

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-151-

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

PARAGRAFO UNICO. PROPUESTAS VIALES DEL CTP. Dentro del proceso de adopción del PBOT, el CTP plantea las siguientes sugerencias:

- Se propone tener en cuenta dentro de la revisión del plan vial municipal la conexión entre las veredas de EL Placer (Montañitas) y El Chocho (Santa Inés).
- Construir un puente vehicular sobre el río Mulaló, propuesta que será tenida en cuenta en la formulación del plan parcial de cabeceras corregimentales.
- Construcción de 4 puentes sobre la quebrada de Yumbillo, que serán tenidas en cuenta en la revisión del plan vial municipal.
- Adecuar el sendero ecológico Salazar-La Virina , vía a la Cumbre, que será tenida en cuenta en dentro de las áreas protegidas que se formulen entre el municipio y la CVC.
- La apertura de vías en la zona periurbana como el callejón cercano al Estadio municipal “Guachicona”, se contemplará en la revisión del plan vial y el plan parcial zona centro, renovación urbana y revisión de la norma.

ARTICULO 219.- PROYECTOS SISTEMA FERREO RURAL. Los proyectos del sistema férreo rural que adopta el PBOT, dependen de los planes nacionales y regionales de FERROVIAS y de la implementación de la Concesión otorgada por el Gobierno central, y son los siguientes:

- Adecuación de las zonas de aislamiento y protección.
- Rehabilitación de la actual vía férrea para el transporte de carga
- Tren de cercanías para transporte masivo de pasajeros.
- Diseño y construcción de una vía alterna para el proyecto de Metro o “Tren Ligero” de Cali, con la correspondiente Estación .
- Propuesta de una variante de la línea de ferrocarril para que no pase por la ciudad, sino tangencial a la misma y acorde con los usos del suelo contemplados en el PBOT.

ARTICULO 220.- PROYECTOS SISTEMA FLUVIAL RURAL. Los proyectos del sistema fluvial rural que adopta el PBOT, son :

- Liderar un Plan de Rehabilitación, en el mediano y largo plazo, de la navegación fluvial por el río Cauca como parte de los compromisos regionales, en concertación con el Gobierno Central y el sector privado.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-152-

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

- Diseño y construcción, a largo plazo, del Puerto fluvial en el Paso de la Torre, acorde con las políticas y estrategias del gobierno nacional en esta materia.

ARTICULO 221.- INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL. El desarrollo del sistema de comunicaciones del municipio se convierte en elemento vital y decisivo para que el funcionamiento espacial se haga de manera adecuada. A partir de la información recolectada y del análisis realizado en el Diagnóstico, se considera que la malla vial regional del Valle del Cauca, que ha sido aprobada por el gobierno nacional a través del INVIAS, y mediante el sistema de concesión, se constituye en el elemento articulador espacial, fundamental de la región y sus subregiones, ver mapa **FORCOMGE 03**.

ARTICULO 222.- VARIANTE BUENAVENTURA. Es de especial interés la posibilidad de contar con una alternativa que optimiza los tiempos, y acorta las distancias, para interconectar la región con el Puerto de Buenaventura en el Pacífico. La Administración municipal propone y adopta el trazado Paso de la Torre, Mulaló- Loboguerrero- Buenaventura, por considerarlo de mejor costo beneficio para la productividad y competitividad de Yumbo y la región.

PARAGRAFO UNICO.- En el tramo comprendido entre el Paso de la Torre y la vía Panorama , se creará una zona suburbana para el desarrollo de un corredor de servicios, cuyos parámetros y directrices se explican en la Parte Sexta del presente Acuerdo.

ARTICULO 223.- DOBLE CALZADA CARRETERA VIEJA.- El municipio de Yumbo, en convenio con el Departamento del Valle del Cauca, realizará el proyecto de la doble calzada Cali - Yumbo, sobre la antigua vía, como un elemento básico de la infraestructura industrial y de comunicaciones.

ARTICULO 224.- MALLA VIAL REGIONAL. El municipio de Yumbo, a través de la adopción de su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprueba y apoya los proyectos de la malla vial regional que adelanta el Gobierno Nacional.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-153-

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

PARAGRAFO UNICO - En coordinación con la CVC, se realizará el control, seguimiento y monitoreo de los Planes de manejo ambiental de los diferentes proyectos que afecten el territorio municipal.

ARTICULO 225.- TERMINALES DE TRANSPORTE. Las terminales de transporte constituyen espacios urbanos que organizan la movilización de pasajeros, y son las siguientes:

1. Estación del tren, de conformidad con la redefinición de la vía férrea e inscrita en el marco de los planes nacionales y regionales de FERROVIAS.
2. Dos estaciones para el metro de Cali: Una en el Complejo Integrado de Servicios –CIS, y la otra sobre el corredor férreo entre la carrera 12 y carrera 15, del caso urbano.
3. Terminal de transporte público, cuyas alternativas de ubicación son : En la calle 16 con carrera 5ª frente al Cementerio, y la otra dentro del área de expansión urbana Oriental, sujeta a la definición que haga el Plan Parcial.

**TITULO II
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 226.- El sistema de los servicios públicos domiciliarios, tanto en las áreas urbanas y rurales, se considera como uno de los elementos estructurantes del Territorio. Por consiguiente, los servicios públicos domiciliarios esenciales son el acueducto, el alcantarillado, la energía eléctrica y el gas combustible, el aseo y disposición final de residuos sólidos y las telecomunicaciones.

ARTICULO 227.- PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS. El plan de servicios públicos incluye la revisión, evaluación, mantenimiento, operación, prestación y comercialización de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, disposición final de residuos sólidos domésticos, industriales, peligrosos y de escombros y lodos de los procesos de los tratamientos de las aguas

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-154-

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

residuales, tanto en el suelo urbano y como en el suelo rural del territorio municipal. Cada tema concerniente a la utilización de los servicios públicos se hará de conformidad a la ley 142 de 1994 y los Decretos 605 de 1996, 948 de 1995 y 541 de 1994.

PARAGRAFO 1.- EL PLAN MAESTRO DEL SERVICIO DE ASEO. El Plan Maestro de Aseo contemplará el manejo, disposición y tratamiento de los residuos sólidos domésticos, industriales, escombros y peligrosos, del casco urbano, la zona industrial, las cabeceras corregimentales y los centros poblados. Igualmente tendrá en cuenta la disposición y tratamiento de residuos y lodos derivados de las plantas de tratamiento de aguas residuales; conjuntamente con la autoridad ambiental se definirán los sitios que reúnan las características geomorfológicas y ambientales para la localización de estas actividades de saneamiento ambiental.

PARAGRAFO 2.- En un plazo no mayor a seis (6) meses se debe realizar el Plan de Servicios Públicos del Municipio, que incluya un Diagnóstico y un Plan estratégico, acorde con el Plan Básico Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 3.- Los términos de referencia de este Plan serán preparados por la Gerencia Territorial y/o del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en un plazo de dos (2) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTICULO 228.- EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PUBLICOS . En un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la aprobación de este Acuerdo, se creará la Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Yumbo, cuyo objetivo principal es prestar los servicios Públicos Básicos de Acueducto, incluida la potabilización, y de Alcantarillado con tratamiento de aguas residuales, en todo el área del Municipio.

PARAGRAFO 1.- Esta empresa será de carácter mixto, y fortalecida con capital privado, nacional e internacional, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 142 de 1994.

PARAGRAFO 2.- Se revisará el convenio con EMCALI que vence en el año 2001, a efectos de hacerlo compatible con esta iniciativa, modificarlo, rescindirlo o terminarlo de común acuerdo.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-155-

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

PARAGRAFO 3.- Autorízase al Alcalde el municipio de Yumbo, previo cumplimiento de los requisitos legales, para que en un plazo no mayor de seis meses (6) contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, constituya con personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, la Empresa de Servicios Públicos que se encargará de atender los servicios de acueducto, alcantarillado y saneamiento del municipio.

ARTICULO 229. - SISTEMA DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios de Yumbo está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son las siguientes:

1. Sistemas de aprovisionamiento, captación y tratamiento de agua potable.
2. Sistemas de conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales servidas.
3. Sistemas de conducción, transformación y distribución sub-estaciones eléctricas.
4. Sistema de transmisión de telecomunicaciones
5. Sistema de redes y distribución de Gas domiciliario.
6. Sistema de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.

PARAGRAFO UNICO - De conformidad con lo establecido por la Ley 142 de 1994, las infraestructuras de servicios públicos a que se hace referencia en el artículo anterior están determinadas en su crecimiento y cobertura por la extensión del perímetro urbano de Yumbo.

**CAPITULO II
PLANES Y PROYECTOS SOBRE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTICULO 230. - PLANES Y PROYECTOS. Mediante los planes y proyectos se busca mejorar las condiciones de prestación de los servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión. Su desarrollo se prevé mediante la consolidación y

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-156-

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

elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el cual comprenderá los siguientes aspectos:

- Proyección demográfica para un horizonte de 12 años, que permita contemplar la prestación de los servicios públicos a toda la población Yumbeña.
- Manejo y control de aguas lluvias, cuyo fin es de prevenir y mitigar las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Manejo de aguas residuales domésticas e industriales, dentro del cual se deberá realizar el tratamiento de las mismas.
- Alternativas para la Recuperación de los afluentes, cuerpos de agua y sus áreas de protección para la preservación del recurso hídrico.
- Y demás que contienen los estudios de Diagnóstico y Formulación de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado dictaminados y consagrados en la legislación vigente.

ARTICULO 231. DIRECTRICES GENERALES PARA DEL SERVICIO PUBLICO DE ACUEDUCTO AREA URBANA. Los siguientes son las directrices que se adoptan para el servicio público de acueducto del área urbana:

- Mejorar la calidad de vida de la comunidad de la zona de ladera de la cabecera del municipio de Yumbo, garantizando el suministro eficiente, económico y técnico del agua potable.
- Dotar de servicio de acueducto a toda la población de la zona de ladera.
- Garantizar continuidad y calidad en el servicio de acueducto.
- Mejorar las condiciones de salubridad de la población.
- Prestar de manera eficiente el servicio de acueducto.
- Desarrollar campañas educativas y ecológicas en la población, tendientes a buscar el manejo adecuado de los recursos hídricos y paisajísticos del Municipio de Yumbo.

ARTICULO 232.- ALTERNATIVAS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL AREA URBANA. De conformidad con el documento técnico de soporte, etapa de Formulación, se proponen las siguientes alternativas:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-157-

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

- a) Comprar el agua “en bloque” a EMCALI, incluyendo la necesaria para las áreas de expansión.
- b) Captar el agua directamente del río Cauca y tratarla por parte del municipio, para el abastecimiento tanto de zonas de ladera, como del resto del área urbana municipal.
- c) Explorar las posibilidades del río Yumbo a través de un estudio de factibilidad para construir una represa, que garantice la suficiencia en el abastecimiento del agua.

PARAGRAFO 1.- Las sustentación de las alternativas propuestas se condensa en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, etapa de Formulación, y que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- Se establece un plazo no mayor de seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para realizar el estudio de factibilidad de las alternativas propuestas en este artículo, y cuyos resultados deberán propiciar la selección mas adecuada, ambiental, técnica y financieramente con los criterios de calidad, cobertura, continuidad y oportunidad.

ARTICULO 233.- SISTEMA DE ALCANTARILLADO AREA URBANA. Las principales propuestas que se adoptan en el presente Acuerdo para el sistema de alcantarillado son las siguientes:

- a) Las aguas residuales urbanas del municipio se articulan a través de un sistema de alcantarillado cuyas redes principales son los colectores de la margen derecha e izquierda del río Yumbo, que las conducirían hasta la Planta de Tratamiento (PTAR). El colector izquierdo está construido casi en su totalidad, y es inaplazable comenzar la construcción del colector de la margen derecha para bajar el grado de contaminación del río y mejorar las condiciones sanitarias del municipio. Las aguas residuales urbanas del municipio se articulan a través de un sistema de alcantarillado cuyas redes principales son los colectores de la margen derecha e izquierda del río Yumbo, que las conducirían hasta la Planta de Tratamiento (PTAR). El colector izquierdo está construido casi en su totalidad, y es inaplazable comenzar la construcción del colector de la margen derecha para bajar el grado de contaminación del río y mejorar las condiciones sanitarias del municipio. También se tendrá en cuenta que para el manejo de las aguas de escorrentía de ladera, se respetarán los

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-158-

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

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.

- b) Construir la red de colectores secundarios que se articulan con los colectores marginales al río. La construcción de los colectores secundarios consignados en el plan maestro de alcantarillado aprobado durante los años 1994 y 1996 que se encuentran ejecutados parcialmente, y los colectores de Puerto Isaacs, Juan Pablo II, Las Américas, Las Colinas de Corvivalle, Panorama y La Estancia con los cuales se completaría el caudal requerido para que entre en funcionamiento la Planta de tratamiento de aguas residuales del Municipio.
- c) Completar y construir la red de alcantarillado a nivel de barrio, con sus respectivas acometidas domiciliarias, articulada a los colectores secundarios, especialmente en los sectores ausentes de cobertura tales como Panorama, San Jorge Parte Alta, Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, Buenos Aires, Las Cruces, Nuevo Horizonte y Bellavista. Con excepción de los sectores que deben ser reubicados por estar localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o por fuera de la cobertura posible de servicios.

ARTICULO 234.- PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO. De acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, en el componente urbano, se desarrolla el Plan maestro de alcantarillado con las siguientes obras, que requieren ser completadas, ver plano de coberturas **FORCOMUR-05 A** :

- Colector Calle 4ª
- Colector Margen Izquierdo
- Colector Calle 8ª
- Colector Carrera 12 (entre 7ª y 4ª)
- Colector Carrera 13 (entre calle 12 y 13 Corvivalle)
- Colector Calle 2ª

Las siguientes son las obras sanitarias que se requieren para completar el Plan maestro de alcantarillado, cuya construcción se adopta con el presente Plan, y se describen en el Documento Técnico de Soporte:

- Colector margen derecha río Yumbo
- Colector Puerto Isaac

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-159-

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

- Colector Las Américas
- Colector 6ª
- Colector Las Colinas
- Colector Panorama
- Colector La Estancia
- Restaurar los tramos de alcantarillado obsoletos de la zona de ladera
- Colectores de aguas lluvias de las partes altas de los barrios en zonas de ladera

PARAGRAFO UNICO.- En la formulación de los Planes Parciales de mejoramiento integral zonas de ladera, áreas de expansión y cabeceras corregimentales, se evaluarán en detalle las necesidades de infraestructura de alcantarillado y aguas lluvias, con sus respectivos tratamientos, y se propondrán las alternativas de solución y proyectos prioritarios.

ARTICULO 235.- REHABILITACION PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES P.T.A.R. Se rehabilitará de carácter prioritario el proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales **P.T.A.R** para la zona urbana, que se encuentra localizada en la parte occidental del Municipio, en zona rural cercana al Río Cauca, en un lote con área de 1500 M2. Esta infraestructura sanitaria se espacializa en el mapa **FORCOMGE-06**.

PARAGRAFO UNICO: Para la rehabilitación y funcionamiento de la actual planta de tratamiento de aguas residuales del área urbana- PTAR, se proponen las siguientes acciones:

- a) La elaboración de un estudio técnico realizado por experto(s) en la materia, para llegar finalmente a una conclusión objetiva, sobre la verdadera situación actual de la Planta de Tratamientos de Aguas residuales **P.T.A.R.** y su factibilidad o no de ponerla en funcionamiento.
- b) Se requiere para su operación eficiente en circuito cerrado, la construcción del colector del margen derecho del Río Yumbo y la ampliación y adecuación de canales y colectores menores, de acuerdo al plan maestro de Alcantarillado, realizado por la firma Diconsultoría, una vez se actualice.
- c) La ejecución de algunas obras complementarias del Plan Maestro de Alcantarillado, integradas al sistema de tratamiento de las aguas residuales,

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-160-

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

permitiendo el aumento del volumen del caudal necesario para probar el funcionamiento en condiciones óptimas de la PTAR.

ARTICULO 236.- SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LAS AREAS URBANAS NO URBANIZADAS SECTOR NOROCCIDENTAL. Las áreas urbanas no urbanizadas dentro del perímetro urbano, serán abastecidas mediante el mejoramiento y la prolongación de la infraestructura y red primaria de los servicios públicos domiciliarios.

a) ACUEDUCTO. Para el sistema de acueducto se adoptan y se desarrollarán las siguientes alternativas:

- **Alternativa No. 1.** Construcción tanque almacenamiento alto sobre la cota 1100 msnm en la parte norte del área de expansión noroccidental, y el cambio del sistema de bombeo Sector I (Bellavista); y la construcción de una línea de impulsión para el llenado del tanque.
- **Alternativa No. 2.** Construcción del tanque de almacenamiento alto sobre la cota 1100 msnm, contiguo al actual tanque existente; cambio del sistema de bombeo del Sector I (Bellavista) y la construcción de la línea de impulsión para el llenado del tanque.
- **Alternativa No. 3.** Construcción del tanque de almacenamiento alto; Instalación del sistema de bombeo Sector III (Area de expansión urbana) y construcción de la línea de impulsión desde la planta de tratamiento al tanque proyectado.

b) ALCANTARILLADO. Dentro del contrato de elaboración del Plan maestro de Alcantarillado la firma DICONSULTORIA consideró el trazado del colector Margen Izquierda, el cual recogerá las aguas residuales de origen doméstico del sector noroccidental. este colector se proyectó continuar concentrándose a partir del colector combinado de aguas lluvias que desemboca en el puente del Barrio la Trinidad I.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-161-

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

PARAGRAFO 1.- RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES. Para las áreas urbanas no urbanizadas del sector noroccidental se adoptan las siguientes recomendaciones y conclusiones:

- Con el propósito de atender la futura demanda de vivienda y cumplir con la meta estratégica de reducir el déficit habitacional, es indispensable la ampliación de la cobertura de servicios públicos del municipio.
- Para lograr el acondicionamiento de la futura área de expansión urbana se requiere desarrollar prioritariamente los predios de las áreas urbanas no urbanizadas del sector Noroccidental, que conjuntamente con otros proyectos de vivienda de interés social generarán fuentes de trabajo y alternativas para la reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgos no mitigables.
- Se recomienda realizar un estudio de diagnóstico, actualización y optimización de la Planta de tratamiento de agua potable P.T.A.P. donde se evalúen las estructuras, equipos y redes que componen el sistema de abastecimiento de agua potable, con el objeto de evaluar las condiciones actuales de funcionamiento y su capacidad máxima. Así mismo se deben de evaluar los procesos de tratamiento utilizados y su optimización en busca de la calidad del agua suministrada en busca de mejorar el servicio bajo una política de calidad a un óptimo costo-beneficio.
- Se deben empezar campañas educativas en las cuales se conscientice a la población en el ahorro y uso eficiente del agua para reducir los costos de tratamiento de esta y así poder ofrecer un mejor servicio.
- Una manera de controlar los desperdicios de agua es mediante la implementación de micromedidores y el cobro de una tarifa racional con el objetivo de bajar la demanda de agua y sancionar aquellos usuarios que la desperdicien. Los dineros recaudados mediante el cobro del servicio servirán para mejorar el servicio e implementar programas de optimización y mantenimiento del sistema.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-162-

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

- El sector Noroccidental presenta deficiencias serias en el suministro de agua, con lo que se espera que cualquier alternativa seleccionada de solución a los problemas que actualmente existen.

PARAGRAFO 2.- Las anteriores recomendaciones y conclusiones deben tenerse en cuenta para desarrollarse en detalle en la formulación del Plan Parcial de áreas de Expansión Urbana, en sus directrices y parámetros contenidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El análisis de las diferentes alternativas están desarrolladas in extenso en el documento técnico de soporte y que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 3.- La realización de estas obras de servicios públicos dentro del perímetro urbano, no exime a los urbanizadores de sus responsabilidades específicas en materia de servicios públicos, para cada unidad de actuación urbanística.

ARTICULO 237.- SISTEMA DE ENERGIA AREA URBANA. El sistema de energía que se presta para el sector urbano proviene de redes primarias de las áreas de influencia de dos subestaciones, Termoyumbo y Guachicona. En el marco de la renegociación próxima del convenio con EMCALI, se propone la ampliación de cobertura hasta alcanzar 100% del casco urbano y la zona industrial, el mejoramiento del servicio y el control de conexiones ilegales.

PARAGRAFO UNICO.- El municipio pondrá en marcha una empresa de economía mixta, o un convenio con el sector privado, para el desarrollo, administración y ampliación de cobertura del servicio de alumbrado público.

ARTICULO 238.- SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES AREA URBANA. El sistema de telecomunicaciones, principalmente el servicio telefónico es prestado por dos empresas, EMCALI y UNITEL. Para este servicio público se propone lo siguiente:

- a) La ampliación de la cobertura de telefonía para todo el territorio municipal, sobre todo en el sector rural, en donde es más deficiente la prestación de este servicio.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-163-

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

- b) La dotación y ampliación de teléfonos públicos, de conformidad con la renovación del convenio entre el municipio y las empresas municipales de Cali. EMCALI.
- c) La promoción de la libre competencia en la prestación de este servicio público.

ARTICULO 239.- SISTEMA SERVICIO DE GAS NATURAL. En convenio con la empresa privada y el municipio de Yumbo, a través de la empresa de servicios públicos municipales, se propone realizar el estudio para la factibilidad de la prestación del servicio de gas domiciliario en un término no mayor de un año, a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTICULO 240.- AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS SUELO RURAL. Para la definición de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos del suelo rural, se adoptan las siguientes consideraciones:

- La protección de las áreas que proveen los recursos hídricos, y de la infraestructura de los servicios públicos con destino a los centros poblados, principalmente las cabeceras corregimentales, que serán objeto de estudio en la formulación del Plan Parcial de Cabeceras Corregimentales.
- Los predios rurales y el suelo suburbano con destino a parcelaciones para vivienda campestre, cuya prestación de los servicios públicos domiciliarios deberá proveerse de manera autónoma e independiente.
- Las zonas de actividad o suelo suburbano distinto a la vivienda rural campestre que requieran de los servicios públicos y que deberán garantizar el autoabastecimiento para la dotación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 241.- CRITERIOS. La áreas definidas para el aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos, en suelo rural, serán definidas a partir de los siguientes criterios:

- a) El sistema de abastecimiento de los acueductos rurales para los centros poblados, comprenderá los procesos de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución para el consumo de agua doméstico.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-164-

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

- b) El alcantarillado comprenderá el vertimiento de aguas residuales y aguas lluvias, que incluye para el primero, sistema de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de aguas domésticas, y para el segundo el manejo, recolección, transporte y evacuación de aguas lluvias.
- c) El sistema de manejo de los residuos sólidos comprenderá, la recolección, transporte, selección, tratamiento y disposición final.
- d) Para el sistema de energético comprenderá la conducción, transformación y distribución para el servicio doméstico, comercial, industrial y de alumbrado público para cada uno de los centros poblados.
- e) El sistema de telecomunicaciones contendrá la conexión de la fuente emisora y receptora del servicio para uso privados y públicos en sus diferentes modalidades.

ARTICULO 242.- OBJETIVOS. Para el adecuado manejo y prestación de los servicios públicos del área rural del municipio se adoptan los siguientes objetivos:

- Aumentar la cobertura, calidad, continuidad y oportunidad en la prestación del sistema de acueductos rurales y veredales, para los centros poblados, mejorando la infraestructura existente, proveyendo nuevas tecnologías y preservando las áreas naturales productoras de agua.
- Mejorar los sistemas de tratamientos y vertimientos de las aguas residuales domésticas e industriales mediante soluciones integradas y/o individuales que reduzcan ostensiblemente la contaminación de los cuerpos de agua del territorio municipal tanto en las cabeceras corregimentales como de sus centros poblados.
- Propiciar un manejo racional, eficiente y controlado sobre la recolección y disposición final de los residuos sólidos domésticos e industriales, y los sitios existentes destinados para la disposición de escombros.
- Optimizar y aumentar la cobertura al 100% del servicio de energía para el consumo doméstico y de alumbrado público para los centros poblados del territorio rural.
- Ampliar al 100% la prestación del servicio de telecomunicaciones para el sector residencial y mejorar el servicio de telefonía pública para cada uno de los centros poblados.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-165-

“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 identificación, el señalamiento y delimitación cartográfica de estas áreas se consigna en los mapas **SUBSOCIAL -12** y **SUBSOCIAL-13**, del documento de Diagnóstico.

ARTICULO 243.- SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DEL ACUEDUCTO RURAL.

El sistema de acueducto de la zona rural se realiza a través de la captación directa de las cuencas hídricas mediante tanques de almacenamiento y redes de distribución, que se han ido construyendo paulatinamente, para proveer a todos los habitantes de estos sectores del servicio de agua. Para lograr un manejo racional y adecuado de este recurso natural se propone:

- La construcción , ampliación y tratamiento del recurso hídrico y cuya planeación se hará mediante la elaboración del Plan de Servicios Públicos que trata el artículo 194 del presente Acuerdo.
- Realizar acciones conjuntas con la autoridad ambiental competente, la Oficina Asesora de Gestión Ambiental y las instancias o empresas de servicios públicos para el manejo, administración y prestación del servicio de acueducto de las áreas rurales.
- La evaluación y formulación de alternativas para la infraestructura de acueducto de los centros poblados y que serán tratados en los parámetros y directrices del Plan Parcial de Cabeceras Corregimentales y del plan especial de Areas Suburbanas.

PARAGRAFO 1.-Se delimitarán las áreas protectoras para todos los sitios de captación de agua, los cuales han sido previamente identificados en el Documento de Diagnóstico y espacializadas en el mapa **SUBSOC-12**.

ARTICULO 244.- SISTEMA DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y

ALCANTARILLADO. Según el documento de Diagnóstico, este servicio de alcantarillado solo se encuentra en los corregimientos de Mulaló, San Marcos y Arroyohondo; siendo San Marcos el único que realiza un tratamiento preliminar a estas aguas residuales. En el resto del área rural es tradicional la utilización de los pozos sépticos para el tratamiento de todas las aguas servidas. Se debe realizar un programa de saneamiento que revise y corrija el funcionamiento de todos estos sistemas de evacuación, y los complementa, bien sea con las trampas para grasas, la construcción de las líneas de irrigación (campos de infiltración), o con los filtros anaeróbicos, o tecnologías apropiadas, para que después de estos

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-166-

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

procesos todas las aguas servidas puedan vertirse a los cuerpos de agua sin causar contaminación.

PARAGRAFO 1.- El tratamiento de las aguas residuales de los núcleos o centros poblados de las cabeceras corregimentales de Dapa, San Marcos, Mulaló y Arroyohondo será de carácter prioritario y sus parámetros técnicos serán definidos en la formulación del plan Parcial de cabeceras corregimentales.

PARAGRAFO 2.- La evaluación del sistema de vertimiento de aguas residuales y la propuesta de alternativas de solución, se consignará en los parámetros y directrices para la formulación del plan parcial de cabeceras corregimentales

ARTICULO 245.- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Para realizar el tratamiento de los vertimientos de aguas residuales y reducir los niveles de contaminación del río Cauca, se han propuesto las siguientes alternativas:

- a) **PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES-PTARI.** Con la construcción de este sistema, el sector comprendido entre el río Arroyohondo y la carrera 40 (Calle 70- Cali), y desde el piedemonte de la cordillera occidental (Cota 1000 msnm aproximadamente) hasta el límite de los 500 m (Cauca) y 250 m (Cali), será beneficiado con la construcción de una planta de tratamiento de aguas industriales. Con el montaje y construcción de esta planta de tratamiento se mejorará la infraestructura de la zona Industrial, y a la vez se disminuirá el impacto ambiental que estas aguas residuales causan sobre el río Cauca.
- b) **PLANTA DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES-PDAR.** Para el tratamiento de las aguas residuales del Noroccidente de Cali -PDAR-, y de sectores conurbados de Yumbo, se deja abierta la posibilidad de que se pueda ubicar y construir en predios aledaños a los dispuestos para localizar la PTARI. Este alternativa ha sido analizada y discutida en el comité técnico de planificación permanente del sur del Valle, zona Pacífica y norte del Cauca-CTPP. Los estudios técnicos y de factibilidad, determinarán la conveniencia o viabilidad de realizar un sólo proyecto que integre las dos plantas de tratamiento, es decir la de aguas residuales domésticas e industriales.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-167-

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

PARAGRAFO UNICO.- Las plantas de tratamiento de aguas residuales industriales y domésticas se espacializan en le mapa **FORCOMGE-05**.

ARTICULO 246. SISTEMA DE ENERGIA AREA RURAL. Se propone la ampliación de la cobertura al 100%, teniendo en cuenta las posibilidades que ofrece en este sentido EMCALI, sobre todo en las zonas más altas y alejadas del municipio.

PARAGRAFO UNICO.- En las normas urbanísticas, Libro II del presente Acuerdo se estipulan las distancias mínimas requeridas para los aislamientos sobre las líneas de alta y baja tensión, subestaciones, transformadores y de las redes de distribución a las áreas habitadas.

ARTICULO 247. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Debido a la falta de recursos de la población rural para proveerse de teléfono a nivel domiciliario, se debe procurar que al menos se tenga como mínimo uno o dos teléfonos públicos por centro poblado, que faciliten la conexión telefónica con la cabecera municipal y con Cali, para posibilitar que prioritariamente se atiendan las posibles emergencias que se presenten. Finalmente se propone un mayor optimización del servicio de telefonía rural que permita una intercomunicación entre los centros poblados y el perímetro urbano, principalmente para los equipamientos colectivos, y la infraestructura de salud y educación.

ARTICULO 248.- SISTEMA DE DISPOSICION FINAL RESIDUOS SOLIDOS. Se ha considerado que los terrenos rurales asignados para actividades mineras, altamente intervenidos en su entorno, de poca cobertura vegetal, baja oferta ambiental, escaso desarrollo o uso no apto para labores agrícolas y pecuarias, suficientemente distantes de los centros poblados (más de 1 Km), son aptos para este tipo de iniciativas.

ARTICULO 249.- RELLENO SANITARIO REGIONAL. El municipio de Yumbo hace parte de la sociedad de capital mixto regida por el derecho privado denominada **ASEO-YUMBO S.A. E.S.P.**, con una participación del 20% del total de las acciones. Se trata de un proyecto de tipo sanitario- ambiental que se convertirá en el primer Relleno Sanitario Regional en nuestro País, construido técnicamente, que cumple con las especificaciones técnicas y la normatividad vigente. Mediante la implementación de este proyecto de infraestructura, se

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-168-

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

pretende prestar el servicio para la disposición final de basuras al Municipio de Yumbo y a los Municipios circunvecinos que así lo requieran, incluido Santiago de Cali. Este equipamiento colectivo se espacializa en el mapa de infraestructuras y equipamientos **FORCOMGE-05**.

