (VA-25)

N: 888.792

E: 1.065.275

A-26 (VA-26)

N: 888.763

E: 1.065.334

A-27 (VA-27)

N: 888.735

E: 1.065.332

VERTICES A-28 (VA-28)

N: 888.721

E: 1.065.393

A- 29 (VA-29)

N: 888.790

E: 1.065.420

Desde el vértice A-25, bordeando los perímetros de los barrios El Floral y el Municipal, en el sentido general oeste-este (O-E), conectando los vértices A-26 (VA-26), A-27 (VA-27), A-28(VA-28) y A-29 (VA-29), hasta el vértice A-30 (VA-30), que se localiza sobre la línea férrea que de Yumbo conduce al municipio de La Cumbre.

VERTICE A-30 (VA-30)

N: 888.785

E: 1.065.482

De este vértice (VA-30) y en dirección suroeste-noreste (SO-NE), se sigue por la actual línea férrea hasta el vértice A-31 (VA-31).

VERTICES A-31 (VA-31)

N: 889.215

E: 1.065.641

A- 32 (VA-32)

N: 889.365

E: 1.065.595

A-33 (VA-33)

N: 889.627

E: 1.065.649

Continuando por la vía férrea desde el vértice A-31 (VA-31), conectando los vértices A-32 (VA-32) y A-33 (VA-33), en el sentido sur-norte (S-N), se localiza el vértice A-34 (VA-34)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-39-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE A-34 (VA-34)

N: 889.711

E: 1.065.737

Partiendo del vértice A34 (VA-34), en dirección oeste-este (O-E), bordeando el límite norte de la ciudadela Carlos Pizarro León Gómez, hasta localizar el vértice A-35 (VA-35).

POR EL ESTE (ORIENTE)

VERTICE A-35 (VA-35)

N: 889.686

E: 1.065.935

Partiendo del vértice A35 (VA-35), en el sentido norte-sur (N-S), bordeando el límite este de la ciudadela Carlos Pizarro, se localiza el vértice A-36 (VA-36).

VERTICE A-36 (VA-36)

N: 889.566

E: 1.065.932

Desde el vértice A-36 (VA-36), con orientación este-oeste (E-O) hasta el vértice A-37 (VA-37)

VERTICE A-37 (VA-37)

N: 889.586

E: 1.065.869

Continuando desde el vértice A-37 (VA-37), con orientación noreste-suroeste (NE-SO), bordeando la ciudadela Carlos Pizarro, se localiza el vértice A-38 (VA-38).

VERTICE A-38 (VA-38)

N: 889.376

E: 1.065.808

Desde este vértice (VA-38), en el sentido noroeste-sureste (NO-SE), se localiza el vértice A-39 (VA-39)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-40-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE A-39 (VA-39)

N: 889.351

E: 1.065.895

Continuando desde el vértice A-39 (VA-39), con orientación noreste-suroeste (NE-SO), se localiza el vértice A-40 (VA-40).

VERTICE A-40 (VA-40)

N: 889.271

E: 1.065.871

Desde este vértice (VA-40), en el sentido noroeste-sureste (NO-SE), hasta interceptar la calle 16 o vía Panorama se localiza el vértice A-41 (VA-41)

VERTICE A-41 (VA-41)

N: 889.222

E: 1.065.994

Continuando por la vía panorama, con orientación noreste-suroeste (NE-SO), hasta la intersección vial, calle 16 con carrera 4N, se localiza el vértice A-42 (VA-42).

VERTICE A-42 (V-42)

N: 889.101

E: 1.065.938

VERTICE A-43 (VA-43)

N: 889.131

E: 1.066.030

Partiendo del vértice A-42, en el sentido oeste-este (O-E), conectando el vértice A-43 (VA-43), hasta el vértice A-44 (VA-44).

VERTICE A-44 (VA-44)

N: 889.096

E: 1.066.248

Continuando desde el vértice A-44 (VA-44), con la orientación norte-sur (N-S), hasta interceptar el callejón de Platanares, se localiza el vértice A-45 (VA-45).

VERTICE A-45 (V-45)

N: 888.923

E: 1.066.247

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-41-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Desde este vértice (VA-45), en el sentido oeste-este (O-E), por el callejón de Platanares hasta el vértice V-46 (V-46).

VERTICE A-46 (VA-46)	VERTICE A-47 (VA-47)
N: 888.944	N: 888.681
E: 1.066.324	E: 1.066.304

Se continúa por del vértice A-46 (VA-46), con la orientación norte-sur (N-S), conectando el vértice A- 47, hasta llegar a interceptar el río Yumbo, donde se localiza el vértice 48 (V-48).

VERTICE A-48 (VA-48)
N: 888.219
E: 1.066.239

Del vértice A-48 (VA-48), en sentido aguas arriba del río Yumbo, este-oeste (E-O), hasta localizar el vértice A-49 (VA-49).

VERTICES A-49 (VA-49)	A- 50 (VA-50)	A-51 (VA-51)
N: 888.234	N: 888.147	N: 888.033
E: 1.066.049	E: 1.066.037	E: 1.066.006

Desde el vértice A-49, en el sentido noreste-suroeste (NE-SO), conectando los vértices A-50 (VA-50) y A-51 (VA-51), hasta llegar al vértice A-52 (VA-52).

VERTICE A-52 (VA-52)
N: 888.000
E: 1.065.983

Siguiendo desde el vértice A-52 (VA-52), en la orientación noroeste-sureste (NO-SE), bordeando el límite del IMDERTY, se localiza el vértice A-53 (VA-53).

VERTICE A-53 (VA-53)
N: 887.968
E: 1.066.119

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-42-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

De este vértice (VA-53), en el sentido noreste-suroeste (NE-SO), hasta interceptar el callejón de acceso del terminal de almacenamiento de productos derivados del petróleo (ECOPETROL), se localiza el vértice A-54 (VA-54)

VERTICE A-54 (VA-54)

N: 887.668

E: 1.065.981

Partiendo del vértice A-54 (VA-54), en el sentido noroeste-sureste (NO-SE), por el límite de la empresa ECOPETROL, hasta el vértice A-55 (VA-55)

VERTICE A-55 (VA-55)

N: 887.547

E: 1.066.257

Nuevamente del vértice A-55 (VA-55), en el sentido noreste-suroeste (NE-SO), se localiza el vértice A-56 (VA-56).

VERTICE A-56 (VA-56)

N: 887.490

:E 1.065.987

Del vértice A-56 (VA-56), con la orientación noroeste-sureste (NO-SE), bordeando el límite del terminal de almacenamiento de hidrocarburos, hasta interceptar la carrera 12, se localiza el vértice A-57 (VA-57)

VERTICE A- 57 (VA-57)

N: 886.968

E: 1.066.105

Partiendo del vértice A-57 (VA-57), con el sentido suroeste-noreste (SO-NE), por la carrera 12, bordeando el límite norte del barrio La Estancia, se llega al vértice A-58 (VA-58).

VERTICE A-58 (VA-58)

N: 887.082

E: 1.066.653

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-43-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Continuando desde el vértice 58 (V-58), en el sentido noroeste-sureste (NO-SE), bordeando el límite oriental del barrio la Estancia, se localiza el vértice A-59 (VA-59).

VERTICE A-59 (VA-59)
N: 886.457
E: 1.066.781

De este vértice (VA-59), en la orientación noreste-suroeste, bordeando el límite sur del barrio La Estancia, hasta llegar al vértice A-60 (VA-.60)

VERTICEA-60 (VA-60)
N: 886.373
E: 1.066.365

Partiendo del vértice A-60 (VA-60), en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), bordeando parte del límite del barrio La Estancia, hasta llegar a interceptar la carrera 15, se localiza el vértice A-61 (VA-61).

VERTICE A-61 (VA-61),	A-62 (VA -62)
N: 886.607	N: 886.548
E: 1.066.312	E: 1.066.177

Desde este vértice (VA-61), con la orientación este-oeste (E-O), por la carrera 15, conectando el vértice A-62 (VA-62), hasta llegar a la intercepción de la carrera 15 con la vía férrea, se localiza el vértice A-63 (VA-63).

VERTICE A-63 (VA-63)
N: 886.599
E: 1.065.898

De este vértice (VA-63), en el sentido noroeste-sureste, por la prolongación de la vía férrea hasta interceptar paso a nivel con el callejón que sirve de acceso a la empresa Smurfit Cartón Colombia, se localiza el vértice A-64 (VA-64).

POR EL SUR:

VERTICE A-64 (VA-64)
N: 886.016
E: 1.066.013

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-44-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Partiendo de este vértice en sentido este-oeste (E-O), hasta interceptar la calle 15, se localiza el vértice A-65 (VA-65).

VERTICE A-65 (VA-65)

N: 886.008

E: 1.065.939

De este vértice, con la orientación norte-sur (N-S), continuando por el separador de la calle 15, se localiza el vértice A-66 (VA-66).

VERTICES A-66 (VA-66)

N: 885.837

E: 1.065.882

A-67 (VA-67)

N: 885.828

E: 1.065.627

A-68 (VA-68)

N: 885.865

E: 1.065.488

VERTICES A-69 (VA-69)

N: 885.770

E: 1.065.488

Del vértice A-66 (VA-66), en el sentido este-oeste (E-O), conectando los vértices A-67(VA-67), A-68 (VA-68) y A-69 (VA-69), continuando por el separador de la calle 15 hasta llegar al vértice A-70 (VA-70).

VERTICES A-70 (VA-70)

N: 885.761

E: 1.064.995

A-71 (VA-71)

N: 885.721

E: 1.064.930

A-72 (VA-72)

N: 885.659

E: 1.064.908

Del vértice A-70 (VA-70), en sentido noreste-suroeste (NE-SE), conectando los vértices A-71(VA-71) y A-72 (VA-72), siguiendo por la zona verde del separador hasta bordear la glorieta de las Américas, se localiza el vértice A-73 (VA-73)

VERTICES A-73 (VA-73)

N: 885.639

E: 1.064.810

Partiendo del vértice A-73 (VA-73), en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), bordeando la glorieta de las Américas pasando por la zona verde del separador vial hasta localizar la intersección de la carretera antigua Cali-Yumbo o calle, se encuentra el vértice A-74 (VA-74)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-45-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICES A-74 (VA-74)	A- 75 (VA-75)	A- 76 (VA-76)
N: 885.675	N: 885.761	N: 885.824
E: 1.064.717	E: 1.064.613	E: 1.064.350

De este vértice (VA-74), con la orientación sureste-noroeste (SE-NO), conectando los vértices A-75 (VA-75) y A-76 (VA-76), por toda la diagonal 19 A de los barrios Las Américas y San Jorge (parte baja), se localiza el vértice A-77 (VA-77).

VERTICES A-77 (VA-77)
N: 885.881
E: 1.064.301

POR EL OCCIDENTE:

Del vértice A-77 (VA-77), con la orientación suroeste.noreste (SO-NE), por la vía que sirve de límite entre el barrio Imviyumbo San Jorge y el humedal “Charco Los Patos” y la zona recreativa, se localiza el vértice A-78 (VA-78)

VERTICES A-78 (VA-78)	A- 79 (VA-79)	A- 80 (VA-80)
N: 886.022	N: 886.157	N: 886.248
E: 1.064.197	E: 1.064.238	E: 1.064.260

VERTICES A-81 (VA-81)	A-82 (VA-82)	A- 83 (VA-83)
N: 886.395	N: 886.533	N: 886.650
E: 1.064.332	E: 1.064.379	E: 1.064.466

Continuando desde el vértice A-78 (VA-78), con el sentido suroeste-noreste (SO-NE), conectando los vértices A-79 (VA-79), A-80 (VA-80), A-81 (VA-81), A-82 (VA-82) Y A-83 (VA-83), por la vía que bordea al asentamiento de Panorama y que sirve de acceso al sector de “Mirador” y que une el extremo occidental del sector La Huecada hasta el paso de portachuelo o calle 4 del barrio Las Cruces, se localiza el vértice A-84 (VA-84).

VERTICES 84 (V-84)
N: 886.760
E: 1.065.506

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-46-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE A-85 (VA-85)

E: 886.777

N: 1.064.460

Del vértice A-85 (VA-85), con la orientación suroeste-noreste (SO-NE), bordeando el barrio Las Cruces, se localiza el vértice A-86 (VA-86).

VERTICE V-86 (VA-86)

E: 886.865

N: 1.064.492

Del vértice V-86 (VA-86), en el sentido oeste-este (O-E), se localiza el vértice A-87 (VA-87).

VERTICES A-87 (VA-87)

N: 886.865

E: 1.064.520

A-88 (VA-88)

N: 886.938

E: 1.064.504

A-89 (VA-89)

N: 886.950

E: 1.064.528

A-90 (VA-90)

N: 887.013

E: 1.064.489

A-91 (VA-91)

N: 887.007

E: 1.064.462

Partiendo del vértice A-87 (VA-87), con la orientación sureste-noroeste (SE-NO), conectando los vértices A-88 (VA-88), A-89 (VA-89), A-90 (VA-90) y A-91 (VA-91), bordeando parte del perímetro sur del barrio Las Cruces (sobre la falda del cerro Las Tres Cruces), se localiza el vértice A-92 (VA-92).

VERTICE A-92 (VA-92)

N: 887.138

E: 1.064.363

De este vértice (VA-92), con la orientación este-oeste (E-O), se localiza el vértice A-93 (VA-93)

VERTICE A-93 (VA-93)

N: 887.125

E: 1.064.274

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-47-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Del vértice A-93 (VA-93), en el sentido sur-norte (S-N), bordeando el límite occidental que corresponde a la calle 1ª, del barrio Las Cruces (parte alta), se localiza el vértice A-94 (VA-94).

VERTICE A-94 (VA-94)
N: 887.447
E: 1.064.276

Del vértice A-94 (VA-94), con la orientación sureste-noroeste (SE-NO), se localiza el vértice A-95 (VA-95).

VERTICE A-95 (VA-95)
N: 887.483
E: 1.064.188

De este vértice (VA-95), en el sentido sur-norte (S-N), se localiza el vértice A-96 (VA-96).

VERTICE A-96 (VA-96)
N: 887.546
E: 1.064.186

Del vértice A-96 (VA-96), con la orientación oeste-este (O-E), se localiza el vértice A-97 (VA-97).

VERTICE A-97 (VA-97)
N: 887.551
E: 1.064.209

De este vértice (VA-97), en el sentido sur-norte (S-N), bordeando el perímetro occidental del barrio San Fernando (parte dta) hasta llegar al vértice A-98 (VA-98).

VERTICE A-98 (VA-98)
N: 887.637
E: 1.064.221

Del vértice A-98 (VA-98), en el sentido este-oeste (E-O), se localiza el vértice A-99 (VA-99).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-48-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE A-99 (VA-99)

N: 887.633

E: 1.064.183

De este vértice (VA-99), con la orientación noreste-suroeste, parte alta del barrio San Fernando, se localiza el vértice A-100 (VA-100).

VERTICE A-100 (VA-100)

N: 887.606

EN: 1.064.158

Del vértice A-100 (VA-100), en el sentido sureste-noroeste, bordeando el límite sur del barrio Nuevo Horizonte (parte alta), hasta llegar al vértice A-101 (VA-101).

VERTICE A-101 (VA-101)

N: 887.714

E: 1.064.044

Partiendo del vértice A-101 (VA-101), con la orientación sur-norte (S-N), bordeando el límite occidental del barrio Nuevo Horizonte, se localiza el vértice A-102 (VA-102).

VERTICES A-102 (VA-102) A-103 (VA-103)

N: 887.864

N: 887.974

E: 1.064.042

E: 1.063.979

Partiendo del vértice A102 (VA-102), en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), conectando el vértice A-103 (VA-103), hasta llegar a la intersección con el canal de aguas lluvias del barrio El Pedregal, se localiza el vértice A-104 (VA-104).

VERTICE A-104 (VA-104)

N: 888.031

E: 1.064.101

De este vértice (VA-104), con la orientación suroeste-noreste (SO-NE), continuando por el canal de aguas lluvias hasta localizar el vértice A105 (VA-105).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-49-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICES A-105 (VA-105)	A-106 (VA-106)	A-107 (VA-107)
N: 888.083	N: 888.170	N: 888.184
E: 1.064.085	E: 1.063.966	E: 1.063.979

A-108 (VA-108)
N: 888.228
E: 1.063.936

Del vértice A-105 (VA-105), con la orientación sureste-noroeste (SE-NO), conectando los vértices A-106 (VA-106), A-107 (VA-107) y A-108 (VA-108), bordeando el límite del barrio El Pedregal (parte Alta), hasta llegar al vértice A-109 (VA-109).

VERTICE A-109 (VA-109)
N: 888.335
E: 1.063.708

Del vértice A-109 (VA-109), en el sentido noreste-suroeste (NE-SO), se localiza el vértice A-110 (VA-110).

VERTICE A-110 (VA-110)
N: 888.315
E: 1.063.666

De este vértice (VA-110), con la orientación este-oeste (E-O), hasta localizar el vértice A-111 (VA-111).

VERTICE A-111 (VA-111)
N: 888.351
E: 1.063.488

Del vértice A-111 (VA-111), en el sentido norte-sur (N-S), bordeando el predio del proyecto parque ecológico municipal “Los Arrayanes”, se llega hasta el vértice A-112 (VA-112).

VERTICES A-112 (VA-112)	A-113 (VA-113)	A-114 (VA-114)
N: 888.323	N: 888.313	N: 888.313
E: 1.063.480	E: 1.063.415	E: 1.063.370

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-50-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

A-115 (VA-115)	A-116 (VA-116)	A-117 (VA-117)
N: 888.340	N: 888.331	N: 888.387
E: 1.063.362	E: 1.063.339	E: 1.063.218

Partiendo del vértice A-112 (VA-112), con la orientación este-oeste (E-O), conectando los vértices A-113 (VA-113), A-114 (VA-114), A-115 (VA-115), A-116 (VA-116) y A-117 (VA-117), bordeando el límite sur del barrio Pasoancho (parte alta), hasta llegar al vértice A-118 (VA-118).

VERTICE A-118 (VA-118)
N: 888.367
E: 1.063.195

De este vértice (VA-118), en el sentido sur-norte (S-N), hasta llegar al vértice A-119 (VA-119).

VERTICES A-119 (VA-119)	A-120 (VA-120)
N: 888.408	N: 888.428
E: 1.063.198	E: 1.063.139

Del vértice A-119 (VA-119), en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), conectando el vértice A-120 (VA-120), se localiza el vértice A-121 (VA-121).

VERTICES A-121 (VA-121)
N: 888.449
E: 1.063.114

Desde el vértice A-121 (VA-121), con la orientación este-oeste (E-O), se localiza el vértice A-122 (VA-122).

VERTICES A-122 (VA-122)	A-123 (VA-123)	A-124 (VA-124)
N: 888.437	N: 888.493	N: 888.583
E: 1.062.991	E: 1.062.969	E: 1.062.892

A-125 (VA-125)
N: 888.656
E: 1.062.759

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-51-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Partiendo del vértice A-122 (VA-122), con la orientación sureste-noroeste (SE-NE), conectando los vértices A123 (VA-123), A124 (VA-124), A125 (VA-125), hasta interceptar el cauce de la quebrada La Buitrera, hasta llegar al vértice A-126 (VA-126)

VERTICE A-126 (VA-126)

N: 888.659

E: 1.062.722

De este vértice (VA-126), en el sentido oeste-este (O-E), por el cauce de la quebrada La Buitrera, hasta llegar a la altura de la intersección vial de la calle que de Yumbo conduce a La Cumbre, se localiza el vértice A-127 (VA-127).

VERTICE A-127 (VA-127)

N: 888.708

E: 1.062.702

De este vértice (VA-127), en el sentido suroeste-noreste (SE-NO), continuando por la calle 20oeste del barrio La Trinidad hasta llegar al vértice A-128 (VA-128).

VERTICE A-128 (VA-128)

N: 888.718

E: 1.062.798

Del vértice A-128 (VA-128), con la orientación suroeste-noreste (SO-NE), bordeando el perímetro occidental del barrio la Trinidad, se localiza el vértice A-129 (VA-129).

VERTICE A-129 (VA-129)

N: 888.745

E: 1.062.807

Continuando de vértice A-129 (VA-129), en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), bordeando nuevamente el perímetro del barrio La Trinidad, se localiza el vértice A-130 (VA-130).

VERTICE A-130 (VA-130)

N: 888.776

E: 1.062.754

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-52-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Del vértice A-130 (VA-130), con la orientación suroeste-noreste (SO-NE), se localiza el vértice A-131 (VA-131).

VERTICE A-131 (VA-131)
N: 888.810
E: 1.062.767

Desde el vértice A-131 (VA-131), con la orientación sureste-noroeste (SE-NO), hasta localizar el vértice A-132 (VA-132).

VERTICE A-132 (VA-132)
N: 888.819
E: 1.062.750

De este vértice (VA-132), en el sentido suroeste-noreste (SO-NE), hasta llegar a la margen derecha del río Yumbo, se localiza el vértice A-133 (VA-133).