PARAGRAFO UNICO.- La implementación y puesta en marcha de este relleno se debe realizar en el corto plazo, siendo uno de los proyectos prioritarios de la Administración, generador de ingresos y fuente de competitividad municipal.

ARTICULO 250.- LOCALIZACION DEL RELLENO SANITARIO. De acuerdo con el Diagnóstico realizado en el Subsistema Biofísico- ambiental, se ha determinado que la alternativa inmediata y principal dónde este tipo de actividades de tratamiento y disposición final de residuos sólidos serán permitidas en el municipio, se localiza en los polígonos mineros denominados 2 A y 2 B, los cuales se espacializan en el mapa FORCOMGE-06. Es decir que a través del estudio de impacto ambiental respectivo se debe determinar, al interior de estos polígonos, el sitio exacto dónde se construirá el relleno sanitario regional. Estos polígonos están situados hacia el sur del casco urbano, y con una distancia suficiente de los asentamientos urbanos de Panorama y San Jorge y demás centros poblados rurales, en inmediaciones de la quebrada La Sorpresa; en el piedemonte de la cordillera occidental sobre la antigua carretera Cali-Yumbo, en el corregimiento de Arroyohondo.

ARTICULO 251.- ESTUDIO DE IMPACTO Y LICENCIA AMBIENTAL . De acuerdo con los términos de referencia entregados por la CVC, en el marco de la legislación sanitaria y ambiental vigente, se debe realizar el Estudio de Impacto Ambiental y su correspondiente Plan de Manejo, del proyecto de relleno sanitario regional, definiéndose el área exacta de afectación dentro de los polígonos mineros aptos para este uso. Solo después de obtenida la Licencia Ambiental podrá ejecutarse el proyecto.

ARTICULO 252.- DISPOSICION DE ESCOMBROS. La actividad constructora y similares, como movimientos de tierra, demoliciones, entre otros, producen residuos sólidos denominados escombros, que deben ser depositados en lugares

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-169-

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

adecuados para disposición final, tal es el caso de las canteras o minas a cielo abierto cuya vida útil ya expiró, y cuya restitución paisajística y geomorfológica es necesaria realizar para su recuperación. Para el manejo y la disposición final de escombreras se han localizado dos áreas que actualmente operan como lugares señalados para este tipo de servicio:

- La primera localizada en el corregimiento de Arroyohondo, en la vereda de Xixaola, en el sitio de la antigua empresa INDUCON, cuya actividad era dedicada a la explotación de minería de material diabásico.
- La segunda, en predios de propiedad de la empresa Cementos del Valle, también en el corregimiento de Arroyohondo, sector Guabinas, en la margen norte de la quebrada La Rafaela, donde funciona la escombrera de la empresa mencionada.

PARAGRAFO 1.- Para un buena recolección, transporte, selección y disposición final de los escombros del municipio en estos actuales sitios se requiere en coordinación de la autoridad ambiental CVC, y la administración municipal la exigencia de los respectivos Planes de manejo ambiental para un correcto funcionamiento de estas escombreras.

PARAGRAFO 2.-No se pueden aceptar materiales o elementos que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos sólidos, líquidos, tóxicos o peligrosos.

TITULO III
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 253.- DEFINICION DEL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (SMEC). Se entiende por equipamientos colectivos como el conjunto de edificios e instalaciones en los que se encuentran los servicios para la atención de las necesidades básicas de la población, como

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-170-

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

son la educación, la salud, la seguridad, la recreación y el deporte, el comercio, las actividades religiosas, financieras y administrativas públicas y privadas.

PARAGRAFO.- Estos equipamientos colectivos sociales hacen parte de la infraestructura para el desarrollo del territorio como elementos estructurantes, cuyo propósito es mejorar, dignificar y enriquecer la calidad de vida de sus habitantes, así como el entorno ambiental urbano..

ARTICULO 254.- CRITERIOS PARA DETERMINACION DEL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Los criterios asumidos para la valoración de los equipamientos colectivos fueron los siguientes:

- Inventario y evaluación de cada uno de los equipamientos clasificados en los diferentes sectores, mediante el diseño de una ficha técnica y que hace parte integral del documento técnico del PBOT y del presente Acuerdo. Dicha ficha comprende; Nombre del equipamiento, localización, sector al que corresponde, sus respectivas áreas (predio y construida), matrícula inmobiliaria (si la tiene), la descripción del inmueble, el carácter de la propiedad y su propietario (privado o público), el grado de accesibilidad, el estado físico del inmueble, la dotación de servicios públicos domiciliarios, el estado de la infraestructura vial y las observaciones del caso.
- La cobertura y calidad, referida al servicio que presta el equipamiento; la primera se entiende como el nivel de atención hacia la comunidad que va desde el rango barrial, comunal y municipal. La calidad se entiende en la escala de bueno, regular y deficiente, catalogada como la capacidad técnica, de espacio y de recurso humano para su atención.
- La localización en áreas de amenazas y riesgos, que determina cuales de los equipamientos colectivos se encuentran localizados en zonas no aptas para su funcionamiento o la atención de la población.
- La articulación vial y la accesibilidad, desde el punto de vista geográfico, garantizando el acceso a la población rural y urbana, que permite evaluar la equidistancia a los barrios o de los asentamientos próximos a este, así como de otros equipamientos ya sean del mismo o diferente sector, que permitan evaluar su distribución y enlace al sistema funcional de los equipamientos colectivos en general.
- La aceptación de parte de los usuarios de la comunidad, en términos de utilización real y efectiva de ellos.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-171-

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

- La continuidad de los servicios ofrecidos, garantizando un nuevo modelo eficiente y efectivo que cumpla con los objetivos y metas establecidos.
- La disponibilidad, entendida como la capacidad técnica, tecnológica, financiera y humana para la prestación adecuada del servicio de salud y educación.
- El soporte técnico administrativo general del basado en una estructuración lógica y funcional.
- La distribución y focalización de la inversión social, para el mejoramiento, optimización y reubicación de los equipamientos existentes. Y la construcción de nuevos equipamientos colectivos acordes al redimensionamiento del sistema de equipamientos, que de manera racional articulen funcionalmente el servicio social y satisfaga la atención de las necesidades básicas insatisfechas de la población actual y proyectada. Caso particular, las áreas de expansión urbana, lo definido en los parámetros y directrices de los diversos Planes Parciales y especiales con sus unidades de actuación urbanística y los programas y proyectos definidos a lo largo del documento técnico de soporte en la etapa de formulación del PBOT.

ARTICULO 255. - DETERMINACION DE LOS NIVELES DE COBERTURA DEL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El equipamiento tiene diferentes niveles o radios de influencia en la ciudad, esta influencia dependerá del tamaño, capacidad de atención y de su localización por consiguiente su redistribución espacial ordenada obedece a las demandas requeridas por la población. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

- **Nivel Regional:** Comprende los servicios que por razones de categoría y especialidad se prestan a diversas subregiones o municipios de la región.
- **Nivel de Ciudad:** Corresponde a los servicios que tienen influencia en toda la ciudad y en ocasiones es de carácter intermunicipal. Tienen la característica de concentrar usuarios de manera masiva.
- **Nivel Sectorial o Comunal:** Que corresponde a los servicios que tienen influencia en una zona determinada, como por ejemplo centros múltiples, educativos, puesto de salud en cada una de las comunas.
- **Nivel local o barrial:** Al que corresponde los servicios que tienen influencia limitada a una pequeña zona, barrio o vecindario.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-172-

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

ARTICULO 256.- FICHAS BASICAS DE IDENTIFICACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La identificación, señalamiento y delimitación de los equipamientos colectivos urbanos y rurales se realizaron con base en los anteriores criterios de valoración, y están consignados en las fichas técnicas anexas diseñadas para tal fin, y cuyo análisis refleja la condición actual cualitativa y cuantitativa del equipamiento. Las fichas técnicas de equipamientos colectivos, desarrolladas en el documento técnico de soporte hacen parte integral del presente Acuerdo.

PARAGRAFO UNICO.- Unidades de Actuación urbanística señaladas en los Planes Parciales. Las nuevas necesidades de equipamientos colectivos, tanto su construcción, como ampliación, remodelación o reubicación quedarán determinados en los parámetros y directrices de los respectivos Planes Parciales, Planes Especiales y Unidades de Actuación Urbanística determinados en el documento técnico de Soporte, dentro de los componentes general, urbano y rural.

**CAPITULO II
SECTOR SOCIAL, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL**

ARTICULO 257.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES, URBANOS Y RURALES. La estructura de equipamientos Regionales, Urbanos y Rurales, está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio municipal, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios sociales y públicos requeridos por la población.

PARAGRAFO UNICO. Los terrenos para la construcción de nuevos equipamientos correspondientes a los niveles de cobertura regional, urbana y rural, deberán ser adquiridos por las Entidades Municipales, Departamentales, Nacionales o Regionales, o por inversionistas particulares quienes en todos los casos deberán concertar con el gobierno municipal los términos de referencia, para la construcción administración y manejo de dichos equipamientos.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-173-

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

ARTICULO 258.- CLASIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS POR TIPOLOGIAS Y SECTORES DE DESEMPEÑO. Los equipamientos de uso colectivo, tanto para la zona urbana como rural ya sean de carácter público o privado, el cual tiene acceso la población Yumbeña quedan incluidos en el sistema municipal de equipamientos colectivos. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Equipamientos colectivos Institucionales para la Administración:** Lo conforman los equipamientos destinados al servicio social de índole institucional para diversas actividades propias de la localidad y la subregión-Región, entre ellas contamos con el Centro Administrativo Municipal (CAMY), Juzgados, notarias, empresas de correos, telecomunicaciones, etc.
- b) **Equipamientos para la Seguridad:** Son destinados principalmente para prestar servicios de seguridad a la población tales como, la policía, el tránsito municipal, el cuerpo de bomberos voluntarios, la defensa civil, entre otros.
- c) **Equipamientos colectivos sector Educativo:** Comprenden los bienes inmuebles destinados al sector de la educación y cumplen una función social específica, la formación formal y no formal del sistema educativo urbano y municipal.
- d) **Equipamientos colectivos para la salud y la asistencia pública:** Lo constituyen los bienes inmuebles con toda su infraestructura para la atención de la salubridad de la población de uno o varios territorios según sea su grado de cobertura dentro del sistema de salud municipal urbano.
- e) **Equipamientos colectivos para la recreación, la cultura y el Deporte:** Bienes inmuebles cuya destinación son dirigidas a atender las necesidades de la recreación, el esparcimiento y el deporte de la comunidad.
- f) **Equipamiento para el sector financiero y comercial:** Considerados como aquellos de importancia relevante y de especial interés para la comunidad por tratarse de actividades financieras y mercantiles, entre las que se cuentan Bancos, Corporaciones, Fiducias y puntos de abastecimiento de primera necesidad como Supermercados, Droguerías, centros comerciales.
- g) **Equipamientos colectivos Religiosos o de Culto:** Son aquellos edificios destinados a las actividades religiosas y de culto por diferentes sectores de la comunidad.
- h) **Equipamientos especiales y de infraestructura de servicios:** Se consideran todos aquellos edificios e instalaciones únicas o poco comunes y

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-174-

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

que prestan servicios especiales y de asistencia social en general para la población. Igualmente aquellos para la protección y preservación del medio ambiente. Tenemos entre ellos el terminal de transporte, aeropuertos, centros de carga, puertos fluviales, Subestaciones eléctricas, telefónicas, de gas o petróleo, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, estaciones de bombeo, cementerios, plaza de mercados, cárceles, viveros, etc.

ARTICULO 259.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS EXISTENTES.

Los equipamientos colectivos urbanos existentes que se identificaron y se adoptan dentro del sistema municipal de equipamientos colectivos SMEC, de conformidad a su tipología y por su sector de desempeño, de índole público y privado, son:

a) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS INSTITUCIONALES PARA LA ADMINISTRACIÓN. En la cabecera municipal existen aproximadamente 12 establecimientos al servicio de la comunidad urbana.

- 1 Centro Administrativo Municipal de Yumbo - CAMY
- 1 Instituto de mercadeo agropecuario IDEMA
- 1 Fondo de empleados y trabajadores del municipio de Yumbo
- 1 Corporación Autónoma del Valle del Cauca. CVC Regional Yumbo.
- 1 Comisaria de familia
- 1 Cámara de Comercio de Cali. Seccional Yumbo.
- 1 Instituto municipal de vivienda de interés social y de reforma urbana - IMVIYUMBO
- 1 Notaria única de Yumbo
- 1 Juzgado Civil Municipal
- 1 Palacio de justicia
- 1 Registraduría del Estado Civil
- 1 Auditoria departamental

b) EQUIPAMIENTOS PARA LA SEGURIDAD

- 1 Estación de Policía
- 1 Cuerpo de bomberos voluntario
- 1 Defensa Civil Colombiana

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-175-

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

c) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SECTOR EDUCATIVO.

Sector Público; 23 Centros Docentes, 3 Colegios, 1 Instituto y 1 Politécnico Universitario.

- Centro docente José María Córdoba
- Centro docente Antonia Santos
- Centro docente Manuela Beltrán
- Centro docente Francisco José de Caldas
- Centro docente Ceat General
- Centro docente Las Américas
- Centro docente Elías Quintero
- Centro docente Manuel María Sánchez
- Centro docente Panorama
- Centro docente Villa Esperanza
- Centro docente Juan B. Palomino
- Centro docente Titán
- Centro docente Juan XXIII
- Centro docente Lili Cucalón
- Centro docente No. 24 La Trinidad
- Centro docente Trinidad 1
- Centro docente Jhon F. Kennedy
- Centro docente Pedro Antonio Sánchez Tello No.25
- Centro docente Miguel Antonio Caro
- Centro docente Pablo VI
- Centro docente Héctor A. Saavedra
- Colegio Mayor de Yumbo
- Centro de Capacitación Los Yumbos
- Colegio Fray Alfonso de la Concepción Peña
- Instituto de Artes Manuales
- Colegio Liceo Comercial de Yumbo
- Politécnico Universidad del valle sede Yumbo

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-176-

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

Sector Privado; 15 Colegios, 3 Centros educativos, 3 Institutos y 4 Jardines Infantiles.

- Colegio mixto Fray Alfonso de la Concepción Peña
- Colegio mixto Emmanuel
- Colegio mixto Bolivariano
- Colegio Bautista sede 1
- Colegio Bautista sede 2
- Colegio Bautista sede 3
- Colegio técnico industrial José Antonio Galán
- Colegio Ciudad de Yumbo (COLCY – CENCOY)
- Colegio Parroquial San Francisco Javier
- Colegio Tesoro del Saber
- Colegio Iglesia Cristiana Nueva Jerusalén
- Colegio Centro Educativo Ambiental
- Colegio Sigmund Freud
- Colegio Comfandi Yumbo
- Colegio Liceo Moderno
- Centro Educativo Comunidad Cristiana de Fe
- Centro de Estudios Superiores CES
- Centro de Capacitación Superior
- Instituto. educativo del Valle INSEVAL.
- Instituto Hispanoamericano de Yumbo
- Instituto Francisco José de Caldas
- Jardín Infantil La Chocita de Jacinto
- Jardín Infantil Ternuras
- Jardín Infantil Mi jardín Secreto
- Jardín Infantil Inquietudes

d) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA PUBLICA

Sector Público; 17 Puestos de Salud, 1 Hospital, 1 Seguro Social y 1 Unidad Ejecutora.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-177-

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

- Puesto de salud Las Américas
- Puesto de salud Panorama
- Puesto de salud La Estancia
- Puesto de salud Puerto Isaacs
- Puesto de salud Buenos Aires
- Puesto de salud Las Vegas
- Puesto de salud Bellavista
- Puesto de salud Lleras Camargo
- Puesto de salud Guacandá
- Puesto de salud Fray Peña
- Puesto de salud Imderty
- Puesto de salud Trinidad 1
- Puesto de salud de Nuevo Horizonte
- Puesto de salud Las Cruces
- Puesto de salud Colegio Mayor
- Puesto de salud Plaza de Mercado
- Puesto de salud de Sintramunicipio
- Hospital de la Buena Esperanza
- Seguro Social
- Unidad Ejecutora de Saneamiento Ambiental

Sector Privado; 6 Centros Médicos, 2 clínicas, 1 laboratorio, 12 droguerías, 2 ópticas, 1 consultorio odontológico y 2 otros.

- Centro médico Medicis
- Centro médico A.B.I.
- Centro médico FEDY
- Centro médico profesionales de la salud
- Centro médico de la cra 6ª con calle 10ª esquina
- Centro médico Heriberto Parra
- Clínica óptica Santamaría
- Clínica la Santísima Trinidad
- Laboratorio Clínico de la cra 5ª con calle 8ª
- UNIMEC
- Drogas La Rebaja

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

~~-178-~~

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

- Drogas Super Baratas
- Drogas La Regalía
- Drogas La Regalía (teatro éxito)
- Drogas Super Baratas
- Drogas Belalcázar
- Drogas Yumbo
- Drogas Yury
- Droguería SIS
- Droguería Otún
- Droguería El Jardín
- Droguería Humanidad
- Optica Familiar
- Optica Yumbo
- Consultorio odontológico Matilde Romero
- Odontología de la cuarta

e) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA LA RECREACIÓN, LA CULTURA Y EL DEPORTE

10 instalaciones entre públicas y privadas

- 1 Teatro Exito
- 1 Centro de Recreación Comfandi
- 1 Centro campestre El Pedregal
- 1 Centro campestre Villa Rocío
- 1 Balneario San Miguel
- 1 Balneario Pubenza de los Ríos
- 1 Parque Recreacional El Pulpo
- 1 Instituto Municipal de Cultura
- 1 Instituto Municipal para el Deporte y La Recreación de Yumbo IMDERTY
- 1 Estadio municipal de Guachicona

f) EQUIPAMIENTO PARA EL SECTOR FINANCIERO Y COMERCIAL

El área urbana cuenta con 1 Banco y 2 corporaciones financieras.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-179-

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

- Banco de Bogotá
- Corporación Financiera Granahorrar
- Corporacion Financiera Davivienda

g) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RELIGIOSOS O DE CULTO

Existen actualmente, 3 Parroquias, 7 Iglesias, 3 Capillas y 7 Centros y Comunidades.

- Parroquia San José Obrero
- Parroquia San Antonio de Claret
- Parroquia Señor del Buen Consuelo
- Iglesia Adventista del Séptimo Día
- Iglesia Pentecostal Unida de Colombia
- Iglesia Cristiana Principe de Fe
- Iglesia Testigos de Jehová
- Iglesia Cristiana Nueva Jerusalén
- Iglesia Cristiana Misionera Palabra de Fe
- Primera Iglesia Bautista
- Capilla de la Buena Esperanza
- Capilla de Nuestra Señora de los Dolores
- Capilla del sector de Pubenza
- Comunidad Cristina de Fe
- Comunidad Carismática de Amor
- Centro de Fe y Esperanza
- Centro Misionero Bethesda
- Centro Cristiano de Amor y de Fe
- Estrella de David
- Misión Evangélica Internacional Remanente de Fe

h) EQUIPAMIENTOS ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

Los equipamientos especiales existentes en el área urbana son; 29 de servicios públicos, 5 de asistencia social y 1 del sector ambiental.

Los Equipamiento de Servicios Públicos.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-180-

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

- Cementerio de Yumbo
- Galería municipal
- Atención al cliente EMCALI.
- Frigorífico Yumbo
- Sede Administrativa EMCALI
- Cable Unión
- Taxi
- UNITEL
- TELECOM
- ADPOSTAL
- FEDY
- Estación de servicio TEXACO
- Estación de servicio Panorama (MOVIL)
- Estación de servicio TERPEL
- Estación de servicio Munevar
- Estación de servicio El Pana
- Estación de servicio San Agustín
- Servicio de Ejecutivos Transindustriales y Transyumbo
- Trans Yumbo Ltda
- Trans Industriales Ltda
- Cooperativa Ciudad de Yumbo
- Salas de velación Inmaculado Corazón de María
- Funeraria La Piedad
- Funeraria Santa María
- Funeraria La Sexta
- Planta de Tratamiento del Acueducto Municipal
- Bocatoma del Acueducto Municipal
- Escuela de servicio de automovilismo Yumbo

Equipamientos de asistencia social.

- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICFB
- Centro de Rehabilitación Integral Efraín Hernández Conde
- Hogar del Buen Consuelo (Ancianato)

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-181-

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

- Ancianato del Niño Jesús de Praga
- Alcohólicos Anónimos

Equipamiento ambiental

- 1 Vivero municipal

ARTICULO 260.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES EXISTENTES.

Los equipamientos colectivos que se adoptan en el sistema municipal de equipamientos colectivos rurales existentes son los correspondientes al sector educación y el sector salud:

a) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SECTOR EDUCATIVO. El sector rural cuenta con los siguientes equipamientos educativos, catalogados como centros docentes para un total de 21 instalaciones.:

- Centro docente Leonor Lourido de Velasco
- Centro docente Laureano Gómez
- Centro docente Fray Alfonso de la Concepción Peña
- Centro docente José Antonio Paez
- Centro docente Cristo Rey
- Centro docente José María García de Toledo
- Centro docente Rosa Zarate de Peña
- Centro docente José Antonio Galán (San Marcos)
- Centro docente General Santander
- Centro docente Policarpa Salavarrieta
- Centro docente Pilas Dapa
- Centro docente Simón Bolívar
- Centro docente Salazar
- Centro docente Jose Antonio Galán (El Pedregal)
- Centro docente Julián Trujillo
- Centro docente San José
- Centro docente Juana María Caldas
- Centro docente Alto Dapa
- Centro docente Luis A. Madriñal
- Centro docente El Placer

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-182-

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

- Centro docente San Pedro Claver

b) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA PUBLICA. El sector Rural cuenta con un total de 16 puesto de Salud, cubriendo las 10 cabeceras corregimentales y 6 veredas.

- Puesto de Salud Arroyohondo
- Puesto de salud Pilas Dapa
- Puesto de salud Rincón Dapa
- Puesto de salud Miravalle Dapa
- Puesto de salud La Olga
- Puesto de salud El Pedregal
- Puesto de salud Yumbillo
- Puesto de salud La Buitrera
- Puesto de salud Santa Inés
- Puesto de salud El Chocho
- Puesto de salud San José
- Puesto de salud Montañitas
- Puesto de salud Miravalle Norte
- Puesto de salud Manga Vieja
- Puesto de salud San Marcos
- Puesto de salud Mulaló

**CAPITULO III
PROYECTOS SOBRE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

ARTICULO 261.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS GENERALES MUNICIPALES Y REGIONALES. Los equipamientos colectivos de carácter municipal y /o regional, dadas sus relaciones intermunicipales, por la prestación de servicio social y cuyas propuestas se estipulan en el presente acuerdo son:

- a) El terminal de transporte municipal.
- b) Centro Internacional de Logística - CIL.
- c) Complejo Integrado de Servicios – CIS
- d) Centro de Acopio de alimentos San Marcos - Alto Dapa

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-183-

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

- e) Reubicación Plaza de Mercado.
- f) Cementerio o Campo Santo
- g) Frigorífico del municipio de Yumbo
- h) Consolidación del centro de planificación e información georeferenciada del municipio de Yumbo SIGY.
- i) Construcción y puesta en marcha del Museo Histórico, Cultural y Biblioteca pública.
- j) Centro Turístico y Arqueológico Montañitas

PARAGRAFO UNICO.- Los equipamientos de carácter municipal y regional se espacializan en el mapa **FORCOMGE –05** y que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 262.-TERMINAL DE TRANSPORTE. El terminal de transporte tiene connotaciones de servicio intermunicipal y regional por consiguiente se propone la realización de este equipamiento. El proyecto se realizaría con recursos de las Empresas Transportadoras y recursos del Municipio de Yumbo.

PARAGRAFO 1.- La Secretaria de Tránsito será la entidad encargada de elaborar el proyecto y definir en un término no mayor a un (1) año, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la viabilidad y las alternativas presentadas.

PARAGRAFO 2.- Los posibles sitios del terminal de pasajeros se mencionan en el artículo 225 del presente Acuerdo.

ARTICULO 263.- CENTRO INTERNACIONAL DE LOGISTICA (CIL). Este proyecto busca potencializar la zona industrial de Yumbo, dotándola de todas las herramientas logísticas que le permitan a las empresas allí asentadas, una mayor productividad y competitividad tanto a nivel Nacional como Internacional.

PARAGRAFO 1.- Entre las iniciativas que pretende transformar y desarrollar el presente proyecto, donde funciona actualmente la Central de Carga CENCAR,

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-184-

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

están: Generar un Puerto Seco, Centro Integrado de servicios al transporte de carga, Terminal de transporte de carga, Bodegaje para el almacenamiento y distribución de mercancías de importación y exportación, Servicios de embalaje, financieros, seguros, comunicaciones y de apoyo logístico.

PARAGRAFO 2.- Para lograr con éxito el desarrollo de este proyecto se deben considerar las siguientes acciones y estrategias:

- Apoyar los procesos de modernización y competitividad del sector productivo de Yumbo y la Región.
- Estimular el desarrollo económico y social del área, mediante la generación de empleo y riqueza en forma armónica y equitativa, propiciando iguales posibilidades para todos.
- 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.
- Promover la inversión extranjera en nuevas empresas, a partir de la modernización de la plataforma productiva

PARAGRAFO 3.- La realización de este proyecto será coordinada con las autoridades municipales y departamentales competentes y el sector privado representado en la Junta Directiva de la Central de Carga CENCAR.

ARTICULO 264.- COMPLEJO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). El Complejo Integrado de Servicios, tiene un área de 2'385.951 m² y estará localizado en el sector de Arroyohondo, y se propone como un macroyecto que reactivará y complementará el aparato productivo de la zona industrial. Este proyecto se desarrollará con la formulación del Plan Especial zona industrial.

PARAGRAFO UNICO .- La definición, propósitos, usos y reglamentación del complejo integrado de servicios - CIS, se desarrollan en los artículos 144, 145, 146, y 147 del presente Acuerdo.

ARTICULO 265.- CENTRO DE ACOPIO DE ALIMENTOS SAN MARCOS - ALTO DAPA. En consecuencia se han identificado dos zonas específicas, ideales para la ubicación de igual número de centros de Acopio, las cuales son en el

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-185-

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

corregimiento de Alto Dapa la primera y en el corregimiento de San Marcos la segunda.

PARAGRAFO 1.- Se deberán establecer parámetros de Ubicación y de Diseño que contemplen en todo caso las necesidades y los requerimientos de los campesinos, para así garantizar el perfecto funcionamiento de dichos centros en cada una de las zonas escogidas para su ejecución y desarrollo.

PARAGRAFO 2.-En todo caso en un plazo no mayor a un (1) año, la administración municipal en coordinación del Comité municipal de desarrollo rural CMR o el organismo quien haga sus veces para la elaboración de los estudios tendientes a la factibilidad, diseño y construcción de los centros de Acopio.

PARAGRAFO 3.-Las áreas de los centros de acopio se espacializan en el mapa **FORCOMGE- 05.**

ARTICULO 266.- REUBICACION LA PLAZA DE MERCADO. La reubicación de la plaza de mercado está contemplada dentro de un proyecto a mediano plazo, sin embargo es necesario aclarar que su reubicación es prioritaria para llevar a cabo el proyecto del Río tutelar dentro de la Formulación del Plan Parcial de Espacio Público.

PARAGRAFO 1.- Para la reubicación de la Plaza de mercado se tiene previsto, la utilización del Edificio de las Bodegas del ferrocarril, el cual se utilizará como parte de la infraestructura para la nueva Plaza de Mercado.

PARAGRAFO 2.- En todo se realizará el estudio técnico de factibilidad, en un plazo no mayor de 2 (años), que permita evaluar la viabilidad y sus respectivos diseños urbanos y de saneamientos ambiental del proyecto en el sitio señalado y delimitado en el mapa **FORCOMGE-05** y que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 267.- CEMENTERIO O CAMPO SANTO El Municipio de Yumbo cuenta actualmente con dos (2) Cementerios:

- a) El Cementerio de propiedad del **Campo Santo Jardines de la Aurora S.A.**, localizado en Suelo Rural, concretamente, en la Zona industrial, se localiza

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-186-

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

distante unos 400 metros de la Antigua Carretera Cali Yumbo, 1 Km. adelante de la Hacienda Guabinas, con una área de **250 Has.** aproximadamente cuenta con una proyección para unos cuarenta (40) años, toda vez que el índice de ocupación actual del cementerio es del 1.0 % aproximadamente.

- b) El otro cementerio conocido como el Cementerio de Yumbo, de propiedad de la **Arquidiócesis de Santiago de Cali**, Empresa de carácter privado-religioso sin ánimo de lucro, esta localizado dentro del casco urbano, en la Calle 16 Norte con Carrera 6 esquina. Este equipamiento esta localizado sobre un lote terreno de **6.500/M2** aproximadamente. El cementerio tiene actualmente una proyección para funcionar por veinte (20) años más. Este equipamiento es utilizado por la gran mayoría de habitantes del Municipio de Yumbo. El servicio prestado en este cementerio comprende básicamente el servicio de Inhumación de los Cuerpos, lo que incluye, velación del cuerpo y transporte al Cementerio.

PARAGRAFO UNICO.- El municipio de Yumbo, tiene plenamente garantizada la cobertura de este servicio por estos dos equipamientos a mediano y largo plazo. Los dos equipamientos se espacializan en el mapa **FORCOMGE-05**.

ARTICULO 268.- FRIGORIFICO DEL MUNICIPIO DE YUMBO. El Frigorífico o Matadero esta localizado dentro del casco urbano del Municipio, concretamente en la Calle 16 Norte No 1N-21 .Este equipamiento esta localizado sobre un terreno con una área de 3600 M/2 aproximadamente.

El servicio que presta el frigorífico es para abastecer básicamente las necesidades del Municipio de Yumbo.

PARAGRAFO UNICO.- La cobertura de este servicio esta plenamente garantizada para la comunidad habitante del Municipio, incluyendo el índice de crecimiento poblacional. Igualmente este equipamiento puede prestar sus servicios a la región, ya que cuenta con la capacidad necesaria.

ARTICULO 269.- CONSOLIDACION DEL CENTRO DE PLANIFICACION E INFORMACION GEOREFERENCIADA DEL MUNICIPIO DE YUMBO SIGY. Con el propósito de modernizar la gestión de la administración municipal, se conformará un centro de planificación e información georeferenciada, que a partir de su funcionamiento en red, pueda ser consultado desde diferentes puntos

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-187-

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

municipales por todos los interesados tanto de la sociedad civil como del gobierno municipal. El centro de planificación e información georeferenciada, pretende ser una herramienta de consulta y gestión, que de forma integral contenga la información municipal para facilitar la toma de decisiones, la prevención oportuna de desastres, generalizar el conocimiento del municipio y constituirse en un archivo dinámico que se retroalimenta permanentemente.

PARAGRAFO 1.- Para la formulación del presente proyecto se adoptan los siguientes objetivos:

- a) Modernizar las herramientas de gestión de planeación y planificación municipal y subregional.
- b) Horizontalizar y generalizar la información municipal, construyendo colectivamente un archivo dinámico de carácter público.

PARAGRAFO 2.- En un plazo no mayor a seis (6) meses, a partir de la adopción del presente Acuerdo, se presentarán los estudios necesarios para la implementación del proyecto propuesto. El SIGY, se espacializa en el mapa **FORCOMGE – 05.**

ARTICULO 270.- CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DEL MUSEO HISTORICO Y CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA. Se restaurará y declarará la Casa de la Antigua Hacienda La Estancia como patrimonio arquitectónico e histórico del municipio de Yumbo. En dicho espacio se construirá una biblioteca pública de carácter subregional y un museo histórico de Yumbo, que sirva de centro de información.

PARAGRAFO 1.- Como parte de la formulación de este proyecto se adoptan los siguientes objetivos

- Ampliar la red cultural y educativa municipal y subregional.
- Contribuir a la conservación y protección del patrimonio arquitectónico.
- Contribuir a la adquisición y mejoramiento de espacio público efectivo.

PARAGRAFO 2.- La casa museo histórico cultural se integrara a la red de espacio público efectivo urbano propuesto.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-188-

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

PARAGRAFO 3.- En un plazo no mayor a un (1) se realizarán los estudios y diseños necesarios, a partir de la adopción del presente Acuerdo, para la formulación del proyecto y su desarrollo por etapas. El instituto municipal de Cultura será el encargado de presentar el proyecto.

ARTICULO 271. - CENTRO TURISTICO Y ARQUEOLOGICO MONTAÑITAS. En la zona nororiental del municipio en el corregimiento de Montañitas, en el extremo norte de su cabecera corregimental, se habilitará la casa campesina, localizada sobre la vía que de esta conduce a la vereda de San José y la cual está registrada en las fichas de equipamiento colectivo. Este corregimiento presenta un patrimonio arqueológico de la región y el municipio como un centro de interés turístico.

PARAGRAFO 1 - Para la formulación del presente proyecto se adoptan los siguientes objetivos:

- Garantizar la protección, conservar y evitar el saqueo de los hallazgos arqueológicos y los bienes de interés patrimonial encontrados en esta zona del municipio.
- Consolidar el turismo como una fuente de ingresos para los habitantes de la región de Montañitas y del municipio en general.

PARAGRAFO 2.- El desarrollo del proyecto debe contemplar la adquisición y acondicionamiento de la casa inventariada en el mapa turístico de municipio, construyendo la infraestructura que sea necesaria para exhibir las piezas y ofrecer servicios complementarios de restaurante y sanitarios.

ARTICULO 272.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS PROPUESTOS. Los equipamientos colectivos urbanos propuestos que se identificaron y que se adoptan dentro del sistema municipal de equipamientos colectivos SMEC, de conformidad a su tipología y por su sector de desempeño, de índole público y privado, son los que corresponden a los del sector seguridad, educación y salud.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-189-

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

ARTICULO 273.- EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS DE SEGURIDAD AREA URBANA. Los equipamientos del sector seguridad que se proponen para el área urbana son:

- **La reubicación de Policía Nacional:** Se propone trasladar la sede de la institución de la Policía Nacional, se han señalado dos posibles sitios dentro de la zona centro del casco urbano. La primera opción se localizaría entre las calles 14 y 15, carreras 4 y 5, en la actual empresa metalmecánica, cuya instalaciones tienen espacio disponible. Esta ubicación se considera estratégica por quedar equidistante de los sitios mas alejados del perímetro urbano e involucrado al sistema vial urbano. La segunda alternativa es en el área de influencia del parque principal, en una de las manzanas que rodea, por lo cual se propone el predio de la calle 5 con carrera 5, de conformidad a los requerimientos de seguridad que maneja la institución.
- **El traslado de las instalaciones del cuerpo de bomberos voluntarios:** Se proponen dos alternativas, la primera, reubicarlos en una de las manzanas cercanas a la actual sede. La segunda alternativa, se localiza en el predio de la actual empresa Quintex que limita con el barrio La Estancia. Predio que contaría con área suficiente para sus actividades administrativas y de seguridad. El cuerpo de bomberos voluntarios posee un predio en la zona industrial, cerca de la antigua carretera Cali-Yumbo sobre la carrera 29. En este sitio se localizaría una subestación que atendería las emergencias que se presentarían en la zona industrial.
- **Propuesta del Centro de Resocialización:** Se trasladará, construirá y convertirá la actual cárcel municipal en un centro de resocialización carcelario, que cumpla además el custodio de los condenados su futura reinserción a la vida social y civil. Se localizará en el corregimiento de Mulaló (Area Rural), contiguo a la intersección del anillo vial proyectado de la variante interna Panorama con el área de expansión oriental, sobre la margen oriental de la vía interregional.

PARAGRAFO UNICO.- En el término no mayor de un año, a partir de la adopción del presente Acuerdo, se realizarán los estudios correspondientes para la identificación y localización de los predios para el traslado de los equipamientos de seguridad.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-190-

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

ARTICULO 274.- EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS DEL SISTEMA EDUCATIVO AREA URBANA. Para el área urbana en materia de infraestructura del espacio físico educativo, se propone concretamente lo siguiente:

Comuna 1

- Mejoramiento de los espacios para el desarrollo y ampliación educativa de los establecimientos educativos públicos existentes.
- Construcción de Centros institucionales múltiples, educativos y culturales para los sectores de Panorama y Alto San Jorge
- Ampliación y construcción de espacios de la escuela Juan XXIII, Barrio La Estancia, como un ciclo completo.

Comuna 2

- Ampliación del 100% del centro docente Lili Cucalón, Barrio Fray Peña.
- Construcción de una plaza o parque acondicionada con sus respectivos equipamientos para los artesanos de Yumbo y que será definida dentro del plan parcial de espacio público.

Comuna 3

- Mejoramiento y ampliación de las instalaciones del centro docente Pablo VI, barrio Buenos Aires.
- Traslado y reconstrucción del centro docente José A. Saavedra, del barrio Nuevo Horizonte, el cual se desplomó a raíz de los deslizamientos ocurridos en la última década.
- La reubicación del centro docente de la Trinidad 1, por encontrarse en zona de alto riesgo sobre la ribera izquierda del río Yumbo.

Comuna 4

- Ampliación de la escuela Elías Quintero, Barrio Las Vegas.
- Constituir al centro docente Jonh F. Kennedy, como un centro de recursos educativos municipal- CREM, que ofrecería los servicios de, sala de computo, biblioteca, videoteca, laboratorio integral de ciencias, aula tecnológica y auditorio para actividades culturales.

Areas de Expansión Urbana

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-191-

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

- La constitución de dos (2) Unidades Básicas para el sector Oriental y una (1) Unidad Básica para el sector Noroccidental. (colegios de educación técnica Media).

ARTICULO 275.- EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS DEL SISTEMA DE SALUD AREA URBANA. Para la infraestructura de salud se contempla dentro del sistema de salud municipal las siguientes propuestas:

- Ampliación del Hospital Local de Yumbo.
- Convertir en Núcleos o unidades de atención primaria - NAP/UAP; los siguientes puestos de salud: Barrio Las Américas, La Estancia, Las Cruces, Lleras Camargo y Bellavista.

PARAGRAFO UNICO.- Los anteriores equipamientos colectivos propuestos se identifican y señalan en el mapa **FORCOMUR -06**.

ARTICULO 276.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES PROPUESTOS.

Los equipamientos colectivos rurales propuestos que se identificaron y que se adoptan dentro del sistema municipal de equipamientos colectivos SMEC, de conformidad a su tipología y por su sector de desempeño, de índole público son los que corresponden a los del sector educación y salud.

ARTICULO 277.- EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS DEL SISTEMA EDUCATIVO RURAL. Como propuestas para mejorar la infraestructura educativa a nivel rural se contemplan las siguientes soluciones:

- José Antonio Galán No 30 (C. El Pedregal), mejorar las condiciones de accesibilidad y mediante la adecuación y/o construcción de la vía que intercomunica con la vía que conduce al corregimiento de Dapa.
- Simón Bolívar (C. La Olga), ampliación de las instalaciones del centro docente para disminuir el actual déficit del 50% de espacio necesario que presentan.
- Policarpa Salavarieta (V. Miravalle Dapa), presenta actualmente un conflicto de uso con la inspección de policía, enfatizada en la ocupación de esta institución de seguridad dentro del predio del centro docente. Se plantea convertirla en un ciclo completo de 0 a 11 grados, razón por la cual se debe proyectar su ampliación.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-192-

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

- Rosa Zarate de Peña (V. Rincón Dapa), se propone la ampliación de sus instalaciones físicas que presentan un déficit del 50% del actual espacio disponible. Se encuentra con amenaza y riesgo por deslizamiento de los taludes de sus linderos vecinos.
- Centro docente Pilas de Dapa (V. Pilas de Dapa), como la anterior requiere disminuir el déficit del 50% de espacio. Se propone la ampliación de sus instalaciones.
- Leonor Lourido de Velasco (C. Arroyohondo), tiene un déficit del 100% de áreas recreativas, se plantea la ampliación de su sede con la adquisición de predios contiguos a la misma.
- José Antonio Paéz (C. La Buitrera), este centro docente debe emprender los procesos de legalización del predio donde se encuentra localizada, al igual con la edificación donde funciona.
- José María García de Toledo (C. Santa Inés), requiere ampliación del 50% de espacio para su buen funcionamiento. Se propone ampliar su actual infraestructura física.
- Laureano Gómez (V. El Chocho), al contrario de la mayoría este centro presenta un sobredimensionamiento de sus instalaciones, se propone su rediseño para optimizar espacios.
- General Santader (C. Montañitas), se plantea ciclo completo de 0 a 11 grados, para lo cual se requiere de reformas menores para adecuarlo. No requiere ampliación de espacios.
- José Antonio Galán No. 18 (C. San Marcos), presenta problemas de déficit de espacio y daños en el alcantarillado. Se propone convertirla en una Granja Experimental con vocación, agroindustrial y minera.
- Juana María Caldas (V. Manga Vieja), presenta problemas de riesgos y amenazas por deslizamientos, así mismo tiene deterioro de las vías de acceso. Se propone la mitigación de los riesgos y mejoramiento de las vías.

ARTICULO 278.- EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS SISTEMA DE SALUD AREA RURAL. Para mejorar la infraestructura de salud municipal, con las siguientes consideraciones:

- a) Se constituirán en Unidades de Atención Primaria- AUP, los siguientes puestos de Salud.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-193-

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

- UAP Arroyohondo, corregimiento de Arroyohondo.
- UAP Miravalle Dapa, Corregimiento de Dapa.
- UAP Santa Inés, corregimiento de Santa Inés
- UAP San Marcos, corregimiento de San Marcos.

b) El mejoramiento de las plantas físicas de los puestos de salud existentes para que la atención en los mismos se gran calidad y cobertura.

Su posición estratégica y equidistante permitirá contemplar las acciones que por razones de dificultad operativa y funcional serán atendidas por las UAP, en cuatro zonas del territorio rural.

PARAGRAFO UNICO: Los equipamientos de Educación y salud se espacializan en el mapa **FORCOMRU- 04.**

ARTICULO 279.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE SERVICIOS SOCIALES SUGERIDOS POR EL CTP Y COMUNIDAD EN GENERAL. Los equipamientos sugeridos por el Consejo Territorial de Planeación en la fase de adopción del PBOT propone los siguientes:

- a) Construcción de un centro social recreativo y cultural para el sector de Panorama y que será tenido en cuenta en la formulación del plan parcial de mejoramiento integral zona de laderas.
- b) Construcción de un centro educativo y cultural para el sector de Alto San Jorge y que será tenido en cuenta para la formulación del plan parcial de mejoramiento integral zona de laderas.
- c) Las propuestas de acondicionamiento, mejoramiento y ampliación de los diversos centros comales serán apoyados por la administración en cuanto a convenios y de gestión en la obtención de recursos de orden privado para su inversión.
- d) La propuesta de adquisición de un predio para un centro cultural para el barrio El Pedregal será tomada en cuenta para la formulación del plan parcial de mejoramiento integral zona de laderas.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-194-

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

**TITULO IV
EL ESPACIO PUBLICO**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 280.- NOCION. De conformidad con el artículo 2º del decreto reglamentario 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”. En los planes de ordenamiento territorial, el espacio público se constituirá en el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, también será el regulador de las condiciones ambientales de la misma, por consiguiente es uno de los principales elementos estructurantes del territorio.

ARTICULO 281.- DEFINICIONES. Para efectos de una mejor comprensión y claridad conceptual se adoptan las siguientes definiciones que conforman el sistema de espacio público efectivo:

Parques: Aquellas áreas donde existe una proporción media entre las zonas blandas o verdes con respecto de las zonas duras, incluyendo flora y fauna como plantas ornamentales, espesa y equilibrada arborización, hábitat de especies de animales pequeños tales como aves y roedores trepadores; complementada por equipamientos colectivos, amoblamiento urbano y destinadas a la contemplación, el ornato, la actividad pasiva y activa.

Plazas y plazoletas: Se constituyen por grandes, medianas y pequeñas áreas, donde prevalece las zonas duras sobre las blandas, escasa vegetación y presencia limitada de fauna, con destino al uso recreativos, deportivos, culturales, encuentros masivos institucionales, presentaciones artísticas programadas y eventuales, incluyen equipamiento y amoblamiento urbano.

Zonas verdes: Consideradas como espacios abiertos en donde prevalece en mayor porcentaje las zonas blandas, grandes, medianas y pequeñas áreas, con

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-195-

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

destino a la actividad recreativa y deportiva, la actividad pasiva y contemplativa, presencia de grupos arbustivos dispuestos de manera concentrada y equilibrada, complementada con infraestructura deportiva y recreativa, amoblamiento urbano regulado, presencia de fauna asociada a la arborización.

Las áreas de parques y zonas verdes se constituyen como pulmones de la ciudad, sectoriales y barriales.

ARTICULO 282.- SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL. En concordancia con la ley 388 de 1997, en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, del interés general sobre el particular, y los Decretos Reglamentarios 879 de 1998 (Artículo 14, numeral 6) y 1504 de 1998, el plan básico de ordenamiento territorial de Yumbo, adopta los lineamientos normativos contenidos en el cumplimiento de la función pública del urbanismo propiciando la prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. No obstante es fundamental diferenciar la connotación de espacio público para los centros urbanos y de las áreas de expansión como del espacio público rural. El sistema de espacio público municipal lo conforman todos aquellos espacios físicos, bienes inmuebles de condición pública y elementos construidos y naturales de inmuebles de condición privada, necesarios para la convivencia social e inherentes al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Lo conforman:

- **El espacio público general** que comprende las vías públicas, calzadas, andenes, antejardines, elementos arquitectónicos, separadores, bermas y glorietas, entre otros. El amoblamiento urbano, como señalización, fuentes, alumbrado público, cabinas telefónicas, bancas, paraderos de transporte, esculturas, etc. Los recursos naturales, como bosques, humedales, cascadas, charcos, quebradas y ríos con sus riberas protectoras y otras áreas de especial interés público.
- **El espacio público efectivo** entre los que se cuentan, parques, plazas y plazoletas y zonas verdes.

PARAGRAFO UNICO.- Constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-196-

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

mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público, y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas fluviales, así como sus elementos vegetativos y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

ARTICULO 283. – ELEMENTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. Los elementos que se incorporan al espacio público en el componente urbano se enmarcan en los siguientes criterios contenidos en el artículo 8 del Decreto reglamentario 1504:

- a) La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana; los elementos constitutivos naturales, artificiales o contruidos, y los elementos complementarios, componentes de la vegetación natural e intervenida y del amoblamiento urbano.
- b) La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema.
- c) La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.
- d) La definición de proyectos y programas estratégicos que permiten suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.
- e) La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación urbanística.

ARTICULO 284. – MECANISMOS. Para el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Reglamentario 1504 de 1998, se adoptarán los siguientes mecanismos normativos:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-197-

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

- La formulación del **Plan Parcial de Espacio Público**, en cuyos parámetros y directrices se contemple la revisión, identificación, señalamiento y delimitación de los elementos y componentes del espacio público principalmente del suelo urbano y de las áreas de expansión. Así como también del espacio público natural efectivo en el suelo rural, en especial en las áreas suburbanas, los centros poblados, las áreas de parcelaciones, y el sistema vial.
- En el **componente General del Documento Técnico de Soporte**, se precisan los objetivos, políticas y estrategias del sistema estructurante del espacio público del territorio municipal.
- Se adoptará el contenido completo del estudio diagnóstico del **mapa turístico** de municipio de Yumbo, que incluye el inventario general de los elementos constitutivos consignados en los atributos naturales, construidos, culturales y de infraestructura turística del área rural y urbana, que hacen parte del sistema municipal de espacio público en el mapa **SUBSOC-11**.
- Los **acuerdos subregionales** pactados y asumidos en el Comité Técnico Permanente de Planificación del Sur del Valle, Zona Pacífica y Norte del Cauca (CTPP) y que hacen parte integral del documento técnico de soporte de la etapa de Formulación. En ellos se precisaron las primeras aproximaciones de los elementos estructurantes del espacio público subregional, tales como el Río Cauca, los humedales, reservas naturales y las áreas de protección y conservación ambiental.
- Las **estrategias y criterios** determinados en los componentes urbano y rural del documento técnico de soporte, para la preservación y mantenimiento del patrimonio natural, construido y cultural que se enlazan e interactúan con el sistema de espacio público rural y urbano.
- La formulación del **Plan Parcial de Cabezas Corregimentales**, que soporte la viabilidad para la incorporación de las mismas al perímetro urbano, que de igual manera estipulará en sus parámetros y directrices el tratamiento del espacio público en cada una de ellas.

**CAPITULO II
ESPACIO PUBLICO EFECTIVO**

ARTICULO 285.- SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (EPE). Se entenderá por sistema de espacio público efectivo el conjunto de espacios de

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-198-

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

carácter público, contenidos en las clases de suelo urbano y de expansión urbana, habilitados para el uso, goce, disfrute y libre tránsito de los habitantes residentes y visitantes del territorio del municipio de Yumbo. Los parques, las plazas y plazoletas y las zonas verdes conforman el sistema de espacio público efectivo.

ARTICULO 286.- CRITERIOS. Con relación al sistema de espacio público efectivo se adoptarán los siguiente criterios para la determinación de la red de espacios públicos efectivos para el perímetro urbano y las áreas de expansión:

- a) Se consideran espacios públicos efectivos de carácter permanente los parques, las plazas y plazoletas y las zonas verdes.
- b) Se considerará y adoptará como índice mínimo de espacio público efectivo 15 m² por habitante residente en el suelo urbano, logrando esta meta durante la vigencia del presente Plan básico de ordenamiento territorial.
- c) Los parques, plazas o plazoletas y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- d) Las áreas al interior del casco urbano o/y inmediatas o que colinden con el perímetro urbano, y sean declaradas como áreas de espacio público efectivo, podrán ser incorporadas al mismo una vez se ejecuten los planes parciales pertinentes al tema y se establezcan los mecanismos para su posterior incorporación.
- e) En las áreas de expansión urbana las cesiones gratuitas y obligatorias serán del 45% del área total destinada a esta clase de suelo, correspondientes al 20% para vías, 8% para áreas comunales, 7% para zonas verdes de los proyectos de urbanización y 10% de reserva que se incorporará como espacio público, siendo las dos últimas integrantes del espacio público efectivo y harán parte del sistema estructurante general del espacio público para territorio urbano del municipio.

ARTICULO 287. - NIVELES. El sistema de espacio público efectivo se constituirá por tres niveles comprendidos en el siguiente modelo espacial propuesto para el área urbana:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-199-

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

- a) Macroespacios públicos; conformados por los espacios públicos a escala global del territorio urbano con la finalidad de dar amplia cobertura al total de la población residente, conformado por un gran parque y dos lineales como tres elementos articuladores del área urbana.
- b) Espacios públicos intermedios o sectoriales, comunas y grupos de barrios compuestos por los existentes y los resultantes del Plan Parcial de espacio público, o el Plan Parcial de áreas de expansión.
- c) Microespacios públicos; locales o barriales. Se determinarán por los existentes, los considerados en las nuevas urbanizaciones de cesión obligatoria y el Plan Parcial específico.

PARAGRAFO UNICO.- Estos elementos estructurantes del componente urbano del sistema de espacio público efectivo estarán conectados espacialmente en red mediante elementos articuladores contenidos en el sistema vial, estos elementos están comprendidos por los espacios lineales y concentrados, siendo para el primero los denominados parques lineales como ejes articuladores de la red vial y urbana y los segundos configurados por áreas de espacios concentrados. Los componentes articuladores de espacio público efectivo en la red vial son los espacios verdes, el equipamiento y la infraestructura de carácter permanente para peatones, que no podrán ser objeto de disminución en futuras ampliaciones de las vías vehiculares. En caso de modificación de las áreas señaladas, estas deberán ser compensadas con áreas equivalentes o mayores en el entorno adyacente del área de influencia del proyecto.

ARTICULO 288.- El sistema de EPE propuesto lo constituyen el espacio público actual identificado y señalado en la etapa de Diagnóstico, complementado con las áreas identificadas dentro y fuera del perímetro urbano y que serán declaradas como espacio público efectivo para su posterior incorporación a la estructura propuesta, ver mapa **FORCOMUR-07** - Sistema de espacio público efectivo.

ARTICULO 289.- La determinación de predios privados como de interés municipal para la creación de espacio público podrá adelantarse una vez se definan los procedimientos y mecanismos para la transferencia de derechos de construcción, aplicación de la plusvalía y la negociación directa, los cuales permitirán al municipio la adquisición e implementación de los proyectos necesarios para tal fin. La convocatoria y el proceso de selección para la ejecución de los proyectos de

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-200-

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

recuperación del espacio público se adelantarán con observancia de los principios de eficiencia, igualdad y transparencia definidos en la Ley 80 de 1993.

**CAPITULO III
ESTRATEGIAS DE INCORPORACION Y RECUPERACION DEL ESPACIO
PUBLICO EFECTIVO (EPE)**

ARTICULO 290.- EMPRESA DE ECONOMIA MIXTA . Para la administración, desarrollo, mantenimiento, fomento, apoyo financiero y control de la ocupación del Espacio Público del municipio de Yumbo, se constituirá un organismo de carácter descentralizado o una Empresa de Economía Mixta; con el propósito de garantizar tanto la cobertura como la calidad del espacio público de conformidad a lo establecido en el Decreto Reglamentario 1504, capítulo tercero, artículo 17.

PARAGRAFO UNICO: Facúltese al Alcalde para que un término de un (1) año a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, realice las gestiones necesarias para constituir la entidad encargada del espacio público municipal.

ARTICULO 291.- LA META DE QUINCE METROS CUADRADOS DE EPE POR HABITANTE.- Con el propósito de lograr la meta de los 15 m² por habitante, en la proyección temporal de largo plazo del PBOT, se proponen varias estrategias de incorporación y recuperación de espacio público efectivo para el área urbana y de expansión urbana. Según el Documento de Diagnóstico, actualmente se cuenta con dos coma cuatro metros cuadrados (2,4 m²) de espacio público efectivo por habitante, es decir, existe un déficit de doce coma seis metros cuadrados (12,6 m²) por habitante, que será suplido ampliamente mediante cuatro estrategias :

- a) El señalamiento de las áreas que se declararan como espacio público efectivo dentro del actual perímetro.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-201-

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

- b) Las áreas que por razones de oportunidad, localizadas en el área rural contigua al casco urbano y que serán incorporadas como parte integral del espacio público efectivo.
- c) Las correspondientes áreas de cesión obligatoria gratuitas y de EPE adicional, determinadas en las áreas de expansión urbana .
- d) Las áreas de cesión obligatorias y gratuitas, en los proyectos de vivienda que se desarrollen dentro del perímetro urbano y que se encuentran catalogadas como áreas urbanas no urbanizadas.

ARTICULO 292.- DOS ESCENARIOS. Se adoptan los dos escenarios propuestos en el Documento técnico de soporte- Componente Urbano, subtítulo sobre Espacio público efectivo, según las diferentes proyecciones de población, los cuales permiten cumplir y superar la meta estratégica de quince metros cuadrados de EFE por habitante. Las dos alternativas se resumen en el siguiente cuadro, cuyas explicaciones técnicas están contenidas en el documento técnico de soporte.

	AREA URBANA (M²)	POBLACION (habitantes)	AREA EPE (M²)	INDICE EPE (M² / Hab)
SITUACION ACTUAL	5'902. 945	70.822 (al año 2000)	170.043	2,40
PROPUESTA -A	8'461.525	88.844 (al año 2012)	1'967. 936	22,15
PROPUESTA- B	8'461.525	122.062 (al año 2012)	1'967.936	16,12

ARTICULO 293.- ESTRATEGIA GENERAL EN EL HORIZONTE TEMPORAL DE MEDIANO Y LARGO PLAZO. La incorporación de EPE se realizará de manera paulatina, con énfasis en el mediano y largo plazo, de acuerdo con el esquema general que se presenta en el siguiente cuadro, cuya ejecución depende de las

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-202-

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

apropiaciones presupuestales, la participación del sector privado, la cooperación internacional, la cofinanciación nacional y regional, y demás mecanismos de implementación que se explican en la Parte Séptima del presente Acuerdo.

ESTRATEGIA GENERAL DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO				
HORIZONTE TEMPORAL	POBLACION URBANA (HABITANTES)	AREA URBANA (Ha)	AREA EPE (M²)	INDICE DE EPE (M²/ Hab)
ACTUAL	70.822	590	170.043	2.4
CORTO PLAZO (4 años)	76.744	640	268.604	3.5
MEDIANO PLAZO (8 años)	82.796	700	620.970	7.5
LARGO PLAZO (12 años)	122.062	846	1'967.936	16,12

PARAGRAFO UNICO.- Para este esquema tomamos las proyecciones de población realizadas por Urrea F. (1999), y condensadas en el Documento de Diagnóstico. A corto plazo se espera llegar a dos coma cuatro (2,4 m²) metros cuadrados de Espacio Público Efectivo- EPE, al mediano plazo a siete coma cinco (7,5 m²) y a largo plazo a dieciséis coma dos (16,2 m²) metros cuadrados de EPE por habitante.

CAPITULO IV
PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ESPACIO PUBLICO DE YUMBO

ARTICULO 294.- Lograr la meta planteada en las estrategias de espacio público, supone la realización de programas y proyectos enmarcados dentro del Plan Parcial de espacio público, el cual tiene dos componentes fundamentales :

a) La áreas actuales.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-203-

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

b) Las áreas que serán incorporadas, estén o no dentro del perímetro urbano actualmente.

ARTICULO 295.- AREAS ACTUALES . La áreas actuales de espacio público efectivo de Yumbo, que deben ser conservadas, mantenidas y mejoradas, se localizan en el mapa **FORCOMUR -07**, y son :

AREAS DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO ACTUAL

AREA (m²)	NOMBRE
785,14	Zona Verde Río Yumbo
1154,72	Zona Verde Río Yumbo
71,42	Zona Verde Barrio Las Vegas
144,58	Plazoleta Bomberos
162,55	Zona Verde Barrio Bolívar
6386,50	Parque Belalcázar
4060,15	Parque Bolívar
339,45	Zona Verde Comfandi
9120,28	Parque Infantil Portales de Comfandi
4297,93	Parque Uribe Uribe
5647,16	Zona Verde Juan Pablo II
20621,58	Zona Verde Juan Pablo II
2545,31	Plazoleta Monumento Las Tres Cruces
12909,39	Zona Verde Juan Pablo II
8003,02	Zona Verde Juan Pablo II
3361,55	Parque Infantil La Estancia
18203,80	Parque Polideportivo La Estancia
6447,03	Glorieta Las Américas
2829,73	Zona Recreativa Barrio Imviyumbo San Jorge
7987,89	Zona Verde Puerto Isaacs
1786,70	Parque deportivo Guacandá
1625,52	Zona verde Río Yumbo
1621,43	Zona verde Río Yumbo
1606,66	Zona Verde Río Yumbo
1224,14	Zona Verde Río Yumbo
514,03	Zona Verde Río Yumbo

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-204-

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

1486,19	Parque infantil Polideportivo Barrio Dionisio H. Calderón
2048,26	Zona Verde Barrio Dionisio H. Calderón
886,79	Zona Verde Río Yumbo
2013,12	Ribera del Río- Vivero Municipal
4965,20	Zona Verde Barrio Trinidad
905,10	Parque Recreativo San Fernando
175,37	Plazoleta Cruce Carrera 4 Carrera 5
7921,07	Parque Recreativo Barrio Las Cruces
2346,65	Parque Recreativo Barrio Las Cruces
1007,08	Cancha Polideportivo Barrio Panorama
466,88	Zona Verde Barrio Lleras
2292,25	Parque Infantil Zona Verde La Ceiba
2244,52	Zona Verde Polideportivo Barrio Lleras
1732,98	Zona Verde Cancha Múltiple Jorge E. Gaitán
2467,58	Parque Portales de Yumbo
13626,23	Zona Verde Barrio Nuevo Horizonte

ARTICULO 296.- AREAS PROPUESTAS . La áreas de EPE que se proponen, se localizan en el mapa **FORCOMUR- 07**, y son :

AREAS DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO PROPUESTO

AREA (m²)	NOMBRE
12902,95	Parque el Charco de los Patos
36481,30	Parque Recreativo Cien Palos
11814,12	Parque Concha Acústico
40041,72	Parque recreacional Deportivo Guacandá
13193,59	Parque recreativo Guachicona
184827,63	Parque Lineal Panorama
178535,90	Parque Lineal panorama
3598,62	zona verde parque recreacional río Yumbo
3732,80	zona verde parque recreacional río Yumbo
3115,98	Zona verde parque lineal río Yumbo
4208,15	Zona verde parque lineal río Yumbo
4002,04	Zona verde parque lineal río Yumbo

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-205-

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

22304,80	Zona Verde Recreativa IMDERTY
2066,20	zona verde parque recreacional río Yumbo
594,13	Zona Verde Parque Lineal río Yumbo
249,50	Zona verde parque lineal río Yumbo
3065,21	Zona verde parque lineal río Yumbo
752,42	Zona verde parque lineal río Yumbo
6318,08	Parque Plazoleta la Galería
12676,69	Parque Recreativo el Pedregal
29661,33	Plazoleta Bomberos
8404,80	Zona Verde la Cañada
12235,44	Parque Zona Verde Pubenza
4201,75	Zona Verde Parque Lineal Río Yumbo
2123,25	Parque Recreativo Deportivo la Trinidad
38021,51	Zona Verde Parque lineal Río Yumbo
966924,32	Parque Recreacional Ecoturístico
3699,44	Parque ecoturístico recreacional alto de la Estancia
66587,54	Parque Monumento Cerro de Las tres Cruces
4661,08	Zona Verde Jorge Eliecer Gaitán
33072,23	Parque Arqueológico Calima
17186,04	Zona Verde la Nueva Estancia
46628,55	Parque Zona Verde Los Arrayanes
10743,12	Zona verde Carlos Pizarro León - Gómez
762,89	Plazoleta Casa Cultural
452,39	Zona verde parque lineal río Yumbo
8039,54	Zona Verde Las Cruces

PARAGRAFO UNICO.- En el Plan Parcial de Espacio Público, que se desarrolla en la Parte Sexta del Libro I del presente Acuerdo, se definen los parámetros y directrices de las principales unidades de actuación urbanística que conforman el sistema de espacio público efectivo.