VERTICE A-133 (VA-133)
E: 888.873
N: 1.062783

Desde el vértice A-133, en el sentido sureste-noroeste (SE-NO), aguas arriba paralela a la ribera del río Yumbo (franja protectora de 15 metros), hasta llegar al punto de partida, el vértice A0 (VA-0), se cierra el polígono que conforma el perímetro urbano.

POLIGONO B

Corresponde al polígono B que se sustrae del polígono A y que contiene las siguientes coordenadas con sus respectivos vértices:

VERTICE	NORTE	ESTE
B-0	886162	1064650
B-1	886206	1064593
B-2	886294	1064594
B-3	886297	1064609
B-4	886501	1064619

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-53-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

B-5	886506	1064661
B-6	886654	1064627
B-7	886639	1064557
B-8	886651	1064550
B-9	886728	1064573
B-10	886763	1064592
B-11	886926	1064679
B-12	886832	1064821
B-13	886802	1064900
B-14	886986	1065014
B-15	887062	1065046
B-16	887024	1065142
B-17	887085	1065177
B-18	887008	1065223
B-19	886976	1065205
B-20	886959	1065235
B-21	886986	1065251
B-22	886955	1065339
B-23	887003	1065385
B-24	886994	1065420
B-25	886856	1065479
B-26	886921	1065609
B-27	886867	1065606
B-28	886778	1065632
B-29	886705	1065540
B-30	886587	1065525
B-31	886497	1065610
B-32	886291	1065604
B-33	886269	1065634
B-34	886188	1065655
B-35	886193	1065682
B-36	886056	1065712
B-37	886063	1065752
B-38	886139	1065734
B-39	886149	1065769
B-40	886115	1065785
B-41	886072	1065862
B-42	886006	1065886
B-43	885865	1065834

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-54-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

B-44	885849	1065646
B-45	885890	1065498
B-46	885883	1065441
B-47	886032	1065382
B-48	885979	1065319
B-49	885981	1065195
B-50	886013	1065213
B-51	886074	1065133
B-52	886057	1064905
B-53	885976	1064825
B-54	886050	1064754
B-55	886096	1064791
B-56	886202	1064687

**CAPITULO III
SUELO DE EXPANSION URBANA**

ARTICULO 46.- DEFINICION. Esta constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público y social.

ARTICULO 47.- IDENTIFICACION. Constituyen el suelo de expansión urbana el propuesto según mapa de áreas de expansión **FORCOMUR-11**, el cual está compuesto por dos sectores: el sector Oriental y el Noroccidental. Los usos destinados para suelo de expansión urbana serán los mismos desarrollados en el suelo urbano, principalmente para áreas de actividad residencial, prioritariamente para beneficiar a la población proveniente de estratos 1- 2 y 3; además para la incorporación de nuevos espacios públicos efectivos.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-55-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 48.- DELIMITACION. La superficie total de las áreas de expansión es de un millón noventa y cinco mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (1'095. 483 m²), aproximadamente. Se determina como suelo de expansión urbana el comprendido dentro de los perímetros correspondientes del sector Oriental, con un área total de setecientos cuarenta mil trescientos noventa y un metros cuadrados (740.391 m²), aproximadamente; y el sector Noroccidental, con un área total de trescientos cincuenta y cinco mil noventa y un metros cuadrados, (355.091 m²), aproximadamente. Los dos sectores están descritos en el documento técnico de soporte. Las áreas de expansión urbana se localizan en el mapa **FORCOMUR-11**, con las siguientes coordenadas:

COORDENADAS SECTOR ORIENTAL DE LAS AREAS DE EXPANSION

Las coordenadas correspondientes al Sector Oriental de las áreas de expansión, se presentan a continuación, cuyos vértices están ordenados en el sentido de las manecillas del reloj a partir del No. 1 y hasta el No. 127:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	889602	1065933
2	889605	1066046
3	889565	1066050
4	889507	1066054
5	889410	1066059
6	889384	1066060
7	889364	1066059
8	889372	1066077
9	889375	1066083
10	889379	1066093
11	889382	1066103
12	889383	1066109
13	889384	1066116
14	889383	1066123
15	889382	1066134
16	889380	1066140
17	889378	1066147
18	889375	1066153
19	889370	1066160
20	889365	1066168

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-56-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

21	889356	1066177
22	889334	1066196
23	889290	1066232
24	889284	1066238
25	889271	1066248
26	889252	1066263
27	889229	1066279
28	889198	1066300
29	889187	1066307
30	889157	1066326
31	889126	1066346
32	889093	1066368
33	889076	1066379
34	889042	1066398
35	889020	1066410
36	889006	1066416
37	888992	1066421
38	888984	1066425
39	888969	1066431
40	888953	1066436
41	888918	1066444
42	888881	1066452
43	888868	1066453
44	888855	1066454
45	888842	1066455
46	888821	1066456
47	888797	1066456
48	888771	1066457
49	888671	1066457
50	888561	1066457
51	888455	1066457
52	888346	1066457
53	888239	1066457
54	888138	1066457
55	888028	1066457
56	887920	1066457
57	887815	1066457
58	887713	1066457

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-57-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

59	887613	1066457
60	887507	1066457
61	887440	1066455
62	887405	1066452
63	887386	1066450
64	887379	1066449
65	887364	1066448
66	887327	1066440
67	887314	1066436
68	887300	1066430
69	887286	1066425
70	887251	1066412
71	887244	1066408
72	887208	1066387
73	887193	1066378
74	887183	1066373
75	887162	1066355
76	887129	1066326
77	887112	1066306
78	887087	1066278
79	887074	1066261
80	887067	1066250
81	887037	1066196
82	887024	1066164
83	887013	1066132
84	887002	1066094
85	887029	1066084
86	887057	1066077
87	887079	1066072
88	887131	1066064
89	887235	1066037
90	887490	1065987
91	887547	1066257
92	887668	1065982
93	887968	1066119
94	887967	1066109
95	887968	1066109
96	887999	1065987

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-58-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

97	888000	1065983
98	888033	1066006
99	888147	1066037
100	888234	1066049
101	888219	1066239
102	888681	1066304
103	888764	1066308
104	888831	1066315
105	888850	1066317
106	888920	1066326
107	888944	1066324
108	888923	1066253
109	888923	1066247
110	888926	1066243
111	888928	1066242
112	888936	1066242
113	888951	1066243
114	889096	1066248
115	889131	1066030
116	889101	1065938
117	889132	1065949
118	889222	1065994
119	889267	1065882
120	889271	1065871
121	889351	1065895
122	889376	1065808
123	889586	1065869
124	889583	1065880
125	889583	1065880
126	889566	1065932
127	889602	1065933

COORDENADAS SECTOR NOROCCIDENTAL DE LAS AREAS DE EXPANSION

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-59-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Las coordenadas correspondientes al sector Noroccidental de las áreas de expansión, se presentan a continuación, cuyos vértices están ordenados en el sentido de las manecillas del reloj a partir del No. 1 y hasta el No. 307:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888923	1062699
2	888928	1062686
3	888937	1062661
4	888940	1062652
5	888939	1062631
6	888994	1062628
7	889001	1062648
8	889006	1062661
9	889006	1062671
10	889005	1062684
11	889004	1062693
12	889004	1062701
13	889007	1062710
14	889011	1062718
15	889015	1062725
16	889027	1062741
17	889040	1062762
18	889065	1062794
19	889068	1062810
20	889070	1062825
21	889068	1062842
22	889065	1062858
23	889062	1062871
24	889056	1062885
25	889054	1062892
26	889045	1062901
27	889053	1062900
28	889067	1062900
29	889094	1062901
30	889115	1062905
31	889129	1062901
32	889147	1062899
33	889165	1062900

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-60-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

34	889165	1062902
35	889162	1062907
36	889161	1062913
37	889161	1062917
38	889163	1062922
39	889160	1062929
40	889156	1062937
41	889157	1062941
42	889159	1062945
43	889157	1062948
44	889154	1062952
45	889150	1062960
46	889148	1062967
47	889145	1062973
48	889141	1062976
49	889138	1062979
50	889136	1062989
51	889139	1062995
52	889145	1063005
53	889151	1063015
54	889152	1063022
55	889151	1063028
56	889147	1063030
57	889144	1063026
58	889139	1063022
59	889131	1063021
60	889126	1063026
61	889120	1063030
62	889115	1063030
63	889108	1063031
64	889103	1063034
65	889097	1063043
66	889090	1063052
67	889085	1063057
68	889082	1063060
69	889079	1063066
70	889071	1063071
71	889063	1063085

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-61-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

72	889057	1063094
73	889053	1063101
74	889051	1063108
75	889050	1063116
76	889051	1063123
77	889052	1063130
78	889057	1063139
79	889054	1063144
80	889054	1063147
81	889056	1063155
82	889060	1063161
83	889064	1063165
84	889072	1063166
85	889077	1063167
86	889079	1063170
87	889076	1063173
88	889071	1063174
89	889066	1063173
90	889062	1063175
91	889058	1063180
92	889057	1063187
93	889053	1063193
94	889050	1063194
95	889045	1063197
96	889037	1063204
97	889031	1063207
98	889027	1063204
99	889020	1063203
100	889011	1063205
101	889007	1063208
102	889007	1063209
103	889006	1063215
104	889003	1063217
105	888998	1063214
106	888995	1063215
107	888988	1063215
108	888978	1063216
109	888958	1063226

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-62-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

110	888948	1063233
111	888932	1063239
112	888909	1063251
113	888897	1063268
114	888893	1063290
115	888894	1063296
116	888897	1063311
117	888901	1063326
118	888906	1063335
119	888912	1063340
120	888905	1063350
121	888902	1063361
122	888894	1063373
123	888885	1063389
124	888883	1063412
125	888879	1063430
126	888874	1063443
127	888870	1063460
128	888872	1063469
129	888870	1063478
130	888867	1063486
131	888846	1063504
132	888845	1063518
133	888846	1063530
134	888851	1063540
135	888861	1063552
136	888872	1063560
137	888874	1063564
138	888870	1063571
139	888868	1063574
140	888867	1063583
141	888870	1063594
142	888874	1063601
143	888879	1063607
144	888884	1063613
145	888870	1063633
146	888870	1063643
147	888873	1063658

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-63-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

148	888876	1063669
149	888881	1063681
150	888887	1063691
151	888896	1063703
152	888905	1063718
153	888910	1063723
154	888913	1063727
155	888920	1063732
156	888927	1063738
157	888939	1063744
158	888949	1063756
159	888956	1063762
160	888964	1063767
161	888974	1063776
162	888974	1063780
163	888968	1063786
164	888962	1063793
165	888956	1063799
166	888951	1063805
167	888947	1063808
168	888945	1063815
169	888942	1063823
170	888943	1063830
171	888943	1063841
172	888945	1063851
173	888945	1063859
174	888947	1063864
175	888947	1063870
176	888951	1063878
177	888953	1063885
178	888956	1063895
179	888958	1063905
180	888966	1063909
181	888969	1063914
182	888970	1063924
183	888971	1063934
184	888971	1063945
185	888975	1063956

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-64-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

186	888979	1063960
187	888987	1063965
188	888992	1063969
189	888998	1063967
190	889003	1063967
191	889005	1063971
192	889005	1063976
193	889002	1063981
194	889002	1063992
195	889006	1063998
196	889013	1064004
197	889025	1064012
198	889033	1064017
199	889039	1064022
200	889042	1064025
201	889040	1064027
202	889035	1064030
203	889030	1064033
204	889030	1064037
205	889030	1064043
206	889034	1064047
207	889039	1064050
208	889041	1064052
209	889041	1064056
210	889038	1064059
211	889032	1064063
212	889030	1064067
213	889026	1064078
214	889026	1064089
215	889027	1064096
216	889030	1064103
217	889035	1064105
218	889044	1064104
219	889044	1064107
220	889044	1064111
221	889049	1064115
222	889049	1064117
223	889048	1064120

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-65-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

224	889046	1064123
225	889048	1064132
226	889053	1064138
227	889059	1064143
228	889070	1064153
229	889078	1064159
230	889077	1064163
231	889070	1064166
232	889066	1064166
233	889060	1064172
234	889054	1064179
235	889049	1064186
236	889050	1064193
237	889050	1064201
238	889052	1064208
239	889056	1064216
240	889061	1064225
241	889039	1064228
242	889016	1064231
243	888994	1064232
244	888973	1064232
245	888941	1064233
246	888911	1064245
247	888901	1064247
248	888864	1064257
249	888842	1064264
250	888809	1064280
251	888788	1064290
252	888772	1064297
253	888755	1064308
254	888749	1064311
255	888725	1064272
256	888710	1064212
257	888699	1064141
258	888712	1064046
259	888714	1064026
260	888735	1063939
261	888731	1063920

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-66-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

262	888724	1063882
263	888713	1063854
264	888685	1063786
265	888659	1063722
266	888650	1063704
267	888626	1063653
268	888620	1063641
269	888594	1063585
270	888588	1063573
271	888575	1063517
272	888562	1063463
273	888568	1063449
274	888590	1063396
275	888606	1063383
276	888650	1063346
277	888652	1063344
278	888695	1063315
279	888742	1063282
280	888787	1063247
281	888833	1063209
282	888874	1063147
283	888893	1063082
284	888895	1063078
285	888918	1063033
286	888943	1063017
287	888959	1063007
288	888976	1062999
289	888991	1062992
290	889023	1062978
291	889039	1062951
292	889038	1062935
293	889027	1062919
294	889024	1062914
295	888992	1062893
296	888980	1062885
297	888960	1062863
298	888961	1062861
299	888966	1062846

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-67-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

300	888973	1062831
301	888976	1062813
302	888977	1062799
303	888976	1062776
304	888972	1062758
305	888974	1062752
306	888969	1062708
307	888923	1062699

**CAPITULO IV
SUELO RURAL**

ARTICULO 49 .- DEFINICION. Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de protección, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTICULO 50.- IDENTIFICACION. Constituye el suelo rural el propuesto según el mapa de clasificación del territorio, el cual lo conforman los predios que se excluyen de los usos destinados a los suelos urbano y de expansión urbana del territorio de Yumbo. Las diferentes actividades del suelo rural se traducen en usos agropecuarios, forestal, áreas con restricciones de usos por amenazas y riesgos, usos mineros, usos industriales, usos de protección, usos suburbanos, vivienda campestre y de baja densidad.

ARTICULO 51.- DELIMITACION. Se determina como suelo Rural el comprendido dentro del perímetro municipal sin incluir las áreas de los suelos urbano y de expansión urbana. El suelo rural comprende un área total de doscientos veintidós millones cuatrocientos setenta y dos mil sesenta y dos metros cuadrados (222'472.062 m²) aproximadamente, incluyendo los suelos de categoría suburbano y de protección, según mapa **FORCOMGE-08** de Clasificación del Territorio.

PARAGRAFO 1.- Los límites del municipio de Yumbo son los establecidos por la ordenanza No.40 del 8 de abril de 1912 y sus Actas de deslinde correspondientes.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-68-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 2.- Para efectos de la delimitación del área rural, se adopta la descripción de los límites municipales desarrollada en el documento de Diagnóstico del subsistema Político- administrativo.

C A P I T U L O V
SUELO SUBURBANO

ARTICULO 52.- DEFINICION. - Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la ley 99 de 1993 y con la ley 142 de a1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

ARTICULO 53.- IDENTIFICACION. El suelo suburbano está contenido en el mapa **FORCOMRU-03** - áreas suburbanas, conformado por dos zonas, la zona sur y la zona norte. La zona Sur, cuyos predios rurales serán destinados al uso de vivienda campestre para estratos 4, 5 y 6, de baja densidad y que serán desarrollados mediante la formulación de un Plan Especial de Areas Suburbanas. La reglamentación de estas áreas de suelo suburbano está contenida en el Libro II sobre normas urbanísticas para predios rurales con destino al uso de vivienda campestre y/o parcelaciones rurales. La zona Norte, constituida por predios rurales con destino al uso y oferta de servicios especializados que corresponden al corredor de servicios de carácter municipal e interregional.

ARTICULO 54.- DELIMITACION. Se determina como suelo suburbano el comprendido por los perímetros correspondientes de la Zona Sur, con un área de 2'931.981,38 m² y la zona Norte, con un área total de 378.969.77 m²; para un total de 3'310.951.15 m². Según mapa **FORCOMRU-03**, y al cual corresponden las siguientes coordenadas que se describen así:

AREA SUBURBANA SUR El área suburbana sur limita por el occidente con la quebrada la Chorrera, por el sur con parte del río Arroyohondo y la parcelación Las Mañanitas; por el norte con el polígono de la concesiones mineras; por el oriente con la antigua carretera Cali- Yumbo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-69-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

COORDENADAS DEL POLIGONO DE LOCALIZACION DEL AREA SUBURBANA SUR. Las coordenadas del polígono de localización del Area Suburbana Sur son, a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No. 49, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes :

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1060385	883625
2	1060386	883627
3	1060573	883872
4	1060579	883880
5	1062868	882922
6	1062867	882922
7	1062805	882707
8	1062449	881835
9	1062445	881836
10	1062382	881854
11	1062270	881886
12	1062191	881944
13	1062138	882018
14	1062043	882050
15	1061910	882045
16	1061794	882008
17	1061693	881923
18	1061635	881838
19	1061587	881751
20	1061513	881776
21	1061450	881842
22	1061399	881879
23	1061355	881933
24	1061314	881988
25	1061240	882032
26	1061165	882059
27	1061141	882089
28	1061118	882147
29	1061084	882228
30	1061040	882299
31	1060968	882320

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-70-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

32	1060870	882327
33	1060843	882343
34	1060829	882408
35	1060816	882587
36	1060752	882638
37	1060667	882703
38	1060633	882760
39	1060596	882821
40	1060552	882882
41	1060555	882926
42	1060562	883018
43	1060585	883126
44	1060579	883262
45	1060545	883343
46	1060501	883482
47	1060450	883560
48	1060385	883625
49	1060385	883625

AREA SUBURBANA NORTE

Localizada en el corregimiento de Mulaló, vereda Paso de La Torre; limita por el Norte con el predios Sembrados de Caña del corregimiento de San Marcos, al oriente con el límite de la franja de los 500 metros de protección, al sur con la zona plana dedicada al cultivo de la caña de azúcar del corregimiento de Mulaló y al occidente con la actual vía Panorama.

COORDENADAS DEL POLIGONO DE LOCALIZACION DEL AREA

SUBURBANA NORTE. Las coordenadas del polígono de localización del Area Suburbana Norte son, a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No. 11, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1068889	893341
2	1068928	893285
3	1068698	893199
4	1068498	893188
5	1068241	893098
6	1068159	893034

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-71-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

7	1067958	893061
8	1067517	893184
9	1067707	893537
10	1068031	893453
11	1068418	893391

ARTICULO 55.- FRANJAS DE PROTECCION O AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL: Sobre el área Suburbana sur de fijarán los siguientes aislamientos de protección y amortiguamiento ambiental: A lo largo del límite con la carretera antigua Cali –Yumbo existirá un aislamiento vial de 50 metros, teniendo en cuenta la ampliación en doble calzada de la antigua carretera Cali-Yumbo. Por el límite norte se plantea una franja de protección y amortiguación ambiental de 100 metros, 50 metros a cada lado de la línea del polígono que servirá de transición entre los usos propuestos para vivienda campestre y la minería y el área de influencia del relleno regional propuesto.

Es importante aclarar que la línea del polígono que divide estas áreas se ajustará a las condiciones geomorfológicas del terreno, una vez se formule el Plan Especial de Areas Suburbanas, y por consiguiente, para efectos de su definición se asume como una línea recta divisoria. Hacia el occidente, con la quebrada “la Chorrera”, se dispondrá de una franja protectora ambiental de 50 metros, 30 como área de protección y 20 como zona verde. Igualmente por el límite sur, se dispondrá también de 50 metros de aislamiento, sobre el río Arroyohondo y el límite de la parcelación las mañanitas.

PARAGRAFO UNICO: NORMATIVIDAD. La reglamentación para el desarrollo de construcciones, uso y ocupación de las áreas suburbanas se condensan en el Libro II de normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Yumbo.

ARTICULO 56.- FRANJA ECOTURISTICA. Como complemento del corredor de servicios se plantea la construcción del Parque y Puerto turístico Las Ceibas, en el actual paso de La Torre, para que por medio de estas obras se haga la conexión del transporte fluvial, turístico y comercial que se propone por el río Cauca con la malla vial regional. En este trayecto son compatibles las obras relacionadas con el eco-turismo, la recreación, el deporte y las ciclovías. Esta franja ecoturística, corresponde a los 500 metros de área de amortiguación ambiental, y tiene como límite norte la prolongación del lindero norte del corredor

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-72-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

de servicios hasta el río Cauca, y por el sur con la actual zona industrial (Termopacífico). Se mantiene la franja protectora del río Cauca de 60 metros de ancho.