CAPITULO V
AREAS DE CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS

ARTICULO 297.- DEFINICION. Las áreas de cesión obligatoria gratuita están relacionadas con todas aquellas necesarias para el desarrollo del hábitat humano

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-206-

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

y que por cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y la función pública del urbanismo, se requieren para la uso, goce, disfrute visual y satisfaga las necesidades urbanas y ambientales para el mejoramiento funcional y de la calidad de vida colectiva y de la ciudad.

PARAGRAFO UNICO.- . Se entenderá por cesión obligatoria gratuita, las áreas de terreno superficial correspondientes que por ley debe obligadamente y gratuitamente ceder uno o grupo de bienes inmuebles, ya sea de propiedad de particulares o del estado para el cumplimiento de los principios y la función pública del urbanismo consagrados en la ley 388 de 1997, artículo 2 y 3; en beneficio directo de la sociedad y del medio ambiente.

ARTICULO 298.- CATEGORIAS. Las áreas de cesión obligatoria gratuita tienen dos categorías: Las Cesiones obligatorias gratuitas y las cesiones por afectación tales como infraestructuras viales, línea de alta tensión, quebradas, humedales, etc, y que estarán sujetas a las reglamentaciones vigentes contenidas en la ley.

ARTICULO 299.- CRITERIOS. Para determinar las áreas de cesión obligatorias gratuitas de los proyectos de urbanización, se adoptan los siguientes criterios:

- a) Todo nuevo desarrollo urbanístico dentro del perímetro urbano, deberá proveer espacios y áreas con destino a vías públicas, zonas verdes y equipamientos colectivos o áreas comunes que corresponde a un 35% área del bruta del predio. Podrán incluirse dentro de estas áreas de cesión las franjas o aislamientos sobre áreas de protección, zanjones y quebradas y demás que formen parte del paisaje natural o de las zonas de afectación vial o de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios. En todo caso las áreas de cesión que se localicen en las zonas de protección y/o afectación mencionadas, no podrán exceder el 30% de estas, debiendo contemplar el resto dentro de las áreas urbanizables netas.
- b) Para las áreas de expansión urbana propuestas, todo proyecto de urbanización deberá cumplir con el 35% de cesión obligatoria gratuita y dispondrá de un área adicional del 10% del área bruta con destino al espacio público efectivo dentro de la estrategia de incorporación al perímetro urbano, y el cual será adquirido por el municipio, de conformidad a las disposiciones que establece la ley, sus decretos reglamentarios y los mecanismos de compensación que determine la norma.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-207-

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

- c) No se aceptarán por ningún motivo las áreas que se declaren como zonas de amenazas y riesgo mitigable y no mitigable, como áreas de cesión obligatoria gratuita para los proyectos de urbanización. Queda claro que las áreas determinadas como zonas de riesgo dentro de los proyectos de urbanización, en las áreas urbanas y de expansión urbana, son objeto de ser declaradas tierras no aptas para urbanización. Solo se consideraran las zonas de protección asociadas como Espacio Público efectivo.

**TITULO V
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**CAPITULO I
OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE VIVIENDA**

ARTICULO 300.- OBJETIVOS. De acuerdo con el Componente General del Documento Técnico de Soporte, el PBOT se propone suplir adecuadamente el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, con prioridad la de interés social, en el municipio; prevenir y controlar las amenazas antrópicas, la vulnerabilidad, el hacinamiento, y mejorar el hábitat humano concebido de manera integral, tanto a nivel urbano como rural.

ARTICULO 301.- POLITICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO EN MATERIA DE VIVIENDA. Las políticas de mediano y largo plazo en materia de vivienda son las siguientes:

- a) Las políticas de vivienda de interés social del Municipio a mediano plazo se orientarán en primera instancia, a partir de las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo Nacional “Cambio para construir la paz” y el Decreto Reglamentario 824 del 8 de mayo de 1999.
- b) 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 amenaza y/o riesgo no mitigable.
- c) Facilitar el acceso a la vivienda de interés social, mediante la difusión e implementación de mecanismos financieros como el subsidio nacional,

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

~~-208-~~

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

municipal y de las cajas de compensación familiar, el crédito interno y externo, el fomento del ahorro programado individual, recursos provenientes de convenios con organizaciones no gubernamentales, del sector privado y solidario de la economía y de todos los establecidos en el sistema nacional de financiación de vivienda de interés social.

- d) 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.
- e) 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.

ARTICULO 302.- ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO. Las estrategias de corto y mediano en plazo en materia de vivienda social son las siguientes:

- a) De acuerdo con la Ley 546 de 1999, se identificarán y definirán zonas amplias y suficientes para la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social definidos en el Plan de Desarrollo y las reglamentaciones del Gobierno nacional, para cubrir el déficit habitacional para la vivienda de interés social.
- b) 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, y promover la iniciativa privada y comunitaria.
- c) Realizar programas de mejoramiento integral de barrios y viviendas de las zonas de ladera y reubicación prioritaria de aquellas que se encuentran en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-209-

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

- d) Incentivar programas de mejoramiento integral de vivienda rural a través de la asistencia técnica municipal para los centros poblados y la población campesina dispersa.
- e) 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.
- f) Organizar y sistematizar el programa para el otorgamiento en condiciones de transparencia, equidad y solidaridad, del subsidio municipal para la vivienda social como complemento al subsidio nacional.
- g) Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos provenientes del cobro de la plusvalía.

ARTICULO 303.- IMVIYUMBO. La participación del Municipio se hará a través del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-IMVIYUMBO instancia responsable de ejecutar las políticas de reforma y renovación urbana, planes parciales, acciones y actuaciones urbanísticas, los programas de vivienda nueva, mejoramiento integral de barrios, mejoramiento del entorno y el hábitat urbano y rural.

ARTICULO 304.- FUENTES DE FINANCIACION. Los proyectos que se ejecutarán en cumplimiento de las estrategias, tendrán como fuente de financiación las establecidas por las normas que rijan la materia, los recursos asignados en el presupuesto del municipio y transferidos a IMVIYUMBO; los recursos de cofinanciación de organismos de cooperación internacional, los subsidios del orden nacional, municipal y de las cajas de compensación familiar, recursos del crédito externo e interno y los establecidos en el sistema nacional de financiación de vivienda de interés social, el ahorro programado individual, recursos provenientes de convenios con organizaciones no gubernamentales, del sector solidario y privado de la economía.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-210-

“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 recursos provenientes de la participación del municipio en la plusvalía, se destinarán con prioridad a atender los programas y proyectos de vivienda de interés social urbana y rural, y los programas de mejoramiento integral de barrios.

ARTICULO 305.- DEFICIT DE VIVIENDA. Los programas de vivienda se proyectarán para atender el déficit establecido por los estudios efectuados por las entidades municipales y en particular el realizado por INVIVUMBO y CAMACOL en el mes de abril de 1999 (ver Diagnóstico- subsistema social), el cual estableció que el déficit de vivienda para la zona urbana es de 6470 unidades, de las cuales el 48% (3109 unidades) es cualitativo por riesgo, el 23% (1487 unidades) por hacinamiento; y el 29% (1874 unidades) restante es déficit cuantitativo.

Comentario:

PARAGRAFO UNICO.- De acuerdo con las proyecciones del déficit de vivienda para el año 2012 se requieren aproximadamente, diez mil trescientas diez (10310) viviendas. Para atender el crecimiento demográfico se necesitaran 320 viviendas nuevas cada año, de las cuales se estima que el 44% corresponderán a mujeres jefas de hogar. En el siguiente cuadro se resume el déficit de vivienda proyectado al año 2012:

DEFICIT DE VIVIENDA	
CUANTITATIVO	1874
QUALITATIVO : Por riesgo	3109
Por hacinamiento	1487
CRECIMIENTO (2012)	3840
TOTAL	10310 unidades

ARTICULO 306.- ZONAS DE EXPANSION. Para suplir esta demanda en el municipio, en el horizonte temporal de mediano y largo plazo del PBOT, se propone el desarrollo de dos zonas de expansión urbana: La Oriental de desarrollo prioritario y la Noroccidental, las cuales se explican en los parámetros y directrices para el Plan Parcial de áreas de expansión, en la Parte Sexta del Libro I del presente Acuerdo.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-211-

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

ARTICULO 307 - MEJORAMIENTO INTEGRAL. En el marco del Plan Parcial de mejoramiento integral para las zonas de ladera, el municipio desarrollará programas de mejoramiento de vivienda individual, renovación urbana, proyectos de construcción prioritarios, mejoramiento integral de barrios, el entorno, el hábitat urbano, recuperación de zonas de esparcimiento de recreación y utilización del tiempo libre, recuperación y mejoramiento paisajístico de zonas verdes y de espacio público.

ARTICULO 308.- REUBICACION. Se atenderá prioritariamente a las personas que deban ser reubicadas de los asentamientos de amenaza y/o riesgo no mitigable, en los sectores definidos y localizados en los componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte, y en la estrategia para la ampliación y recuperación del espacio público estipulada en el Título IV de la Cuarta Parte del Libro I del presente Acuerdo..

ARTICULO 309.- CRITERIOS PARA VIVIENDA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO. Las alternativas del Municipio para atender la demanda de vivienda, dentro del perímetro urbano actual, en el corto y mediano plazo, se realizarán atendiendo los siguientes criterios:

- a. Tramitar el financiamiento de vivienda a largo plazo, mediante el ahorro programado, los subsidios de vivienda y el crédito.
- b. Reducir el déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.
- c. Atender la población asentada en zonas de amenazas y/o riesgo no mitigable y no aptas para vivienda.
- d. Promover la iniciativa privada y pública, efectuar convenios de cooperación con ONG's y organizaciones de vivienda.
- e. Estimular una sana y moderada densificación de acuerdo con las áreas morfológicas homogéneas y la zonificación urbana definida en el Libro II del presente acuerdo Acuerdo, sobre todo en las zonas urbanizables no urbanizadas.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-212-

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

**CAPITULO II
PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

ARTICULO 310.- Los programas y proyectos para atender el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, con prioridad en la de interés social se realizarán de conformidad con las políticas y estrategias definidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 311.- PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA. Se realizarán los siguientes programas y proyectos, ver mapa de localización de proyectos de vivienda **FORCOMUR-08**.

- a) Adelantar el desarrollo urbanístico, paisajístico, ambiental, de infraestructura y equipamiento comunitario de LA CIUDELA CARLOS PIZARRO LEON GOMEZ, para 1076 soluciones de vivienda de interés social. Este proyecto esta diseñado para ofrecer tres tipos de viviendas. La vivienda tipo A de 51.78 m2 de área construida, 2 alcobas, 2 salones, 1 cocina, 1 baño y 1 patio, en 60 m2 de lote. La segunda, vivienda tipo B tendrá 40m2 construidos y serán unidades básicas de vivienda y en la tercera etapa, vivienda tipo C, cada vivienda tendrá 25m2 construidos y serán unidades básicas de desarrollo progresivo, en lotes de 60 m2.
- b) Efectuar convenios con ONG´s u ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. El criterio básico para su participación serán los aportes no reembolsables de tierras y/o efectivo. Se consolidarán las propuestas de las siguientes organizaciones:
 - ASOPROSAM con 60 soluciones de vivienda en el corregimiento de San Marcos. Se incluye este proyecto aún cuando se desarrolla en zona rural, y dado que se encuentra dentro del perímetro de la cabecera corregimental.
 - ASOVIVIR LAS COLINAS con 80 soluciones de viviendaEl total de viviendas en esta modalidad será de 140 Unidades.
- c) Promover la INICIATIVA PRIVADA. Previo el cumplimiento de los requisitos normativos establecidos tanto a nivel nacional y municipal, se ejercerá el control y vigilancia en la ejecución futura de los proyectos VIS y actuaciones urbanísticas desarrollados por el sector privado y solidario. En el corto plazo, este sector proyecta construir 1866 nuevas viviendas con el proyecto de la Nueva Estancia, 103 con Riberas del Río, Brisas del Río 19, 250 con el

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-213-

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

proyecto Finlandia, y 400 con el proyecto San Francisco, en inventario 172, para un total de 2810 viviendas.

- d) Atender el déficit de vivienda, mediante acciones y actuaciones urbanísticas del sector público y los programas a desarrollar en las áreas de expansión Oriental y Nor-Occidental. La iniciativa privada también será fundamental para suplir la demanda de vivienda en el mediano y largo plazo, con el desarrollo de programas que atiendan el déficit real proyectado.
- e) Consolidar el Banco de Tierras mediante la adquisición de inmuebles y terrenos para desarrollos urbanísticos y programas de vivienda de interés social, mediante el derecho preferencial consagrado en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 312.- PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, EL ENTORNO Y EL HABITAT URBANO. Para el mejoramiento integral de barrios se desarrollarán los siguientes programas y proyectos :

- a) Adelantar el Mejoramiento integral del entorno y el hábitat urbano mediante la recuperación del espacio público, en particular en la zona del río tutelar, galería y zonas de amortiguación y aislamiento vial y ferroviario.
- b) Mejoramiento paisajístico de las zonas de recreación pasiva, parques y zonas verdes, áreas de cesión de desarrollo urbanístico e infraestructura vial, equipamiento comunitario, mejoramiento de zonas de preservación del patrimonio cultural, arquitectónico e histórico.
- c) Tramitar y otorgar subsidios para el mejoramiento de vivienda, acceso y conexión a redes secundarias y servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 313.- PROGRAMA DE TITULACION Y LEGALIZACION DE PREDIOS. En el marco del programa de titulación y legalización de predios se realizarán los siguientes proyectos y acciones de corto y mediano plazo:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-214-

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

- a) Legalizar los asentamientos y urbanizaciones construidas para Vivienda de Interés Social.
- b) Legalizar y titular a ocupantes de predios aptos para vivienda de propiedad del municipio.
- c) Asesorar a los poseionarios en los procesos de escrituración y reconocimiento de dominio en los predios de propiedad de particulares.
- d) Reconocer y asignar uso a los predios de propiedad del municipio destinados para el equipamiento social y comunitario.
- e) Establecer, reconocer el uso, escriturar y vincular al banco de tierras las áreas de cesión establecidas por los desarrollos urbanísticos establecidos, los planes parciales, las acciones, unidades de actuación urbanística y programas de vivienda de interés social futuros.

ARTICULO 314.- PROGRAMA DE CONVIVENCIA CIUDADANA Para promover la convivencia ciudadana, asociada a la vivienda social, se adelantarán los siguientes programas y proyectos:

- a) Adelantar trabajo social, capacitación y fomento a la organización comunitaria para la Paz, la convivencia ciudadana por medio de la formación de ciudadanía en foros, talleres y conversatorios, trabajo comunitario con los beneficiarios de los programas de acuerdo a lo consagrado en las funciones institucionales.
- b) Implementar el proyecto “CIUDAD EDUCADORA” para un mejor hábitat, la vivienda y vida digna para los residentes en Yumbo, mediante la difusión a los usuarios y beneficiarios de los programas de vivienda, de las políticas y estrategias establecidas en el PBOT, el Plan de Desarrollo Municipal e IMVIYUMBO para la reconstrucción de la municipalidad, los espacios para la vida, la convivencia, las expresiones colectivas, la solidaridad y la ayuda mutua, en procura del desarrollo humano, la armonía con el medio ambiente y el reconocimiento de la diversidad social.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-215-

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

**CAPITULO III
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
IMVIYUMBO**

ARTICULO 315.- El Concejo municipal, a iniciativa del Alcalde, en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la adopción del presente Plan, reformará mediante Acuerdo a IMVIYUMBO, fortaleciendo y racionalizando su estructura, para reorientar su objeto, naturaleza y actividades como verdadero instrumento de política social en materia de vivienda.

PARAGRAFO UNICO.- Su objeto y naturaleza deben permitir la posibilidad de alianzas estratégicas eficaces y eficientes con el sector privado, tanto el financiero, comercial, como los gremios de la construcción, y el sector comunitario y solidario, en el marco de las disposiciones legales vigentes en la materia.

ARTICULO 316.- En la redefinición del objeto, naturaleza y actividades de IMVIYUMBO se deberán tener en cuenta, por lo menos, los siguientes criterios:

- a. Su carácter social y planificador.
- b. El carácter público de Instituto descentralizado, regulador, controlador, supervisor y no ejecutor.
- c. Su eficacia y eficiencia en términos de gestión de recursos de inversión para vivienda de interés social.
- d. El mejoramiento e innovación tecnológica para las funciones de vigilancia y control.
- e. El desarrollo de programas y proyectos con base en un diagnóstico sectorial y estudios de demanda de vivienda nueva y de mejoramiento de vivienda del área rural y urbana.
- f. El énfasis en soluciones de vivienda para los estratos uno y dos.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-216-

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

- g. Sus funciones como organismo coadyuvante de las políticas nacionales en materia de vivienda de interés social.

ARTICULO 317.- RENOVACION URBANA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL . El Instituto IMVIYUMBO será el ente responsable de formular la política y diseñar las estrategias para el desarrollo de los planes, programas y proyectos en materia de renovación urbana, conservación, redesarrollo, y mejoramiento integral de barrios.

PARAGRAFO UNICO.- El Instituto en coordinación con el Departamento de Planeación, será el responsable de realizar los términos de referencia, el seguimiento y el control de los Planes parciales de las áreas de expansión, el de la Zona Centro para la revisión de la norma y renovación urbana, y el Plan Parcial de mejoramiento integral.- zonas de ladera, de acuerdo con los parámetros y directrices 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)
-217-

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

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

**TITULO I
MORFOLOGIA URBANA**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 318.- En virtud del decreto reglamentario 1507 de 1998, es indispensable la definición, delimitación y señalamiento de las áreas morfológicas homogéneas como aspectos de la planificación para la gestión del ordenamiento del territorio. Los contenidos técnicos, decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas deben ser previstos en los instrumentos de la planificación con los cuales se construye el espacio y la morfología urbana.

ARTICULO 319.- CRITERIOS. Se adoptan los criterios establecidos en el artículo 5º del decreto reglamentario 1507 para la definición de las áreas morfológicas homogéneas, a saber:

- La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Las características y unidad de la trama urbana.
- La homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
- Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

**CAPITULO II
AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS**

ARTICULO 320.- Con base en los anteriores criterios se adoptan las siguientes áreas morfológicas homogéneas para el perímetro urbano propuesto: Trama urbana original consolidada (AMH-TUOC), Trama urbana en zona plana semiconsolidada (AMH-TUZPS), Trama urbana de ladera en consolidación (AMH- TULC), Desarrollo urbano en ladera sin consolidar (AMH- DULSC), Desarrollo urbanístico consolidado (AMH- DUC), Areas urbanas no urbanizadas (AMH-AUNU), Desarrollo urbano en área de influencia del río Yumbo (AMH-DUAIR), Desarrollo urbano institucional (AMH- DUI), Desarrollo urbano recreativo y deportivo (AMH- DURD), Desarrollo urbano industrial (AMH-DUIN), Desarrollo no consolidado en zona rural (AMH-DNCZR).

PARAGRAFO UNICO.- Las áreas morfológicas homogéneas se espacializan en el mapa **FORCOMUR-09**.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-218-

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

ARTICULO 321.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: TRAMA URBANA ORIGINAL CONSOLIDADA (AMH-TUOC) Se localiza en la zona centro del perímetro urbano con un área de 815.500 m²; corresponde al área de la trama urbana tradicional cuya características presentan actividades residenciales desarrolladas históricamente a través del crecimiento urbano de la ciudad. La integran los barrios tradicionales: Belalcázar, Bolívar y Uribe Uribe.

ARTICULO 322.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: TRAMA URBANA EN ZONA PLANA SEMICONSOLIDADA (AMH-TUZPS) Corresponde al sector norte, con un área de 121.280 m², ligeramente plano y con algunas depresiones sobre los zanjones naturales que lo atraviesan dentro del perímetro urbano, cuyo crecimiento es inmediatamente posterior al de la zona centro de la ciudad. Se distinguen en esta área los barrios Trinidad, Las Vegas, Lleras Camargo, Municipal, Guacandá y Fray Peña.

ARTICULO 323.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: TRAMA URBANA DE LADERA EN CONSOLIDACIÓN (AMH- TULC) Esta AMH, posee un área de 235.932 m², se localiza en el cambio notorio de la zona plana con el piedemonte de la cordillera occidental y se distribuye a lo largo de las laderas con relieves de fuerte pendiente. Podemos distinguir en esta área las partes bajas y medias de los barrios Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, Buenos Aires, Las Cruces, San Fernando, Pedregal, Pasoancho, Trinidad I, y Bellavista.

ARTICULO 324.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO EN LADERA SIN CONSOLIDAR (AMH- DULSC) Con un área aproximada de 99.245 m². Está constituida por los asentamientos subnormales de las zonas de ladera localizados en la parte alta y periférica contigua al AMH-TULC, y los barrios descritos incluyendo los barrios San Jorge y Nuevo Horizonte. Las viviendas son en su gran mayoría de un sólo piso, construidas con materiales improvisados, y en lotes de tamaños irregulares, discontinuos y con diferentes áreas.

ARTICULO 325.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANÍSTICO CONSOLIDADO (AMH- DUC) Con un área 97.700 m², se caracteriza por el desarrollo de urbanizaciones que han cumplido la normatividad urbana en sus procesos de construcción y sus cesiones obligatorias gratuitas. Entre ellas tenemos las urbanizaciones; Portales de Yumbo, Corvivalle La Estancia, Portales de Comfandi, Ciudadela Carlos Leongómez, Brisas del río, Dionisio Hernán Calderón, La Ceiba, El Floral y Imviyumbo San Jorge.

ARTICULO 326.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: AREAS URBANAS NO URBANIZADAS (AMH-AUNU). La constituyen las áreas despobladas y localizadas dentro del perímetro urbano que son susceptibles de urbanizar. Tienen un área superficial de 76.114,87 m². Estas áreas cuentan con la posibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios y de fácil acceso al sistema vial del municipio. Se destacan los siguientes proyectos: Urbanización La Estancia II Etapa, Madrigal, Finlandia, San Francisco, Asovir las Colinas.

ARTICULO 327.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO EN AREA DE INFLUENCIA DEL RIO YUMBO (AMH+DUAIR) Esta AMH la

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-219-

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

constituyen las áreas localizadas sobre las riberas del río Yumbo, cuyas edificaciones han surgido en los últimos 30 años a lo largo del corredor hídrico urbano ocupando las franjas protectoras y de propiedad del Estado. Esta AMH tiene un área de 27.397 m², y está comprendida por el límite entre las comunas 2, 3 y 4.

ARTICULO 328.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO INSTITUCIONAL (AMH- DUI) Constituidas por las actividades de carácter institucional, entre las que se destacan las áreas del orden académico y de servicios. Esta área tiene una superficie de 57.769 m², que corresponden al sector educativo oficial y privado de educación media y superior, entre los cuales se cuentan el colegio Mayor, Colegio José Antonio Galán, Colegio Liceo Comercial y la Escuela Juan B. Palomino; El politécnico tecnológico de la Universidad del Valle, El Cementerio Municipal, y las sedes locales de las empresas municipales de Acueducto, Energía y Telefonía de EMCALI. Se localizan en la parte plana del sector oriente de la comuna 2 y la zona norte en la comuna 3.

ARTICULO 329.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO RECREATIVO Y DEPORTIVO (AMH- DURD) Posee un área correspondiente a 63.180 m². Estas áreas se definen como zonas dedicadas a la actividad recreativa y deportiva y se localizan de forma puntualizada sobre la vía Panorama en la zona plana del casco urbano y sobre algunos sectores de la margen derecha del río Yumbo, Se destacan el Centro deportivo Cementos del Valle, Centro recreativo COMFANDI, Balnearios El Pedregal, San Miguel y Pubenza de los Ríos, los centro campestre Villa Rocío, Parque recreacional El Pulpo, Vivero municipal, el Instituto Municipal de la Recreación y Deporte, Estadio Guachicona.

ARTICULO 330.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL (AMH-DUIN). Con un área de 187.071 m², conformada por las zonas dedicadas a la actividad industrial de medio y bajo impacto ambiental dentro del perímetro urbano, concentradas y localizadas en el sector oriental de la trama urbana. En esta área se asientan industrias como Ecopetrol y las empresas multinacionales asociadas que almacenan combustibles, Química Borden, Curtiembres Titán, Cerámicas del Valle, Ladrillera La Sultana, Plásticos Panorama entre otras.

ARTICULO 331.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO NO CONSOLIDADO EN ZONA RURAL. (AMH-DNCZR) Esta AMH, está constituida por los asentamientos subnormales que han surgido en la última década en el municipio de Yumbo. Producto de una gran invasión y urbanizaciones piratas, este sector se localiza en el área rural de ladera colindando hacia el sur con el perímetro urbano, contiene un área aproximada de 264.821 m² Este sector lo conforma el Barrio Panorama constituido por sectores como Villa Paz, Mirador, Brisas del Valle, La Huecada y Panorámico.

ARTICULO 332.- Las áreas morfológicas homogéneas son la base fundamental para la sectorización del área urbana en sus diferentes tratamientos urbanísticos. El contenido de las áreas morfológicas homogéneas se desarrolla en el documento técnico de soporte- etapa de formulación.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-220-

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

**TITULO II
TRATAMIENTOS DE USO**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 333.- SECTORIZACIÓN DE LA CIUDAD DE ACUERDO A LOS TRATAMIENTOS URBANOS. Para el Municipio de Yumbo, adóptase los siguientes tratamientos aplicables a las áreas de actividad en que ha sido zonificado el territorio municipal en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con los cuales se pretende dar un énfasis u orientación particular a las normas urbanísticas y arquitectónicas que rigen un lugar, en concordancia con las características ambientales, urbanas y del entorno en su conjunto y que son propias de cada zona:

- a) Tratamiento de desarrollo
- b) Tratamiento de consolidación
- c) Tratamiento de conservación
- d) Tratamiento de mejoramiento integral
- e) Tratamiento de renovación urbana
- f) Tratamiento de preservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural

PARAGRAFO UNICO. Las zonas donde aplicarán los tratamientos antes enumerados están señaladas en el mapa **FORCOMUR 10 A.**

ARTICULO 334.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Con este tratamiento se buscará urbanizar aquellas superficies y grandes globos de terreno que cuentan con todas las posibilidades para la dotación de servicios públicos domiciliarios y que están rodeados de la malla vial principal y de toda la infraestructura de servicios comerciales y bancarios instalada en la ciudad, pero que aún permanecen sin desarrollar dentro del suelo urbanizado, a fn de llenar esos vacíos que originan desordenes funcionales en el tejido urbano.

PARAGRAFO UNICO. Una vez desarrollados, los sectores a que se hace referencia en el artículo anterior pasarán a tener el tratamiento de consolidación. Estos sectores deberán contemplar las áreas expuestas a amenazas y riesgos así como aquellas que se deban destinar al espacio público.

ARTICULO 335.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. Mediante este tratamiento se dará énfasis a la consolidación urbana de aquellos sectores dentro del suelo urbanizado que se encuentran consolidados y semi-construidos y que se caracterizan por la existencia de numerosos predios vacantes y lotes sin construir a pesar de estar ya urbanizado el sector y contar con la infraestructura vial y de servicios públicos en su entorno inmediato. Igualmente se deberá consolidar el perfil urbano del sector mediante la consolidación de alturas existentes y cuyas edificaciones presentan un porcentaje mínimo del estado de la construcción sin terminar.

PARAGRAFO UNICO. Una vez homogeneizados, los sectores con tratamiento de consolidación pasarán a tener el tratamiento de conservación, siempre y cuando

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-221-

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

mejoren las condiciones urbano ambientales de su entorno y adquieran tanto en cobertura y calidad del espacio público en general y efectivo.

ARTICULO 336.- TRATAMIENTO DE CONSERVACION. Este tratamiento se aplicará a todas aquellas áreas o unidades de actuación urbanística del suelo urbanizado que se caracterizan por contar con una identidad ambiental y urbana muy propias, debida a las calidades en su vegetación, de espacio público efectivo, paisajísticas, urbanísticas y/o arquitectónicas en su conjunto, las cuales las hacen merecedoras de ser conservadas para mantener dichas calidades. En ellas no se permitirán intervenciones que transformen drásticamente el perfil urbano y las calidades antes descritas.

PARAGRAFO UNICO.- Solo se otorgarán los incentivos de compensación en tratamiento urbanístico de conservación, según Decreto Reglamentario 151 de 1998, siempre y cuando se demuestre la conveniencia e importancia de la conservación del los bienes de interés patrimonial una vez se desarrolle el estudio concerniente para que el municipio adquiera dichos bienes interés común.

ARTICULO 337.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El tratamiento de mejoramiento integral consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a reordenar, regularizar, dotar y/o completar las viviendas del desarrollo habitacional o al asentamiento humano de desarrollo incompleto de los servicios públicos domiciliarios mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo, de espacio público y del acceso vehicular, mediante un desarrollo progresivo para irlos complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física y calidad espacial-ambiental. Igualmente se lleven a cabo los procesos de legalización y titularización predial y las áreas de cesión obligatoria gratuita que deben destinar por obligación los propietarios de los predios ocupados durante dichos procesos de legalización de los bienes inmuebles que se consideren como sectores de tratamiento de mejoramiento integral.

PARAGRAFO 1.- Al mejoramiento integral se acogerán únicamente los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, que estén en proceso de consolidación o semiconsolidados, según lo establecido en la zonificación de las áreas morfológicas homogéneas del perímetro urbano del municipio de Yumbo.

PARAGRAFO 2.- Para la definición de estos tratamientos se consideran aquellas áreas que se identificaron en zonas de amenazas y riesgos no mitigables y cuya recuperación geomorfológica solo se destinará al espacio público efectivo.

PARAGRAFO 3.- El desarrollo de estos sectores se contemplan en los parámetros y directrices de la formulación del plan parcial de mejoramiento integral zona de laderas. Una vez recuperados, los sectores con tratamiento de mejoramiento integral pasarán a tener el tratamiento de consolidación

ARTICULO 338.- TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA. Mediante este tratamiento se dará énfasis a la transformación urbanística y arquitectónica de aquellos sectores dentro del suelo urbanizado que cuentan con toda la dotación de servicios públicos, están inmersos en la malla vial y junto a la infraestructura financiera y de servicios instalada en la ciudad, pero que se encuentran deteriorados

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-222-

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

física y socialmente, a fin de recuperar funcionalmente todo el sector mediante la optimización en la utilización del suelo mejor servido del tejido urbano mejorando las condiciones urbanísticas –ambientales del espacio público.