COORDENADAS DEL POLIGONO DE LOCALIZACION DE LA FRANJA ECOTURISTICA. Las coordenadas del polígono de localización de la Franja Ecoturística son, a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No. 14, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1068048	892628
2	1068133	892872
3	1068167	893041
4	1068241	893098
5	1068498	893188
6	1068698	893199
7	1068928	893285
8	1068969	893181
9	1069139	893168
10	1069556	893155
11	1069317	892917
12	1068806	892709
13	1068439	892615
14	1068522	892393

**CAPITULO VI
SUELO DE PROTECCION**

ARTICULO 57.- DEFINICION. - Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los anteriores clasificaciones, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene prohibida la posibilidad de urbanizarse.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(_18 de Septiembre)

-73-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 58.- IDENTIFICACION Y DELIMITACION. El suelo de Protección esta contenido en el mapa de clasificación del suelo, en lo que corresponde a las clases de suelo Urbano y Rural. Para el suelo de expansión urbana y suburbano, las áreas de protección, en su detalle, se definirán mediante la formulación de los Planes Parciales y Especiales cuyos parámetros y directrices se desarrollan en los componentes urbano y rural del documento técnico de soporte. Para los efectos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial forman parte del suelo de protección las áreas que se definen y delimitan a continuación:

- a. Las áreas que constituyen el sistema ambiental relacionado en el numeral 1. “Áreas de reserva para la conservación, protección y recuperación del medio ambiente y los recursos naturales “ de la parte V: Contenido estructural del Componente General, del Documento Técnico de Soporte, y ubicadas en el mapa **FORCOMGE- 02**.
- b. Las áreas ubicadas dentro del suelo urbano correspondientes al sistema de protección ambiental relacionado en el numeral 1. “Áreas de conservación y protección de los recursos naturales“ de la parte VI: Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, y ubicadas en el mapa **FORCOMUR-01**.
- c. Las áreas de amenaza y/o riesgo no mitigable de donde serán reubicados asentamientos humanos, señaladas en el mapa : **FORCOMUR-03 A**.
- d. Las áreas de reserva para sistemas de infraestructura de servicios públicos, señaladas en los mapas **FORCOMGE-05, FORCOMUR-05 y 05 A**.
- e. Las áreas de protección propuestas en el Sistema de Espacio Público Efectivo, en el numeral 6. del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, ubicadas en el plano **FORCOMUR-07**.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-74-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO

**TITULO I
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 59.- Para los efectos del presente Título sobre zonificación y usos del suelo el territorio del municipio de Yumbo se divide en áreas rurales y urbanas.

ARTICULO 60.- Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de Actividad de la jurisdicción del Municipio se distinguen tres categorías:

- a. Uso principal
- b. Usos secundarios
- c. Usos prohibidos

ARTICULO 61.- USO PRINCIPAL. El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, la vocación del suelo, y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

ARTICULO 62.- USOS SECUNDARIOS. Son aquellos usos que no se oponen a la vocación principal del suelo, no generan contradicciones insalvables y pueden complementar o reemplazar en el tiempo, las actividades definidas como uso principal. Para efectos del presente Acuerdo los usos secundarios tienen los siguientes tipos: Compatibles y/o complementarios, condicionados y/o restringidos, y transitorios.

ARTICULO 63.- USOS COMPATIBLES. Los usos compatibles y/o complementarios son aquellos usos secundarios, que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

ARTICULO 64.- USOS CONDICIONADOS. Los usos condicionados y/o restringidos son aquellos usos secundarios, que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-75-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Requieren el cumplimiento de requisitos específicos de prevención, control, mitigación y compensación de riesgos.

ARTICULO 65.- USOS TRANSITORIOS. Son aquellos usos secundarios de tipo compatible mediados por una variable temporal, que por razones de oportunidad de la explotación de los recursos naturales, y las circunstancias específicas del mercado y la economía local y regional, tienen carácter de temporales o transitorios, mientras se propician las condiciones para que se desarrolle el uso principal.

ARTICULO 66.- USOS PROHIBIDOS. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Estos usos no serán permitidos, ni de manera parcial ni transitoria.

ARTICULO 67.- AREAS RURALES. Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios compatibles con los agrícolas, y usos no agrícolas con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

ARTICULO 68.- ZONIFICACION DE USOS RURALES. En el marco de la clasificación general del territorio, y para los efectos del presente Acuerdo, los usos rurales se zonifican en cuatro áreas de actividad: Área de actividad productiva, área de actividad residencial rural, áreas de actividad especial rural, y área de actividad protectora y de conservación de los recursos naturales.

PARAGRAFO 1.- Las áreas de expansión urbana definidas en el Capítulo III de la Segunda Parte del Libro I del presente Acuerdo, hacen parte del suelo rural, hasta su incorporación efectiva al perímetro urbano una vez se adopten el Plan Parcial respectivo .

PARAGRAFO 2.- Las áreas suburbanas Sur y Norte, definidas en el Capítulo IV de la Segunda Parte del Libro I del presente Acuerdo, hacen parte de la zonificación de usos del suelo rural, y están sujetas a los parámetros y directrices definidas para la formulación del correspondiente Plan Especial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-76-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 69.- AREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria .

ARTICULO 70.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL. Corresponde a las áreas para la actividad residencial campesina, los centros poblados, vivienda campestre, y parcelaciones .

ARTICULO 71.- AREA DE ACTIVIDAD ESPECIAL RURAL.- Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades especiales dadas sus características particulares de localización, manejo ambiental, impacto económico y diversidad de usos, tales como: Complejo Integrado de Servicios, Franja ecoturística, y Zona especial de almacenamiento de combustibles derivados del petróleo.

ARTICULO 72.- AREAS DE ACTIVIDAD PROTECTORA Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES. Corresponden a las áreas destinadas a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, tales como: Areas de actividad forestal, protección del recurso hídrico, recuperación geomorfológica, de pastos y cobertura arbustiva.

ARTICULO 73.- AREAS URBANAS. Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en los usos urbanos que se adopten para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores residenciales, institucionales, cívicos, comerciales, industriales, de protección y de recreación o mixtos.

ARTICULO 74.- DESARROLLO EN USOS URBANOS. La definición de desarrollo en usos urbanos en un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la clasificación del territorio municipal adoptada en el presente Acuerdo, los parámetros y directrices de los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, con sujeción a la reglamentación contenida en el Libro II.

ARTICULO 75.- PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS. Los usos urbanos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio de Yumbo no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para usos permitidos. Tales

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-77-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

PARAGRAFO 1.- Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos existentes que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los Planes Parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado.

PARAGRAFO 2.- La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del Plan parcial de mejoramiento integral- zonas de ladera.

ARTICULO 76.- USOS URBANOS. Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos los destinados a las actividades propias dentro de los perímetros del suelo clasificado como urbano, es decir, aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

ARTICULO 77.- Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana, en condiciones que permitan el mejoramiento de la calidad de vida, el bienestar social, y promuevan la sostenibilidad del desarrollo.

ARTICULO 78.- Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos; por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores y el Libro II del presente Acuerdo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-78-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO UNICO.- Los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del municipio de Yumbo. Para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los terrenos de las áreas rurales y de expansión urbana, será preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas urbanas, a través de la formulación y adopción de los planes parciales y especiales correspondientes.

**CAPITULO II
USOS RURALES**

ARTICULO 79.- AREAS DE ACTIVIDAD. Con base en la zonificación y tipo de usos descritos en el Capítulo I, se definen las siguientes áreas de actividad: Productiva, Residencial rural, Especial rural y Protectora y conservación de los recursos naturales, las cuales se espacializan en los mapas **FORCOMRU-05** y **FORCOMRU-05 A**.

ARTICULO 80.- AREA DE ACTIVIDAD MINERA: Esta área de actividad se ha definido con base en los polígonos de las concesiones mineras definidos en el Documento Técnico de Diagnóstico, y suministrados por la empresa estatal MINERCOL, delimitados en el mapa **SUBECO-01**, e igualmente teniendo en cuenta los demás usos definidos que reducen o restringen el área de concesión otorgada. Para efectos de la clasificación de esta actividad se han definido tres (3) sectores: Sur, Centro y Norte.

PARAGRAFO 1.- El municipio con base en los usos del suelo solicitará a MINERCOL o la entidad quién haga sus veces, la exclusión de las áreas con usos diferentes a la actividad minera que generen incompatibilidades o conflictos, contenidas en los polígonos otorgados por las concesiones aprobadas por dicha entidad. Igualmente el municipio informará a MINERCOL o quién haga sus veces, de las áreas protegidas y reservadas para otros usos para que en lo sucesivo no se afecten con títulos mineros.

PARAGRAFO 2.- La CVC y el municipio de Yumbo se comprometen a desarrollar una política de ordenamiento territorial de minas y canteras con base en las experiencias regionales y municipales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-79-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 81.- SECTOR MINERO SUR. Es el comprendido por los polígonos identificados con los números y letras 1A, 1 B, 1C, 1D, 1E y 1F.

PARAGRAFO UNICO.- En el sector sur existía una cantera localizada en la vereda de Pilas de Dapa, del corregimiento de Dapa, cuya actividad minera era explotada por la compañía Minera Dapa S.A. y que fue suspendida por la CVC, por razones de incumplimiento en la normatividad ambiental. Dicha actividad queda definitivamente suspendida. La sentencia número 103 de abril 7 de 2000, proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca ratifica las acciones tomadas por la CVC en cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 82.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 A. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	879350	1060862
2	879350	1059762
3	880092	1059762
4	879818	1060862

ARTICULO 83.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 B. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 7, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	880318	1061548
2	879805	1061420
3	879916	1061213
4	879948	1060973
5	879793	1060966
6	880026	1060032
7	880656	1060189

ARTICULO 84.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 C. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 5, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
---------	-------	------

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-80-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

1	879630	1061449
2	879665	1060960
3	879948	1060973
4	879916	1061213
5	879794	1061442

ARTICULO 85.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 D. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 5, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	879592	1061500
2	879352	1061500
3	879352	1061245
4	879492	1061018
5	879592	1061018

ARTICULO 86.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 E. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	879460	1061000
2	879100	1061440
3	878800	1061105
4	879150	1060715

ARTICULO 87.- COORDENADAS POLIGONO No. 1 F. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 7, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	880053	1061801
2	880062	1061738
3	880172	1061766
4	880207	1061520
5	880365	1061560
6	880674	1061784
7	880726	1061919

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-81-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 88.- SECTOR MINERO CENTRO. Es el comprendido por los polígonos identificados con los números y letras 2 A, 2 B, 2C y 2D, del mapa de usos del suelo **FORCOMRU-05**.

ARTICULO 89.- COORDENADAS POLIGONO No. 2A. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 23, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	884446	1060514
2	884990	1060514
3	884990	1063490
4	884639	1063489
5	884620	1063409
6	884558	1063320
7	884545	1063228
8	884569	1063148
9	884610	1063079
10	884661	1063014
11	884716	1062943
12	884747	1062924
13	884733	1062903
14	884718	1062829
15	884690	1062754
16	884714	1062687
17	884651	1062700
18	884589	1062689
19	884619	1062733
20	884641	1062794
21	884637	1062858
22	884600	1062918
23	883586	1062273

ARTICULO 90.- COORDENADAS POLIGONO No. 2 B. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-82-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

VERTICE	NORTE	ESTE
1	884990	1063106
2	884990	1061468
3	885848	1061468
4	885848	1063106

ARTICULO 91.- COORDENADAS POLIGONO No. 2 C. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	884485	1062841
2	884485	1063020
3	884360	1063020
4	884360	1062764

ARTICULO 92.- COORDENADAS POLIGONO No. 2 D. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	885596	1060824
2	885602	1061468
3	884990	1061468
4	884990	1060824

ARTICULO 93.- AREA MINERA NORTE.- Es el comprendido por los polígonos identificados con los números y letras 3 A, 3 B, 3 C, 3 D, 3E, 3F, 3G, 3H y 3I..

ARTICULO 94.- COORDENADAS POLIGONO No. 3 A. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 9, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	892533	1066251
2	893043	1066251

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-83-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

3	893072	1066310
4	893091	1066436
5	893058	1066535
6	893020	1066652
7	892772	1066652
8	892636	1066577
9	892533	1066506

ARTICULO 95.- COORDENADAS POLIGONO No. 3 B. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 21, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	895990	1067957
2	895843	1068340
3	895793	1068463
4	895472	1068351
5	894905	1068138
6	894545	1068003
7	894304	1067930
8	894012	1067834
9	893155	1067405
10	893306	1067214
11	893500	1067020
12	893563	1066948
13	893910	1066356
14	893948	1066381
15	893958	1066374
16	894178	1066138
17	894185	1066133
18	894201	1066139
19	895074	1066516
20	895902	1066994
21	896175	1067476

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-84-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 96.- COORDENADAS POLIGONO No. 3 C. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 7, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	898549	1067645
2	898262	1068155
3	897949	1068162
4	897988	1068028
5	897510	1067837
6	897733	1067244
7	898141	1067480

ARTICULO 97. COORDENADAS POLIGONO No. 3 D. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 9, las coordenadas de este polígono son :

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1067919	899722
2	1068200	899671
3	1068449	899588
4	1068723	899486
5	1068959	899486
6	1069226	899524
7	1069647	899524
8	1068665	897988
9	1067645	898542

ARTICULO 98. COORDENADAS POLIGONO No. 3 E En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No.4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	891488	1064587
2	891746	1064587
3	891746	1065027
4	891488	1065027

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-85-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 99. COORDENADAS POLIGONO No. 3 F. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No.4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	891488	1065645
2	891789	1065645
3	891789	1066044
4	891488	1066044

ARTICULO 100. COORDENADAS POLIGONO No. 3 G. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No.6, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	898894	1070182
2	898796	1070072
3	898308	1069653
4	898418	1069512
5	898721	1069762
6	899061	1069860

ARTICULO 101. COORDENADAS POLIGONO No. 3 H. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No.16, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	899310	1066903
2	899310	1067501
3	899693	1067501
4	899693	1067545
5	899772	1067539
6	899769	1067609
7	899749	1067704
8	899731	1067847
9	899705	1067841
10	899432	1067739
11	899302	1067713

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-86-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

12	899127	1067707
13	899049	1067655
14	898927	1067553
15	898933	1067417
16	899055	1067275

ARTICULO 102. COORDENADAS POLIGONO No. 3 I En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No.9, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	897637	1069121
2	897468	1068976
3	896935	1068621
4	896723	1068500
5	896790	1068380
6	896946	1068469
7	897122	1068569
8	897700	1069009
9	897637	1069121

ARTICULO 103.- USOS EN AREA DE ACTIVIDAD MINERA . Los usos en las áreas de actividad minera legalizada son: **Uso principal:** Extracción y procesamiento minero. **Usos compatibles:** Forestal protector y productor, o áreas destinadas a zonas de amortiguación o de recuperación ambiental. **Usos condicionados:** Uso industrial y áreas forestales o de protección que sirvan como zonas de transición para otros usos. **Usos transitorios:** Agrícola y pecuario. **Usos prohibidos:** Usos urbanos, de expansión urbana, suburbanos, comerciales, institucionales y recreacional.

PARAGRAFO 1.- Las áreas de actividad minera, una vez concluida la explotación, deben ser recuperadas geomorfológica y paisajísticamente, de acuerdo con el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la Autoridad Ambiental Competente.

ARTICULO 104.- Los usos de las áreas mineras son de carácter temporal y podrán ser desafectados una vez se demuestre técnicamente el fin de la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-87-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

explotación o por cierre definitivo por razones de inconveniencia según determinación de las autoridades ambientales. El uso posterior se destinará para actividades no agrícolas y compatibles con los usos inmediatos al área de producción minera desafectada.

ARTICULO 105.- Los polígonos 2 A, 2 B y 3 D, además de los usos definidos en el artículo 103 del presente Acuerdo, tienen como uso compatible el tratamiento y la disposición final de residuos sólidos e industriales.

PARAGRAFO UNICO. Los relictos de bosque localizados en estos polígonos serán objeto de protección y/o manejo ambiental de acuerdo con los resultados que arroje el respectivo Estudio de Impacto Ambiental.

ARTICULO 106.- ZONA MINERO- INDUSTRIAL. Corresponde a la zona plana de la margen occidental de la carretera Panorama entre el acceso de la vía a la cabecera corregimental de Mulaló y la vereda Manga Vieja, ubicada dentro del polígono minero No. 3 B, con un área aproximada de un millón cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1'419.448 m²). Su localización se determina por el polígono, cuyos vértices son a partir del No.1 y hasta el vértice No. 19, en el sentido de las manecillas del reloj, los siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1066919	893608
2	1066989	893691
3	1067110	893870
4	1067135	894099
5	1067135	894227
6	1067269	894386
7	1067314	894622
8	1067467	894813
9	1067422	895036
10	1067805	895119
11	1067964	895349
12	1068047	895578
13	1067926	895680
14	1067977	895999
15	1068468	895807
16	1068002	894552
17	1067868	894035

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-88-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

18	1067429	893207
19	1067167	893404

Uso principal: Minería. **Uso compatible:** Beneficio y transformación de materias primas para la industria de la construcción y afines. **Uso restringido:** Infraestructuras de saneamiento ambiental. **Uso transitorio:** Agrícola. **Uso prohibido:** Vivienda, industrias no compatibles con el uso principal, comercial e institucional.

PARAGRAFO UNICO.- Para los usos principal y compatible se establece una franja de cien (100) metros de aislamiento, amortiguación ambiental y ampliación vial, a partir del borde occidental de la vía Panorama. Esta franja deberá tener tratamiento paisajístico que mejore la calidad escénica.

ARTICULO 107.- AREAS DE AISLAMIENTO Y PROTECCION DE LA ACTIVIDAD MINERA. A partir de los límites que conforman los polígonos para la actividad minera, se debe mantener una franja de aislamiento o protección de al menos cien (100) metros, sin detrimento de las demás exigencias de la Autoridad Ambiental Competente.

PARAGRAFO 1.- Las áreas o fajas de aislamiento deben ser medidas hacia adentro del perímetro del polígono para no afectar el(os) predio(s) contiguo(s). En todo caso estas zonas de aislamiento serán asumidas por las empresas dedicadas a la actividad de explotación minera.

PARAGRAFO 2.- Estas franjas de aislamiento deben permitir el mejoramiento de la cuenca visual, a través de un tratamiento paisajístico y ambiental que restituya la calidad escénica.

ARTICULO 108.- SECTOR MINERO SANTA INES, AREAS DE ACTIVIDAD MINERA SUJETAS A LEGALIZACION Y/O INACTIVAS.- En el municipio de Yumbo existe la actividad minera en diferentes áreas, la cual no ha ido legalizada o se encuentra inactiva sin cumplir con sus respectivos planes de manejo ambiental, por lo cual se da un plazo máximo de un (1) año para que se legalice esta actividad incluyendo la respectiva Licencia o Plan de Manejo Ambiental. El incumplimiento de este plazo conlleva a la suspensión de la actividad y el cierre

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-89-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

de la explotación, y las sanciones policivas a que haya lugar. Esta actividad sujeta a legalización y/o trámite o inactivas sin el cumplimiento de las disposiciones del plan de manejo ambiental, se localiza en los polígonos identificados con los números y letras 4, 5 A, 5 B y 5 C del mapa de usos del suelo **FORCOMRU-05**.

ARTICULO 109.- COORDENADAS POLIGONO No. 4. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 11, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	880778	1058897
2	881189	1059027
3	881137	1059251
4	880866	1059507
5	880668	1059543
6	880595	1059277
7	880527	1059084
8	880522	1058985
9	880579	1058772
10	880606	1058704
11	880819	1058735

ARTICULO 110.- COORDENADAS POLIGONO No. 5 A. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 10, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888736	1061408
2	888841	1061646
3	888837	1061871
4	888764	1062001
5	888441	1062001
6	887999	1062001
7	887999	1061586
8	888349	1061064
9	888444	1061087
10	888504	1061129
11	888579	1061199

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-90-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 111.- COORDENADAS POLIGONO No. 5 B. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 12, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	890013	1061015
2	889898	1061083
3	889811	1061216
4	889692	1061230
5	889583	1061308
6	889546	1061550
7	889454	1061596
8	889468	1061289
9	889367	1060983
10	889418	1060781
11	889541	1060680
12	889729	1060607

ARTICULO 112.- COORDENADAS POLIGONO No. 5 C. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 11, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888987	1062062
2	889019	1062083
3	889027	1062317
4	889050	1062371
5	889050	1062408
6	889010	1062482
7	888954	1062543
8	888895	1062605
9	888902	1062516
10	888899	1062399
11	888877	1062265

ARTICULO 113.- SECTOR MINERO SANTA INES. AREA LEGALIZADA. Se localiza sobre la cuenca del río Yumbo, quebrada Santa Inés, en el polígono minero No. 8.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-91-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 114.- COORDENADAS POLIGONO No. 8 En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 8, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	891499	1061433
2	891490	1062289
3	890219	1062289
4	890003	1062164
5	890003	1061342
6	890286	1061209
7	890801	1061251
8	891349	1061383

ARTICULO 115.- SECTOR MINERO PERIURBANO. Corresponden a las áreas de explotación minera que realizan o realizarán perimetralmente al casco urbano. Esta actividad debe tener especial cuidado por estar muy próxima a centros urbanos. Estas áreas las constituyen los polígonos 6 y 7, identificados y señalados en el mapa **FORCOMRU- 05**.

ARTICULO 116.- COORDENADAS POLIGONO No. 7. En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 4, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888191	1063500
2	888149	1063771
3	887582	1063728
4	887582	1063501

ARTICULO 117.- USO MINERO TRANSITORIO. La cantera en proceso de legalización, localizada en la base del cerro Alto La Estancia, lado oriental, sobre los barrios Puerto Isaacs y Las Américas, localizada en el mapa **FORCOMRU-05**, correspondiente al polígono minero No. 6, tendrá un plazo máximo de cuatro años para su explotación, a partir de la adopción del presente Acuerdo. Esta actividad está condicionada a la obtención de la Licencia Ambiental y a la presentación del Plan de Manejo dónde se prevenga, controle, mitigue y compensen los riesgos físicos y ambientales derivados de la explotación.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-92-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 1.- Este uso se dispone de manera transitoria pues, este espacio hace parte de la estrategia de incorporación de espacio público efectivo, donde se realizará el proyecto de parque ecológico-recreativo “Alto la Estancia”.

PARAGRAFO 2.- Al finalizar los cuatro años autorizados para la explotación, el área se debe entregar restituida y acondicionada de manera paisajística y geomorfológica, para su integración como espacio público efectivo.

ARTICULO 118.- COORDENADAS POLIGONO No. 6 En el sentido de las manecillas del reloj, a partir del vértice No. 1 hasta el vértice No. 8, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	886603	1065267
2	885943	1065715
3	885943	1065450
4	886032	1065416
5	886029	1065257
6	886103	1065257
7	886141	1065005
8	886606	1065002

ARTICULO 119.- AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. La zona industrial del municipio de Yumbo se define en el Documento de Diagnóstico, y se delimita en el mapa **SUBECO 02** y en el mapa **FORCOMRU-05 A**

ARTICULO 120.- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS POR EL GRADO DE IMPACTO AMBIENTAL. Adóptense los artículos octavo, noveno, décimo y undécimo del capítulo quinto, título tres, del decreto extraordinario 001 de junio 30 de 1993.

ARTICULO 121.- CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS POR LA DEMANDA DE AGUA.- Adóptense los artículos décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto y décimo quinto, del capítulo quinto, título tres, del decreto extraordinario 001 de junio 30 de 1993.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-93-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO UNICO.- La revisión y ajuste de la clasificación de las industrias por el grado de impacto ambiental y por la demanda de agua, es un componente de la formulación del Plan Especial para la zona industrial.

ARTICULO 122.- ZONIFICACION DEL AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. La zonificación de la actividad industrial está localizada en el mapa **FORCOMRU 05 A**, donde se definen nueve (9) zonas.

ARTICULO 123.- ZONA UNO (1) ACOPI. Uso Principal: Industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua. **Uso compatible:** Comercio, bodegaje, almacenaje, servicios. **Uso restringido:** Institucional, recreación, discotecas, parqueaderos y restaurantes. **Uso prohibido:** Vivienda, minería, agricultura, industria de alto y muy alto impacto ambiental.

ARTICULO 124. ZONA DOS (2). Uso Principal: Industria de alto y mediano impacto ambiental con mediano y bajo consumo de agua. **Uso compatible:** Industria de bajo impacto, comercio industrial, almacenamiento, bodegaje, parqueaderos, talleres, terminales de buses. **Uso transitorio:** Agricultura y ganadería. **Uso Restringido:** Institucional, recreación, hospedaje, moteles. **Uso prohibido:** Vivienda, industria de muy alto impacto ambiental.

ARTICULO 125. ZONA TRES (3). Uso Principal: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industrial y servicios. **Uso compatibles:** Bodegaje, almacenaje, recreación, moteles, restaurantes. **Uso restringido:** Industria de mediano impacto ambiental, Institucional e infraestructuras para el servicio energético. **Uso transitorio.** Agricultura, ganadería, forestal productor. **Uso prohibido:** Vivienda, industria de alto y muy alto impacto ambiental.

ARTICULO 126. ZONA CUATRO (4). Uso Principal: Industria de alto o mediano impacto y muy alto consumo de agua. **Uso compatible:** Industrial de mediano y bajo impacto ambiental. **Uso restringido:** Industria de muy alto impacto, recreativo, moteles, institucional, comercial. **Uso transitorio:** Agrícola, ganadero. **Uso prohibido:** Vivienda.

PARAGRAFO UNICO: En el límite sur de la zona 4, que colinda con el municipio de Santiago de Cali, se dejará una franja de amortiguación y de aislamiento

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-94-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ambiental de 100 metros en todo su trayecto, para evitar el conflicto de usos del crecimiento industrial con el uso urbano de la capital del Valle.

ARTICULO 127.- ZONA CINCO (5). AREA DE CONSOLIDACION CASERIOS DE ARROYOHONDO Y XIXAOLA. Uso Principal: Residencial, almacenaje, bodegaje, **Uso compatible:** Recreativo, moteles, comercio, restaurantes, institucional, servicios. **Uso restringido:** Industrial de bajo impacto, talleres, discotecas. **Uso prohibido:** Industria de mediano, alto y muy alto impacto ambiental, minería.

PARAGRAFO UNICO.- La cabecera corregimental de Arroyohondo, será considerada en el Plan Parcial de cabeceras corregimentales, en el cual será reglamentada en detalle, de acuerdo con los parámetros y directrices que se señalan en el capítulo VI del Título I, del Libro I de la Sexta Parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 128.- ZONA SEIS (6).Uso Principal: Agricultura, ganadería y forestal productor, forestal protector. **Uso Compatible:** Ecoturismo controlado, construcción plantas de tratamiento común de las aguas residuales de la zona industrial y residencial, infraestructuras de servicios públicos y obras de control o regulación hídrica. **Uso Restringido:** Recreativo con bajo índice de construcción como áreas deportivas, canchas, zonas verde, etc. **Uso Prohibido:** Vivienda, industria, institucional, comercial.

PARAGRAFO 1: Esta zona corresponde a la franja de los 500 metros de protección ambiental sobre río Cauca, de los cuales 60 metros sobre la margen izquierda se destina a la franja de bosque protector de la ribera del río Cauca. Por las condiciones de uso del suelo y limitaciones espaciales existentes sobre la margen oriental de la autopista Cali Yumbo desde el río Arroyohondo hasta la calle 15, sector de Las Américas y Puerto Isaacs, la franja de los 500 metros se ajustará reduciéndose hasta los bordes artificiales y/o naturales de la actual ocupación industrial. (Ver mapa **FORCOMRU-05 A**).

PARAGRAFO 2: Sobre el río Cali, se destinará una franja de protección ambiental de 250 metros, de los cuales 30 metros sobre la margen izquierda se destina a la franja de bosque protector de la ribera del río Cali.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-95-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 129.- ZONA SIETE (7). Uso Principal: Zona verde y reserva forestal protectora. **Uso Compatible:** Infraestructuras para la adecuación de espacio público efectivo. **Uso Restringido:** Ecoturístico controlado. **Uso Transitorio:** Agricultura extensiva, ganadería y bosque productor. **Uso Prohibido:** Vivienda, comercio, institucional, industrial.

PARAGRAFO 1: Las empresas o industrias existentes localizadas dentro de la franja propuesta de los 50 metros, correspondiente a 30 metros a lado y lado de las riberas del río Arroyohondo como área de bosque protector y 20 de zona verde, deberán cumplir con un plan de manejo ambiental y sus restricciones se definirán una vez se formule el plan especial de la zona industrial.

PARAGRAFO 2: Las áreas de cultivo o ganadería que se encuentren dentro de las franjas protectoras de los 30 metros sobre las riberas del río Arroyohondo, deberán una vez sea adoptado el presente acuerdo, destinarlas a bosque protector, de acuerdo con las disposiciones y manejo de la autoridad ambiental. Sólo se podrá utilizar la franja correspondiente a los 20 metros de zona verde como uso transitorio.

ARTICULO 130.- ZONA OCHO (8). Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos. **Uso Compatible:** Institucional, recreación, comercial, de servicios, **Uso Restringido:** Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua. **Uso Transitorio:** Agricultura y ganadería. **Uso Prohibido:** Vivienda, institucional.

PARAGRAFO 1: Las industrias existentes que se localizan sobre la margen izquierda del río Cauca, deberán en un periodo de seis meses, una vez adoptado el presente Acuerdo, presentar ante la administración municipal de Yumbo y la autoridad ambiental CVC, el plan de retiro de las infraestructuras físicas existentes sobre la franja protectora de los 60 metros del río Cauca. Igualmente deben presentar los planes correspondientes de manejo o impacto ambiental que se requieran para el despeje, conservación, protección y mitigación, como mínimo, sobre los 60 metros de la franja protectora y cuya ejecución deberá contemplarse dentro del horizonte temporal de mediano plazo del plan básico de ordenamiento territorial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-96-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 2: La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.

ARTICULO 131.- ZONA NUEVE (9) COMPLEJO INTEGRADO DE SERVICIOS-CIS. Los parámetros y directrices del complejo integrado de servicios - CIS, son los estipulados en el Componente General, numeral 5 del documento técnico de soporte. **Uso Principal:** Comercial, institucional y de servicios a la producción. **Uso Compatible:** Vivienda, recreacional, ecoturístico, cultural. **Uso Restringido:** Industria de bajo impacto ambiental y afines, talleres, bodegaje. **Uso Transitorio:** Agricultura, ganadería, forestal productor. **Uso Prohibido:** Industria de mediano y alto impacto ambiental, minería.

PARAGRAFO UNICO: El desarrollo de vivienda estará sujeto a un plan especial urbanístico ambiental, que será sometido a consideración de la oficina de Planeación y aprobado por la Comisión del Plan del Concejo municipal. El límite del desarrollo urbanístico debe estar en todo caso a más de un (1) kilómetro de los linderos de las industrias de alto impacto ambiental.

ARTICULO 132.- ZONA DIEZ (10). **Uso Principal:** Industrial para la generación y transformación de energía termoeléctrica. **Uso Compatible:** Actividades afines a la generación y transformación de energía termoeléctrica. **Uso Restringido:** Industria de bajo y mediano impacto ambiental. **Uso Transitorio:** Agricultura, ganadería, forestal productor. **Uso Prohibido:** Vivienda, comercio, institucional, minería.

PARAGRAFO UNICO: En esta zona de uso industrial existente la franja protectora del río Cauca se mantiene en sesenta (60) metros.

ARTICULO 133.- NORMAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION SEGUN LA CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS. Las normas generales de ocupación y construcción para el área de actividad industrial en suelo rural son:

a. Las industrias de muy alto impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area mínima requerida de lote : 20000 m2

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-97-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Indice máximo de ocupación : 50%
Aislamiento mínimos sobre linderos : 10 metros
Frente mínimo de lote : 50 metros

- b. Las industrias de alto impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area máxima requerida de lote : 10000 m2
Indice máximo de ocupación : 60%
Aislamientos mínimos sobre linderos : posterior 10m
Laterales 5m

- c. Las industrias de mediano impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area mínima requerida de lote : 5000 m2
Indice máximo de ocupación : 70%
Aislamientos sobre linderos : 5 metros

- d. Las industrias de bajo impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area requerida lote : 2500 m2
Indice máximo de ocupación : 80%
Aislamientos sobre linderos : 3 metros

PARAGRAFO 1.- Los conjuntos conformados por tres o más bodegas deberán destinarse exclusivamente al bodegaje o almacenaje y eventualmente a industrias de bajo impacto ambiental y cumplir con las siguientes normas:

Area mínima de bodega : 500 m2
Indice máximo de ocupación : 60%
Aislamiento sobre linderos : 5 metros

PARAGRAFO 2.- Para el caso de las bodegas individuales se aplicarán las mismas normas establecidas para las industrias de bajo impacto ambiental.

PARAGRAFO 3.- Estas normas serán revisadas y ajustadas a través de la formulación del Plan Especial de la zona industrial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-98-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 134.- AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA INTENSIVA. De acuerdo con el Documento de Diagnóstico y el Documento Técnico de Soporte, las clases agrológicas de tipo I, II y III tienen los siguientes usos. **Uso principal:** Agrícola intensivo. **Uso compatible:** Franja de seguridad alimentaria con productos diversificados de la canasta familiar, Forestal protector –productor, cultivos de flores e invernaderos. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, y usos institucionales de tipo rural. **Usos condicionados:** Agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcina. **Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

PARAGRAFO 1.- En el plazo de un año, contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Económico y Rural en coordinación con la Secretaría de Hacienda y la UMATA, o las dependencias que hagan sus veces, presentarán un Plan para la constitución de una franja de seguridad alimentaria en esta área de actividad, en concertación con los propietarios de la tierra.

PARAGRAFO 2.- El Plan de que trata el parágrafo 1, deberá proponer estímulos e incentivos económicos para la diversificación de cultivos, con énfasis en la producción alimentaria a través de formas de economía solidaria.

PARAGRAFO 3. Esta área de actividad se localiza en los mapas **FORCOMRU-02** y **FORCOMRU-05**.

ARTICULO 135.- AGRICULTURA SEMHINTENSIVA: La agricultura semi-intensiva se desarrolla en suelos con mediana capacidad agrológica, caracterizados por relieve plano a moderadamente ondulados, con profundidad efectiva a medianamente efectiva. **Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, industria de bajo impacto ambiental, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-99-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

fin. **Usos prohibidos:** Usos urbanos, y loteo con fines de construcción de vivienda, industriales de mediano y alto impacto ambiental.

ARTICULO 136.- AREA DE AGRICULTURA DE BAJA INTENSIDAD Y PECURIA. Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente ubicados en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%. **Uso principal:** Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores. **Usos compatibles:** Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería. **Uso prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTICULO 137.- AREA DE PRODUCCION FORESTAL. Corresponden a zonas de protección y aprovechamiento ambiental, atendiendo a las recomendaciones elaboradas en el mapa de uso potencial y confrontadas con el uso específico, (mapas y descripciones hechas en el capítulo Biofísico Ambiental del documento Diagnóstico), y localizadas en el mapa **FORCOMRU-02**. Se clasifican en dos:

Zona forestal Productora. (F1)

Zona forestal Productora-Protectora. (F2)

- **Zona forestal Productora (F1):** La finalidad de estos suelos es la de conservar los suelos y los recursos naturales. **Uso principal:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles. **Usos compatibles:** Conservación del suelo y regeneración con especies nativa y no nativas. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. **Usos condicionados:** minería estudiando cada caso de forma particular. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería extensiva, industria, urbanización.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-100-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- **Zona forestal Productora - Protectora (F2):** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. **Uso principal:** Conservación y regeneración natural. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. **Usos restringidos:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles, minería estudiando cada caso de forma particular. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería extensiva, industria, urbanización y tala indiscriminada.

PARAGRAFO UNICO.- En los sectores en los cuales se presenta baja cobertura vegetal y altas pendientes se recomienda, que se estudien en conjunto con la UMATA y la C.V.C, cuales serían las especies o tipo de revegetalización más apropiadas. Es conveniente, que en el marco de las estrategias estipuladas en el Componente General, se estudien usos alternativos que complementen el modelo de uso y aprovechamiento del territorio de manera racional, competitiva y eficiente.

ARTICULO 138.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL. El área de actividad residencial rural, tiene las siguientes zonas: Vivienda campesina y centros poblados rurales, vivienda campestre y parcelaciones.

ARTICULO 139.- AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESINA Y CENTROS POBLADOS RURALES. **Uso principal:** Residencia campesina de pequeños productores y centros poblados. **Uso compatible:** Agricultura y pecuario, comercio, institucional, recreativo. **Uso restringido:** Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares. **Uso prohibido:** Industrial, minero.

PARAGRAFO 1.- El Plan parcial de cabeceras corregimentales, reglamentará lo relacionado con los centros poblados rurales de conformidad con los parámetros y directrices que para tal efecto se aprueban en este Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- Las normas relacionadas con el índice de uso y ocupación se estipulan en el libro II , Normas urbanísticas, del presente Acuerdo.

ARTICULO 140.- AREA DE ACTIVIDAD DE PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE. **Uso principal:** Vivienda campestre y parcelaciones. **Uso**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-101-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

compatible: Comercio, institucional, recreativo, huertas caseras. **Uso restringido:** Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares. **Uso prohibido:** Industrial, minero.

PARAGRAFO 1.- En el proceso de Formulación del Plan Especial de Areas Suburbanas, se revisarán las zonas existentes destinadas a viviendas campestres y parcelaciones con el propósito de regular su desarrollo, proteger los recursos naturales y el medio ambiente, ampliar y mejorar la calidad del espacio público rural.

PARAGRAFO 2.- Todas aquellas áreas rurales donde sea posible realizar parcelaciones y viviendas campestres, serán reguladas de conformidad con las características que se explican en el Libro II de este Acuerdo.

ARTICULO 141.- AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIAL RURAL. Las áreas de actividad especial rural son : Franja ecoturística, Complejo Integrado de Servicios, Zona Especial para el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo y Zona de Uso Múltiple. Estas áreas de localizan en el mapa **FORCOMRU-05**.

ARTICULO 142.- FRANJA ECOTURISTICA. Esta franja ecoturística, con un área aproximada de sesenta y dos coma un (62,1) hectáreas, se sitúa dentro de la zona de amortiguación ambiental del río Cauca, y tiene como límite occidental el área suburbana norte - corredor de servicios, extendiéndose hasta el río Cauca como una franja paralela de la vía que conduce al paso de la Torre, con un ancho de 200 metros a cada lado; por el sur limita con la actual zona industrial (Termopacífico). **Uso principal.** Actividades relacionadas con el ecoturismo. **Uso compatible:** recreación, deporte, ciclovías, infraestructuras para provisión de espacio público efectivo. **Uso condicionado:** Puerto fluvial, institucional, comercio. **Uso transitorio:** Agricultura. **Uso prohibido:** industria, vivienda.

PARAGRAFO 1.- Se mantiene la franja protectora del río Cauca de sesenta (60) metros de ancho.

PARAGRAFO 2.- Esta franja es complemento del área suburbana Norte -corredor de servicios. se plantea la construcción del Parque y Puerto turístico Las Ceibas, en el actual paso de La Torre, para que por medio de estas obras se haga la conexión del transporte fluvial, turístico y comercial que se propone por el río Cauca con la malla vial regional.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-102-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 143.- COORDENADAS DEL POLIGONO DE LOCALIZACION DE LA FRANJA ECOTURISTICA. Las coordenadas del polígono de localización de la Franja Ecoturística son, a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No. 14, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1068048	892628
2	1068133	892872
3	1068167	893041
4	1068241	893098
5	1068498	893188
6	1068698	893199
7	1068928	893285
8	1068969	893181
9	1069139	893168
10	1069556	893155
11	1069317	892917
12	1068806	892709
13	1068439	892615
14	1068522	892393

ARTICULO 144.- COMPLEJO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS).- El Complejo Integrado de Servicios – CIS, se ha concebido como un macroproyecto de connotaciones urbanísticas, sociales, económicas y ambientales, que posibilite un desarrollo integral y complementario, mejorando las condiciones espaciales, brindando oportunidades para el bienestar social, y que permita generar un crecimiento productivo y el respeto por el medio ambiente, en una de las áreas más estratégicas del territorio municipal, ver mapa **FORCOMGE-07**. El Complejo Integrado de Servicios tiene el propósito de articular de manera armónica y ordenada el crecimiento urbanístico de la plataforma industrial integrándola funcionalmente a los diferentes sistemas estructurantes del ordenamiento del territorio, propiciando la inversión pública y privada para lograr una pronta y oportuna recuperación.

ARTICULO 145.- ACTIVIDADES DEL CIS . En el marco de los diferentes tipos usos que fueron definidos en el artículo 99 del presente Acuerdo, las actividades

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-103-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

más importantes que pueden desarrollarse en el Complejo Integrado de Servicios-CIS son:

- a) Un centro de desarrollo científico y tecnológico, un centro tecnológico educativo, para el mejoramiento de la productividad y la competitividad.
- b) Una sub-sede de la Administración Municipal, que garantice la presencia del gobierno local en este importante sector.
- c) Un centro comercial, una sala de exposiciones y convenciones, una sala para grandes eventos.
- d) Apoyar los procesos de innovación tecnológica y competitividad del sector productivo de Yumbo y la Región.
- e) Estimular el desarrollo económico y social del área, mediante la generación de empleo y riqueza en forma armónica y equitativa.
- f) Proyectos de vivienda integrados de manera armónica al entorno ambiental y productivo.
- g) Facilitar al sector productivo una herramienta logística de gran importancia en el comercio exterior, clave para las posibilidades de acceso e ingreso al mercado mundial con elementos claves de competitividad.
- h) Promover la inversión extranjera en nuevas empresas, a partir de la modernización de la plataforma productiva.
- i) Una estación del tren ligero o metro de Cali, como elemento estructurante y articulador del entorno subregional.
- j) Sedes universitarias del orden público y privado.
- k) Servicios bancarios y financieros.
- l) Proyectos turísticos, culturales y recreativos.