PARAGRAFO UNICO. Una vez renovados, los sectores con tratamiento de renovación urbana pasarán a tener el tratamiento de conservación.

ARTICULO 339.- TRATAMIENTO DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL. El tratamiento de preservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en el Capítulo II de la Quinta Parte del presente Acuerdo Municipal.

PARAGRAFO UNICO: Para la preservación y conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, deberán ser consideradas y desarrolladas en la elaboración de los estudios de los bienes inmuebles declarados como bienes de interés patrimonial; en todo caso en un plazo no mayor de dos (2) años, a partir de la adopción del presente Acuerdo, se estipularán el grado de intervención de los bienes declarados como patrimonio de interés público

**CAPITULO II
PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL**

ARTICULO 340.- DEFINICION: La valoración urbana es entendida como aquellos elementos de la estructura física que caracterizan y diferencian un poblado de otro y que se construyen y se consolidan como tal a lo largo del tiempo. Con el objeto de regular y garantizar la protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de Yumbo en los siguientes artículos se identifican las zonas y/o inmuebles de valor histórico, cultural y/o arquitectónico respecto de los cuales se aplicarán normas especiales para su intervención, protección e incentivar su conservación.

PARAGRAFO UNICO.- Con el propósito de determinar bienes de interés patrimonial, se han identificado bienes inmuebles o espacios urbanos que representan valores de esta índole y que son relevantes para fortalecer la identidad urbana, la memoria colectiva y la preservación del legado histórico y cultural para las generaciones futuras.

ARTICULO 341.- CRITERIOS: De conformidad a la valoración tradicional designada por COLCULTURA, se adoptan los siguientes criterios para la identificación y señalamiento de los elementos o/y espacios urbanos, arquitectónicos, históricos y culturales:

- **Valor Testimonial:** Son aquellos que destacan bienes culturales cuya importancia es agregada por la historia, es decir que se trata de edificaciones cuyo valor y contenido no lo define su conformación material, sino que el valor se refiere a eventos y acontecimientos en los que esta edificación sirvió de

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-223-

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

escenario, y por eso es un testimonio de hechos sociales, políticos y/o de personajes del pasado. Estas edificaciones, en su momento y hasta ahora han servido para recordar hechos coyunturales o relevantes y su presencia es manifestación de la materialidad de tal testimonio.

- **Valor artístico y estético:** Son aquellos intrínsecos al inmueble que provienen de su calidad de objeto de arte, de pieza única e irreplicable por sus condiciones y cualidades estéticas. Es decir se trata de una valoración que se determina a partir de la ornamentación del edificio, o la posibilidad de suscribirlo a un estilo arquitectónico reconocido.
- **Valor Documental:** Las edificaciones o inmuebles que por su interés patrimonial tienen un valor documental que esta dado porque reflejan o representan un hecho o un momento de la historia que sirve para explicar un hecho del presente. En general, los valores documentales permiten establecer un nexo o un puente entre visiones o expresiones culturales diversas y contienen en sí mismos elementos de síntesis que condensan una visión, una actitud o una propuesta representativa o singular de un momento determinado.

ARTICULO 342.- IDENTIFICACION: Conforme a lo anterior se destacan y se adoptan los siguientes bienes del patrimonio urbano los siguientes:

A- BIENES INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTONICO. Se consideran dentro del valor artístico y estético, representadas en edificaciones de tipo religioso.

- **Iglesia del Señor del Buen Consuelo:** Se localiza en el parque Belalcázar, en la parte norte del mismo (Carrera 4, calle 6 esquina).
- **Capilla del Señor de la Buena Esperanza:** Localizada sobre la vía Panorama en la curva pronunciada frente a la empresa Eternit y Cementos del Valle.

B- BIENES ARQUITECTONICOS DE VALOR HISTORICO. Se consideran de valor testimonial importantes para preservar y conservar la historia municipal:

- **La Casona Hacienda La Estancia:** Localizada en la zona urbana sobre la carrera 12 y la calle 15, contiguo al Parque Recreacional “El Pulpo”.
- **Antiguo Horno ladrillera “Don Pío” - Politécnico Universidad del Valle:** Se localiza en los terrenos de propiedad del Politécnico Universitario del Valle.

C- BIENES DE VALOR CULTURAL. Se consideran de valor documental los siguientes espacios urbanos:

- **Cerro de las Tres Cruces:** Se localiza en la zona de ladera de la cordillera occidental de la zona urbana.”.
- **Parque Belalcázar:** Localizado entre las carreras 4 y 5, y las calles 5 y 6, del casco urbano de Yumbo.
- **Parque Bolívar:** Localizado entre las carreras 4ª y 3ª, y las calles 12ª y 13ª.
- **Parque Uribe Uribe:** Localizado entre las calles 11 y 12, carrera 9ª y 10ª del casco urbano.
- **Cementerio Indígena – Hallazgo Arqueológico Cultura Calima:** Se localiza en el piedemonte del sector de Guacandá al norte del casco urbano. Se propone la

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-224-

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

reconstrucción de estas tumbas en el parque arqueológico en la parte norte de la ciudadela “Carlos Pizarro”, como parte integral del sistema de espacio público.

PARAGRAFO UNICO.- Los bienes de interés patrimonial, arquitectónicos, históricos y culturales se espacializan en el mapa **FORCOMUR –02.**

**TITULO III
LA PLUSVALIA**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 343.- MARCO LEGAL. El presente Acuerdo establece las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía, en el marco de los Artículos 82 y 189 de la Constitución Política y los artículos 13, 19, 36, 56, 61, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 114 y 119 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto reglamentario 1599 de 1.998.

ARTICULO 344.- NOCION. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. 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.

PARAGRAFO UNICO. El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la adopción del Plan, las normas y procedimientos de la aplicación de la participación en la plusvalía para el territorio de Yumbo.

ARTICULO 345.- HECHOS GENERADORES. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- a) La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
- b) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- c) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- d) Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-225-

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

haya utilizado para su financiación la contribución de valorización (Artículo 2 del Decreto 1599 de 1998).

ARTICULO 346 .- Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía están contempladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en su defecto en los instrumentos que lo desarrollen. En ellos deberá especificarse la clasificación del suelo, los cambios de uso y los cambios de aprovechamiento del suelo previstos durante su vigencia, así como las obras públicas a realizarse. Igualmente deberán delimitarse las áreas afectadas que pueden ser objeto de participación en plusvalía.

ARTICULO 347.- CONCEPTOS URBANISTICOS. El aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área del suelo del predio objeto de construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geo económica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

ARTICULO 348.- Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana; cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable; cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo y cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el efecto plusvalía y el mayor valor adquirido, en razón de tales obras, se estimará de acuerdo a los procedimientos establecidos, respectivamente, en los Artículos 4, 5, 6 y 7, del Decreto 1599 de 1998 y del Artículo 87 de la ley 388 de 1997 o las normas que la desarrollen o complementen.

ARTICULO 349.- AREA OBJETO DE PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para el espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollan .

CAPITULO II
PARTICIPACION, PROCEDIMIENTO Y CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA

ARTICULO 350.- MONTO DE LA PARTICIPACION. El Concejo municipal por iniciativa del Alcalde establecerá, la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-226-

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

la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas; las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles; la renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra y la dinámica del desarrollo de distintas zonas del municipio.

PARAGRAFO 1. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes en el cálculo de mayor valor por metro cuadrado, se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO 2. Teniendo en cuenta que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en la oportunidad posterior de acuerdo a lo determinado por el artículo 83 de la ley 388/97, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación (Artículo 79, Ley 388 de 1997).

ARTICULO 351.- Si por razones de conveniencia pública el Concejo Municipal exonera del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, a predios destinados a la construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la Administración Municipal en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales inmuebles.

ARTICULO 352.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base el cálculo de los parámetros establecidos en los artículos 4, 5, 6 y 7 del Decreto 1599 de 1998.

PARAGRAFO 1.- Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o sub-zonas consideradas.

PARAGRAFO 2 .- Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este artículo.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-227-

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

PARAGRAFO 3. Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en la plusvalía correspondiente.

ARTICULO 353.- PROCEDIMIENTO DEL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA
En concordancia con el artículo 80 de la ley 388 de 1997, del decreto 1599 de 1998 y de la resolución No. 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y siguiendo las indicaciones establecidas en el Parágrafo del artículo 31 del Decreto 1420 de 1998, previas a la reforma del artículo 23 de la ley 388 de 1997, deben efectuarse los avalúos para el cálculo del efecto plusvalía.

ARTICULO 354.- La liquidación; condiciones de exigibilidad y formas de pago del efecto plusvalía se sujetan respectivamente a lo establecido en los artículos 14, 17 y 19 del Decreto 1599 de 1998.

ARTICULO 355.- DESTINACION DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA. El producto de la participación en la plusvalía, a favor del municipio se destinará a los siguientes fines: Compra de predios o inmuebles para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos y equipamientos colectivos, para los sectores más pobres de la población; obras y proyectos para la recreación y el sistema de espacio público efectivo, renovación urbana, macroproyectos prioritarios, mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, de conformidad con el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamenten en esta materia.

C A P I T U L O I I I
LOCALIZACION DE LAS ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALIA

ARTICULO 356.- ZONAS SUSCEPTIBLES DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA
De acuerdo al Contenido Estructural del Componente General y a los Componentes Urbano y Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial las zonas susceptibles de participación en plusvalía, las cuales se localizan en el mapa **FORZOPLUS-01-** Zonas generadoras del efecto plusvalía, son las siguientes:

- a) Las Areas de expansión, tanto la Noroccidental como la Oriental
- b) Las Areas suburbanas: Zona Norte (corredor de servicios), y Zona Sur .
- c) Complejo Integrado de Servicios - CIS
- d) La Franja Ecoturística
- e) Macroproyecto para la recuperación del río Yumbo
- f) Peatonalización carrera 4ª - Zona Centro.
- g) Areas rurales con uso compatible para vivienda campestre y parcelaciones.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-228-

“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 general todas las zonas urbanas donde se haga un mejor aprovechamiento del suelo serán generadoras de plusvalía y deberán determinarse puntualmente en el estudio de avalúos que haga el municipio una vez se apruebe el presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- En la formulación de los Planes Parciales de Espacio Público, Zona Centro de renovación y revisión de las normas urbanas, el Plan Parcial de cabeceras corregimentales y el Plan Parcial de áreas de expansión, se deben determinar en mayor detalle los inmuebles o predios generadores del efecto plusvalía.

SEXTA PARTE: PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

TITULO I PLANES PARCIALES

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 357.- FORMULACION DE PLANES PARCIALES. Con el objeto de profundizar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente Acuerdo, se ha determinado la necesidad de formular Planes Parciales para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores de la ciudad, los cuales se enuncian con sus respectivas directrices para su formulación. De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, se entiende por Planes Parciales “los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.”

ARTICULO 358.- CRITERIOS. Los planes parciales son instrumentos de planificación asociados a un territorio específicamente delimitado, que se elaborarán considerando los siguientes criterios generales:

- a) La definición de los objetivos y directrices urbanísticas que orientan la correspondiente intervención urbana y la determinación de las políticas y directrices que definen la vocación del sector objeto del plan y las contenidas en el componente general del documento técnico de soporte.
- b) Definición de las estrategias territoriales que se plasmen en el espacio urbano sobre las diversas alternativas de ordenamiento.
- c) Definición de la estructura del sistema de espacio público, el cual contiene el trazado del mismo, el sistema vial, de las redes de los servicios públicos, la localización de los equipamientos colectivos de interés público y social.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-229-

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

- d) La definición de la normatividad urbanística y del uso y ocupación del territorio, que incluye lo relacionado con las disposiciones reglamentarias tales como, densidades, volumétricas, tipologías de vivienda, etc.
- e) La estrategia de gestión que define la forma de intervención con los mecanismos normativos para contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera, y la estrategia institucional.
- f) La definición de los programas y proyectos, determinados en los instrumentos de implementación y el Programa de Ejecución que se desarrollan en la Parte Séptima del presente Acuerdo.
- g) La incorporación de la variable temporal que se fije a los aspectos concernientes a la ejecución y desarrollo de los planes parciales que se adopten por el presente Plan.
- h) La simulación urbanística financiera, se constituye en la técnica mediante la cual se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio y el aprovechamiento urbanístico de los inmuebles, los costos y la rentabilidad de la intervención. Es decir, el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma que le den viabilidad al plan.
- i) El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria.
- j) La definición de las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación urbanística o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan.

ARTICULO 359.- PLANES PARCIALES. De conformidad con los parámetros y directrices para su formulación, que se definen en este Acuerdo, se adoptan los Planes Parciales que se describen a continuación (Ver mapa **FORCOMUR-12**). Su desarrollo y puesta en marcha será tarea prioritaria de la administración una vez sea aprobado el presente Acuerdo Municipal. Los planes parciales que se adoptan, para su formulación posterior, en función de las características del área afectada son:

- Plan Parcial Areas de Expansión.
- Plan Parcial de Espacio Público.
- Plan Parcial de mejoramiento integral- zona de laderas.
- Plan Parcial Zona Centro de Renovación y Revisión de las normas urbanas.
- Plan Parcial para Cabeceras Corregimentales.

ARTICULO 360.- PROCEDIMIENTOS . Los procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales son los señalados en el Capítulo Tercero del Decreto 1507 de 1998.

PARAGRAFO 1: Los Planes Parciales que se desarrollen bien sea por las autoridades municipales, por particulares y/o en conjunto, deberán contemplar por los menos los principios de coordinación y concurrencia entre ellos, y bajo la dirección de la administración municipal.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-230-

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

PARAGRAFO 2.- El plazo para la formulación de cada uno de los planes parciales contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es de un (1) año contado a partir de la adopción del presente Acuerdo.

**CAPITULO II
PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE AREAS DE
EXPANSION URBANA**

ARTICULO 361.- EL Plan Parcial de áreas de expansión se sustenta en los diferentes estudios técnicos realizados en el Diagnóstico y analizados en el Documento Técnico de Soporte, relacionados con: Oferta y demanda de vivienda, zonas de riesgo, coberturas y perímetro de servicios públicos, áreas morfológicas homogéneas, crecimiento demográfico, plan vial y sistema de espacio público. Las áreas de expansión definidas reciben el nombre de Oriental y Noroccidental.

ARTICULO 362- DESCRIPCION. Se hace necesario e inaplazable la previsión y destinación de espacios en los que se pueda dar asiento a programas de vivienda de interés social, en los que se cumpla con los criterios señalados para los planes parciales.

PARAGRAFO 1.- De la misma manera se debe prever la posibilidad de ofrecer vivienda para estratos socioeconómicos más altos, de manera que se estimule a los nativos de Yumbo a permanecer en el municipio. El área de expansión del sector oriental dará asiento a la vivienda de interés social prioritariamente, y el sector noroccidental cobijará además posibilidades para los estratos 3 y 4.

PARAGRAFO 2- Para la determinación de las áreas de expansión se adoptan los cálculos de proyección de población y áreas, déficit y demanda de vivienda, realizados en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO 363.- LOCALIZACION Y COORDENADAS. La localización de las áreas de expansión urbana se realiza en el mapa **FORCOMUR-11**, su delimitación y coordenadas se explican en el Capítulo III del Título Unico de la Segunda Parte, del Libro I del presente Acuerdo.

ARTICULO 364.- OBJETIVOS. Los objetivos del Plan Parcial de áreas de expansión son:

- a) Determinar las áreas de expansión urbana para el crecimiento futuro de la ciudad de Yumbo mediante la identificación, señalamiento y localización de los predios en condiciones aptas para nuevos asentamientos urbanísticos articuladas al modelo propuesto de uso y ocupación del territorio.
- b) Propiciar condiciones favorables para disminuir el déficit y atender la demanda con prioridad a la vivienda de interés social actual y proyectada, en las áreas de expansión urbana definidas, complementadas con las áreas urbanizables no urbanizadas dentro del perímetro urbano.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-231-

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

- c) Generar oportunidades para la relocalización de viviendas de interés social, de las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables, en las áreas de expansión urbana.

ARTICULO 365.- AREAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. En el marco de las estrategias de vivienda de interés social, se plantea desarrollar las áreas de expansión para suplir el déficit proyectado que no es cubierto al interior del perímetro urbano. Descontando el total de viviendas que se ofrecen dentro del perímetro urbano, queda por cubrir un déficit de 6285 viviendas, que serán atendidas por los dos sectores de expansión que suman un total de 109,5 hectáreas aproximadamente, el Oriental con 74 hectáreas y el Noroccidental con 35,5 hectáreas.

PARAGRAFO 1.- De acuerdo con las áreas de cesión (45%) y las urbanizables netas (55%), se proyecta la construcción de **8453** viviendas, que cubrirían la totalidad del déficit proyectado a 12 años, con un **margen de seguridad del 34%**.

PARAGRAFO 2.- Este margen de seguridad se establece por las siguientes razones: El desfase demográfico que pueda presentarse por los fenómenos migratorios derivados de la situación política y económica que se suma a la violencia generalizada en la región y el país; la presión demográfica de Santiago de Cali; la posibilidad que parte de la población flotante de la zona industrial se instale en el municipio de Yumbo. Igualmente, en el cálculo de las áreas de expansión se ha tenido en cuenta lo siguiente: Según los estudios de riesgo, algunos sectores específicos no podrán ser utilizables para vivienda, se requiere la reubicación de equipamientos urbanos importantes del orden municipal y regional, son necesarias áreas generosas para complementar la estrategia de espacio público.

ARTICULO 366.- RECOMENDACIONES URBANISTICAS SECTOR ORIENTAL. Para la formulación del Plan Parcial de las áreas de expansión del sector oriental, y el diseño de las unidades de actuación urbanística se adoptan las siguientes recomendaciones:

- a) Este es un sector de desarrollo prioritario a corto plazo, que puede acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos, y de fácil conexión con la actual trama vial urbana ya que se encuentra en inmediaciones de la calle 16, por la cual se realiza todo el tráfico de transporte pesado en la actualidad. Este sector es uno de los más conflictivos a nivel del tráfico vehicular, por el cruce de la línea del ferrocarril y por el establecimiento de talleres para la reparación de automotores, garajes, que dan un aspecto bastante deprimido al sector ya que se han desarrollado sin las previsiones necesarias para un adecuado funcionamiento.
- b) El sector determinado para este plan parcial tiene una área de **74** hectáreas en donde se propone la destinación del 45% de la superficie (33,3 has) para las áreas de cesión y equipamiento básico necesario, y de recuperación de espacio público; y el 55% restante (40,7 has) será destinado para la construcción de viviendas .

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-232-

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

- c) Se plantean dos tipos de soluciones, referidas al área de los lotes de las viviendas a desarrollar en este terreno: **60 y 72 m²** . Si efectuamos un promedio entre esta dos áreas tendremos que se podrían construir teóricamente **6169** unidades de vivienda en esta área de expansión.
- d) La vivienda a construirse en esta zona de expansión podrá ser desarrollada hasta un máximo de dos pisos. En los diseños que se realicen en esta zona, para viviendas de un sólo piso, se debe dejar prevista la posibilidad de ampliación, para controlar y ordenar el crecimiento futuro. Las normas urbanísticas complementarias dictarán las pautas para el desarrollo de la zona de expansión Oriental, las cuales serán detalladas y confirmadas cuando se elabore el Plan Parcial de Zonas de Expansión.
- e) La zona sur del sector oriental del área de expansión urbana, colindante con el terminal de combustibles, será condicionado su desarrollo a la evaluación ambiental de las emanaciones atmosféricas causadas por la operación de dicha terminal. El estudio será desarrollado en un término no mayor a un (1) año y su costo será con cargo a la(s) empresa(s) generadora(s) del riesgo y contemplará las alternativas de mitigación que se requieren para que el desarrollo urbano sea posible . Los términos de referencia para el estudio señalado, serán formulados por el municipio de Yumbo conjuntamente con la autoridad ambiental competente. El municipio y la autoridad ambiental promoverán el desarrollo de la legislación ambiental para la operación de este tipo de terminales petroleras.

ARTICULO 367.- RECOMENDACIONES URBANISTICAS SECTOR NOROCCIDENTAL. Para la formulación del Plan Parcial de las áreas de expansión del sector Noroccidental, y el diseño de las unidades de actuación urbanística se adoptan las siguientes recomendaciones:

- a) Este sector tiene posibilidad de conectarse fácilmente con la trama vial actual, y de acceder a servicios como alcantarillado, luz y teléfonos; el acceso al servicio de agua depende de obras de infraestructura que se deben realizar para que se pueda llevar el agua a este sector, pues según informes de EMCALI existe la capacidad suficiente (volumen de agua) para suministrar este servicio.
- b) Aquí cabe mencionar el proyecto de acueducto municipal, para surtir de agua a todo el municipio, con el cual se podrían atender todas las áreas de expansión propuestas por el PBOT. Este sector se desarrollaría a mediano y largo plazo.
- c) El Sector Noroccidental tiene una área de 35, 5 ha y al igual que en el Sector Oriental, se propone el 45% (16ha) de superficie para áreas de cesión, equipamiento comunal y recuperación del espacio público; el 55% de la superficie (19,5 ha) se destinará para la construcción de vivienda.
- d) Teniendo en cuenta el crecimiento vegetativo de la población, y la reposición de vivienda en mal estado, a un término de 12 años, se prevé que los estratos 3 y 4 también necesiten soluciones habitacionales, y de la oferta que pueda existir de estas soluciones, depende que la gente de estos estratos no se desplace hacia Cali.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-233-

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

- e) En esta zona se proponen desarrollos de vivienda con áreas mínimas de 90m² y 120 m² por lote. Si promediamos estas áreas se logra la cifra de 2284 viviendas, las cuales se construirían a un ritmo por año, dependiendo de la demanda existente.
- f) Al igual que en el sector oriental la vivienda a construirse en esta zona de expansión podrá ser desarrollada hasta un máximo de dos pisos. En los diseños que se realicen para esta zona se debe dejar previsto la posibilidad de ampliación, para controlar y ordenar el crecimiento futuro. Las normas urbanísticas complementarias dictarán las pautas para el desarrollo de la zona de expansión oriental, las cuales serán detalladas cuando se desarrolle el Plan Parcial de Zonas de Expansión.

ARTICULO 368.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Para la formulación del Plan Parcial de áreas de expansión se determinan los siguientes parámetros y directrices, que son complementarios de los objetivos y recomendaciones:

- a) El Espacio Público de las áreas de Expansión urbana debe ser el elemento articulador del adecuado desarrollo urbano y generador del mejoramiento de los índices de calidad de vida. El actual índice de espacio público efectivo es deficitario, con solo 2,4 m² por habitante en el área urbana, por lo tanto todo nuevo desarrollo urbanístico deberá proveer y consignar en sus diseños los 15 m² por habitante exigidos.
- b) Las áreas de cesión deben ser muy precisas en cuanto a seguir considerando un 20% para vías, 8% para las necesidades comunales, traducido en equipamiento para salud, educación y actividades sociales, 7% para áreas verdes y como mínimo un 10% para provisión de espacio público efectivo.
- c) Toda proyección de áreas de expansión se debe proyectar teniendo en cuenta su cercanía a la actual trama vial urbana, de manera que su prolongación se pueda hacer fácilmente, y sin sobrecostos. Es decir, contemplar el sistema vial urbano que permita su interconexión a nivel local y con su contexto municipal
- d) De igual manera se debe exigir y vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas en lo referente a las volumetrías, índices de ocupación y de construcción que se estipulen en las normas dadas por el Plan Básico de Ordenamiento y de las nuevas que resulten de la formulación del plan parcial.
- e) Como condición de vital importancia para el desarrollo de estas áreas es la certificación, por parte de la entidad competente, sobre la factibilidad de servicios públicos domiciliarios y su proyección en el tiempo, así como las provisiones de áreas para las infraestructuras de los servicios públicos..
- f) El señalamiento de las áreas expuestas a amenazas y riesgos mitigables y no mitigables no aptas para la ocupación de vivienda
- g) Se tendrán cuenta las áreas de protección principalmente aquellas sobre zonas de acuíferos, quebradas y ríos y de aquellas zonas donde exista franjas forestales que requieran ser protegidas.
- h) Se deben señalar los equipamientos colectivos de salud, educación, recreación, deporte y cultura, necesarios para el desarrollo de las áreas de expansión urbana.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-234-

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

**CAPITULO III
PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE ESPACIO PUBLICO**

ARTICULO 369.- Dentro de las disposiciones del Decreto Reglamentario 1507, Artículo 10, para la formulación del Plan Parcial de Espacio Público, este será aplicable para los sectores del área urbana que requieran ser intervenidos para la creación, transformación o recuperación del espacio público y de sus elementos constitutivos.

ARTICULO 370.- DESCRIPCION. El espacio público como sistema estructurante de la ciudad y de su desarrollo urbano ambiental se constituye como un elemento integrador espacial para la convivencia social y del paisaje urbano y rural. Por ello la definición de un plan parcial de espacio público tiene el propósito de desarrollar y complementar el sistema de espacio público a partir de una red que interconecte los diferentes espacios definidos por el PBOT. Por considerarse como espacios fundamentales de la ciudad y reguladores ambientales que permitan a la población el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, deberán estar enmarcados dentro de los preceptos de los derechos ciudadanos y los principios rectores del ordenamiento del territorio.

PARAGRAFO UNICO.- La constitución del espacio público permitirá definir e identificar referentes espaciales naturales y geográficos que promuevan la convivencia social, espacios colectivos para ejercicio de la territorialidad, fortalezca la identidad local, el sentido de pertenencia, el mejoramiento de la calidad de vida, la defensa del paisaje; donde se exprese libre y democráticamente el contenido cultural de la sociedad. El sistema de espacio publico propuesto debe lograr la sana recreación, activa y pasiva, para la dignificar la vida y construir una nueva configuración espacial urbana-rural que mejore las condiciones de la espacialidad, del hábitat social y construido de la ciudad y el campo en armonía con su entorno.

ARTICULO 371.- CRITERIOS. Los criterios determinados para la formulación de este plan parcial son:

- a) La elaboración del inventario de los espacios públicos efectivos existentes y propuestos con relación a la oferta y demanda de espacio público efectivo, en la etapa de Diagnóstico se estableció que el municipio cuenta con 2.4 m² por habitante.
- b) El mapa turístico elaborado por el instituto de Cultura de Yumbo, que sirvió de base fundamental para le inventario preliminar de atractivos y espacios naturales, construidos y culturales.
- c) La definición de la estructura del sistema de espacio público efectivo que delimitó y señaló las áreas para la incorporación de nuevos espacios públicos.
- d) El estudio de proyección demográfica realizado por Fernando Urrea que permitió realizar el cálculo y demanda de espacio público efectivo para la meta de 15 m² por habitante.

ARTICULO 372.- OBJETIVOS. Los objetivos del Plan Parcial de Espacio Público son:

- a) Consolidar el sistema de espacio público efectivo.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-235-

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

- b) Complementar al sistema de espacio público municipal, los elementos constitutivos naturales, artificiales o construidos y de los complementarios del espacio público.
- c) Propiciar elementos estructurantes del territorio urbano, que armonicen e integren los espacios colectivos fundamentales de la ciudad y regulen la calidad ambiental para goce y disfrute de la población Yumbeña.

ARTICULO 373.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Para le ejecución del plan parcial de espacio público, se tendrán los siguientes parámetros y directrices en correspondencia con lo estipulado en el Componente General y Urbano del Documento Técnico de Soporte :

- a) La cuantificación y cualificación detallada del espacio público efectivo entendido como parques, plazas y plazoletas y zonas verdes, así como la incorporación de nuevos espacios públicos sectoriales y locales que determinen los planes parciales de mejoramiento integral, de las cabeceras corregimentales declaradas y de áreas de expansión, al sistema de espacio público efectivo y cumpla con la meta de los 15 m² por habitante.
- b) La clasificación, cuantificación y cualificación de los elementos constitutivos del espacio público en general, natural, artificial y construido y complementario de conformidad al Decreto Reglamentario 1507. Se deberá hacer un inventario que permita identificar el estado actual de los elementos, tanto la deficiencia como la calidad y la cobertura que sirva para un nuevo ordenamiento de los mismos, unifiquen y determine el amoblamiento urbano, y atienda la demanda en materia del espacio público.
- c) La expedición de normas urbanísticas para la planeación, el manejo, conservación, mantenimiento, protección, construcción, ocupación, goce y disfrute del espacio público general y efectivo. Principalmente debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con limitaciones físicas y demás que no sean excluyentes de la apropiación del espacio público. Para tal fin se incluirán las normas establecidas en la ley 361 de 1997, entre otras referidas al tema.
- d) Se debe establecer el destino, uso y disposición de las áreas de cesiones gratuitas obligatorias de los proyectos urbanísticos futuros hasta en un 45% como mínimo del área total del predio urbanizable. En lo referente a los espacios públicos que se determinen se distinguirá los que son de carácter público efectivo de aquellos que presenten cerramientos y controles de acceso siendo públicos y/o privados, que tienen connotación de espacios públicos para usos específicos y que harán parte del sistema de espacio público municipal. La expedición del Estatuto del Espacio Público y del paisaje del municipio para la planeación, diseño, restauración, construcción y ornamentación del espacio público en general. Este Estatuto definirá las dimensiones mínimas de componentes ambientales y la identificación de especies permitidas según tipologías de espacio público.
- e) El sistema de enlace de los espacios públicos que deberá estar predeterminado por la estructura vial comprendida por las vías de interconexión, ciclovías, calles peatonales, vehiculares, puentes, cruces viales que respondan al tratamiento paisajístico urbano integrador dentro del sistema de espacio público municipal. Definida la estructura del sistema de espacio público efectivo-EPE, a corto plazo

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-236-

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

se realizarán las pautas a seguir para incorporar los nuevos espacios públicos al sistema municipal. Por lo cual se incluye la siguiente lista de proyectos prioritarios:

- Parque Ecológico – recreativo Alto de La Estancia
 - Parque lineal Río Yumbo
 - Cerro de Las Tres Cruces
 - Parque lineal variante interna Panorama
 - Otros identificados por el municipio.
- f) Las unidades de actuación urbanística, los programas y proyectos que se deban incorporar al sistema de espacio público detectados en la formulación y de los contemplados en el presente plan parcial.
- g) La incorporación de las áreas determinadas como zonas de alto riesgo no mitigable y de protección asimilables al sistema de espacio público. Y de más inherentes que se puedan contemplar en el plan parcial.

CAPITULO IV
PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL - ZONAS DE LADERA

ARTICULO 374.- Se destinará para los sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, de servicios públicos, de espacio público, de infraestructura de vías y transporte, mejoramiento de vivienda y reubicación de áreas en zonas de riesgo

ARTICULO 375.- DESCRIPCION. Este Plan Consiste en el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de los asentamientos humanos subnormales que se han ubicado en zonas de ladera del casco urbano y de aquellas que se ubican perimetralmente al mismo. El proceso de configuración espacial suscitado durante los últimos 50 años han generado un crecimiento de características de desarrollo incompletos, surgidos a partir de procesos de invasión y de urbanizaciones piratas. Esta irregularidad del crecimiento urbano ha generado conflictos espaciales, aumento de la demanda de necesidades básicas insatisfechas y la disminución del nivel de la calidad de vida de sus pobladores.

PARAGRAFO UNICO.- Estas zonas de ladera han presentado desarrollos consolidados y en proceso de consolidación (ver Areas Morfológicas Homogéneas en el mapa **FORCOMUR-09**, áreas correspondientes a las siglas TULC, DULSC, DNCZR). El Plan Parcial tiene el propósito de reorganizar de manera integral y exhaustiva los aspectos del ordenamiento físico de estas áreas, que corresponden a los sectores de los barrios de ladera y en especial del asentamiento subnormal del barrio Panorama. Este Plan cuenta con un área de 259 hectáreas, aproximadamente..

ARTICULO 376. CRITERIOS. Para la formulación de este plan parcial se tuvieron los siguientes criterios:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-237-

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

- a) En general la base analítica del Diagnóstico, Subsistema Espacial Funcional, que explica los desarrollos urbanos y el crecimiento de la periferia de la ciudad.
- b) Los estudios geotécnicos realizados por Gabriel París, La Universidad Nacional-sede Medellín, y otros concernientes a las áreas de vulnerabilidad y riesgo en zonas de ladera.
- c) La definición de las áreas morfológicas homogéneas, en cuya clasificación se caracterizan las diferentes áreas de crecimiento del perímetro urbano.

ARTICULO 377.- OBJETIVOS. Se definen los siguientes objetivos para el Plan Parcial de mejoramiento integral-zonas de ladera.

- a) Identificar y señalar las características espaciales desarrolladas en los barrios de las zonas de ladera.
- b) Determinar los conflictos de la estructura urbana del cordón marginal en zonas de ladera.
- c) Establecer las deficiencias en materia de los sistemas de infraestructura física, que comprende el sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios sociales y el sistema de equipamientos colectivos.
- d) Aplicar los instrumentos normativos de planificación en el ejercicio del ordenamiento territorial de comunas y barrios.
- e) Incluir coordinadamente las disposiciones reglamentarias del PBOT adoptado, contenidas en las políticas, objetivos y estrategias de la estructura del Componente General.

ARTICULO 378.- BARRIOS ZONAS DE LADERA . Este sector comprende los barrios de las comunas 1-3 y 4 y que se localizan en la zona de ladera con un área de 2'294.760.00 m². Por sus condiciones topográficas y de desarrollo urbano, estos barrios requieren del análisis completo y detallado de su estructura espacial, que permita un armónico crecimiento minimizando los impactos y el deterioro ambiental urbano, y que inciden sobre el resto de la ciudad. Los barrios que componen estos sectores son: Comuna 1; barrios Imviyumbo San Jorge, San Jorge, Alto San Jorge, Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II; Comuna 3; barrios Buenos Aires, Las Cruces, San Fernando, Nuevo Horizonte, El Pedregal, Pasoancho y Trinidad I, y Comuna 4; barrio Bellavista.

ARTICULO 379.- SECTOR PANORAMA PARA LA INCORPORACION AL PERIMETRO URBANO. Se constituye por los asentamientos humanos surgidos durante la última década en el municipio de Yumbo. Cuenta con un área de 294.488.00 m². Este asentamiento ha crecido de manera desordenada y espontánea ocupando la zona suroccidental del suelo rural, periférica y contigua al casco urbano. Al igual que la anterior este asentamiento surgió de procesos de invasión que posteriormente se transformaron en urbanizaciones piratas auspiciadas por los propietarios de los terrenos. Por reciente aparición es necesario la redefinición de su configuración espacial, en los aspectos del desarrollo urbano y de su infraestructura física.

PARAGRAFO 1.- Reconózcase y declárese al sector Panorama como barrio del municipio y se procede a su incorporación al perímetro urbano propuesto, de acuerdo

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-238-

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

a lo concertado entre la CVC y el municipio de Yumbo, según resolución DG. 291 de julio 11 de 2000, capítulo II, numeral 16. Esta inclusión al perímetro urbano esta sujeta la plan parcial de mejoramiento integral zonas de ladera y excluye las áreas de amenazas y/o riesgos no mitigables de su entorno.

PARAGRAFO 2.- Este sector está conformado por el barrio Panorama que incluye varios sectores subnormales tales como, La Huecada, Brisas del Valle, Panorámico, Mirador, Panorama y Villa Paz. Una vez aprobado el presente Acuerdo se procederá a la formulación del Plan Parcial de mejoramiento integral zona de laderas, que permitirá un diseño urbanístico claro para el desarrollo territorial de este sector, identificándose en especial las zonas de riesgo, y definiéndose los proyectos prioritarios de servicios de saneamiento básico, equipamiento social y espacio público.

ARTICULO 380.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Para la elaboración y ejecución del Plan Parcial de mejoramiento integral zonas de ladera se tendrán los siguientes parámetros y directrices, que deberán identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos los siguientes elementos estructurantes en cada uno de los barrios y comunas definidos anteriormente:

- a) Areas expuesta a amenazas y riesgos, determinando los riesgos mitigables y no mitigables, mediante la microzonificación sísmica y demás aspectos técnicos que permitan establecer aquellas áreas susceptibles de reubicación y protección.
- b) El sistema de comunicaciones, vial y de transporte, proyectando la trama vial urbana, la jerarquización y la definición de sus secciones viales, áreas de parqueo público y de la infraestructura para el transporte colectivo y su interconexión con el resto de la ciudad.
- c) Cuantificar y cualificar los espacios públicos, así como los elementos constitutivos del mismo, la determinación de nuevos espacios públicos incorporándolos de manera articulada al sistema de espacio público efectivo general del perímetro urbano.
- d) El sistema de servicios públicos domiciliarios, tanto en cobertura y calidad, cuyo perímetro no deberá exceder la cota de servicio público sanitario existente y proyectada a corto plazo.
- e) La identificación de los equipamientos colectivos para el mejoramiento, conservación, y construcción, así como del traslado de aquellos localizados en zona de riesgo, necesarios para la prestación de servicios sociales.
- f) La expedición de normas urbanísticas de conformidad a las establecidas en el Componente General del Plan básico de ordenamiento territorial, el cual contendrá la definición precisa de densidades, índices de construcción y ocupación, paramentos, aislamientos, volumetrías, la zonificación de los usos del suelo, las áreas de cesión gratuita obligatoria y las demás inherentes al desarrollo urbanístico.
- g) La definición de las áreas de protección y de conservación de los recursos naturales y paisajísticos.
- h) El mejoramiento vivienda de interés social y de planes de renovación urbana específica sectorial para áreas y/o lotes no urbanizados y que se consideren de desarrollo prioritario.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-239-

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

- i) La determinación y desarrollo de las unidades de actuación urbanística, de los programas y proyectos a que haya lugar y que surjan de la elaboración del mencionado Plan Parcial.

CAPITULO V
PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL ZONA CENTRO PARA LA RENOVACION Y REVISION DE LAS NORMAS URBANAS

ARTICULO 381.- El Plan Parcial Zona Centro para la renovación y revisión de las normas urbanas se formulará para los sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra, de la normatividad urbanística y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En este caso el Plan Parcial preverá la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y uso del suelo asignados a la zona.

ARTICULO 382.- DESCRIPCION. El sector de la ciudad con mayor grado de consolidación es la trama urbana tradicional conformada por los barrios Belalcázar, Bolívar y Uribe Uribe. Se constituye en el núcleo o centro principal del perímetro urbano, donde se dinamizan y concurren las actividades mas representativas de funcionamiento y desarrollo de la ciudad. Estas actividades son fundamentales para el crecimiento económico y social, pues en ellas transcurre la vida cotidiana del casco urbano tales como actividades institucionales, financieras, recreativas, comerciales, religiosas, administrativas, políticas, residenciales, así como otras referentes a lo lúdico, encuentros ciudadanos, festividades, transporte, etc. Su desarrollo urbanístico presenta grandes conflictos de tipo urbano ambiental, desde congestionamiento del tráfico, incompatibilidad de los usos del suelo, hasta los desarrollos de crecimiento y configuración de su estructura urbana contenida en los paramentos, densidades, índices de construcción, volumetrías, alturas, hacinamiento y la ocupación del espacio público.

PARAGRAFO UNICO.- La definición de este Plan Parcial permitirá la revisión de áreas sujetas a la planeación y proyectos de renovación urbana, entre las que se cuentan la reubicación de equipamientos colectivos importantes del centro de la ciudad, la revisión de las normas urbanísticas y la reorganización racional de los usos del suelo.

ARTICULO 383.- CRITERIOS .Para la definición de este Plan Parcial se han tenido los siguientes criterios:

- a) La base analítica del documento de Diagnóstico del PBOT.
- b) Las áreas morfológicas homogéneas del componente urbano del PBOT.
- c) El estudio del plan vial municipal.
- d) El Acuerdo municipal 016 de 1991 y el Decreto extraordinario 001 de 1993.

ARTICULO 384.- OBJETIVOS. Los objetivos del Plan Parcial Zona Centro para la renovación y revisión de las normas urbanas, son :

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-240-

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

- a) Propender por el desarrollo armónico y coherente de la normatividad urbanística que permita el uso y aprovechamiento racional del suelo.
- b) Contribuir al ordenamiento del territorio urbano mediante una concisa y concreta normatividad urbana que dirima los conflictos del crecimiento urbano de la ciudad.
- c) Mejorar las condiciones urbano ambientales del sector centro de la ciudad y organizando funcionalmente las relaciones espaciales.

ARTICULO 385.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Los parámetros y directrices generales de este Plan Parcial son :

- a) La revisión y reelaboración de las normas urbanísticas para el sector Centro de la ciudad, las cuales se desarrollarán bajo los objetivos, políticas y estrategias contenidas en la Componente General del PBOT.
- b) Definirá la actualización de normas de acuerdo con los principios del desarrollo urbano ambiental caracterizando un crecimiento armónico, coherente y articulado en los lineamientos de la estructura urbana y de las edificaciones teniendo en cuenta los índices de ocupación, de construcción, densidades, alturas, volumetrías, paramentos, retrocesos, aislamientos, así como la definición de las áreas de cesión gratuita obligatorias y demás relacionados con la aplicación correcta de las normas.
- c) La zonificación de uso del suelo, deberá ser revisada y ajustada a los comportamientos actuales y proyectados por el PBOT, garantizando su armónico desarrollo entre ellos, definiendo los usos complementarios, compatibles, restringidos, condicionados entre otros.
- d) La definición del plan vial del sector centro se realizará acorde al plan vial urbano, identificando los conflictos viales, jerarquización y clasificación de vías, secciones viales, parqueaderos, etc.
- e) El sistema de espacio público, deberá ser revisado y complementado en los parámetros y directrices del Plan Parcial de espacio público, así como los elementos constitutivos principalmente del amoblamiento urbano.
- f) El reorganización del sistema de equipamientos colectivos sociales importantes de la estructura urbana, señalando la red de conexión y mejor distribución acorde con las normas urbanas.
- g) El sistema de servicios públicos domiciliarios, en lo referente a la expedición de normas que regulen y controlen el aprovisionamiento y obtención de los mismos.
- h) Los programas y proyectos de renovación urbana que requieran tratamiento urbanístico especial enmarcados dentro de las unidades de actuación urbanística.

CAPITULO VI
PARAMETROS Y DIRECTRICES DEL PLAN PARCIAL PARA LAS CABECERAS
CORREGIMENTALES

ARTICULO 386.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Reglamentario 1507, se adopta la realización del Plan Parcial para las cabeceras corregimentales con el propósito de hacer una evaluación urbanística de los centros poblados de mayor jerarquía, es decir, las cabeceras corregimentales.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-241-

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

ARTICULO 387.- DESCRIPCION. De conformidad a lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998, es pertinente definir cuales son las cabeceras corregimentales cuyas condiciones de desarrollo urbano permita incluirlas en la clase o categoría de suelo urbano, suburbano o rural. El crecimiento desordenado que presentan los diferentes centros poblados de las cabeceras corregimentales han generado diversos conflictos espaciales y desmejoramiento de su medio ambiente. Algunas presentan alto grado de densificación, hacinamiento, carencia de espacio público efectivo, ausencia de equipamientos colectivos, distribución desigual de la población, desarticulación de la malla vial rural, incompatibilidad en los usos del suelo y baja cobertura de servicios públicos domiciliarios que afectan la oferta ambiental y de los recursos naturales.

PARAGRAFO UNICO .- La formulación del Plan Parcial de las cabeceras corregimentales permitirá evaluar y determinar las cabeceras corregimentales que por su grado de consolidación urbana son viables de ser incorporados al suelo urbano de acuerdo a las exigencias de la ley de ordenamiento territorial y normas reglamentarias.

ARTICULO 388.- CRITERIOS. Se establecen los siguientes criterios para la formulación de este Plan Parcial:

- a) La base analítica del Diagnóstico del PBOT
- b) La ley 388 de 1997, Capítulo IV, artículo 31, que plantea que se podrán incluir los perímetros de los centros poblados de las cabeceras corregimentales al suelo urbano.
- c) El Decreto Reglamentario 879 de 1998, Art. 13, componente general numeral 6, y el artículo 20, numeral 2, que estipula que como suelo urbano también deberán incluirse las cabeceras corregimentales.
- d) El mapa turístico de Yumbo.
- e) La normatividad existente en el acuerdo 016 de 1991 y el decreto extraordinario 001 de 1993.

ARTICULO 389.- OBJETIVOS. Los objetivos de este Plan Parcial son :

- a) Determinar las condiciones urbanísticas y ambientales de cada uno de los centros poblados de las cabeceras corregimentales que permita establecer la viabilidad de inclusión al suelo urbano y su respectiva definición de su perímetro que en ningún caso podrá ser mayor al perímetro de los servicios públicos o sanitario.
- b) Propiciar el crecimiento armónico y coherente de las cabeceras corregimentales frente a la demanda y oferta de bienes y servicios de sus pobladores.
- c) Identificar y señalar las características espaciales propias en relación con su vocación y potencial de sus usos del suelo y de reordenamiento urbanístico de las cabeceras corregimentales.
- d) Establecer una nueva estructura espacial funcional integrada y articulada con el resto del territorio municipal.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-242-

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

ARTICULO 390.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Los parámetros y directrices generales del Plan Parcial para las Cabeceras corregimentales, son:

- a) La determinación de las características urbanas, ambientales y espaciales de los centros poblados de las cabeceras corregimentales para determinar cuales de ellas serán incluidas al perímetro urbano, teniendo en cuenta la densidad poblacional, el área de influencia de la cabecera, la ocupación y el uso del suelo afectado.
- b) El inventario de la infraestructura física, tanto calidad como cobertura, referente a las vías y de transporte, de los servicios públicos domiciliarios que se consideren dentro del perímetro de la cabecera corregimental, tales como acueducto, alcantarillado, electrificación, disposición final de residuos sólidos y los servicios de telecomunicaciones.
- c) Los espacios públicos efectivos y de los elementos constitutivos del mismo de conformidad al Decreto Reglamentario 1504 de 1998 y que deberán ser incorporados al sistema de espacio público efectivo municipal. Así como de la infraestructura recreativa y turística de cada centro poblado de la cabecera corregimental.
- d) La clasificación y zonificación de los usos del suelo, para determinar las zonas de protección, de expansión urbana inmediata y las diferentes áreas de actividad compatibles, permitidas y restringidas.
- e) Los equipamientos básicos colectivos sociales necesarios para satisfacer de manera articulada e integral a las demandas de la población residente y flotante de la cabecera corregimental. Entre los que se cuentan centros de salud, educación, inspecciones de policía, centros de acopio y demás relacionados con el servicio social.
- f) Las áreas de preservación y conservación de los recursos naturales, del paisaje rural y urbano. También las fuentes abastecedoras de los servicios públicos y con destino para dichas infraestructuras.
- g) La definición de las áreas de amenazas y riesgos naturales, susceptibles de mitigación o no, y de aquellas que representen un peligro inminente para la población.
- h) La delimitación del perímetro urbano que no será distinto al perímetro de servicios públicos o sanitario.
- i) La definición de programas y proyectos para el mejoramiento y construcción de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2.
- j) La preservación del patrimonio de interés arquitectónico, histórico, arqueológico y cultural.
- k) La expedición de normas urbanísticas para cada cabecera corregimental que se ajusten a los reglamentado y de conformidad a lo adoptado en el PBOT en el marco de las normas estructurantes, generales y complementarias; teniendo en cuenta el paisaje, densidades, alturas, volumetrías, aislamientos, índices de ocupación y construcción, en fin, las relacionadas con el control urbanístico.
- l) El levantamiento de la cartografía georeferenciada y acorde a la planimetría oficial del municipio, de los centros poblados de las cabeceras corregimentales tanto de las destinadas al suelo urbano como de otra clase.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-243-

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

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

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 391.- PLANES ESPECIALES. Se han considerado algunas actuaciones dentro del ordenamiento del territorio de características complejas y prioritarias dentro del suelo rural, que para efectos de un desarrollo posterior se denominan Planes Especiales y cuyo propósito es de posibilitar herramientas de planificación que complementen las disposiciones del plan de ordenamiento territorial. Se identifican dos planes especiales: Plan especial para las áreas suburbanas y Plan especial de la Zona Industrial.

PARAGRAFO 1.- Los planes especiales tienen unas directrices y parámetros de obligatorio cumplimiento, los cuales se especifican en este Acuerdo, y pueden ser de iniciativa pública o privada.

PARAGRAFO 2.- Los planes especiales se espacializan en el Mapa **FORCOMRU-06** que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 392.- ETAPAS Y PROCEDIMIENTOS . Las etapas y procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Especiales son los siguientes :

- a) Fase de sensibilización del proyecto y presentación de la iniciativa. Esta fase permitirá recopilar la información primaria necesaria para adelantar el proyecto, y sensibilizar a la comunidad y los diferentes sectores interesados.
- b) Realización del Diagnóstico, en consonancia con los subsistemas del PBOT, focalizados en el área de estudio.
- c) Presentación de los Prediseños urbanístico- ambientales, dando cuenta del análisis de riesgo y vulnerabilidad, disponibilidad de servicios públicos, áreas de protección y conservación, sistema de espacio público, y plan vial local.
- d) Formulación final del Plan Especial, considerando los parámetros y directrices para los planes especiales y la normatividad urbana del PBOT.

PARAGRAFO 1.- En cada una de las etapas se realizará un acompañamiento por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que emitirá un concepto de las mismas. El Plan especial no exonera de las obligaciones específicas en materia ambiental que deban cumplir los gestores de la iniciativa ante la autoridad ambiental competente.

PARAGRAFO 2.- El gestor o los gestores la iniciativa del Plan Especial, deben garantizar la participación de todos los actores sociales y económicos interesados en el proyecto.

ARTICULO 393.- Los Planes Especiales que se desarrollen bien sea por las autoridades municipales, por particulares o en conjunto, deberán contemplar por lo menos los principios de coordinación y concurrencia entre ellos, y estarán bajo la dirección de la administración municipal.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-244-

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

ARTICULO 394.- El plazo para la formulación de cada uno de los Planes Especiales contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es de un (1) año contado a partir de la adopción del presente Acuerdo.

PARAGRAFO UNICO.- La aprobación del Plan especial, se realizará mediante Acta motivada de la Comisión del Plan del Concejo municipal.

**CAPITULO II
PLAN ESPECIAL PARA LAS AREAS SUBURBANAS**

ARTICULO 395.- CRITERIO. Para la elaboración del Plan Especial para las zonas suburbanas ubicadas en la parte Norte y Sur del municipio, se definen los siguientes criterios:

- a) La base analítica del Diagnóstico.
- b) Acuerdos 016 de 1991 y 029 de 1992, zonificación de usos del suelo.
- c) El proyecto de la malla vial regional proyectado por INVIAS
- d) El Componente General
- e) La clasificación agrológica y las concesiones mineras.

ARTICULO 396.- OBJETIVOS. Los objetivos de este Plan Especial, son:

- a) Aprovechar las ventajas comparativas de zonas con condiciones especiales y favorables para el uso y aprovechamiento del suelo.
- b) Identificar zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de participación en plusvalía.
- a) Potencializar nuevos desarrollos suburbanos de manera planificada y normatizar sus futuros proyectos acorde a la vocación del suelo.

ARTICULO 397.- DESCRIPCION. De acuerdo a las definiciones determinadas en el componente general sobre la clasificación del suelo, en lo referente a la categoría de suelo Suburbano, se han identificado dos zonas que reúnen las condiciones para ser declaradas como suelo suburbano. Por su posición geográfica privilegiada, las tendencias de la vocación del suelo, la posibilidad de autoabastecimientos de los servicios públicos domiciliarios, la proximidad a la malla vial arterial regional, entre otras. La primera localizada en el corregimiento de Mulaló cuyo uso ha sido determinado como corredor de servicios y que se denomina zona suburbana Norte. La segunda se localiza en el piedemonte de la cordillera occidental en el corregimiento de Arroyohondo y cuya actividad esta determinada para la vivienda campestre de baja densidad denominada zona suburbana Sur. Estas zonas fueron descritas en la Segunda Parte del Libro I del presente Acuerdo.

ARTICULO 398.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. Los parámetros y directrices generales de este Plan Especial, son:

- a) La determinación de las condiciones de desarrollo urbanísticas y ambientales de cada sector en particular.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-245-

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

- b) La infraestructura vial y de transporte de cada una de las zonas determinadas que deberán estar articuladas al sistema vial con su contexto regional y municipal.
- c) La expedición de normas urbanísticas que permitan el crecimiento armónico y regulado en cada zona suburbana dispuesta, entendiéndose como áreas de desarrollo de baja densidad en suelo rural. Estas normas estarán bajo las condiciones reglamentarias de la legislación agraria y ambiental y de las normas urbanísticas, en especial para parcelaciones campestres y otras actividades en el suelo rural; contemplando, índices de ocupación, índices de construcción, aislamientos y retrocesos.
- d) La identificación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, determinando aquellas de riesgo mitigable y no mitigable con sus respectivas soluciones y medidas del caso para cada una de las zonas.
- e) La zonificación de las áreas de actividad previstas para cada uno de los desarrollos establecidos para cada zona suburbana con sus sectores definidos, que deberán ir de acuerdo a los lineamientos del Libro I y II del presente Acuerdo.
- f) La definición de los servicios públicos domiciliarios cuya evaluación permita establecer el autoabastecimiento y la provisión de los mismos de conformidad a la ley 142 de 1994 y las exigencias de las autoridades ambientales sobre el uso de los recursos naturales renovables y no renovables.
- g) Los equipamientos colectivos necesarios para la población que demande dicha infraestructura y que de acuerdo a los estratos permitidos deberá ser proveída por los propietarios que desarrollen estos sectores.
- h) Las áreas de cesión obligatoria gratuitas tanto para las áreas determinadas como desarrollo de vivienda campestre como las áreas del corredor de servicios. Igualmente las áreas destinadas a espacio público natural y de aquellos atributos turísticos, paisajísticos, culturales, arquitectónicos e históricos que por ser bienes de interés público deberán ser accesible a la población ya sea de manera libre o controlada.
- i) Las áreas de protección y conservación ambiental, que deberán ser establecidas sobre los recursos naturales como de los usos aledaños que no son compatibles mediante la conformación de áreas de transición o barreras de amortiguación ambiental.

**CAPITULO III
PLAN ESPECIAL PARA LA ZONA INDUSTRIAL – DISTRITO INDUSTRIAL DE
YUMBO**

ARTICULO 399.- EL Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Yumbo, contempla el desarrollo de un Plan Especial que permita en el corto plazo la proclamación del municipio de Yumbo, por parte del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Desarrollo Económico, como “*Distrito Industrial*”. Para su formulación, se deberá contar con el concurso y compromiso abierto y decidido del sector privado, la academia, la comunidad y el estado en procura de aportar de sí las mejores ideas que permitan delinear los parámetros y directrices que mejor convengan a la región en su conjunto.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-246-

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

PARAGRAFO 1.- Una vez adoptado el PBOT, en un plazo no mayor a seis (6) meses, se constituirá mediante Decreto municipal la conformación de un comité Interinstitucional para liderar y coordinar acciones concernientes al tema relacionado con el manejo, tratamiento y disposición de las aguas residuales industriales y/o domésticas de la zona industrial del municipio.

PARAGRAFO 2.- Se requerirá un estudio específico sobre riesgo de la industria a la empresa “Química Borden”. Este estudio se realizará bajo la coordinación técnica del Cuerpo de Bomberos del Municipio de Yumbo y del comité Local de Emergencia. El estudio tendrá una duración no mayor a un (1) año a partir de la adopción del presente Acuerdo y será financiado por la(s) empresa(s) que genera(n) el impacto o afectación en el perímetro urbano.

PARAGRAFO 3.- Para las zonas de terminales de petróleo, se formulará la elaboración de un estudio de calidad del aire de la industria petrolera dentro del casco urbano. Se realizará en los plazos, condiciones y términos que se establece en el Artículo 366, literal e).

ARTICULO 400.- DESCRIPCION. Este Plan pretende dar un gran impulso a la optimización de la plataforma productiva asentada en Yumbo, modernizando la infraestructura de servicios públicos de la Zona Industrial, a fin de elevar en gran medida los niveles de competitividad de las empresas allí instaladas, haciendo de este Parque Industrial un punto de atracción prioritaria para la inversión nacional y extranjera, logrando en el mediano plazo, su consolidación definitiva, para beneficio tanto de la población Yumbeña como de la región Vallecaucana y la nación.

ARTICULO 401.- CRITERIOS. Con el propósito de lograr un armónico y articulado desarrollo de la plataforma productiva del municipio se propone la elaboración de un plan especial. Para la propuesta de formulación de este Plan Especial se contemplaron los siguientes criterios:

- a) La política industrial del gobierno nacional.
- b) La base analítica del Diagnóstico del Subsistema económico del PBOT
- c) La reglamentación de los usos del suelo, Decreto extraordinario 001 de 1993
- d) Acuerdo 029 de 1992, Zonificación usos del suelo.

ARTICULO 402.- OBJETIVOS. Los objetivos de este Plan Parcial, son :

- a) Promover el reordenamiento espacial del sector industrial mejorando la infraestructura física y de servicios básicos, generando atractivos urbanísticos y ambientales para la localización de nuevos asentamientos industriales acordes con las últimas reglamentaciones imperantes.
- b) Establecer incentivos tributarios graduales y acordes a las ofertas de generación de empleo para aquellas empresas que se localicen en suelo industrial.
- c) Apoyar e impulsar los procesos de modernización y competitividad del sector productivo asentado en Yumbo, estimulando el desarrollo económico y social del área, mediante la generación de empleo y riqueza en forma armónica y equitativa.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-247-

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

- d) Propiciar iguales posibilidades para todos los sectores de la economía asentada allí; facilitando al sector productivo una ubicación estratégica vital en el comercio exterior, fundamental para las posibilidades de acceso e ingreso al mercado mundial con elementos claves de competitividad.
- e) Promover la inversión extranjera en nuevas empresas, a partir de la modernización de la plataforma productiva.

ARTICULO 403.- ESTRATEGIAS.- Para hacer posible este Plan Especial, se promoverá y realizará el Programa de fortalecimiento de la plataforma productiva y mejoramiento de la competitividad, y sus proyectos claves, los cuales se enumeran en el siguiente artículo, y son descritos en la Séptima Parte sobre Mecanismos de Implementación del Libro I del presente Acuerdo.

ARTICULO 404.- PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA PLATAFORMA PRODUCTIVA Y MEJORAMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD. Este programa contiene las siguientes actividades y unidades de actuación urbanística:

a. PROYECTO: CENTRO INTERNACIONAL DE LOGISTICA (CIL)

- Puerto Seco.
- Centro Integrado de servicios al transporte de carga.
- Terminal de transporte de carga.
- Bodegaje para el almacenamiento y distribución de mercancías de importación y exportación.
- Servicios de embalaje.
- Servicios financieros, seguros, comunicaciones y de apoyo logístico.

b. PROYECTO: CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS)

- Desarrollo y puesta en marcha del Centro de Desarrollo Científico y Tecnológico.
- Creación de un Centro Tecnológico Educativo.
- Establecer una Sede de La Administración Municipal de Yumbo.
- Construcción de un Centro Comercial, Sala de Exposiciones y Convenciones, Sala para Grandes Eventos, entre otras atracciones.
- Estímulo a usos alternativos y complementarios

c. PROYECTO: APALANCAMIENTO AL SECTOR MICROEMPRESARIAL – PYMES.

- Crear un mecanismo organizacional que coordine la actividad micro- empresarial.
- Generar una visión estratégica sobre el rol que juega la microempresa dentro del proceso de desarrollo social y económico a nivel local.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-248-

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

- Apoyar a la población en la formación del recurso humano, en las áreas de gestión, sistemas de información y procesos tecnológicos de producción empresarial.
- Orientar y promocionar la oferta de bienes y servicios generados por el Sector micro - empresarial Yumbeño.

d. PROYECTO: OPTIMIZACION DE LA PLATAFORMA DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL APARATO PRODUCTIVO DE YUMBO.