ARTICULO 146.- AREA Y FRANJAS DE PROTECCION DEL CIS. El Complejo Integrado de Servicios, tiene un área de dos millones trescientos ochenta y cinco mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados ($2'385.951 \text{ m}^2$) y estará localizado en el sector de Arroyohondo, en el polígono que se describe a continuación: Por el norte con la línea que demarca la finalización de los cultivos de caña y el comienzo de las industrias consolidadas, dejando una **franja protectora de aislamiento y amortiguación ambiental de 100 metros**; por el occidente con la vía antigua que de Cali conduce al perímetro urbano con una **franja paralela como aislamiento de 50 metros**; por el sur con la **franja protectora de 50 metros a lo largo del río Arroyohondo** (30 metros de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-104-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

protección y 20 metros de áreas de cesión para zonas verdes y espacio público efectivo); y por el oriente con la **franja de aislamiento paralela a la vía férrea de 50 metros** que atraviesa la zona industrial (mapa **FORCOMGE-07**).

PARAGRAFO UNICO.- La reglamentación específica de este sector, así como su zonificación, tratamientos y usos, se realizará como un componente urbanístico - ambiental del Plan Especial de la Zona Industrial en estrecha articulación y coordinación con el Plan Especial de las Areas suburbanas.

ARTICULO 147.- COORDENADAS DEL POLIGONO PARA LA LOCALIZACION DEL COMPLEJO INTEGRADO DE SERVICIOS. En el sentido de las manecillas del reloj, partiendo del vértice No. 1 hasta el vértice No.129, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	881393	1062453
2	881494	1062496
3	881700	1062530
4	882044	1062664
5	882431	1062827
6	882581	1062880
7	882703	1062941
8	882822	1062980
9	883083	1063050
10	883124	1063067
11	883181	1063116
12	883307	1063278
13	883378	1063356
14	883466	1063424
15	883695	1063565
16	883762	1063598
17	883827	1063644
18	883842	1063652
19	883633	1064195
20	882055	1063630
21	882055	1063618

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-105-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

22	882056	1063615
23	882055	1063606
24	882053	1063598
25	882049	1063590
26	882048	1063588
27	881977	1063477
28	881985	1063467
29	881989	1063461
30	881993	1063453
31	881995	1063444
32	881996	1063436
33	881995	1063427
34	881993	1063419
35	881975	1063365
36	881974	1063365
37	881971	1063357
38	881966	1063350
39	881959	1063344
40	881952	1063339
41	881944	1063335
42	881936	1063333
43	881927	1063332
44	881919	1063333
45	881912	1063334
46	881897	1063339
47	881850	1063246
48	881848	1063243
49	881843	1063236
50	881837	1063230
51	881830	1063225
52	881823	1063222
53	881777	1063204
54	881776	1063203
55	881767	1063201
56	881759	1063200
57	881750	1063201
58	881742	1063203

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-106-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

59	881741	1063203
60	881712	1063214
61	881705	1063217
62	881641	1063253
63	881640	1063253
64	881633	1063258
65	881627	1063264
66	881601	1063295
67	881601	1063293
68	881622	1063194
69	881623	1063192
70	881624	1063183
71	881623	1063175
72	881621	1063166
73	881620	1063165
74	881609	1063138
75	881609	1063101
76	881609	1063093
77	881606	1063084
78	881603	1063076
79	881598	1063069
80	881591	1063063
81	881584	1063058
82	881578	1063055
83	881539	1063039
84	881531	1062929
85	881530	1062924
86	881528	1062916
87	881524	1062908
88	881519	1062901
89	881513	1062895
90	881508	1062891
91	881474	1062869
92	881472	1062868
93	881464	1062865
94	881456	1062862
95	881450	1062862

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-107-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

96	881404	1062859
97	881410	1062853
98	881415	1062846
99	881416	1062845
100	881434	1062811
101	881437	1062804
102	881440	1062796
103	881440	1062787
104	881440	1062778
105	881437	1062770
106	881436	1062767
107	881416	1062719
108	881413	1062714
109	881408	1062707
110	881402	1062701
111	881395	1062696
112	881390	1062693
113	881324	1062665
114	881213	1062648
115	881205	1062631
116	881211	1062594
117	881211	1062582
118	881208	1062541
119	881266	1062546
120	881270	1062546
121	881279	1062545
122	881287	1062543
123	881295	1062539
124	881301	1062535
125	881378	1062474
126	881379	1062473
127	881385	1062467
128	881390	1062460
129	881393	1062453

ARTICULO 148.- ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO. Para el almacenamiento de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-108-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

combustibles líquidos y gaseosos derivados del petróleo se ha destinado una zona especial localizada en el sector de Bermejál del corregimiento de Mulaló, limitando por el norte con la quebrada del Muerto, por el oriente con la carretera Panorama, por el occidente colinda con el piedemonte de la cordillera occidental hasta la cota mil metros sobre el nivel del mar, y por el sur con la vía que separa la urbanización Carlos Pizarro L., con un área aproximada de ciento ochenta y nueve coma cuatro hectáreas (189,4 Ha). Esta zona se localiza en el mapa **FORCOMRU-05 B.**

ARTICULO 149.- USOS DE LA ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO. Esta zona especial se localiza en el mapa **FORCOMRU-05 B. Uso principal:** Almacenamiento de combustibles líquidos y gaseosos, derivados del petróleo. **Uso compatible:** Infraestructura e instalaciones para el desarrollo del uso principal. **Uso restringido:** Sub-estaciones eléctricas. **Uso transitorio:** Agrícola, pecuario, forestal, recreación. **Uso prohibido:** Vivienda, institucional, minería, industria.

PARAGRAFO UNICO.- En adelante, el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo, líquidos o gaseosos, sólo podrá realizarse en esta zona especial. No se permitirá el desarrollo de esta actividad en el resto del territorio, con excepción de las empresas ya establecidas con anterioridad a este Acuerdo.

ARTICULO 150.- FRANJAS PROTECTORAS Y DE AISLAMIENTO. Un **aislamiento vial de cien (100) metros** desde el borde de la actual vía Panorama, para futuros desarrollos de ampliación, y para tratamiento paisajístico que mejore la calidad escénica. Un **área de protección y transición de doscientos (200) metros** entre las áreas urbanizadas y el límite de las áreas de almacenamiento de combustible. Un **aislamiento de cincuenta (50) metros** desde la margen derecha de la **quebrada del Muerto**, de los cuales quince (15) metros serán de protección ambiental del recurso hídrico, y treinta y cinco (35) metros de zona verde y de tratamiento paisajístico. Un **aislamiento de cincuenta (50) metros** desde a ambos lados de las riberas de la **quebrada Bermejál**, de los cuales quince (15) metros serán de protección ambiental del recurso hídrico, y treinta y cinco (35) metros de zona verde y de tratamiento paisajístico.

PARAGRAFO UNICO.- Se respetarán las franjas de aislamiento correspondiente a las líneas de conducción de energía eléctrica de alta y baja tensión, al igual que

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-109-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

la franja de protección para las Subestaciones eléctricas, que fije la Autoridad Ambiental Competente y el Ministerio de Minas y Energía.

ARTICULO 151.- POLIGONO DE LOCALIZACION DE LA ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO. En el sentido de las manecillas del reloj, partiendo del vértice No.1 hasta el vértice No 67, las coordenadas de este polígono son:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	889350	1065820
2	889612	1065884
3	889636	1065748
4	889873	1065717
5	889868	1065656
0	890156	1065678
7	890195	1065525
8	890271	1065574
9	890296	1065462
10	890402	1065494
11	890424	1065472
12	890435	1065390
13	890458	1065389
14	890528	1065411
15	890571	1065367
16	890625	1065315
17	890675	1065271
18	890721	1065154
19	890795	1065319
20	890992	1065178
21	891085	1065436
22	891158	1065448
23	891244	1065390
24	891254	1065327
25	891304	1065239
26	891295	1065091
27	891353	1065180

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-110-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

28	891433	1065225
29	891369	1065293
30	891451	1065454
31	891517	1065571
32	891465	1065699
33	891535	1065873
34	891559	1065970
35	891753	1065978
36	891868	1066314
37	891940	1066253
38	892039	1066274
39	892087	1066198
40	892119	1066289
41	892189	1066223
42	892310	1066492
43	892555	1066496
44	892909	1066714
45	892941	1066631
46	893001	1066699
47	893059	1066650
48	893041	1066728
49	893035	1066821
50	893050	1066874
51	893010	1066927
52	893010	1066986
53	892982	1067045
54	892960	1067048
55	892957	1067085
56	892948	1067116
57	892941	1067150
58	892901	1067166
59	892845	1067209
60	892827	1067284
60	892699	1067029
61	892004	1066531
62	891268	1066328
63	890886	1066343
64	890523	1066109

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-111-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

65	890178	1066028
66	889548	1066106
67	889293	1066036

ARTICULO 152.- ZONA DE USO MULTIPLE . Se establece una franja de transición de uso múltiple, localizada entre el límite de la zona especial para el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo del costado sur, siguiendo la curva de nivel 1000 metros al occidente y la vía Panorama al oriente, hasta la vía que conduce a la cabecera corregimental de Mulaló al norte. En esta franja los usos se clasifican así: **Uso principal:** Industria de bajo impacto, comercio y servicios. **Uso compatible:** Recreación, almacenamiento, talleres. **Uso restringido:** Institucional, Industria de mediano impacto. **Uso transitorio :** Agrícola, pecuario. **Uso prohibido:** Vivienda, minería.

PARAGRAFO UNICO.- Esta zona tiene un área aproximada de doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta metros cuadrados (254. 740 m²). Las coordenadas de esta zona de son a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No.14, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	893593	1066859
2	893518	1066981
3	893332	1067152
4	893104	1067453
5	892896	1067333
6	892982	1067163
7	893002	1067078
8	893092	1066864
9	893074	1066822
10	893086	1066746
11	893217	1066750
12	893317	1066701
13	893373	1066756
14	893435	1066750

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-112-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 153.- AREA DE ACTIVIDAD DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES. Para la definición de estas áreas se ha tomado como base los elementos del diagnóstico en tres niveles: Condiciones agrológicas de los suelos, uso actual y potencial del suelo, y la red hidrográfica, estos datos están soportados en los mapas del componente biofísico ambiental de la fase de Diagnóstico. Estas áreas de conservación y protección de los recursos naturales se espacializan en el mapa **FORCOMGE- 02**.

PARAGRAFO 1.- Para mayor claridad de esta área de actividad se establecen las siguientes definiciones. **Áreas de Regeneración y Recuperación:** Son aquellas áreas que se han deteriorado por procesos antrópicos o naturales, y se propone que sean incluidas o recuperadas para procesos productivos o de protección y conservación. **Áreas de Conservación estricta:** Son aquellas que por sus características de biodiversidad y de paisaje deben conservarse para un aprovechamiento sostenible de su oferta ambiental actual y potencial. **Áreas Activas o de Protección:** Son aquellas cuya destinación exclusiva será para protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

PARAGRAFO 2.- El municipio elaborará una propuesta de compromiso para el establecimiento y fortalecimiento de un sistema Local de Áreas Protegidas, en coordinación con la CVC, la Unidad de Parques del Ministerio del Medio Ambiente y la Secretaría de Agricultura.

ARTICULO 154.- AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA. Corresponde a la zona forestal Protectora (**F3**), su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. **Uso principal:** Conservación de flora y recursos conexos. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos restringidos:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

PARAGRAFO 1.- Dentro de esta área de actividad se determinan el Parque Ecológico del corregimiento de Dapa, con un área aproximada de sesenta mil novecientos ochenta y ocho (60.988 m²) y la zona de reserva forestal de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-113-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Bermejál, en el corregimiento de Mulaló, con un área aproximada de dos millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados (2'724.474 m²), ver mapa **FORCOMGE-02**.

PARAGRAFO 2- De acuerdo a la reserva forestal de Yumbo, Resolución 10 / 1938 y las dos zonas forestales protectoras, Acuerdo 20 de 1978, y demás identificadas y señaladas en el PBOT, el municipio deberá iniciar el proceso de solicitud de sustracción ante el ministerio del Medio Ambiente, dada las exigencias de la ley segunda de 1959.

ARTICULO 155.- AREA DE ACTIVIDAD DE PROTECCION DE CUENCAS HIDRICAS . Se determinarán franjas protectoras de suelo ubicadas paralelamente a los cursos de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se establece por el municipio, de acuerdo al Decreto reglamentario 1449 de 1997, a las disposiciones de la CVC, el decreto 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Dichas franjas tienen la siguiente clasificación de usos: **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y del recurso hídrico. **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa. **Usos restringidos:** Captación de aguas, vertimientos, sistemas de tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, ecoturismo, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, se permitirá la extracción de productos forestales secundarios, previa autorización de la autoridad ambiental competente. **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, explotación forestal (tala), y rocería de la vegetación.

ARTICULO 156.- FRANJAS DE PROTECCIÓN DE CUENCAS PRINCIPALES.
Las franjas de protección de las cuencas principales se establecen en la Tabla No. 1:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-114-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

TABLA No. 1
Franja de

protección de rondas de las principales quebradas y ríos en Yumbo

CUENCAS PRINCIPALES	TAMAÑO DE LA FRANJA A CADA LADO DE LAS RIBERAS
Quebrada Menga	30 Metros
Río Arroyohondo	30 Metros
Quebrada de Guabinas	30 Metros
Río Yumbo	30 Metros
Quebrada Bermejál	30 Metros
Quebrada Mulaló	30 Metros
Quebrada San Marcos	30 Metros
Río Cauca	60 Metros

PARAGRAFO UNICO.- Para las cuencas principales, excepto para el Cauca, tal como se presenta en la tabla anterior se dejan 30 metros a lado y lado, contados a partir del eje del cauce. Para el río Cauca tal como se ha descrito en el Componente General, en los Acuerdos subregionales, se plantea una franja de amortiguamiento ambiental de 500 metros a lado y lado de sus orillas. Dentro de esta franja se determina una franja protectora de 60 metros a lo largo del río y a cada lado de sus riberas.

ARTICULO 157.- FRANJAS PROTECTORAS DE SUBCUENCAS. Para las subcuencas se establece un corredor de 60 metros (franjas de 30 metros a ambos lados de las riberas determinados a partir del eje de su respectivo cauce), correspondientes a las quebradas que se describen en el cuadro No. 2.

CUADRO No. 2
Franja protección de rondas de quebradas en Yumbo

QUEBRADAS PRINCIPALES	TAMAÑO DE LA FRANJA A CADA LADO DE LAS RIBERAS	CUENCA PRINCIPAL
El muerto		
La pedregosa		
Velasco		

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-115-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Las Lajas	<i>30 metros</i>	<u><i>Río Arroyohondo</i></u>
Pérez		
Juanambú		
La Sonora		
Otobal		
Hondito		
Santa Cecilia		
El Silencio Cerro Dapa		
Rincón Dapa		
La Hacienda		
La Romera	<i>30 metros</i>	<u><i>Río Cauca</i></u>
La Sorpresa		
Guabinas	<i>30 metros</i>	<u><i>Guabinas</i></u>
Horqueta del Guayabo		
El Chamiz	<i>30 metros</i>	<u><i>Río Yumbo</i></u>
La Buitrera		
Río Yumbillo		
San Pablo o El Roble		
Los Monos		
San Antonio		
Salazar		
Aguacatillo		
Santa Inés		
Carbonera		
Nacedero		
El chocho		
Honda		
Manzanillo		
Bermejál		
Trapo Viejo	<i>30 metros</i>	Q. Mulalo
La Chamba		
Piedra Grande		
Chancos		
La cama		
El Cangrejo	<i>30 metros</i>	Q. San Marcos
Guadualito		
El Edén		

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-116-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 158.- AREAS DE NACIMIENTO. Las áreas de nacimiento de ríos y quebradas se protegerán de conformidad con lo establecido por la CVC en el Acuerdo No. 18 de 1998, o Estatuto de Bosques y Flora Silvestre el Valle del Cauca, es decir 100 metros a la redonda (de radio) del nacimiento.

PARAGRAFO UNICO.- A iniciativa del municipio de Yumbo, a través de un estudio a corto plazo y en coordinación con la CVC el municipio identificará las zonas de nacimiento y su franja forestal protectora (100 m).

ARTICULO 159.- AREAS PARA LA CAPTACION DE AGUA DE ACUEDUCTOS. Estos corresponden a los puntos donde se hace la toma de las líneas de conducción de los acueductos presentes en el municipio, estos se encuentran representados en el mapa **SUBSOC-12** del Documento de Diagnóstico, su margen de aislamiento y protección del recurso es de 30 metros de radio sobre los cuales no podrá existir ningún tipo de vertimientos de aguas residuales, pozos sépticos ni otra infraestructura que afecte la calidad y sostenibilidad del recurso.

PARAGRAFO UNICO.- Dichas áreas estarán bajo la vigilancia y control de la Unidad de Medio Ambiente del municipio o la que haga sus veces, en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente, adicionalmente para las áreas de esta franja protectora se deberá hacer el correspondiente estudio que permita la aplicación del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y se proceda a la adquisición de predios, según las prioridades definidas.

ARTICULO 160.- AREAS Y CRITERIOS DE PROTECCION DE AGUAS SUBTERRANEAS-ACUIFEROS. Para la protección de las aguas subterráneas se definen los siguientes criterios y acciones:

a) Considerando que las zonas más vulnerables para la contaminación de acuíferos se presentan en el Valle geográfico del río Cauca, se recomienda: Mantener la franja de protección y amortiguamiento de los 500 metros a lo largo de sus riberas, respetar los usos establecidos, vocación y potencialidad. Igualmente respetar las franjas protectoras de los afluentes, cuencas y microcuencas que se establecen con este acuerdo.

El municipio deberá perfeccionar en el corto plazo, involucrando las empresas de servicios públicos, el balance Oferta- disponibilidad de agua para los diferentes usos con el fin de planificar su uso, protección y conservación en coordinación con la CVC.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-117-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- c) El perímetro de protección de los pozos profundos, utilizados para abastecimiento público, será en un radio de cincuenta (50) metros tomando como eje central el pozo a proteger.
- d) Debido al alto impacto ambiental que produce la terminal de combustibles, se diseñará y constituirá un sistema de monitoreo de las aguas subterráneas en este sector el cual debe ser construido por las empresas propietarias del mismo.
- e) Se utilizará la tabla denominada: Restricción de actividades en las zonas de moderada vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos que se anexa en el documento técnico de soporte, etapa de formulación, componente rural y que hace parte integral del presente Acuerdo, para definir que tipo de actividades se pueden permitir o restringir en dichas zonas.
- f) Adelantar una acción interinstitucional para el control de los vertimientos de las aguas residuales domésticas e industriales, aplicando las normas de control y prevención, al igual que las sanciones a que haya lugar.
- g) Rediseñar e implementar el Plan maestro de alcantarillado y manejo de aguas lluvias de la zona industrial y construir la Planta de Tratamiento de Aguas residuales industriales.
- h) Adelantar y promover una campaña para el uso y aprovechamiento racional del recurso hídrico tanto para las actividades industriales, agrícolas, institucionales, como residenciales y urbanas.
- i) Todos los estudios técnicos y acciones ambientales que lidere el municipio, serán concertadas con los organismos competentes del Sistema Nacional Ambiental- SINA- mediante un esfuerzo de coordinación interinstitucional en el marco de los principios generales consagrados en la ley 99 de 1993.

PARAGRAFO 1.- El municipio deberá realizar en el corto plazo el Estudio Hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas para identificar las principales zonas de recarga de los acuíferos y de mayor potencial hídrico disponible en cantidad y calidad, las cuales serán declaradas como suelos de protección. Este estudio también permitirá los tipos de acuíferos existentes y oferta hídrica.

PARAGRAFO 2.- El municipio liderará la realización en el corto plazo el estudio de Evaluación del riesgo de contaminación de los acuíferos en la zona industrial exceptuando el sector entre Acopi y el río Arroyohondo, el cual esta siendo realizado actualmente por la CVC. Este estudio permitirá establecer directrices para definir el tipo de actividades a desarrollar en esta zona.

PARAGRAFO 3.- En los corregimientos, en sus respectivas cabeceras

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-118-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

corregimentales, de la zona plana como Mulaló, San Marcos y Arroyohondo no se fomentará la construcción de tanques sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción ya que estas son algunas de las principales fuentes de contaminación de los acuíferos de estos corregimientos donde se usan ampliamente pozos de poca profundidad (aljibes) para uso doméstico. Solo se permitirá este tipo de disposición de aguas residuales domésticas en vivienda individual dispersa.