- Construcción del relleno sanitario regional de desechos industriales, y desarrollo de alternativas de residuos peligrosos. Su localización se realizará en conjunto con la Autoridad Ambiental, en concertación con los sectores productivos concernidos.
- Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales de la zona industrial, mediante un estudio que posibilite la selección de diferentes alternativas de tratamiento que permitan dar una solución integral al problema y su efectiva implementación.
- Construcción de interceptores de aguas servidas
- Construcción de la doble calzada Cali - Yumbo - (antigua carretera)
- Recuperación y puesta en marcha de la red ferroviaria del Pacífico
- Construcción y puesta en marcha del tren de cercanías regional
- Construcción de la malla vial del Valle del Cauca.
- Construcción de los accesos al Puerto de Buenaventura

ARTICULO 405.- PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES. El Plan Especial de la Zona Industrial, identificará, señalará y delimitará en forma detallada, como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Las características urbanísticas, ambientales y espaciales del área de la zona industrial para la redefinición de los usos del suelo, que dispongan una adecuada ocupación y aprovechamiento del mismo, acorde con las nuevas tendencias de los modelos productivos para beneficio de la localidad, y en armonía con los procesos de conurbación con Santiago de Cali.
- b) La identificación de las áreas expuestas a amenazas y/o riesgos, de tipo natural y tecnológico como por ejemplo, establecer las áreas propensas a inundaciones o desbordamientos de los caudales de ríos y quebradas que afectan el área productiva y aquellas actividades industriales que representen riesgos para la población laboral y residente producto de los procesos industriales utilizados. Igualmente se incluirá dentro del Plan Especial el inventario de las industrias en conflicto por localización, el cual incluirá un análisis de situación actual y futura.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-249-

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

- c) La revisión de la normatividad existente, así como la clasificación de las actividades industriales que permita hacer un control racional del crecimiento urbanístico industrial y a la vez incentivar los nuevos asentamientos favorables a las nuevas necesidades de mercado.
- d) La identificación, mejoramiento y construcción de equipamientos que fortalezcan y complementen la actividad industrial dada las ofertas de cada sector de la economía nacional, regional y local.
- e) La revisión y mejoramiento de la infraestructura vial y de transporte que promueva posibilidades intermodales como la rehabilitación del corredor férreo, terrestre, aérea y fluvial. La integración y articulación con la malla vial regional y local para una mayor eficiencia y funcionalidad del transporte de carga y colectivo.
- f) La infraestructura de servicios públicos para la actividad industrial y domiciliaria de la plataforma industrial propiciando cobertura y calidad, involucrando nueva tecnología acorde a las ventajas comparativas principalmente en telecomunicaciones.
- g) Las áreas de preservación y conservación ambiental, sobre los componentes ambientales tales como los principales afluentes (Cauca y Arroyohondo), los acuíferos (manejo de las aguas subterráneas), el tratamiento adecuado del suelo y subsuelo con la disposición final de residuos sólidos industriales, el manejo de las emisiones de partículas en suspensión sobre la atmósfera (calidad del aire) y la conformación de barreras ambientales que sirvan como elementos amortiguadores o de transición con el uso residencial.
- h) Los macroproyectos que sirven de polos de desarrollo para la reactivación económica de la plataforma industrial y que complementan dicha actividad a nivel local y regional.
- i) El inventario, clasificación y espacialización de la industria por actividad e influencia ambiental, que servirá como base de datos para el sistema de información municipal, el cual permitirá proponer programas y proyectos frente a los continuos cambios y tendencias del desarrollo productivo de este sector de la economía.
- j) La rezonificación de los usos del suelos en sus diferentes áreas de actividad y/o la clasificación y subclasificación en los sectores que se encuentra la zona industrial de Yumbo, deberá definir, delimitar y condicionar en su expansión a criterios de densidad, calidad, productividad y competitividad, criterios para evolución de industrias, y demás factores que garanticen un desarrollo sustentable de esta zona.

PARAGRAFO 1.- Mientras se desarrolla el plan especial para la zona industrial del municipio de Yumbo, se adopta la zonificación de los usos del suelo presentada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con base en lo establecido en el Decreto Departamental No. 0614 de 1982, adoptado por el Decreto Extraordinario No. 001 de

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-250-

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

1993 expedido por el alcalde municipal de Yumbo, y que hace parte del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- Las áreas que se identifican, señalan y demarcan como uso o área de actividad industrial se espacializan en los mapas **FORCOMUR 05-05 A Y 06**

**TITULO III
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 406.- DEFINICION. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción se podrán realizar mediante Unidades de Actuación Urbanística. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, se entiende como Unidad de Actuación Urbanística “el área conformada por uno (1) o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de la norma urbanística y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios”.

ARTICULO 407.- AREAS MINIMAS. Las áreas mínimas de las unidades de actuación urbanística se determinan de la siguiente forma:

- a) Para lotes aislados localizados dentro de la zona urbana urbanizada, quinientos (500 m²) metros cuadrados.
- b) En las zonas urbanas no urbanizadas será de una manzana, correspondiente a la morfología del área aledaña, o la trama urbana original.
- c) Para las áreas de expansión cinco (5 ha) hectáreas.

PARAGRAFO 1.- Las áreas mínimas de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU), se señalan y deben respetarse, de manera que se asegure la ejecución racional de las obras de infraestructura de servicios públicos, y se garantice la incorporación al desarrollo urbano de un área urbana con equipamientos completos a escala local. Las UAU son unidades de planeamiento y como tal se desestimulará el desarrollo de iniciativas aisladas que no corresponden a los criterios integrales del PBOT.

PARAGRAFO 2.- El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman el ámbito espacial. Dicha gestión se puede realizar mediante mecanismos de reajuste de tierras o cooperación entre partícipes.

ARTICULO 408.- IDENTIFICACION DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Las unidades de actuación urbanística (U.A.U) prioritarias para el

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-251-

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

municipio de Yumbo se definen así: U.A.U. de Espacio Público, U.A.U. de renovación Urbana del Centro, U.A.U de Cabeceras Corregimentales.

**CAPITULO II
UNIDADES DE ACTUCACION URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO**

ARTICULO 409.- Las unidades de actuación urbanística, referidas a las intervenciones de bienes inmuebles de interés ecológico y social, concernientes a los diferentes Planes Parciales, están descritas en las fichas de equipamientos colectivos, de espacio público (que hacen parte del Documento técnico de soporte, componentes urbano y rural) y las fichas de proyectos, elaboradas y que son parte de los mecanismos de implementación a corto, mediano y largo plazo, que se describen en la Séptima Parte del Libro I del presente Acuerdo.

PARAGRAFO.- Hacen parte de las unidades de actuación urbanística de espacio público los siguientes programas: Recuperación del río Yumbo, Parque ecológico recreativo Alto la Estancia, Programa Parque Lineal variante Panorama, Programa Parque, Programa Cerro de las Tres Cruces, Programa Zona de deslizamientos, Programa de Ampliación del Pulpo, Programa parque cultural Concha Acústica, Programa Polideportivo barrio Guacandá.

ARTICULO 410.- PROGRAMA DE RECUPERACION RIO YUMBO (PARQUE LINEAL) El redimensionamiento de la estructura urbana es una de las justificaciones de este programa ya que se considera al río Yumbo como elemento estructurante que permitirá constituir referentes espaciales urbanos y ambientales que consoliden la imagen e identidad de la Ciudad.

PARAGRAFO UNICO.- Este Programa se localiza a lo largo del afluente del río Yumbo, y comprende desde el límite occidental del perímetro urbano entre los barrios Trinidad y Trinidad I (Sector Riberas del Río), hasta el límite del perímetro oriental entre la empresa de Curtiembres Titán y Química Borden, en una longitud aproximada de tres coma cinco kilómetros (3,5 Km).

ARTICULO 411.- DESCRIPCION. El Plan Parcial de recuperación de Espacio Público tiene como uno de sus proyectos clave la recuperación de las riberas del Río Yumbo, como eje ordenador del crecimiento del municipio, y componente básico del paisaje de la ciudad.

ARTICULO 412.- OBJETIVOS . Los objetivos del programa de recuperación del río Yumbo, son:

- a) Recuperar y habilitar la franja de protección de quince metros (15 m) a lado y lado del cauce del río Yumbo, dentro del perímetro urbano, como espacio público efectivo mediante la conformación urbanística de un parque lineal.
- b) Contribuir a la descontaminación del río Yumbo y generar un pulmón verde lineal que mejore las condiciones ambientales de la ciudad.
- c) La reubicación de sectores de la población que se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable .

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-252-

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

ARTICULO 413.- UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA: TRASLADO PLAZA DE MERCADO (GALERIA). El traslado de la plaza de mercado, se constituye en la unidad de actuación urbanística prioritaria de corto plazo del Programa de Recuperación del río Yumbo.

ARTICULO 414.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. La actual Plaza de Mercado se localiza en la franja derecha de río Yumbo, sobre la carrera 2ª con calle 9ª del Barrio Belalcázar, comuna 2. Se requiere el traslado de la Galería, para que el sector aledaño al sitio que actualmente ocupa recupere su vitalidad urbana, y cambie la imagen de deterioro actual, y el espacio resultante al efectuar este traslado se pueda incorporar como espacio público efectivo dentro del Plan Parcial de Espacio público, sector del Río Yumbo; esto implica la localización del sitio en el cual se ubicaría la nueva Galería o Plaza de mercado, existiendo para ello dos alternativas: La primera es el lote contiguo a la bodega del Ferrocarril en el barrio Fray Peña, con lo que se aprovecharía la reactivación de la vía férrea como transporte de carga; la segunda alternativa se ubicaría en la zona en la cual se desarrollará el Plan Parcial de Vivienda de Interés Social- Sector Oriental- en proximidades de la infraestructura deportiva del municipio, por contar este sector con las suficientes vías de acceso y salida para el movimiento de todos los productos que normalmente se ofrecen en una galería.

ARTICULO 415.- JUSTIFICACION. El sector donde se localiza la actual plaza de mercado presenta condiciones desfavorables en el aspecto ambiental, contaminación del río Yumbo por vertimientos de aguas residuales y residuos sólidos sobre sus aguas. El hacinamiento y la falta de espacio han hecho de este equipamiento un sitio propicio que puede afectar seriamente la salubridad de la población y ha suscitado el desmejoramiento del servicio. Por otro lado se requiere de este espacio para la construcción del parque lineal de río Yumbo, lo cual plantea la construcción de una nueva plaza de mercado que provea mejores condiciones para la cobertura y calidad de este servicio social.

ARTICULO 416.- OBJETIVOS. Los objetivos de esta unidad de actuación urbanística son:

- a) Construir una nueva plaza de mercado con infraestructura adecuado y moderna par la prestación de un mejor servicio de abastecimiento de productos alimenticios.
- b) Mejorar las condiciones ambientales del sector donde se localiza la actual Plaza de Mercado propiciando su relocalización y recuperando el actual predio como un espacio público efectivo integrado al diseño de un parque lineal sobre el río Yumbo.

ARTICULO 417.- PROGRAMA PARQUE ECOLOGICO RECREATIVO ALTO LA ESTANCIA. Dentro de la Función Pública del Urbanismo, se requiere habilitar y recuperar áreas geográficas que cumplan el propósito de mejorar las condiciones ambientales y ecológicas urbanas; con la liberación de zonas amplias y verdes no sólo se logrará constituir pulmones verdes que sirven de filtros y depuradoras de la contaminación sino reguladores climáticos de los centros poblados.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-253-

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

ARTICULO 418.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en el cerro “Alto La Estancia” en el sector sur de ladera, en el piedemonte de la cordillera occidental contiguo a la trama vial del sector de la ciudad tradicional y bordeada por los asentamientos de ladera de la comuna 1 y parte de la comuna 3; se halla rodeado en la actualidad por los barrios Buenos Aires, Juan Pablo II, Puerto Isaac, Las Américas y Panorama. El parque comprende la construcción de un área extensa catalogado dentro del sistema de espacio público efectivo como un macroespacio para la Ciudad y que servirá de hito urbanístico y estructurante del área urbana.

PARAGRAFO UNICO.- Este proyecto será construido por etapas durante la vigencia del presente plan básico de ordenamiento territorial, distribuido por niveles y terrazas; contara con parques y plazoletas interconectadas por caminos y senderos peatonales que propicien la actividad recreativa, cultural y deportiva, tanto activa como pasiva, tendrá también amplias zonas verdes, miradores panorámicos, amoblamientos urbanos, equipamientos que ofrezcan servicios básicos como cafeterías, primeros auxilios, canchas deportivas monumentos culturales entre otros.

ARTICULO 419.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Recuperar e incrementar áreas para el sistema de espacio público acorde a las exigencias del Decreto Reglamentario 879 de 1998 y el 1504 de 1998.
- b) Propiciar áreas destinadas al mejoramiento de ambiental de la ciudad.
- c) Constituir elementos en calidad de referentes espaciales para la ciudad

ARTICULO 420.- PROGRAMA PARQUE LINEAL VARIANTE PANORAMA. El propósito de este parque es el de contribuir con la meta de los 15m² por habitante y servir de barrera ambiental para contrarrestar asentamientos irregulares que suelen propiciarse una vez se construye una vía alterna como ha ocurrido con algunas variantes construidas en municipios vecinos. Este parque es uno de los proyectos estructurantes del sistema de espacio público efectivo, también se constituiría en un referente espacial de la ciudad propiciando elementos del paisaje natural y construido para la construcción de identidad formal local.

ARTICULO 421.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza sobre la margen oriental de la proyección de la variante panorama que sirve de límite de el área de expansión oriental y cuyo trazado esta definido en el mapa vial municipal.

Como complemento del sistema de espacio público efectivo, se ha determinado la construcción e inclusión del parque Lineal Variante Panorama, sobre la margen oriental de la variante Panorama. Este parque lineal tendría una franja de 100 metros paralelos a dicha vía que comienza desde la carrera 12, límite norte del barrio La Estancia y en el sentido de sur a norte, en todo su trayecto hasta culminar el anillo vial proyectado de la variante Panorama que intercepta la actual vía panorama, en cercanía al perímetro urbano y el corregimiento de Mulaló. (Ver Mapa **FORCOMUR-04 y FORCOMUR-07**). Este parque contendría la proyección de ciclovía propuesta en el sistema vial y de transporte municipal.

PARAGRAFO UNICO.- Este parque se integraría como remate urbano tanto del parque lineal del río Yumbo como complemento del espacio público efectivo de las

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-254-

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

áreas de expansión urbana. Así mismo este espacio público tendría un tratamiento paisajístico, dotado de infraestructura recreativa y deportiva para constituirlo como un referente estructurante de la ciudad Yumbeña.

ARTICULO 422.- OBJETIVOS. Los objetivos de este Programa, son:

- a) Proporcionar a la Ciudad de Yumbo de un parque lineal al sistema municipal de espacio público como complemento de la proyección de las áreas de expansión y a cumplimiento de la meta de los 15m² por habitante.
- b) Establecer barreras naturales controlables para delimitar los crecimientos futuros de la cabecera municipal y las áreas de expansión urbana.
- c) Contribuir al esparcimiento y la recreación de manera planificada convirtiendo al municipio de Yumbo en una ciudad rediseñada para el bienestar social y ambiental de la región.

ARTICULO 423.- PROGRAMA PARQUES. Los espacios públicos de la ciudad de Yumbo de mayor transcendencia han sido los parques tradicionales, el parque Belalcázar, Bolívar y el Uribe Uribe, inscritos en la trama urbana de los primeros desarrollos espaciales del casco urbano. Se pretende mejorar las condiciones ambientales y urbanas de estos tres parques históricos que guardan gran parte de la memoria colectiva y sirven de pulmones verdes de los tres barrios del sector centro de la ciudad Yumbeña. Por la importancia y jerarquía que les compete son parte del interés patrimonial de la ciudadanía.

ARTICULO 424.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Los parques tradicionales e históricos de la Ciudad de Yumbo, se localizan en la zona centro del perímetro urbano comprendida por la comuna 2 y del cual hacen parte los parques Belalcázar (Carreras 5y 4 con calles 5 y 6), el Bolívar (Carreras 4 y 3 con calles 12 y 13), y el Uribe Uribe (Carreras 9 y 10, con calles 11 y 12). Cada parque se involucraría dentro del sistema de espacio público efectivo, haciendo una remodelación urbanística y espacial de cada uno de ellos que consistiría en la reorganización de sus zonas verdes y arbóreas, dotación de nuevos amoblamientos urbanos, cambio de las zonas duras y rediseñando el aspecto formal del mismo. Por otro lado se pretende acondicionar las áreas aledañas al parque, es decir, incluyendo las vías y los paramentos de las construcciones, complementado con la reglamentación de los usos del suelo y la propia normatividad urbanística, que permita desarrollar una nueva caracterización espacial –ambiental de los parques.

PARAGRAFO UNICO.- El parque Belalcázar es el espacio donde se desarrollan las actividades institucionales, financieras y comerciales mas importantes del municipio, alrededor de este se encuentran la Alcaldía, algunas de las entidades financieras, La iglesia como hito urbano representativo, etc.; este parque adquiere un grado de interés a nivel de la ciudad. Los otros dos parques (Bolívar y Uribe Uribe) tienen un nivel de carácter barrial donde se complementan con actividades recreativas y culturales para el resto de la zona céntrica de la ciudad.

ARTICULO 425.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa, son:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-255-

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

- a) Mejorar las condiciones espaciales y ambientales mediante la renovación urbana de los tres parques principales de la zona centro del perímetro urbano.
- b) Involucrar al sistema de espacio público los parques tradicionales e históricos de la zona centro de la ciudad.

ARTICULO 426.- UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA: PARQUE CULTURAL CONCHA ACUSTICA. El municipio de Yumbo no cuenta con una adecuada infraestructura y espacios acondicionados para el desarrollo de actividades que han conseguido posesionarse a nivel nacional y regional. Por ello se requiere de espacios físicos no solo con instalaciones modernas y de novedosa tecnología, propiciar sitios que permitan la masificación de las actividades artísticas y culturales. Así mismo integrada a la red de espacios públicos efectivos y complementando los equipamientos colectivos recreativos que permitan diversidad y variedad para el esparcimiento de la población Yumbeña.

LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en el lote ubicado entre carreras 9 y 10, y entre calles 6 y 7, en la zona centro. Para el desarrollo de la tradición Cultural del municipio, se requiere un espacio que pueda albergar correctamente las actividades que con frecuencia se programan, como es el caso del Festival de Intérpretes de la Música Colombiana, que ya cuenta con renombre a escala nacional, y que se desarrolla en instalaciones que ya se advierten insuficientes, por la nutrida concurrencia con que cuenta en la actualidad. Por sus condiciones topográficas, que lo hacen adecuado para desarrollar actividades de tipo cultural, y caracterizar paisajísticamente al sector, a la vez que lo convertirían en un sitio urbano de referencia permanente de la Ciudad.

OBJETIVOS. Los objetivos de este Programa, son :

- a) Fomentar y propender por el fortalecimiento de la actividad cultural del municipio mediante la construcción de espacio adecuados para tal fin.
- b) Contribuir a disminuir el déficit de espacio público efectivo por habitante.
- c) Complementar la infraestructura social y de equipamientos colectivos que permitan brindar posibilidades diversificadas para el bienestar social y económico del municipio.

ARTICULO 427.- PROGRAMA : CERRO DE LAS TRES CRUCES. Como complemento al proyecto del parque ecológico recreativo Alto de la Estancia, se incorporaría uno de los hitos urbanos más representativos del Yumbo, el Cerro de Las Tres Cruces, el cual está en completo abandono. Su incorporación y recuperación como espacio público efectivo estaría integrado con los aspectos culturales y religiosos de la localidad. Este espacio es un punto estratégico y paisajístico de la ciudad, el cual sería integrado mediante la proyección de la circunvalar avenida de los cerros que pasaría por la parte posterior al mismo.

ARTICULO 428- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en la parte occidental de la zona de ladera del casco urbano, en la parte sur del barrio el cual lleva su nombre, y hace parte de los cerros tutelares de la cordillera occidental. Actualmente este espacio se encuentra entre el límite urbano y rural.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-256-

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

La recuperación e incorporación del Cerro de las Tres Cruces al sistema de EPE, consiste en la construcción de un espacio habilitado con amoblamiento y equipamiento urbano que posibilite su ocupación y uso con destino a las actividades del culto y el esparcimiento, igualmente como valor urbanístico para la contemplación paisajística de la ciudad. Este cerro contemplaría plazoletas, cafeterías, tiendas de artesanías, baños públicos, miradores, senderos y amplias zona verdes arborizadas, que fomenten también el turismo y la generación de empleo.

ARTICULO 429.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Integrar al sistema de espacio público efectivo los hitos urbanos representativos de la ciudad y fomentar las actividades culturales religiosas y recreativas.
- b) Incorporar espacios naturales estratégicos desde el punto de vista geográfico aprovechando las ventajas paisajísticas de los cerros tutelares.

ARTICULO 430.- PROGRAMA: PARQUE POLIDEPORTIVO GUACANDA. Se propone la incorporación de un espacio para la recreación y el deporte cuyo radio de acción abarque a escala sectorial la comuna 4.

ARTICULO 431.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en el barrio Guacandá, entre las carreras 2N y 2BN y las calle 15 DN y 16, vía Panorama, en la comuna 4, sobre el sector plano oriental de la comuna.

La destinación de predios no urbanizados, para incorporar al espacio público como propuesta alterna al déficit existente de espacio público, permitirá ampliar la cobertura y la polifuncionalidad diferentes al uso de la vivienda. Este espacio será un complejo recreativo y deportivo, que descentralice actividades como las del IMDERTY, genere la áreas generosas para pulmones verdes a nivel barrial y sectorial. Comprenderá canchas múltiples, pistas de trote, amplias zonas verdes, equipamientos para la recreación y el deporte, entre otros.

ARTICULO 432.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son :

- a) Contribuir a la conformación de espacios recreativos y deportivos integrados para sectores de la ciudad, aprovechando generosas áreas no urbanizadas para liberar espacios públicos efectivos y mejoren las condiciones urbano ambientales del sector oriental de la comuna 4.
- b) Fomentar la actividad deportiva y ampliar la cobertura de las infraestructuras de las actividades activas y pasivas.

ARTICULO 433.- PROGRAMA CHARCO DE LOS PATOS. Los asentamientos subnormales que han surgido perimetralmente al casco urbano, carecen de espacios públicos efectivos, la falta de planeación y desordenado crecimiento urbanístico sin la prevención de áreas verdes y comunales, hacen necesario y urgente la incorporación de EPE. Actualmente existe un reservorio que además de ser un aliviador para la captación de las aguas, ha contribuido para el hábitat de especies de flora y fauna.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-257-

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

ARTICULO 434.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. El charco de Los Patos se localiza en el área rural, en la zona plana del asentamiento subnormal Panorama, y que actualmente sirve de deposito de las aguas lluvias y domesticas de este sector.

En la parte baja del sector de Panorama, existe un humedal , que se ha convertido en un reservorio de aguas lluvias y domésticas del asentamiento marginal localizado en área Rural. Dicho reservorio se ha convertido en el hábitat de especies de fauna y flora, además funciona como un aliviadero del caudal de las aguas de escorrentías y las aguas residuales de los habitantes de este sector.

PARAGRAFO UNICO.- Se plantea la recuperación e incorporación de este humedal que se constituiría como un pequeño lago, complementado con amplias zonas verdes, senderos, arborización, amoblamiento, equipamientos e infraestructuras necesarias para constituirlo como un espacio público efectivo, integrando un ecosistema surgido a partir de aguas confinadas. Las aguas domésticas serían conducidas por alcantarillado hasta los sistemas de tratamiento que se diseñen, mientras que el mayor volumen de las aguas lluvias sería canalizado con el fin de regular el nivel del humedal.

ARTICULO 435.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son :

- a) Dotar de espacios públicos efectivos a los sectores marginales mediante la incorporación de áreas recuperables localizadas en zonas de amenazas y riesgo mitigables.
- b) Recuperar zonas o áreas naturales que constituyen el hábitat de especies de flora y fauna del sector.

ARTICULO 436.- PROGRAMA ZONAS VERDES NUEVAS URBANIZACIONES. Los nuevos proyectos de vivienda, en especial con destino a las de interés social, deben garantizar en sus desarrollos mínimamente las cesiones obligatorias gratuitas correspondientes al espacio público general y el espacio público efectivo, que establece la normatividad actual. El desarrollo de los proyectos urbanísticos en las áreas de expansión urbana contemplarán en sus respectivas cesiones gratuitas obligatorias, además del 35% del terreno urbanizable, un 10% adicional como área de cesión obligatoria no gratuita.

ARTICULO 437.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Corresponden a todas las áreas que serán resultado de la elaboración de los proyectos urbanísticos dentro del área urbana actual, como las localizadas en las áreas de expansión. Este programa consiste en la identificación y señalamiento de las zonas verdes, parques o plazoletas que forman parte del sistema de espacio público efectivo, tanto para la zona urbana como para las áreas de expansión urbana. Para las áreas urbanas no urbanizadas se exige un porcentaje del 7% como espacio público efectivo, mientras que para los proyectos que se generen en las áreas de expansión urbana serán reglamentadas para un 17%, teniendo en cuenta que gratuitas corresponden al 7% y un 10% como obligatorias por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTICULO 438.- OBJETIVOS. Garantizar las cesiones obligatorias gratuitas en los proyectos urbanísticos para las áreas urbanas no urbanizadas y las áreas de

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-258-

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

expansión urbana, correspondientes al Espacio Público Efectivo (EPE) y que deban ser incorporadas al sistema de EPE municipal.

ARTICULO 439.- PROGRAMA AMPLIACION IMDERTY. Con el propósito de ampliar la planta física y diversificar la actividad deportiva y recreativa, para la población de Yumbo, se hace necesario adquirir áreas de terreno aledañas a las instalaciones del Instituto Municipal del Deporte y la recreación. IMDERTY. Estas áreas contribuirán no solo a mejorar la capacidad técnica y operativa del mismo sino optimizar las condiciones del espacio público efectivo, permitiendo su accesibilidad y funcionalidad sin restricción.

PARAGRAFO UNICO.- la administración municipal, de acuerdo con su función de velar por la calidad del espacio público, evitará que las cesiones obligatorias gratuitas, resultantes de la aprobación del diseño urbanístico de nuevos proyectos se haga inadecuadamente o en forma tan fragmentada que impida hacer oportuno desarrollo del espacio público efectivo.

ARTICULO 440.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en la zona sur que colinda con las instalaciones del IMDERTY, en predios que actualmente son utilizados para el cultivo de hortalizas y granos. Se adquirirán áreas para ampliar las instalaciones del IMDERTY, dotándola de nuevos espacios que permitan ampliar las instalaciones deportivas y recreativas, tales como chanchas múltiples, áreas verdes, pista trote, gimnasios, servicios complementarios como cafeterías, vertieres, primeros auxilios, piscina olímpica, sede administrativas con auditorios, salones de instrucción, parqueaderos, hospedaje para intercambios o convenios con delegaciones visitantes. El complemento de esta infraestructura pretende conforma un complejo deportivo y recreativo, con escenarios deportivos acordes a la demanda y oferta de nuevas y tradicionales disciplinas.

ARTICULO 441.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Ampliar y mejorar las condiciones físicas y ambientales de la infraestructura deportiva y recreativa del Instituto municipal del Deporte y la Recreación. IMDERTY
- b) Contribuir a la diversificación del deporte y la recreación mediante la incorporación de áreas para aumentar la capacidad y la cobertura de esta actividad.

ARTICULO 442.- PROGRAMA AMPLIACION EL PULPO. Frente a la carencia de espacio público efectivo, y la consolidación de zonas de la ciudad como pulmones o zonas verdes amplias o concentradas, es indispensable ampliar e integrar el Centro Recreacional El Pulpo, diversificando sus actividades y complementándolas con otras de acción pasiva y cultural. Este sector comprendería una zona lúdica y de esparcimiento frente al uso institucional que le bordea. La recuperación de la Hacienda la Estancia, propuesta como una moderna biblioteca municipal, con las actuales instalaciones del Parque e incluyendo un área urbana no urbanizada permitirá constituir otro complejo, cultural, histórico, recreativo y de esparcimiento incorporado al sistema de espacio publico efectivo.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-259-

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

ARTICULO 443.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza, entre el actual parque recreacional EL Pulpo, y las instalaciones de la empresa de almacenamiento de Hidrocarburos, MOBIL ; y con la proyección de la calle 14 C y la calle 15 del municipio. Este complejo cultural, histórico, recreativo y de esparcimiento, tendría la connotación de espacio polifuncional e integral, destinada al acceso al conocimiento, la diversión sana y la ocupación del tiempo libre. Esta ampliación consistiría en tres áreas que se complementan, definidas así; la primera que corresponde a la hacienda la Estancia que incluiría la biblioteca municipal y el museo histórico - arqueológico, con zonas verdes amplias y amoblamiento urbano para una actividad pasiva; la segunda, El centros recreacional el Pulpo, con sus actuales actividades recreativas, mejorando su infraestructura actual y la tercera, que incorporaría la zona verde aledaña, como espacio público efectivo, amoblamiento urbano y equipamientos culturales recreativos, como cinemax, un minicentro comercial relacionado con el arte y la cultura. Esta variedad permitirá una dinámica complementaria a los usos institucionales cercanos a este sector. Es decir, constituir un sector destinado al saber y al conocimiento.

ARTICULO 444.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Propender por la conformación de espacios integrales que se complementen frente a la oferta diversificada de actividades cuya función urbana y ambiental cumplen los espacios públicos efectivos.
- b) Consolidar una zona complementaria al sector institucional educativo y social mediante la oferta asociativa de formas recreativas y culturales.

ARTICULO 445.- PROGRAMA ZONAS DE DESLIZAMIENTOS. Las diferentes áreas urbanas expuestas a amenazas y/o riesgos mitigables y no mitigables, actualmente han sido declaradas como zonas no aptas para la urbanización esencialmente para la vivienda. Estas áreas sin uso específico, deberán ser incorporadas al sistema de EPE, una vez mitigado el problema geológico, o de riesgo. El caso de los asentamientos de las Cruces y Nuevo Horizonte, las áreas de riesgo serán declaradas como zonas verdes o parques, como verdaderos espacios públicos efectivos.

ARTICULO 446.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localizan en la zona de ladera de los cerros tutelares de la cordillera occidental, en los barrios de Las Cruces y e Barrio Nuevo Horizonte. La primera área se localiza entre la carrera 12 y 10 y las calles 1 y 2A. El área del barrio Nuevo Horizonte se localiza entre las carreras 4ª oeste y 6ª oeste y entre las calles 1ª oeste y 5ª oeste. Los eventos naturales por deslizamientos ocurridos en la última década del siglo XX, afectaron áreas ocupadas por viviendas subnormales en el barrio las Cruces y Nuevo Horizonte. El propósito de esta programa es el de recuperar y habilitar los espacios que están localizados en zonas de alto riesgo y que están en proceso de mitigación para ser incorporados como espacios públicos efectivos. Estos barrios subnormales carecen de espacios públicos efectivos por consiguiente , estas zonas no aptas para construir vivienda serán acondicionadas para zonas verdes, parques, plazoletas, polideportivos, canchas, zonas arborizadas, etc.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-260-

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

PARAGRAFO 1.- La recuperación de estos sectores tendrá en cuenta lo estipulado en el artículo 176 del presente Acuerdo, por consiguiente las intervenciones que se 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.

ARTICULO 447.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Incorporar las áreas determinadas como zonas de amenazas y/o riesgos no mitigable de los barrios Las Cruces y Nuevo Horizonte al sistema de espacio público efectivo.
- b) Mejorar las condiciones urbanísticas y ambientales de los sectores afectados por los deslizamientos ocurridos.

ARTICULO 448.- PROGRAMA: PLAZOLETA INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA. En la estrategia de incorporación y recuperación del espacio público, es indispensable la integración de algunos equipamientos que prestan servicio social, tal es el caso del instituto municipal de Cultural, que junto con la recuperación del parque principal se integraría de manera funcional las actividades desarrolladas por el Instituto con el espacio público efectivo.