ARTICULO 161.- AREAS DE ACTIVIDAD DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES Y MADREVIEJAS. Se determina una franja de **30 metros de la orilla**, de los siguientes humedales o madrevejas: **HUMEDALES**; dos humedales localizados en la zona industrial, el primero en cercanías del río Cauca y la desembocadura del río Cali, el segundo a inmediaciones del sector de Acopi, cerca de la empresa SIDELPA. **MADREVIEJAS**; **El Higuérón**, en la vereda del mismo nombre, **El Embarcadero** en la vereda Platanares del corregimiento de Mulaló, y **La Ciénaga de Mulaló**, que actualmente se localiza en el corregimiento de San Marcos. Ver mapa **FORCOMGE-02**. Igualmente se protegerán los (7) siete reservorios de agua en el sector de Bermejál, del corregimiento de Mulaló. Sobre el tramo final del río Yumbo, desde el puente de la calle 16 hasta la desembocadura del mismo, se presentan en ambas riberas una serie de reservorios destinados para el riego de los cultivos de caña, entre ellos se consideran tres (3) que por sus características ambientales, paisajísticas y como hábitat de un gran número de especies acuáticas, fauna y flora, deben ser conservados y protegidos como parte fundamental del ecosistema hídrico de esta parte del río Yumbo. Y en parte norte de la cabecera corregimental de San Marcos, se protegerá el reservorio de agua que actualmente se utiliza para riego de cultivos y que será incluido dentro del plan parcial de cabeceras corregimentales.

PARAGRAFO UNICO.- Las madrevejas deben ser identificadas como una unidad, incluyendo la porción de tierra central que no quede incluida dentro de la franja forestal protectora de su interior. El espejo de agua será de protección para el humedal, la franja forestal protectora de 30 metros como su nombre lo dice se destinará a uso forestal protector y la porción de tierra central no incluida dentro de la franja forestal protectora deberá tener un uso compatible con la conservación del humedal.

ARTICULO 162.- AREAS Y CRITERIOS DE RECUPERACION GEOMORFOLOGICA (MINAS Y CANTERAS). La actividad minera sobre el

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-119-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

corredor montañoso del piedemonte de la cordillera occidental ha causado un deterioro ostensible del entorno natural, que exige su recuperación tanto geomorfológica como paisajística, para compensar sus atributos ambientales y habilitar el suelo para usos complementarios. Se determinan los siguientes criterios y acciones:

- a) El proyecto de explotación minera de “Triturados La Estancia” debe concebirse como un proyecto de explotación minera a corto plazo, el cual tiene que ser compatible con el proyecto de Parque Ecológico Recreativo “Alto La Estancia” propuesto por el municipio de Yumbo en el plan básico de ordenamiento territorial. El plan de manejo ambiental debe contemplar la recuperación geomorfológica y paisajística acorde con los propósitos y características del Parque Ecológico Recreativo. En la formulación del Plan Parcial de Espacio Público se definirán los parámetros de diseño y las directrices específicas que orienten el aprovechamiento y la recuperación del área para facilitar la incorporación al espacio público efectivo. El municipio de Yumbo concertará directamente con la empresa que actualmente posee el concesión minera sobre la forma de explotación y los requerimientos ambientales dentro del polígono señalado como área de actividad minera.
- b) En el área de explotaciones mineras a cielo abierto ubicadas en el costado occidental de la vía que de Cali conduce a Yumbo, y las que se proyectan sobre el piedemonte de la zona montañoso norte del municipio, se deben aplicar los controles respectivos por la autoridad ambiental, de tal forma que se puedan determinar si cuentan con Planes de Manejo Ambiental aprobados por la CVC o no, y de tenerlos constatar, revisar y obligar su estricto cumplimiento, para así poder garantizar la integración de dichas zonas nuevamente al paisaje municipal. Estas áreas de recuperación geomorfológica corresponden a las actuales explotaciones mineras, referenciadas y ubicadas en el Diagnóstico, y a los terrenos determinados en las concesiones que serán sujeto de intervención en el mediano y largo plazo.
- c) La recuperación de estas zonas se debe desarrollar paulatinamente a medida que avancen los frentes de trabajo y conforme a los Planes de Manejo que garanticen la recuperación de la calidad escénica del entorno, y la adecuación de estas áreas para otros usos compatibles con la zonificación del territorio.

PARAGRAFO UNICO - Los proyectos de la malla vial regional y sus sitios de fuentes de materiales deben conciliarse con las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de las entidades territoriales, propósito en el cual se

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-120-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

conjugan los esfuerzos de la autoridad ambiental competente a nivel regional (CVC) el municipio de Yumbo, en armonía con el ministerio del Medio Ambiente.

ARTICULO 163.- FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL (500 METROS) DEL RIO CAUCA. Uno de los acuerdos más importantes a nivel Subregional, concertados con diez municipios de los departamentos del Valle del Cauca y el Cauca, es el establecimiento de un corredor de protección y amortiguamiento ambiental del río Cauca, consistente en una franja paralela de **500 metros** a lo largo de sus dos riberas. Los primeros **sesenta metros (60) son de uso exclusivo para protección**, con arborización nativa y que contribuya a la regulación hídrica y conservación de la fauna, la flora, y el paisaje natural. A partir de los 60 metros y hasta la 500 metros, el **uso principal** es el agrícola, pecuario, ecoturístico, de protección, conservación y recuperación ambiental. El **uso compatible** es forestal productor; el **uso restringido** es las infraestructuras para la regulación hídrica, sistemas de tratamiento de aguas residuales, captaciones de agua, extracción de materiales de arrastre, infraestructuras para el mantenimiento y aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios, obras civiles relacionadas con la malla vial regional, puertos y embarcaderos. El **uso prohibido** es el residencial, las parcelaciones con destino a vivienda, comercial y el industrial.

PARAGRAFO 1.- No se otorgarán permisos de ocupación para actividades industriales nuevas en esta franja.

PARAGRAFO 2.- Se otorga un plazo de tres (3) años, contados a partir de la adopción del presente acuerdo para la reubicación concertada de los asentamientos humanos localizados sobre las áreas de protección hídrica.

PARAGRAFO 3.- Para las áreas industriales de uso definido actualmente, conforme con la clasificación realizada de la zona industrial, se concertará una reglamentación especial, para su permanencia en cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, pero en todo caso, como mínimo deben cumplir con la franja protectora de 60 metros, en los términos definidos en el presente Acuerdo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-121-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO III
USOS URBANOS**

ARTICULO 164.- CONCEPTO: La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana. Los usos serán determinados por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades. Los usos del suelo urbano, tipología y volumetrías específicas se desarrollan en el Libro II del presente Acuerdo, sobre Normatividad urbanística.

ARTICULO 165.- CRITERIOS PARA LOS USOS PERMITIDOS. Los usos permitidos serán aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio, el cumplimiento de las condiciones del establecimiento o actividad, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Nivel y caracterización del impacto ambiental y paisajístico.
- b. Índices de ocupación, de construcción, volumetrías y áreas.
- d. Función social y ecológica de la propiedad.
- e. Tipología de usos urbanos.

ARTICULO 166.- IMPACTOS. Para la clasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad urbana, se considerarán los siguientes impactos acorde con el origen de los mismos:

A. Orígenes de Impacto Ambiental:

01. Contaminación por ruido.
02. Contaminación por olores.
03. Contaminación residual atmosférica.
04. Contaminación residual hídrica.
05. Contaminación por luminosidad.
06. Contaminación visual.
07. Contaminación térmica.
08. Vibraciones.
09. Inflamabilidad.
10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-122-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

B. Orígenes de Impacto Urbano y Social:

01. Ocupación de calzada.
02. Ocupación de andén.
03. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
04. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
05. Ocupación irreglamentaria de pórticos.
06. Deterioro vial y ambiental.
07. Congestión vehicular.
08. Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.

ARTICULO 167.- DESTINACION DE USOS . De conformidad con la destinación de actividades que se asigne a los terrenos, lotes, locales y edificaciones en general, los usos pueden ser:

Uso residencial
Uso comercial
Uso Institucional
Uso de servicios
Uso industrial
Uso de protección

PARAGRAFO UNICO: En términos generales se clasifican como usos principales, del suelo urbano, el residencial, el comercial y de protección, como usos compatibles o complementarios, aquellos que cumplan finalidades sociales o de servicios tales como el uso recreacional, educativo, salud e institucional, y como uso restringido el industrial existente, microempresas y famiempresas. Los usos prohibidos son: Agricultura, pecuario, minería.

ARTICULO 168. CERTIFICACION DE USO DEL SUELO. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expedir el concepto de Uso del Suelo, el cual constituye la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos o actividades, de acuerdo con lo señalado en las disposiciones nacionales y municipales.

ARTICULO 169.- El Ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Yumbo, requerirá del concepto de Uso del

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-123-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la clasificación establecida en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO 1.- Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Areas de Actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad, la misma dirección y no podrán ampliarse.

PARAGRAFO 2.- Los establecimientos que no puedan acogerse al párrafo anterior tendrán dos (2) años de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Areas de Actividad.

ARTICULO 170.- Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría de Paz y Convivencia, o la entidad municipal o autoridad ambiental que sea competente para identificar y evaluar el impacto causado.

ARTICULO 171.- Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal, y a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 172.- CONTROLES. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad urbana por parte de los establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios. Corresponde a la Secretaría de Tránsito y Transporte ejercer el control preventivo y correctivo del impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la Autoridad Ambiental Competente ejercer las acciones para evitar, controlar o mitigar los impactos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-124-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ambientales (ruido, olores, contaminación hídrica, atmosférica y del suelo, trepidaciones, deterioro de la calidad escénica); corresponde a la Secretaría de Paz y Convivencia, ejercer los controles sobre los impactos psico-sociales y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el funcionamiento de establecimientos públicos.

ARTICULO 173.- USO DE PROTECCION EN SUELO URBANO . En el componente urbano se hace necesaria una clasificación de elementos que están relacionados con el medio ambiente y los recursos naturales, y que cumplen una función de protección y conservación. En ese sentido se han clasificado áreas que dentro del perímetro urbano, mejoran la calidad ambiental de sus habitantes. Estas áreas se espacializan en el mapa **FORCOMUR-01** .

PARAGRAFO UNICO. Estas áreas de protección ambiental urbana, se complementan con el Sistema de espacio público efectivo que se propone en el Título IV de la Cuarta Parte del Libro I del presente Acuerdo.

ARTICULO 174.- FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO Y PROTECCION DE LA ZONA INDUSTRIAL URBANA. Se establece una franja de amortiguamiento y protección de 50 metros de ancho, a lo largo del perímetro urbano propuesto, desde la Glorieta de las Américas pasando por las empresas Cementos del Valle, Cartón Colombia, Quintex, bordeando los barrios La Nueva Estancia y La Estancia, hasta la intersección con la propuesta de Parque lineal “Panorama”. Esta franja tiene como propósito generar un cordón ambiental de aislamiento entre el perímetro urbano y la actividad industrial en esta zona, mejorando la calidad del paisaje y previniendo actividades o desarrollos que generen conflictos de uso.

PARAGRAFO UNICO.- Este cordón ambiental estará conformado por áreas verdes y arborizadas, zonas de intersección vial, separadores, andenes y parqueaderos. Se prohíben edificaciones de tipo industrial, residencial, comercial, excepto aquellas infraestructuras para la prestación de los servicios públicos o el mantenimiento de estas áreas. Por las características de esta franja, los cincuenta metros se distribuyen entre zonas de espacio público y terrenos privados de las empresas. Por ser de interés colectivo la realización de esta iniciativa se concertará entre el sector privado y la administración municipal, y es un componente específico del Plan Parcial de Espacio Público, y del Plan vial.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-125-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 175.- AREAS DE PROTECCION PARA ZONAS SUJETO DE REUBICACION DE POBLACION. En el PBOT se han identificado zonas de asentamientos humanos, que por su localización por fuera de la cota posible de servicios públicos, o por sus características geofísicas y de amenaza y/o riesgo no mitigable, serán reubicados. Los espacios que se generarán luego de la reubicación de estos asentamientos humanos, deben ser protegidos para prevenir y controlar nuevos asentamientos irregulares y garantizar el control y mitigación de los riesgos identificados. Estas áreas están localizadas en las siguientes zonas de ladera: Parte alta de los barrios Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, Nuevo horizonte, Bellavista y los sectores “Mirador” y “La Huecada” del barrio Panorama; y en las riveras del río Yumbo desde el barrio la trinidad hasta la vía Panorama o calle 16. Igualmente los asentamientos localizados sobre los zanjones naturales de aguas lluvias denominados “Zanjón de los Rojas” que sirve de límite entre el barrio Bellavista y el barrio La Ceiba, y entre el Barrio Lleras y el barrio el Floral; el zanjón que sirve de límite entre el barrio Nuevo Horizonte y el barrio San Fernando; y el zanjón natural que divide el Barrio Panorama y el cerro Alto la Estancia.

PARAGRAFO UNICO.- En estas áreas se realizará la ejecución de obras de ingeniería que permitan prevenir, mitigar y controlar las amenazas y/o riesgos, realizar la revegetalización controlada con especies apropiadas y recuperar el espacio público natural. Se prohíben los usos para urbanización y cualquier tipo de asentamiento humano, o actividad de tipo comercial o industrial. Se permitirán las obras de adecuación para la infraestructura sanitaria y de servicios públicos. Estas áreas se localizan en el mapa **FORCOMUR-03 A**, y deben ser consideradas en detalle en la formulación del Plan Parcial de Mejoramiento Integral de zonas de Ladera, y del Plan Parcial de Espacio Público.

ARTICULO 176.- AREAS URBANAS DE RESTAURACIÓN GEOMORFOLOGICA Y PAISAJISTICA. Están constituidas por las áreas que ya han tenido eventos de deslizamientos con las consecuencias de destrucción de viviendas y degradación del suelo, estas áreas serán sujetas a un proceso de restauración física y de revegetalización para su integración al espacio público efectivo y natural, con restricciones de uso en materia de infraestructuras de tipo recreativo, el uso principal es el de recreación contemplativa. Estas medidas también ayudan a impedir que se utilicen nuevamente estos predios para usos residenciales. Estas áreas se incorporan como propuestas en el marco de la formulación del Plan Parcial de Espacio Público. Las intervenciones que se

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-126-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

realicen en los proyectos de recuperación geomorfológica y paisajística en laderas deberá tener en cuenta las condiciones de estabilidad geológica geotécnica de los coluvios existentes.

PARAGRAFO UNICO.- Estas dos áreas corresponden a los deslizamientos ocurridos en los años 1992 y 1993, y se ubican por una parte, en el barrio las Cruces entre las carreras 12 y 10 y la Calle 2ª y el límite del perímetro urbano. De otra parte, entre la carrera 4ª y 6ª oeste y la calle 1ª oeste y 3ª oeste del barrio Nuevo Horizonte. Los polígonos respectivos se ubican en el mapa **FORCOMUR-01**.

ARTICULO 177.- AREAS DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES EN EL ENTORNO URBANO. Estas corresponden a 30 metros alrededor de los Humedales que se identifican así: En el barrio Panorama parte baja también llamado el “Charco de los Patos”; y el localizado en terrenos del Politécnico Universidad del Valle el cual será integrado al diseño urbanístico para la construcción de la Nueva Sede. Estos humedales son patrimonio natural de la ciudad y hacen parte de la propuesta de recuperación de espacio público efectivo.

ARTICULO 178.- AREAS DE RONDA DE RIO, QUEBRADAS Y ZANJONES. Estas áreas corresponden a las franjas de tipo medioambiental y de recuperación del espacio público natural, a lo largo del Río Yumbo, quebradas y zanjonés, para proteger el recurso hídrico, evitar la localización y usos urbanos no compatibles, prevenir y controlar el proceso de antropización de dichas zonas con viviendas que afectan y ponen en riesgo vidas humanas y pérdidas materiales en caso de desbordamientos o avenidas torrenciales. Estas áreas son:

- a) Protección de Zanjonés: De los Rojas o el Tigre. En un franja de 15 metros a cada lado.
- b) Protección del Río Yumbo, ésta se constituye como una zona de protección de la cuenca con varios fines: mitigar riesgos atacando la vulnerabilidad de las viviendas que actualmente están sobre la franja; como área de espacio público efectivo; y como medida de conservación del recurso hídrico. Se propone una Franja de 15 metros a lado y lado de las riberas.
- c) Quebrada de La Buitrera, se propone una Franja de 15 metros a lado y lado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-127-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 179.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL. En el suelo urbano se han identificado dos áreas que por sus condiciones paisajísticas y naturales y por razones de interés urbano ambiental, es necesario proteger. La primera de estas áreas corresponde al vivero municipal y la segunda al predio de la bocatoma del acueducto municipal.

- a) Vivero municipal. Se localiza en la margen derecha del Río Yumbo al lado de la vía que va al municipio de la Cumbre. Por su función de reproducir especies vegetales aptas para la reforestación y revegetalización, se considera un lugar de importancia ecológica y de educación ambiental. Se estimularán los convenios con la CVC para el desarrollo de funciones investigativas y de mejoramiento de semillas.
- b) El Predio de la Bocatoma del Acueducto municipal, se encuentra sobre la ribera del río Yumbo, y hace parte de la malla ambiental urbana, siendo indudablemente un espacio de importancia para la salud pública.

ARTICULO 180.- BARRERAS AMBIENTALES PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES. En el casco urbano del municipio de Yumbo se encuentra el Terminal de combustibles líquidos derivados del petróleo, de la empresa estatal ECOPETROL y sus asociadas internacionales. Por esto, se establece un área de amortiguamiento, protección, prevención, mitigación y control de accidentes industriales, que minimice el impacto visual y psicológico derivado de la presencia de los tanques de almacenamiento de combustibles. Esta franja protectora, es adicional a los controles y aislamientos propios de cada empresa, y se localizará de la siguiente manera:

- a. Protección de las áreas de expansión. Con una franja arborizada y de zona verde, de **50 metros** que bordeé el perímetro oriental del Terminal de Combustibles, continuando por el límite norte hasta encontrar los predios del cementerio municipal.
- b. Una barrera construida, constituida por las vías, separadores y las zonas verdes, que se localizan entre la calle 16 y la calle 15 hasta la carrera 12, donde se tiene proyectada la intersección de la variante de la Panorama, continuando paralelo a la calle 12 hasta encontrar el inicio de las áreas de expansión.
- c. Barrera de protección del barrio Portales de COMFANDI, de 50 metros arborizados y de zona verde contados a partir del lindero del terminal petrolero, que se extiende desde la calle 14 A hasta la intersección con la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-128-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

carrera 10, y continuando por la proyección de la carrera 10 hasta la calle 15. La calle 15 serviría de barrera construida.

PARAGRAFO UNICO.- Las áreas de protección tendrán que ser asumidas por los generadores del riesgo, es decir en este caso, las empresas almacenadoras de combustible. Para la puesta en marcha de esta propuesta se promoverá una concertación entre los habitantes de la zona, las empresas petroleras y los dueños de los predios afectados.

ARTICULO 181.- FRANJA DE AISLAMIENTO Y PROTECCION DEL LIMITE NORTE URBANO. Para evitar conflictos de uso, y garantizar el debido aislamiento y protección de riesgos industriales y ambientales generados por la zona especial para el almacenamiento de combustibles gaseosos, se propone una franja de 200 metros de zonas verdes y arborizadas, localizada entre el límite norte del área construida de la urbanización Carlos Pizarro L. y su proyección hasta la vía Panorama, hasta la vía que sirve de acceso a la urbanización por el costado norte. Esta franja se sitúa entre el final del crecimiento urbano y el inicio de un uso de suelo de tipo industrial y almacenamiento energético. En esta franja se prohíben los usos de vivienda, industriales y comerciales, siendo compatibles los usos culturales y de recreación pasiva.

**TITULO II
ZONAS DE AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 182 .- AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO. En el documento de Diagnóstico, Subsistema Biofísico - ambiental, se han identificado para el municipio de Yumbo, zonas con una Susceptibilidad Media a procesos de Remoción en Masa, y sectores susceptibles a eventos de Reptación Media, Inundación Alta, Presencia de Amenaza Sísmica Alta, Incendios forestales en Grado Alto, Medio y Bajo. En los componentes Rural y urbano se espacializan estas áreas.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-129-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO 183.- Se adopta como estrategia de mediano plazo la caracterización de zonas de amenazas y/o riesgo a través de la elaboración de estudios específicos, que permitan la puesta en marcha de planes de Emergencia y Contingencia con participación interinstitucional, del orden regional y nacional. En la medida que se desarrollen nuevos estudios en detalle sobre amenazas y/o riesgos naturales y antropicos en remoción en masa (deslizamientos), inundaciones, sismos, tecnológicos, industriales etc, liderados por el municipio y/o conjuntamente con entidades especializadas serán objeto de revisión y/o ajuste por parte del consejo consultivo de ordenamiento territorial o quien haga sus veces, para incorporarlas al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Yumbo.

PARAGRAFO UNICO.- Los ajustes o/y revisión al PBOT en materia de amenazas y/o riesgos de que habla el presente Acuerdo, una vez revisado por el consejo consultivo de ordenamiento territorial serán adoptados mediante Decreto Municipal expedido por la alcaldía municipal durante la vigencia del plan básico de ordenamiento territorial de Yumbo a partir de su aprobación.

ARTICULO 184.- RIESGO SISMICO. El municipio no cuenta con un estudio completo de “microzonificación sísmica municipal”, lo cual se constituye en una tarea prioritaria en el proceso de implementación del PBOT. Con base en estudios generales producto de las investigaciones realizadas por el observatorio sismológico de occidente colombiano OSSO se clasifica en general al municipio sobre una franja de Alta Amenaza, sin embargo se hace necesario hacer los estudios conducentes a la microzonificación sísmica, junto con los de vulnerabilidad de las infraestructuras para el municipio, de tal forma que se puedan obtener los insumos básicos para la construcción de los planes municipales de Emergencia y Contingencia junto con la Norma de Construcción Sismo-resistente municipal.

ARTICULO.- 185. En materia de riesgo sísmico debido a la ubicación del municipio cerca a la falla del Cauca, y la falla de Santana, que están conectadas con el sistema de fallas del occidente colombiano altamente activo, es necesario que dentro de los planes de emergencia y contingencia que se elaboren en el proceso posterior a la zonificación, se promueva la interiorización de la cultura de la prevención y control del riesgo, de tal forma que se convierta en una herramienta muy eficiente para la prevención y atención de desastres.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-130-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO UNICO.- El desarrollo de las actividades tanto de microzonificación sísmica como los procesos sociales en la cultura para la prevención de amenazas y riesgos serán instrumentos técnicos a tener en cuenta dentro de los procesos de planificación y el ordenamiento del territorio.

ARTICULO 186.- REUBICACION DE ASENTAMIENTOS EN AMENAZA Y/O ALTO RIESGO NO MITIGABLE. Los asentamientos ubicados en terrenos de amenaza y/o riesgo no mitigable por inundación, deslizamiento, reptación, remoción en masa o en áreas de propiedad de la nación, serán reubicados paulatinamente, en el mediano y largo plazo, mediante un proceso concertado con los habitantes y el municipio. Estos asentamientos están localizados en el mapa **FORCOMUR-03 A**.

PARAGRAFO UNICO.- En los asentamientos señalados en el mapa **FORCOMUR-03 A**, siguiendo el principio de precaución y con el nivel de conocimiento de las amenazas y/o riesgos implícitos que afectan a las comunidades identificadas, no deberá supeditarse dicho proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados, dado el soporte de conocimiento de estas zonas.

**CAPITULO II
AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS EN SUELO RURAL**

ARTICULO 187.- MOVIMIENTOS EN MASA, REPTACION Y DESLIZAMIENTOS. Conforme con el Documento de Diagnóstico se determinan áreas de susceptibilidad a movimientos en masa, reptación y deslizamientos, de tipo baja, media y alta que se localizan en el mapa **SUBBIOF-14**. Corresponde determinar el grado de vulnerabilidad existente en dichas zonas, haciendo énfasis en las actividades antrópicas, para determinar el nivel de riesgo y su correspondiente plan de manejo, lo que se concretará mediante estudios detallados que deben realizarse en coordinación con las instituciones del orden regional y nacional competentes en la materia tales como INGEOMINAS, OSSO, la CVC y el Comité Departamental de Atención y Prevención de Desastres y Emergencias.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-131-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 1.- En un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se deben realizar los estudios de que trata este artículo, buscándose mecanismos de cofinanciación del orden Departamental y Nacional, al igual que propiciando la cooperación financiera y técnica internacional.

PARAGRAFO 2.- En las zonas identificadas como terrenos susceptibles a amenazas por deslizamientos, ubicadas a lo largo del límite con el municipio de la cumbre, donde se registran las mayores alturas del municipio y las pendientes más fuertes, se recomienda mantener el suelo bajo cubierta vegetal. Las obras de ingeniería que se ubiquen en el sector tales como construcciones de tanques para abastecimiento de agua, viviendas aisladas, servicios sociales y demás permitidas en la zonificación rural de usos del suelo, deben contar con un estudio previo de suelos que permita orientar el diseño y cálculo estructural. Igualmente en materia de vegetación es necesario mantener la reforestación con especies nativas que permitan la estabilidad del suelo, y se deberá estudiar cada caso en particular en conjunto con la UMATA.

ARTICULO 188.- CONO ALUVIAL DEL RIO YUMBO. La ubicación del casco urbano en la ribera del Río Yumbo, la forma del cañón, el cono aluvial y coluvión, el grado de pendiente descritos en el Diagnóstico, plantean la necesidad urgente de realizar un análisis de tipo más detallado de la cuenca del río Yumbo, su susceptibilidad a avalanchas y sus formas de prevención, mitigación y control.

PARAGRAFO UNICO.- Para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se realizará un estudio de amenazas por remoción en masa y de crecientes torrenciales en la zona urbana y de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del río Yumbo, en coordinación con la CVC, que debe concluir con el plan de manejo donde se incluyan los diseños y las obras de geoingeniería que deben ser ejecutados por la administración municipal en el corto, mediano y largo plazo para su adecuada prevención, mitigación, control y seguimiento.

ARTICULO 189.- ZONAS DE ALTA Y MEDIANA SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES. Corresponde a las zonas de inundación tradicional del valle del Río Cauca, estas dependen básicamente de las descargas máximas y de la altura de inundación, ver mapa **SUBBIOF-14** del documento de Diagnóstico.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-132-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 1.- En coordinación con la CVC, se debe revisar el sistema de regulación hídrica del río Cauca, en la parte correspondiente al municipio de Yumbo, y su articulación en el contexto regional. Se revisarán en conjunto las alturas y características técnicas de los jarillones, las madrevejas o “reguladores naturales del cauce”, las canalizaciones, puentes y desvíos de las quebradas afluentes del río Cauca, y su correlación con los sistemas regionales de regulación como por ejemplo los grandes embalses existentes o proyectados. Para los estudios y los diseños de tipo hidráulico e hidrológico de puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura, específicamente en lo que se define como gálibo. Es decir, definir el nivel inferior de las vigas del puente o parte inferior de la obra respecto al nivel de fondo del cauce en función del periodo de retorno de la creciente de diseño. El periodo de retorno se determina para el área urbana de 1 a 100 años y para el área rural entre 1 a 50 años. Para el diseño de puentes se tendrá en cuenta en la “luz” (distancia entre apoyos) del mismo, la sección media del cauce y finalmente un borde libre entre el nivel del agua y la parte inferior de las vigas del puente de un (1) metro.

PARAGRAFO 2.- Es necesario armonizar las políticas y las estrategias de la autoridad ambiental competente, con los propósitos del desarrollo sostenible local liderado por la Administración municipal, a efectos de unificar criterios, información y acciones conducentes al control, prevención y mitigación de estos riesgos, y a la definición de parámetros y directrices conjuntos para la realización de las obras de ingeniería, de protección y conservación ambiental.

PARAGRAFO 3.- En el marco de los acuerdos subregionales se propiciará la gestión unificada de los entes territoriales para la definición de estrategias, planes, programas y proyectos, armónicos y compatibles, relacionados con los sistemas de regulación y control hídrico del río Cauca.

ARTICULO 190.- ASENTAMIENTOS EN AMENAZA Y/O RIESGO. Los actuales asentamientos humanos que estén localizados dentro de las franjas forestales protectoras o de protección de las cuencas hídricas y/o de las áreas de las máximas cotas de inundación dado el comportamiento hidrológico del río Cauca y demás ríos y quebradas del municipio, que sean susceptibles, presenten amenaza y/ o riesgo por inundaciones, crecientes torrenciales y deslizamientos por remoción en masa, se realizarán las obras de mitigación necesarias para contrarrestar la amenaza y/o riesgo o en su defecto serán reubicados,

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-133-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

consecuente con el soporte del conocimiento del evento soportado en los estudios existentes, el registro histórico y el principio de precaución.

PARAGRAFO 1.- Las comunidades identificadas y que estén expuestas a amenazas y/o riesgo no mitigable, serán reubicadas mediante un programa especial que involucre la participación de la comunidad, y el desarrollo de proyectos de vivienda campesina productiva, y de vivienda de interés social, en un horizonte temporal de mediano y largo plazo. Igual que lo planteado para el área urbana, en el área rural, según el principio de precaución y con el nivel de conocimiento de las amenazas y/o riesgos implícitos que afectan a las comunidades identificadas, no deberá supeditarse dicho proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados, dado el soporte de conocimiento de estas zonas.

PARAGRAFO 2 - De manera prioritaria los asentamientos sujetos a reubicación son: Piles, Platanares y Paso de la Torre. Los demás asentamientos humanos en zonas de riesgo de centros poblados tales como: San Marcos, Mulaló, Manga Vieja, Pilas de Dapa y Rincón Dapa, serán considerados en la formulación del Plan Parcial de cabeceras corregimentales.

ARTICULO 191 - EVENTOS SISMICOS. La probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos es alta para la zona de Yumbo, lo cual se puede convertir en factor de disparo de movimientos en masa que pongan en peligro las vidas de los habitantes del municipio. Por esta razón se hace necesaria la microzonificación sísmica en las zonas que presenten mayor concentración de la población del territorio municipal, para determinar el Plan de prevención, mitigación y contingencia de este riesgo.

PARAGRAFO UNICO.- La microzonificación sísmica de que habla el presente artículo se realizará según conveniencia previa evaluación del nivel de la amenaza y el grado de vulnerabilidad de los centros más poblados del sector Rural y que se determinará con la elaboración de los planes parciales de cabeceras corregimentales del municipio de Yumbo.

ARTICULO 192.- AREAS DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES. Este riesgo se origina principalmente por la combinación de los suelos cuya cobertura corresponde a rastrojos especialmente localizados sobre la parte media y superior de las laderas del municipio de Yumbo, asociados con el tipo de clima

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-134-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

cálido semi-húmedo, los vientos, residuos inflamables, combustibles, descargas eléctricas y demás elementos físicos que puedan generar incendios forestales. Se adopta el plan de contingencia elaborado en el mes de diciembre de 1997 conjuntamente por la CVC, la asociación de bomberos voluntarios del Valle y el municipio de Yumbo, el cual deberá ser revisado y actualizado una vez sea adoptado el presente Acuerdo en un plazo no mayor a seis (6) meses. Esta revisión y actualización se hará tanto para el área rural como urbana.

PARAGRAFO 1.- PLAN DE CONTINGENCIA. Para la revisión y actualización se debe evaluar la amenaza que representan los incendios forestales, y se deberá analizar el grado de vulnerabilidad o susceptibilidad de los elementos expuestos a este para la evaluación del riesgo. Por ello la espacialización de las amenazas, la vulnerabilidad y los riesgos por incendios forestales, se señalan en los mapas **FORCOMRU- 01**, **FORCOMRU- 01 A** y **FORCOMRU- 01 B**, que deberán ser complementados con el nuevo plan de contingencia.

PARAGRAFO 2.- IMPLEMENTACION DEL PLAN DE CONTINGENCIA. El Comité Local de Emergencias del municipio de manera coordinada con la CVC, los bomberos Voluntarios de Yumbo implementará el Plan de contingencia para esta amenaza, involucrando al sector privado, una vez sea revisado, actualizado y aprobado mediante Decreto municipal.

PARAGRAFO 3.- OBJETIVOS GENERALES. Para disponer en las épocas propicias para la ocurrencia de incendios forestales, de un operativo que permita evitar al máximo en su ocurrencia, mediante la realización de acciones preventivas inmediatas hacia la comunidad en general, Reducir al mínimo los daños directos e indirectos ocasionados por incendios forestales en caso de que estos lleguen a ocurrir, mediante la optimización de la respuesta para su detección, control y extinción, minimizando el tiempo de intervención y por ende los costos de la atención de la emergencia. Realizar una evaluación general de los operativos y sus consecuencias positivas y negativas que permita su replanteamiento y optimización. Para ello dentro del proceso de concertación con la CVC, se elaboró el mapa **FORCOMUR -01C**, en el cual se ha detectado y señalado la infraestructura y los recursos existentes para la atención y prevención de incendios forestales. Finalmente este mapa deberá ser complementado con la revisión y actualización del plan de contingencia.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-135-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

**CAPITULO III
AMENAZAS Y/O RIESGOS EN SUELO URBANO**

ARTICULO 193.- De acuerdo con la revisión bibliográfica, el trabajo de campo y los elementos compilados en el Diagnóstico, las áreas expuestas a riesgo y amenazas en el casco urbano se espacializan en el mapa **FORCOMUR-03** y se clasifican así:

RIESGOS NATURALES

- Riesgo por deslizamientos
- Riesgos por inundaciones
- Riesgos por sismos

RIESGOS DERIVADOS DE PROCESOS NATURALES Y/O ANTROPICOS

- Riesgo por actividad industrial
- Riesgo por incendio forestal
- Riesgos tecnológicos constructivos

ARTICULO 194.- AMENAZAS Y/O RIESGOS NATURALES. Estos se enmarcan en la medida que la amenaza es de tipo natural es decir terrenos susceptibles a deslizamientos o áreas susceptibles a inundaciones, esto independientemente de los factores de disparo de dicha zona, tales como la localización de asentamientos humanos en el sector lo cual genera un riesgo alto y en algunos casos no mitigable, lo que obliga a la realización de programas de relocalización de asentamientos.

ARTICULO 195. RIESGOS NATURALES POR DESLIZAMIENTOS. Los sectores de los barrios Nuevo horizonte, Bellavista y las Cruces, donde han ocurrido deslizamientos, reptación, o remoción en masa, se determinan como zonas de amenazas y/o riesgo no mitigables, no aptas para la urbanización, que se incorporan a la estrategia de espacio público efectivo. Igualmente los sectores que están por fuera de la cota de servicios públicos domiciliarios, susceptibles a este tipo de fenómenos, con muy escasas posibilidades de urbanización, como es el caso de la "la Huecada" en el sector de Panorama, el norte de Bellavista, las zonas altas de Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, San Fernando y Nuevo Horizonte, que aparecen señalados en el mapa **FORCOMRU 03 A**, serán

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-136-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

sujetos de un programa de reubicación, en el corto y mediano plazo del horizonte temporal del PBOT.

PARAGRAFO 1.- La confirmación con más exactitud de estas áreas y sectores a ser reubicados se realizará con la señalización y amojonamiento del nuevo perímetro, labor que deben acometer en conjunto el Comité Local de Emergencias e IMVIYUMBO, en un plazo no mayor de (6) seis meses, contados a partir de la adopción del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2 .- Para el análisis y evaluación de esta problemática se adoptan como Guías técnicas los siguientes documentos: "Estudio de estabilidad de Laderas y Zonificación Geotécnica del casco urbano del municipio de Yumbo" realizado por la Empresa Geológico-Minera Gabriel París y Cía Ltda.- Yumbo, Noviembre de 1994, para IMVIYUMBO. E igualmente el estudio realizado mediante convenio interinstitucional denominado " Estudio de zonificación geológico - geotécnica de las laderas del área urbana y periurbana del municipio de Yumbo", por la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín. Facultad de Minas, bajo encargo de IMVIYUMBO y Cementos del Valle, Febrero de 2000. Estos insumos técnicos serán considerados en el Plan parcial de mejoramiento integral de zonas de Ladera.

PARAGRAFO 3.- En la ejecución del Plan maestro de acueducto y alcantarillado se debe prestar atención especial y prioritaria a las zonas de ladera, con el propósito de disminuir la vulnerabilidad a los riegos que presentan los procesos urbanos incompletos.

ARTICULO 196.- RECOMENDACIONES DERIVADAS DE LOS ESTUDIOS. Se adoptan las siguientes conclusiones y recomendaciones derivadas de los estudios y análisis técnicos realizados en las etapas de Diagnóstico y Formulación:

- a) Los desarrollos urbanísticos en las laderas no deben continuar los patrones tradicionales de crecimiento, referidos a la forma de ocupación de los asentamientos, sus procesos constructivos y las maneras individuales de asentarse sobre la topografía del terreno. Ello requiere una evaluación mas técnica, el cual debe ser lo más adaptativa a la morfología de las laderas. Igualmente se tendrá en cuenta, tal como se menciona en el artículo 163 del presente Acuerdo; las intervenciones que se realicen en los proyectos de recuperación geomorfológica y paisajística en laderas deberá tener en cuenta

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-137-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

las condiciones de estabilidad geológica geotécnica de los coluvios existentes.

- b) Es ineludible y obligante el retiro de asentamientos humanos de las zonas de quebradas y zanjones (Vaguadas), respetando los aislamientos establecidos según las normas de protección sobre los cauces naturales de escorrentías de las laderas.
- c) Es necesario el control de superficial y subsuperficial de agua, dadas las condiciones y características de los materiales que constituyen los depósitos de las laderas. Es recomendable mantener la superficie lo más seca posible, por ello, obras de infraestructura como alcantarillado integral para aquellos sectores que no lo poseen, como la revisión y mejoramiento del existente, con sus respectivos tratamientos y evitar el uso de letrinas y pozos sépticos.
- d) En las partes altas de los barrios Las Cruces, Bellavista y Panorama hay evidencia de amenaza alta por daños de caídas de bloques rocosos por lo que se sugiere la necesidad de realizar un análisis geoestadístico detallado de las discontinuidades presentes en las formaciones rocosas y evaluar la amenaza por este fenómeno.
- e) El control y conducción de las aguas de escorrentía de las zonas de laderas requiere de la construcción y mantenimiento permanente de canales, cunetas y zanjones, integradas al sistema del plan maestro de alcantarillado, minimizando al máximo los impactos del componente hídrico.
- f) Algunos sectores de la zona de laderas presentan situaciones críticas, por cuanto se requiere la construcción de obras de ingeniería, que minimicen el impacto que ocasionan principalmente las aguas de escorrentía y las aguas servidas; la construcción de un box couvert por debajo de la vía a lo largo de la calle 7 desde la carrera 13 (Barrio Las Cruces -Buenos Aires); la ocupación de viviendas sobre la carrera 9N entre calles 4AN y la 4AN, el ocupación del zanjón de “Los Rojas” o del Tigre, carreras 9N y 10N y la calle 6AN, están expuestas a amenazas por inundación debido a la obstrucción y su localización del cauce natural del zanjón, sobre todo en la carera 9N, cuyo muro de contención impide el libre transito de las aguas de escorrentía. Las acciones de mitigación correspondientes se efectuarán principalmente sobre obras de drenaje adecuado, que controlen y reduzcan los impactos del riesgo presente tradicionalmente en este sector.
- g) Finalmente y a manera de recomendación se establecen una serie de sugerencias generales para ser incorporadas en los términos de referencia de los proyectos de índole geológica y geotécnica que realicen los contratistas en

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-138-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

el diseño y formulación de proyectos de infraestructura social y civil en las zonas de ladera:

- Se deberán analizar, localizar y describir las estructuras principales y sus satélites, de igual forma, se deberán cartografiar en escala adecuada, todas las formaciones o unidades superficiales, hasta los niveles de interés para el proyecto. Por otro lado, se deberán localizar, identificar y determinar la magnitud y comportamiento de los fenómenos de inestabilidad que afecten o puedan afectar al proyecto, el contratista deberá evaluar en detalle el comportamiento mecánico de las distintas unidades de suelo, para los propósitos específicos que el proyecto demande. Para ello esta en la obligación de realizar los ensayos de campo y laboratorio que sean suficientes y adecuados, de manera que garantice la seguridad de la obra, el rigor en el análisis de ingeniería y al mismo tiempo salvaguarde la economía del proyecto.
- Las recomendaciones de parámetros de diseño deben ser formuladas únicamente por especialistas en geotecnia, familiarizados con los objetivos, alcances y condiciones del proyecto.
- En todo caso los estudios realizados deberán estar de acuerdo con las normas colombianas de construcción sismo resistente (ley 400 de 1997 y decreto 33 de 1998).

PARAGRAFO UNICO.- Debido a la complejidad conceptual, técnica y económica que tienen los estudios de amenaza y/o riesgo, el municipio adoptará la realización de los mismos por etapas, logrando el conocimiento detallado de los mismos, inicialmente abordará el tema de amenazas, luego el de vulnerabilidad y finalmente el de riesgo. Sin embargo, en el diagnóstico de líneas vitales de infraestructura de servicios públicos se podrá adoptar la estrategia de iniciar con el análisis de vulnerabilidad para rápidamente tener elementos que permitan tomar acciones de mejoramiento de las mismas.

ARTICULO 197.- AMENAZAS Y/O RIESGOS NATURALES POR

INUNDACIONES. Los riesgos naturales por inundaciones se pueden dividir en dos:

- a. Los de escorrentía que a su vez ayudan a complicar la situación de los deslizamientos y son causantes de taponamientos del alcantarillado en la parte plana del Municipio.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-139-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

b. Los provocados por el río Yumbo, y por el río Cauca, que recientemente causaron grandes estragos.

PARAGRAFO 1.- Para controlar, mitigar y prevenir este riesgo se debe completar las obras ya emprendidas, como son los canales perimetrales para desviar aguas de escorrentía, además de completar la fase inicial del programa de actividades para la recuperación de la ribera del río Yumbo (sobre la franja de protección de los 30m.), realizado en conjunto entre IMVIYUMBO y la Secretaría de Obras Públicas, y con el que se pretende llegar a la elaboración de un diseño urbanístico, para el desarrollo de un parque lineal en todo el recorrido del río por la zona urbana. También se tendrá en cuenta que para el manejo de las aguas de escorrentía de ladera, se respetarán los drenajes naturales existentes hasta la confluencia del río Yumbo. El plan maestro de alcantarillado incluirá dentro de sus revisiones posteriores el manejo y disposición de las aguas por escorrentía.

PARAGRAFO 2.- Se hace necesaria la reubicación dentro del corto plazo, de las viviendas asentadas en la zona inundable y que se encuentran en la franja protectora de 15 metros a lo largo del recorrido del río Yumbo, a lado y lado de sus riberas, en el casco urbano.

PARAGRAFO 3.- Para la protección de terrenos propiedad de la nación o del municipio, se aplicará la Ley 491 de 1999, específicamente su capítulo sobre los delitos contra los recursos naturales y el ambiente, y en especial el artículo 243 sobre la invasión de áreas de especial importancia ecológica o de protección.

ARTICULO 198.- RIESGOS NATURALES POR SISMOS. El municipio de Yumbo se encuentra localizado en zona de amenaza sísmica alta, esta condición natural nos permite determinar que las zonas de ladera donde se asientan la mayoría de los asentamientos subnormales son las que mayor vulnerabilidad presentan, dadas las condiciones geomorfológicas y geotécnicas del terreno y el estado precario de las estructuras de las construcciones existentes que no cumplen las normas sismoresistentes del código colombiano sismoresistente, ley 400 de 1995. Así mismo son innumerables las fallas geológicas presentes y cuyo diagnóstico es aún incipiente, ellas asociadas a la sismicidad pueden aumentar el grado de vulnerabilidad y el riesgo presente en estos sectores y del resto del perímetro urbano tales como la zona plana, el cual requiere de igual importancia ser estudiado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-140-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO 1.- En un plazo no mayor de tres (3) años, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se realizarán los estudios y análisis geotécnicos de microzonificación sísmica y de riesgos físicos en las zonas de ladera. A mediano plazo de la aprobación del presente Acuerdo, se realizarán los estudios concernientes sobre la amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo de la zona centro del perímetro urbano.

PARAGRAFO 2.- Los estudios de que trata el párrafo anterior son elementos obligatorios del Plan Parcial de áreas de expansión, del plan parcial de mejoramiento integral zonas de ladera y del plan parcial zona centro, de renovación urbana y revisión de la norma. En todo caso, los urbanizadores o constructores que soliciten licencia de construcción para nuevas urbanizaciones, en las zonas urbanas no urbanizadas, deberán anexar dentro de los requisitos exigidos estudios de suelo completos, y/o geológicos si es del caso, obedeciendo al soporte del conocimiento del evento, como son los estudios, el registro histórico y el principio de precaución. Los urbanizadores tendrán en cuenta para los diseños urbanísticos las recomendaciones del reciente estudio geológico y geotécnico realizado por la universidad Nacional de Colombia, Facultad de Minas. Sede Medellín.

PARAGRAFO 3.- La normatividad urbanística del Libro II del presente Acuerdo, soportada con los primeros estudios geológicos y geotécnicos realizados hasta el momento, contemplan en sus diferentes articulados, normas de carácter preventivo y restrictivo que minimicen el grado de incidencia de los desarrollos urbanos principalmente sobre estos sectores mientras se obtienen datos precisos del futuro comportamiento del subsuelo en la parte urbana.

ARTICULO 199.- RIESGO POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES. La industria asentada en el perímetro urbano ha representado un riesgo constante para la población, porque causa contaminación tanto del agua, suelo, como del aire y por existir la zona de almacenamiento de hidrocarburos que genera riesgos por la posibilidad de una conflagración, hechos que obligan a adoptar las siguientes recomendaciones y acciones de control y prevención:

a. Exigir, en coordinación con la CVC, a las industrias ubicadas en el sector de Puerto Isaac y de la zona Industrial, control en la emisión de partículas al aire, y promover la utilización de Tecnologías limpias en los procesos industriales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-141-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- b. Revisar el plan de manejo ambiental, de contingencias y de control de riesgos de las empresas que tienen su radio de influencia sobre la zona urbana, evaluando la pertinencia del rigor subsidiario en la aplicación de la normatividad ambiental, para salvaguardar la salud pública, el paisaje urbano y el bienestar colectivo.
- c. Instalar estaciones de monitoreo, que completen la red de monitoreo ambiental que promueve la autoridad ambiental regional, para vigilar que se cumplan las normas sobre contaminación.
- d. Impulsar campañas de educación ambiental.
- e. Controlar y disminuir el impacto ambiental producido por las aguas residuales de la industria, con la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales de la zona industrial.
- f. Promover en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente (CVC) la implementación del Plan de Acción Ambiental local (PAAL) realizado bajo la tutela del Ministerio del Medio Ambiente, y en especial el desarrollo de la Reconversión Industrial Ambiental, que permita el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales, mejore la eficiencia y la competitividad.

ARTICULO 200.- RIESGO POR ALMACENAMIENTO DE HIDROCARBUROS.

El "estudio de Impacto sobre la seguridad del área vecina y del impacto ambiental sobre la comunidad de Yumbo" realizado en octubre de 1999 por la Organización Iberoamericana de protección contra incendios, para las empresas almacenadoras de hidrocarburos, a petición del Municipio y ECOPETROL, permite mayores elementos de juicio para analizar los niveles de riesgo que representan estas instalaciones. Del estudio se concluye que todas las empresas cumplen con la normas de seguridad requeridas para este tipo de actividades, y en especial los parámetros establecidos en la norma NFPA 30 aceptados internacionalmente para este tipo de instalaciones.

PARAGRAFO UNICO.- No obstante las afirmaciones contenidas en el estudio mencionado en este artículo, se hace necesario exigir cinco acciones claves para que estas empresas causen el menor impacto posible: - Los tanques de almacenamiento de los baches de gas LPG que sirven como colchón para la llegada y finalización del envío de los productos en el poliducto deben ser enterrados, o trasladados a la zona única de almacenamiento de hidrocarburos, en un plazo no mayor a un año. - Adicionalmente se debe crear un cordón ecológico y de seguridad de 50 metros contados a partir del límite de los predios donde se encuentran las instalaciones, sembrando árboles a lo largo del

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-142-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

perímetro que cobija a todas las empresas mencionadas. Este será un cordón protector adicional para los desarrollos urbanos previstos en el PBOT. - Se debe mejorar la red de enfriamiento de los tanques horizontales, o tabacos de almacenamiento temporal de gas. - En coordinación con al Autoridad Ambiental Competente y el Comité Local de Emergencias se deben revisar periódicamente los Planes de Contingencia, y los Planes de Manejo Ambiental. - Ecopetrol y las empresas almacenadoras de hidrocarburos deben realizar campañas de educación y capacitación comunitaria en la prevención, control y planes de contingencia, de manera permanente y a partir de la adopción del presente Acuerdo.

ARTICULO 201.- CAMPOS ELECTROMAGNETICOS. En un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, se realizará una evaluación en detalle de las áreas expuestas a campos electromagnéticos derivados de las redes de transmisión de energía (líneas de alta tensión), recomendándose la reubicación de aquellas viviendas bajo su directa influencia sin cumplimiento de las normas ambientales.

ARTICULO 202.-RIESGOS POR ACTIVIDADES DE PEQUEÑA ESCALA. Las actividades industriales de pequeña escala o artesanales, y comerciales que generen riesgo por procesos productivos, que funcionan dentro del casco urbano, serán objeto de revisión particular de la norma en los planes parciales específicos, para restringir o prohibir sus usos si es el caso, de acuerdo con las evaluaciones de orden ambiental y sanitario.

ARTICULO 203.- RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES. La zonificación y grado de las amenazas, la vulnerabilidad y los riesgos por incendios forestales se delimitan en los mapas **FORCOMUR – 03 B, FORCOMUR – 03 C y FORCOMUR – 03 D.** Para la mitigación y prevención de los incendios forestales se debe emprender e implementar el plan de contingencia (Diciembre de 1997) elaborado por la CVC, la asociación de Bomberos del Valle y el municipio de Yumbo, con sus respectivos planes de acción.

PARAGRAFO 1.- El municipio de Yumbo junto con las instituciones comprometidas en el plan de contingencia actual realizarán en un término no mayor a seis (6) meses la actualización y actualización del plan de contingencia involucrando a la empresa privada que cuenta con brigadas y recursos de infraestructura para atender este tipo de eventos. El plan de contingencia nuevo

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-143-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

debe incluir permanente una campaña de sensibilización, prevención y educación ambiental, acompañada de un programa de reforestación.

PARAGRAFO 2.- Esta campaña debe estar dirigida por entidades como el Comité Local de Emergencias y la CVC, y se debe incluir al sector privado, y concluirá con la elaboración del Plan de mitigación y control de incendios con su correspondiente Plan de contingencia actualizado.

ARTICULO 204.- RIESGOS TECNOLOGICOS CONSTRUCTIVOS. Estos riesgos se presentan por la actividad constructora o edificadora ejercida por la autoridad municipal o los particulares. El desconocimiento y manejo de técnicas apropiadas, el incumplimiento de la normatividad y los controles que se deben ejercer a esta actividad, han generado como consecuencia el desarrollo de obras civiles y arquitectónicas que no cumplen satisfactoriamente con los cánones de la construcción y que ponen en riesgo la vida de los pobladores.

PARAGRAFO UNICO.- Para avanzar en la prevención, control y mitigación de este tipo de riesgos se adoptan las siguientes actividades y recomendaciones:

- La elaboración de un inventario y evaluación de las edificaciones y equipamientos colectivos, para determinar la capacidad portante y el estado físico de las estructuras, que permita realizar medidas correctivas de conformidad a las nuevas exigencias del código sismoresistente, en el horizonte temporal del mediano plazo y largo plazo.
- El control a la actividad constructora, en consecuencia con la aplicación de la normatividad urbana, en áreas vulnerables a amenazas y riesgos naturales.
- La localización de nuevos desarrollos urbanísticos, tales como las viviendas de interés social y la construcción para usos colectivos, se realizará previa evaluación geotécnica y geológica de los terrenos destinados para tal fin. Estas recomendaciones serán incorporadas en los parámetros y directrices de los planes parciales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-144-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE YUMBO

ARTICULO 205.- SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Los sistemas estructurantes del territorio municipal definen las características básicas, dimensiones y localización, tanto en la parte urbana como rural, junto con sus respectivos planes, programas y proyectos, del plan vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda en Yumbo.

**TITULO I
VIAS Y TRANSPORTE**

**CAPITULO I
PLAN VIAL**

ARTICULO 206.- DEFINICION DEL SISTEMA VIAL. Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del área urbana, así como su comunicación con las áreas rurales y la región. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

ARTICULO 207.- CLASIFICACION DE LAS FUNCIONES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

1. Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.
2. Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-145-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

3. Vías Locales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.

PARAGRAFO 1.- Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías clasificadas como Arteriales y Zonales señaladas anteriormente, no podrán ser desarrollados por los propietarios por un período de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada administración municipal.

PARAGRAFO 2.- Las vías locales son de obligatoria construcción; por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas que sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, se prevén en los respectivos perfiles determinados, contenidas en las normas urbanísticas en el Libro II del presente Acuerdo. Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTICULO 208 .- SISTEMA VIAL DE LOS PLANES PARCIALES. Para los efectos de organizar el Plan Vial del municipio, se determina la adopción de los parámetros y directrices desarrollados para los Planes Parciales, a que se hace referencia en la Sexta Parte del Libro I del presente Acuerdo Municipal.

ARTICULO 209. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL. Las características generales y los criterios para la constitución del sistema vial municipal, son los siguientes:

- a) Los Planes Viales serán resultado del diseño urbanístico de los Planes Parciales y éstos a su vez se tendrán en cuenta, con visión de conjunto, al configurar el Plan Vial General.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-146-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- b) Se dará prioridad en su desarrollo al sistema de la malla vial regional, la jerarquización vial rural y al sistema de jerarquización vial urbana, por ser estos sectores los de mayor conflicto en cuanto a desorden y dinámica de crecimiento respectivamente.
- c) El Plan Vial tendrá en cuenta los conflictos de uso y la localización de los sitios de riesgo .
- d) Se enfatizará en el diseño de espacios aptos para las ciclovías y áreas peatonales debidamente equipadas con su respectivo amoblamiento urbano.
- e) El Municipio negociará, mediante la implementación de alivios o exenciones tributarias, las “muelas” que no están permitiendo el normal desarrollo de la ampliación vial.
- f) El diseño de la malla vial deber tener en cuenta en prioridad las zonas de protección tanto en el área urbana como rural, a efectos de realizar los estudios de impacto ambiental que permitan la prevención, mitigación y control de riesgos.
- g) Se realizarán los estudios y análisis técnicos previos para determinar las características del suelo, la geomorfología, y las propiedades geotécnicas.

ARTICULO 210 .- DETERMINACION DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL DE LA ESTRUCTURA URBANA. El sistema Vial Arterial y Zonal de la ciudad está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman. Dicho Sistema se encuentra señalado en el mapa **FORCOMUR-04**.

PARAGRAFO UNICO.- Este sistema constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, calzadas vehiculares, antejardines, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

ARTICULO 211. - DEFINICION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos regionales,

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-147-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

intermunicipales, intramunicipales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades rurales y urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional de la ciudad, al interior y exterior de su contexto.

ARTICULO 212. - CLASIFICACION DE LOS MODOS DE TRANSPORTE. Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema férreo.
2. Sistema fluvial.
3. Sistema terrestre.
 - Subsistema de ciclovías.
 - Subsistema de transporte de carga.
 - Subsistema de transporte de pasajeros, urbano, municipal e intermunicipal.
 - Subsistema de transporte individual.

**CAPITULO II
PROYECTOS VIALES Y DE TRANSPORTE**

ARTICULO 213 .- Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el área urbana y rural del municipio e integrar de manera articulada las diferentes unidades espaciales funcionales del territorio, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta:

- a) La construcción de una malla primaria arterial de la ciudad, integrada alrededor de una avenida circunvalar interna que se integra con la estructura vial existente y la red vial de carácter regional, departamental y nacional.
- b) La separación del tráfico regional y de carga del sistema vial de la ciudad.
- c) La localización y construcción de un terminal de transporte.
- d) La definición de corredores de transporte público.
- e) La creación de incentivos para la utilización de la bicicleta como sistema masivo de transporte.
- f) La reorganización de rutas del transporte público en el centro de la ciudad, y la creación de las zonas azules.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-148-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- g) Estímulo de parqueaderos de servicio público en la zona centro del casco urbano.

ARTICULO 214 .- INFRAESTRUTURA VIAL URBANA. Los proyectos viales de carácter urbano, se describen en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, se localizan en el mapa **FORCOMUR-04**, y están constituidos por los siguientes sistemas: Vial y férreo.

ARTICULO 215.- PROYECTOS SISTEMA VIAL URBANO. El sistema vial urbano lo constituyen: El anillo circunvalar, las vías locales principales, las vías peatonales, las ciclovías, las intersecciones viales, y el sistema vial férreo. Los principales proyectos del PBOT que se adoptan son:

a) ANILLO CIRCUNVALAR

- Variante interna Panorama doble calzada.
- Circunvalar Norte
- Circunvalar de Occidente o “Avenida de los Cerros”
- Doble calzada calle 15.

b) VIAS LOCALES PRINCIPALES

- Par vial bulevar río Yumbo desde la proyección variante panorama hasta el perímetro urbano sector occidental barrio Trinidad.
- Doble calzada vía calle 16 actual Panorama paso a nivel vía férrea hasta la intersección vial carrera 4ªN y la actual Panorama.
- Doble calzada calle 15 entre paso a nivel vía férrea hasta el cruce con la carrera 1ª y pasando el río Yumbo hasta intersectar la carrera 4ªN.
- Carrera 5ª desde la intersección carrera 5ª y 4ª calle 1ª hasta la calle 16 y de esta hasta intersectar la variante interna Panorama.
- Los tramos que intercomunican las circunvalares norte y de occidente, la primera, calle 4ªN desde la proyección de la circunvalar hasta el puente sobre el río Yumbo, por la carrera 2ª hasta la calle 4ª hasta intersectar la proyección de la circunvalar de occidente, a la altura del alto de Portachuelo sobre la base del Cerro de las tres cruces.
- La carrera 12 desde la intersección con la doble calzada calle 15, hasta la intersección de la calle 10 y de ahí hasta la intersección de la calle 8ª con carrera 10, continua hasta intersectar la calle 7ª y de ahí hasta la carrera 9ª para finalmente intersectarse con la calle 4ªN.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-149-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

- La carrera 10 partiendo de la intersección de la calle 8ª con carrera 10 hasta intersectar la calle 15.
 - La carrera 3ªN partiendo desde la calle 15N hasta intersectar la calle 4ªN.
- a) VIAS PEATONALES
- Peatonalización carrera 4ª calles 6ª y 12, zona centro.
 - Semipeatonalización tratamiento urbano paisajístico – Calle de los estudiantes. Calle 12 entre carreras 4ª y 12.
 - Semipeatonalización calle 9ª desde la carrera 4ª hasta la plaza de mercado carrera 2ª.
 - Semipeatonalización Carrera 9ª entre calles 11 y 12.
- b) CICLOVIAS
- Par vial ciclovia parque líneal río Yumbo.
 - Ciclovía calle 15 desde el río Yumbo hasta la autopista Cali – Yumbo paralela a la vía férrea.
 - Ciclovía calle 16 paralela a la doble calzada desde el río Yumbo hasta intersectar la proyección de la variante interna Panorama.
- c) INTERSECCIONES VIALES
- Paso a nivel vía férrea con calle 15.
 - Paso a nivel vía férrea calle 15 N, calle 11N , carreras 3ªN y 4ªN.
 - Carrera 1ªN con calle 4ª N
 - Cruce carrera 5ª y carrera 4ª y calle 1ª.
 - Intersección proyección circunvalar Norte con circunvalar Occidental.

ARTICULO 216.- PROYECTOS SISTEMA FERREO URBANO. Los proyectos del sistema férreo urbano, se realizarán en coordinación con FERROVIAS, en el marco de las concesiones que otorgue el Gobierno nacional para el sistema férreo regional, y son los siguientes:

- Adecuación de las zonas de aislamiento y protección.
- Reducción al máximo de los Pasos a Nivel o intersecciones viales férreas.
- Localización de estaciones de Tren.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE YUMBO
CONCEJO

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-150-

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”

PARAGRAFO UNICO. - Se propiciará un proceso de concertación para dirimir los conflictos de uso que se presentan actualmente con la ocupación de las secciones viales de las líneas férreas, y con los proyectos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 217.- INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL. Los proyectos viales de carácter rural, se describen en el Componente General del Documento Técnico de Soporte, se localizan en el mapa **FORCOMGE-04**, y están constituidos por los siguientes sistemas: Vial, férreo y fluvial.

ARTICULO 218.- PROYECTOS SISTEMA VIAL RURAL. Los proyectos del sistema vial rural que adopta el PBOT son los siguientes :

- Vía desde la cabecera del Corregimiento de El Pedregal hasta la vía que conduce al corregimiento de Dapa, en la intersección con el centro poblado de Villa Real.
- Vía que comunique la vereda manga Vieja con la vereda Miravalle Norte, en el corregimiento de San Marcos.
- Vía que comunique la vereda Salazar con la vía que conduce a la Cumbre, a la altura del corregimiento de Santa Inés.
- Mejoramiento integral de toda la malla vial rural existente: Ampliación, adecuación. Pavimentación, demarcación, señalización e iluminación.
- Ciclovías: Diseño y Construcción del circuito ciclovial cuyo trayecto se describe de manera general así: Desde la prolongación del parque Lineal del río Yumbo hasta la calle 16 y de ésta hasta intersectar el callejón que conduce a la vereda Platanares, pasando por la ribera occidental del río Cauca, continuando hasta el Paso de la Torre, y luego paralelo al proyecto de doble calzada hasta la vía panorama. Sigue de retorno, paralelo a la vía Panorama, hasta conectarse nuevamente con el callejón de platanares. Diseño y construcción del trayecto ciclovial que describe de manera general así: Partiendo desde la calle 15 , paralelo a la vía férrea, y por ésta pasando por el corredor industrial hasta el límite con el municipio de Santiago de Cali, en la carrera 40. Tramo de ciclovía entre las cabeceras corregimentales de Mulaló y San Marcos.