ARTICULO 449.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Se localiza en la carrera 5ª con calle 6ª, esquina frente al parque Belalcázar y que actualmente se encuentra utilizado como servicio de parqueadero. Se integraría este espacio a la planta física de instituto municipal de la Cultura como una plazoleta pública que permitiría el fomento y las actividades lúdicas y artísticas en escenarios no confinados, como por ejemplo un teatrino o un parque cultural. Este espacio se integraría con la recuperación del parque principal mejorando las condiciones urbanísticas y ambientales del centro de la ciudad.

ARTICULO 450.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Propiciar espacios públicos que se integren a las actividades de los sectores institucionales descentralizados y mediante el uso extensivo de sus actividades culturales.
- b) Fomentar la actividad cultural y hacerla extensiva a los espacios públicos efectivos democratizando la actividad institucional.

ARTICULO 451.- PARQUE ARQUEOLOGICO Y CULTURAL CALIMA. En la ciudadela Carlos Pizarro León Gómez, recientemente, se encontró un cementerio indígena perteneciente a la cultura Calima, periodo Sonso. Después de realizar las respectivas actividades de prospección y evaluación técnica, se concluyó que este hallazgo de interés patrimonial del municipio, debe ser preservado como un legado histórico y cultural de la población Yumbeña. Realizada la evaluación arqueológica se propone desarrollar un parque de estas características que permita a la población tener acceso al conocimiento y a la información cultural e histórica de esta cultura. El

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-261-

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

traslado y la reproducción de un museo a escala, dentro de la ciudadela permitirá a propios y extraños conocer sobre los orígenes de los pueblos precolombinos de nuestra región. Este parque arqueológico se construiría sobre una amplia zona verde de aproximadamente 100 metros, como área de transición o de amortiguamiento entre los usos del suelo establecidos para este sector.

ARTICULO 452.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Este programa se localiza en la ciudadela Carlos Pizarro León Gómez, en el borde del límite de la zona urbana con el área rural, que separa la zona de almacenamiento de hidrocarburos derivados del petróleo. Se constituirá un parque arqueológico donde se harán representaciones de las costumbres y mitos de la vida de la cultura Calima, conformada por senderos que permitirán hacer un recorrido didáctico de los pueblos precolombinos relacionados con el surgimiento del pueblo Yumbo. Este parque tendrá además amplias zonas verdes, amoblamiento y equipamiento urbano que promuevan el turismo local y regional. Otra de las funciones de este parque, es el de servir de área de transición con una franja de 100 metros como de amortiguación ambiental o aislamiento entre la zona destinada al almacenamiento de combustibles líquidos y gaseosos derivados de los Hidrocarburos.

ARTICULO 453.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa son:

- a) Preservar el patrimonio histórico , arqueológico y cultural de los bienes de interés patrimonial.
- b) Constituir un espacio público efectivo que sirva como un área recreativa y cultural y a su vez sirva de área de amortiguamiento y/o de protección entre usos del suelo no compatibles, tales como el residencial e industrial de alto impacto y alto riesgo.

ARTICULO 454 - PROYECTOS SUGERIDOS POR EL CTP Y COMUNIDAD EN GENERAL. En materia de espacio público en el proceso de adopción del PBOT, el consejo Territorial de Planeación y algunas sugerencias puntuales remitidas a la administración municipal, se plantearon los siguientes espacios definidos como unidades de actuación urbanística que serán involucrados en la formulación del plan parcial de espacio público.

- a) La construcción del parque ecológico recreativo en el piedemonte del predio del politécnico Universidad del Valle, el cual será destinado como una zona para la investigación y caminatas ecológicas.
- b) La construcción del parque artesanal y se sugiere dentro del casco urbano principalmente en la zona centro tradicional. Esta propuesta será tomada en cuenta para ser involucrada en el plan parcial de espacio público.
- c) La explotación de la cantera identificada con el polígono minero 5C, del mapa FORCOMRU-05, una vez agotada la actividad de explotación será destinado a la construcción de un parque recreacional y se incorporará de manera adicional al sistema de espacio público. Esta propuesta será tomada en cuenta para la formulación del plan parcial de espacio público.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-262-

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

**CAPITULO III
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE RENOVACION URBANA DEL CENTRO**

ARTICULO 455.- Las unidades actuación urbanística prioritarias de renovación urbana de la zona Centro son: La peatonalización de la carrera 4ª, y el Centro Administrativo Municipal. El programa de revisión de las normas urbanísticas, es la principal acción para la reformulación del Estatuto de usos del suelo.

ARTICULO 456.- PEATONALIZACION CARRERA 4ª . Dadas las condiciones urbano ambientales actuales de la zona centro del casco urbano es fundamental la realización de proyectos de renovación urbana que mejoren las condiciones urbano ambientales de la espacialidad de la ciudad. Como por ejemplo, la actividad reflejada a lo largo de una de las vías principales locales, la carrera 4ª, cuya actividad comercial se ha incrementado en las últimas décadas han propiciado un desmejoramiento de la calidad espacial urbana, principalmente el tramo que interconecta los dos parques del barrio Belalcázar y el barrio Bolívar. La ocupación del espacio público, la proliferación de ventas ambulantes, uso y actividades incompatibles, la escasa arborización la discontinuidad y cambios abruptos de los niveles de los andenes, la irregularidad de las líneas de paramento, el parqueo desordenado de vehículos, la falta de paraderos apropiados para las rutas de buses entre otras son algunas de las causas de deterioro del espacio urbano.

ARTICULO 457.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. El proyecto de peatonalización se localiza sobre la carrera 4ª entre las calles 6 y 12 del casco urbano, en la zona tradicional de la ciudad, en los barrios Belalcázar y Bolívar que hacen parte de la comuna 2.

Consiste en la peatonalización de una parte de la carrera 4ª que conectaría a los dos parques tradicionales e históricos del municipio de Yumbo, el parque Belalcázar y el parque Bolívar. Esta transformación espacial urbana propiciaría un corredor de espacio público con prelación para los peatones. Los andenes tendrían una sección más amplia mientras que la calzada vehicular tendrá las dimensiones mínimas requeridas para el tránsito de un vehículo en un solo sentido. A lo largo de esta vía existirían algunos sectores para el parqueo de carga y descarga de mercancías y algunas áreas de estacionamiento controlado.

PARAGRAFO UNICO.- Este tramo debe contar con adecuado amoblamiento urbano diseñado para la zona céntrica con características de un “bulevar” o paseo comercial y de esparcimiento lúdico para la ciudad, generando condiciones ambientales favorables para el desarrollo de las actividades económicas e institucionales del centro urbano.

ARTICULO 458.- OBJETIVOS. Los objetivos de esta Unidad de actuación urbanística son:

- a) Propiciar proyectos de Renovación Urbana mediante la transformación espacial para mejorar las condiciones urbano-ambientales de la ciudad.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-263-

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

- b) Contribuir al crecimiento armónico y articulado de sectores relevantes del perímetro urbano donde se desarrollan las actividades más dinámicas de la población y la ciudad.

ARTICULO 459.- CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE YUMBO CAMY. La administración municipal cuenta con una infraestructura física obsoleta e insuficiente para el normal funcionamiento de sus dependencias, el hacinamiento es de alta concentración y la mala distribución de las diferentes oficinas hacen de esta edificación un lugar poco funcional para el desempeño de las labores administrativas.

ARTICULO 460.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. El actual centro administrativo municipal se localiza en la calle 5ª entre carreras 4ª y 5ª, frente al parque Belalcázar. Se realizará la construcción por etapas de un nuevo Centro Administrativo Municipal CAMY, que tiene como propósito concentrar la mayoría de las actividades político - administrativas propias del Municipio. La construcción de esta infraestructura física comprendería la ocupación del área de la manzana, donde actualmente se localiza. Se diseñaría un edificio de 3 pisos de altura con sótanos para parqueaderos. Además estaría constituida por un espacio público como una plazoleta interna y zonas verdes, y servicios complementarios, que propicien condiciones urbano ambientales para contribuir a la calidad espacial. Este nuevo equipamiento institucional contará con tecnología moderna y un diseño funcional que permita lograr niveles óptimos de eficiencia y eficacia como elemento del confort espacial para una mejor prestación del servicio institucional.

ARTICULO 461.- OBJETIVOS. Los objetivos de esta Unidad de actuación urbanística, son: :

- a) Mejorar las condiciones físicas y espaciales de la institución de Gobierno municipal mediante la construcción y dotación de la nueva sede municipal.
b) Contribuir al fortalecimiento institucional que permita mejorar los niveles de prestación del servicio a la comunidad.

ARTICULO 462.- PROGRAMA DE REVISION DE NORMAS URBANISTICAS ESTATUTO DE USOS DEL SUELO. La zona centro de la ciudad ha sufrido transformaciones espaciales sin lineamientos normativos claros y concretos. Pese a que en los últimos 10 años se ha contado con algunas herramientas normativas, estas requieren ser actualizadas y ajustadas a las nuevas tendencias del desarrollo urbano. Otro aspecto fundamental de la revisión de las normas y los usos del suelo es el reordenamiento espacial y ambiental de la ciudad con elementos integradores que están consignados en el plan básico de ordenamiento territorial, incorporando nuevas estructuras del desarrollo urbano, como por ejemplo el sistema de espacio público efectivo.

ARTICULO 463.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. Para la revisión de las normas urbanísticas se ha tomado como área de estudio la zona centro de la ciudad de Yumbo, que comprende los barrios Belalcázar, Bolívar y Uribe Uribe y sus áreas de influencia del sistema vial y de espacio público. Consiste en la revisión del actual reglamento de usos de suelo y de las normas urbanísticas de la zona centro de la ciudad de Yumbo. Se revisará la ocupación del

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)

-264-

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

suelo sobre las vías de interés y jerarquía del centro. También se revisaran alturas, volumetrías, densidades de ocupación y construcción, paramentos, normas del paisaje urbano, secciones viales, ocupación del espacio público; y en general las normas concernientes a las edificaciones y los espacios abiertos públicos y privados con el propósito de determinar derroteros para el mejoramiento de la calidad espacial y ambiental del centro de área urbana.

ARTICULO 464.- OBJETIVOS. Los objetivos de este programa, son :

- a) Mejorar las condiciones urbano ambientales de la ciudad mediante la revisión de los usos del suelo y las normas urbanísticas, que permitan reelaborar y aplicar instrumentos normativos para un desarrollo espacial armónico y coherente con su entorno.
- b) Optimizar y propender por un mejor aprovechamiento y ocupación del suelo acorde a las necesidades urbanas de la ciudad de Yumbo.

CAPITULO IV

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE CABECERAS CORREGIMENTALES

ARTICULO 465.- MULALO CENTRO HISTORICO, TURISTICO Y CULTURAL.

Dado el reconocimiento que actualmente posee este sector del municipio y frente a las demandas de la población residente de esta cabecera, se hace necesario potencializar dichas ventajas como una alternativa socioeconómica para preservar usos, costumbres y manifestaciones culturales e históricas propias de un lugar para el fomento del Turismo que brinde oportunidades complementarias a otras existentes y que permitirán generación de ingresos de capital a poblaciones situadas con posiciones geográficas privilegiadas, como es el caso de Mulaló. Otro aspecto es el de mantener las tradiciones de nuestros antepasados y salvaguardar la historia de los pueblos como un legado patrimonial para preservarlo a las generaciones futuras.

ARTICULO 466.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION. La cabecera corregimental de Mulaló se localiza en las estribaciones de la cordillera occidental sobre el cono aluvial de la quebrada Mulaló, entre el límite de la zona plana y la zona de montaña, donde actualmente se asienta el denominado “Pueblito Vallecaucano”.

En la cabecera corregimental de Mulaló se ha venido suscitando un reconocimiento significativo a nivel regional por el valor histórico y cultural que posee este centro poblado del municipio de Yumbo. Este programa de renovación urbana de las cabeceras corregimentales tiene como propósito determinar las ventajas comparativas que tiene la cabecera corregimental de Mulaló y propiciar nuevos elementos articuladores para fortalecer la condición Histórica, cultural, turística y gastronómica de este centro poblado, fomentando el turismo.

PARAGRAFO UNICO. Las principales acciones e intervenciones además de los parámetros y directrices contenidas en el Plan Parcial de Cabeceras

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-265-

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

Corregimentales, es la construcción de un museo histórico, la remodelación de la Capilla, la recuperación de la quebrada Mulaló, el desarrollo de la infraestructura gastronómica y recreativa articulada al corredor de servicios de la zona suburbana Norte y como complemento la integración con la franja ecoturística del Paso de La Torre.

ARTICULO 467.- OBJETIVOS. Los objetivos de esta unidad de actuación urbanística, son :

- a) Caracterizar la condiciones histórico - culturales, como área de interés patrimonial para la población de Yumbo.
- b) Contribuir a la preservación y protección de la identidad cultural y mejorar las condiciones urbano –ambientales de los centros poblados de la localidad.
- c) Incentivar y propiciar condiciones socio-culturales para la oferta turística mediante el mejoramiento de la infraestructura de servicios.

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

**TITULO I
INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 468.- Desde la perspectiva de la utilización de un nuevo instrumento de gestión para la administración municipal, el Plan básico de ordenamiento territorial, se constituye como un elemento que articula las políticas públicas – racionalidad pública, con las potencialidades físicas del municipio, que permitan el cumplimiento de la función social del Estado en relación con el ordenamiento del espacio urbano y rural. Este propósito significa identificar, diseñar y poner en marcha los mecanismos o instrumentos de implementación del PBOT en el corto, mediano, y largo plazo.

ARTICULO 469.- DEFINICION. Los instrumentos de implementación comprenden las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y concertación.

ARTICULO 470.- El desarrollo exitoso de los mecanismos o instrumentos de implementación exige el compromiso de todos los actores del proceso de planificación y ordenamiento territorial, mediante procesos reales de concertación, coordinación interinstitucional y acción conjunta del Estado, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad, la academia, los gremios económicos y los responsables políticos.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-266-

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

ARTICULO 471.- INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION. Mediante este Acuerdo se adoptan los mecanismos o instrumentos de implementación propuestos en el documento técnico de soporte, denominados así:

- a) Mecanismos de implementación político-administrativos
- b) Mecanismos de implementación económico- financieros
- c) Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística
- d) Planes, Programas y Proyectos prioritarios, de corto, mediano y largo plazo.
- e) Programa de Ejecución

CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION POLITICO ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 472.- La administración pública debe guiarse por los criterios de eficiencia, eficacia y efectividad.

ARTICULO 473.- DESDE LA EFICIENCIA. Se debe producir más y mejor con la mayor racionalidad y economía posibles, tratando de maximizar el aprovechamiento de las estructuras, jerarquías, manuales y reglamentos, flujos de trabajo, recursos financieros y materiales, tecnologías disponibles, así como atender especialmente los comportamientos individuales y grupales que conforman el microambiente o dimensión interna de la administración, pues finalmente, son las personas las que asegurarán y facilitarán la aplicación del Plan.

ARTICULO 474.- DESDE LA EFICACIA.- Se debe analizar como se confrontan los productos de la gestión con los objetivos trazados, cual es el sistema de seguimiento del proceso administrativo desde la planeación de las políticas hasta la producción final de los satisfactores a las necesidades de la población, cómo se perciben los productos de la administración, cómo se comporta la llamada dimensión externa de la administración.

ARTICULO 475.- DESDE LA EFECTIVIDAD.- Revisar la integración e integralidad entre la forma como se permean las condiciones de eficiencia y eficacia. La administración será efectiva en la medida en que sea capaz de lograr buenos productos (resolución de la problemática social) y alcance sus metas y objetivos que en correspondencia con las expectativas de los gobernados se diseñarán de forma colectiva.

ARTICULO 476.- ACCIONES POLITICO ADMINISTRATIVAS . Las acciones y decisiones que se aprueban en esta parte son de vital importancia para asegurar desde la lógica político-administrativa el cumplimiento del PBOT. En este Acuerdo se

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-267-

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

enuncian de manera sucinta, ya que están desarrolladas en el documento técnico de soporte.

ARTICULO 477.- FORTALECIMIENTO DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACION CIUDADANA Y DE CONCERTACION . La División de Participación Comunitaria, asumirá la continuación de la estrategia participativa concertada convocando las instancias de concertación y consulta a los que se refiere el artículo 24 de la Ley 388/97 y los grupos de participación de la región y subregión, de la administración y de la sociedad civil: reales (Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras Locales, Grupos sectoriales) y formales (Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Desarrollo Municipal y Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial); también se encargará de la conformación de un sistema real de seguimiento a la implementación del P.B.O.T., propiciando la realización de proyectos con participación ciudadana.

ARTICULO 478.- NUEVA DINAMICA DEL FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION Y EL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es prioritario articular el Consejo Territorial de Planeación con el Sistema Nacional de Planeación liderado por el Consejo Nacional de Planeación. Para garantizar la participación de todos los sectores de la Sociedad Civil local, se ampliará la representación de sus miembros a través de un nuevo proceso de convocatoria que además permita hacer la selección del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial al interior del mismo, conforme con el artículo 29 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO 479.- RESOLUCION DE CONFLICTOS LIMITROFES. Con el propósito de clarificar los conflictos de límites con los municipios de Cali y de Vijes, se establecerá un convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que haga técnicamente el deslinde y que revise los actos administrativos que hablan de la demarcación, para avanzar en un proceso concertado que dirima las diferencias entre las entidades territoriales concernidas.

ARTICULO 480.- DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA. La división político administrativa del municipio vigente se mantendrá en la zona urbana y en la zona rural con el propósito de fortalecer el reciente proceso de elección de Juntas Administradora Locales. En la zona urbana, permanecerán las cuatro comunas que existen, en atención a la categorización municipal, que establece que en los municipios de categoría uno como Yumbo, se organizarán en comunas con no menos de diez mil (10.000) habitantes con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local. Se incorporan los barrios que no aparecen detallados en el Acuerdo # 0026 del 27 de octubre de 1992, quedando de la siguiente forma:

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-268-

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

DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA EN LA ZONA URBANA

COMUNAS	BARRIOS
UNO	Las Américas, Puerto Isaacs, La Estancia, La Nueva Estancia, San Jorge, San Jorge Parte Alta, Juan Pablo II, IMVIYUMBO San Jorge y Panorama .
DOS	Belalcázar, Uribe, Bolivar, Fray Peña y Portales de COMFANDI.
TRES	Buenos Aires, Las Cruces, San Fernando, Nuevo Horizonte, El Pedregal, Trinidad, Trinidad I, Corvalle, Asovir Las Colinas y Brisas del río.
CUATRO	Dionisio H. Calderón, Las Vegas, Bellavista, Lleras Camargo, Municipal, Jorge Eliécer Gaitán, Guacandá, Portales de Yumbo, Ciudadela Carlos Pizarro L., Madrigal , Las Ceibas y Floral .

PARAGRAFO UNICO.- Las comunas se localizan en el mapa **SUBPOL-02** del documento de Diagnóstico: División Política Administrativa de la Zona Urbana.

ARTICULO 481.- DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL. La división político administrativa en la zona rural se establece de la siguiente forma:

DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA EN LA ZONA RURAL

CORREGIMIENTO	VEREDAS	CABECERA URBANA
ARROYOHONDO	Xixaola, Arroyohondo	Arroyohondo
DAPA	Alto Dapa Medio Dapa Miravalle Dapa Pilas Dapa Rincón Dapa	Miravalle Dapa
EL PEDREGAL	Filo y Laguna El Pedregal	El Pedregal

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-269-

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

MULALO	Mulaló Platanares Paso de la Torre El Higuerón	Mulaló
SAN MARCOS	Manga Vieja Miravalle Norte San Marcos	San Marcos
SANTA INES	El Chocho Telecom Santa Inés	Santa Inés
YUMBILLO	Salazar Yumbillo	Yumbillo

PARAGRAFO.- 1. Los corregimientos se localizan en el mapa **SUBPOL-03**, y las veredas en el mapa **SUBPOL- 04** del documento de Diagnóstico: División Política Administrativa de la Zona Urbana y de la Zona rural. Los límites corregimentales son los establecidos en el Acuerdo 026 de 1992.

PARAGRAFO 2.- Para la conformación de nuevos corregimientos se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Expectativas de pertenencia de los habitantes
- b) Número de habitantes
- c) Equipamiento Social y de Servicios públicos.
- d) Integralidad en los niveles de producción.
- e) Delimitación geomorfológica coherente.

PARAGRAFO 3.- Para garantizar la administración de los corregimientos se debe hacer la elección de los Corregidores que como autoridades administrativas coordinarán la participación de la comunidad y la aplicación del presente Acuerdo, en el contexto local.

ARTICULO 482.- REVISION DE LA DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA. A mediano plazo se deberá hacer un análisis que evalúe las condiciones para la nueva configuración político administrativa, sobre cuatro puntos fundamentales que afectarán los criterios de conformación de comunas y corregimientos y que supondrán el rediseño de la agrupación de barrios y veredas: Las áreas de expansión, las áreas suburbanas, la densificación urbana, y la incorporación al perímetro urbano de sectores o barrios que están en zona rural.

ARTICULO 483.- VISION URBANO REGIONAL. Frente a las expectativas generadas por la formulación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, y en el

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-270-

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

marco de una visión urbano-regional se promoverá la conformación de Provincias en el departamento del 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, Yumbo liderará, 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.

ARTICULO 484.- DISTRITO INDUSTRIAL. Se formulará y desarrollará un Plan Especial que permita en el corto plazo la declaración por parte del Gobierno Nacional, mediante la promoción y búsqueda de una iniciativa legislativa, del municipio de Yumbo como “*Distrito Industrial*”.

ARTICULO 485.- ASOCIACION DE MUNICIPIOS. El municipio de Yumbo promoverá la conformación de la asociación de municipios del Valle del Cauca, que en forma de bloque podría gestionar recursos ante entidades de cofinanciación, obtener respaldo en la cooperación técnica nacional e internacional, tener más representación y participación ante las distintos organismos institucionales, mejorar los niveles de competitividad y productividad, y fortalecer la construcción de una visión del desarrollo con carácter regional que potencialice y estructure los recursos y disminuya las debilidades de cada municipio. La asociación será el escenario para proponer y coordinar proyectos comunes sobre equipamientos colectivos, infraestructuras, elementos y ecosistemas estructurantes del territorio.

ARTICULO 486.- INTEGRACION DE LA SUBREGION INCLUYENDO EL NORTE DEL CAUCA. Se aprueba mantener la presencia en el Comité Técnico Permanente de Planificación del sur del Valle, zona Pacífica y norte del Cauca, bajo los criterios de : Rescatar la experiencia de la Visión de Ciudad - Región y la Planificación subregional, estímulo de intercambios y cooperación con entidades territoriales de otros departamentos, integralidad en la Planificación y respeto al principio de la autonomía regional.

ARTICULO 487.- AREA METROPOLITANA. Ante la realidad de la conformación de un área metropolitana con Santiago de Cali y varios municipios vecinos, y considerando que la Constitución Política de Colombia en el artículo 319 prevé que cuando dos o más municipios tengan relaciones económicas, sociales y físicas que den al conjunto características de un área metropolitana, podrán organizarse como entidad administrativa encargada de programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorial colocado bajo su autoridad; racionalizar la prestación de los servicios públicos a cargo de quienes la integran y si es el caso, prestar en común algunos de ellos; y ejecutar obras de interés metropolitano, se debe considerar la preparación del municipio y la subregión, sobre la base de los siguientes criterios: Las relaciones se deben realizar en condiciones de igualdad y reciprocidad, se deben identificar proyectos comunes para la movilización de recursos del orden regional, nacional e internacional. Igualmente se debe considerar la posibilidad de compartir equipamientos colectivos, la prestación de servicios públicos compartidos, la constitución de empresas conjuntas de economía mixta, el aprovechamiento integral

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-271-

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

de la malla vial, en orden a la planificación racional y sostenible de la conurbación y la protección y conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 488.- SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACION MUNICIPAL. Para modernizar la gestión institucional, se hace imprescindible la conformación en el corto plazo del Sistema Unificado de Información Municipal y del Sistema de Información Geográfica, aprovechando la inversión de hardware y software que hizo la administración municipal para la formulación del P.B.O.T.. El desarrollo de este proyecto permitirá agilizar el proceso de toma de decisiones con fundamentos reales y especializados, e integrar la información municipal.

ARTICULO 489.- MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO. De conformidad con el Decreto Reglamentario 1504 de 1998 se creará en el corto plazo, una Empresa de Economía Mixta con aportes estatales y de capital privado, que con la elaboración de un ESTATUTO DEL ESPACIO PUBLICO Y DEL PAISAJE para el municipio, será responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento, ampliación y apoyo financiero del espacio público, que tendrá además las siguientes funciones :

- a. Elaborar los un inventarios del espacio público, en los aspectos físicos (Suelos, relieve, forma) y bióticos (flora y fauna).
- b. Definir las políticas y estrategias del espacio público.
- c. Articular las distintas actividades de la entidades cuya gestión involucre directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.
- d. Elaborar y coordinar el Sistema General de espacio público como parte del Ordenamiento Territorial.
- e. Diseñar los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.
- f. Definir las escalas y criterios de intervención en el espacio público.
- g. Desarrollar los mecanismos de participación y gestión.
- h. Desarrollar la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

PARAGRAFO 1.- . La entidad que se conforme, administrará los proyectos de parques y zonas verdes especificados en el Plan, tales como: el Parque ecológico de la comuna #1 (Alto la Estancia), el parque lineal del río Yumbo, parques y plazoletas, la ciclovía Mulaló - Yumbo y demás actuaciones urbanísticas contempladas para alcanzar la meta estratégica de 15 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante, descritas en este Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- Se faculta al señor Alcalde para que en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la adopción del PBOT, realice las gestiones pertinentes para la conformación y puesta en marcha de la entidad a la cual se refiere este artículo.

ARTICULO 490.- FORTALECIMIENTO Y RACIONALIZACION DE LA ESTRUCTURA ORGANICO FUNCIONAL . Se aprueba que en un plazo no mayor de seis (6) meses se reestructure la planta de personal, con el propósito de disminuir los gastos de funcionamiento y ampliar los de inversión. Se acudirá a los planes

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-272-

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

propuestos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para financiar la racionalización de la planta de personal.

En lo referido a las funciones que adelantan las distintas secretarías y divisiones de la actual estructura orgánica se fortalecerán las que por la naturaleza propia de la misión que las define, dinamizarán la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Departamento Administrativo de Planeación municipal, Secretaría de Paz y Convivencia, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Económico y Rural, la Oficina de Gestión Ambiental, y el Instituto municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana .

PARAGRAFO UNICO.- Estas dependencias se fortalecerán a través de la implementación de procedimientos eficientes, la modernización logística, el desarrollo tecnológico, la capacitación del recurso humano y la especialización de funciones. Artículo eliminado por Sentencia No 173 de 24 de Agosto de 2001.

ARTICULO 491.- PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. El municipio conformará en el corto plazo, la empresa de servicios públicos domiciliarios, de carácter mixto, que inicialmente prestaría los servicios de acueducto y alcantarillado para el área urbana. Igualmente se fomentará la creación de empresas con participación del capital privado nacional e internacional para atender el saneamiento básico y ambiental de la zona industrial .

PARAGRAFO UNICO. Facúltase al señor Alcalde para que en un plazo no mayor de seis (6) meses realice las gestiones necesarias para la creación de la empresa de economía mixta para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y ponga en marcha las iniciativas para el saneamiento básico y ambiental de la zona industrial.

ARTICULO 492.- PARTICIPACION EN EL SISTEMA NACIONAL DE COFINANCIACION Y DE COOPERACION INTERNACIONAL. A fin de garantizar la cofinanciación de proyectos en el sistema nacional de cofinanciación, en el fondo nacional de regalías y en el sistema de cooperación internacional se creará la Oficina de Cooperación Internacional que conjuntamente con el Banco de Planes, Programas y Proyectos apoyen la formulación y evalúen la factibilidad de proyectos en cada una de las Secretarías e Institutos descentralizados de la administración municipal.

ARTICULO 493.- INSTRUMENTOS DE GENERACION DE OFERTA DE SUELO. La Ley 388 de 1997 contempla los siguientes instrumentos para la adquisición de inmuebles a favor de terceros y que se aplicarán en el municipio en la medida en que se desarrolle el Plan, de acuerdo con los decretos reglamentarios: Enajenación voluntaria, Expropiación judicial, Expropiación por vía administrativa, Desarrollo prioritario, Enajenación forzosa.

ARTICULO 494.- CONTROL Y SEGUIMIENTO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal es el encargado en primer orden, de continuar con la dirección del proceso de ordenamiento del territorio, mediante una coordinación con las demás Secretarías, a través de un sistema de control y seguimiento integral sobre la

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-273-

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

expedición de licencias, la imposición de multas y sanciones, y las actuaciones urbanísticas. En un plazo no mayor de tres (3) meses esta dependencia debe diseñar indicadores de cumplimiento y resultado, concertando con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**CAPITULO III
INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION ECONOMICO- FINANCIEROS**

ARTICULO 495.- Los instrumentos financieros que se plantean para la implementación del PBOT, se encuentran supeditados a las fluctuaciones del mercado, a la recesión económica del país, a la sujeción de las políticas municipales en materia financiera, a la alteración de las políticas macroeconómicas y al comportamiento de la economía a nivel internacional.

ARTICULO 496.- GRAVAMEN POR EFECTO DE LA PLUSVALIA. La participación en plusvalía es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución política y desarrollado por la Ley 338 de 1997 con el propósito de garantizar y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial. El Decreto 1599 de 1998, en su artículo 2º señala cuatro hechos generadores de plusvalía, los cuales sirvieron de base para identificar y espacializar las respectivas zonas en el componente urbano del Documento Técnico de Soporte.

PARAGRAFO 1.-: El porcentaje de la plusvalía a favor del municipio se fija en un 40% de su valor total. Conforme con el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, la participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones :

- a) Solicitud de licencia de urbanización o construcción .
- b) Cambio efectivo de uso del inmueble, originado por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c) Actos que impliquen la transferencia del dominio sobre inmuebles.
- d) Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

PARAGRAFO 2. La identificación de las zonas generadoras del efecto plusvalía, la exigibilidad , cobro y formas de pago de la participación, se realizarán conforme a lo estipulado en la Ley 388 y sus decretos reglamentarios específicos.

PARAGRAFO 3.- De acuerdo con el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del municipio, se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Mejoramiento y ampliación de la recreación y del sistema de espacio público .

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-274-

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

4. Infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
5. Macroproyectos y unidades de actuación urbanística prioritarias.
6. Pago de precio o indemnizaciones para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio.

ARTICULO 497.- REGALIAS MINERAS. La administración municipal, a través de la Secretaria de Hacienda deberá fortalecer el Sistema de recaudo por regalías mineras, con el propósito de hacer efectivo, transparente y racionalizada dicha tributación, debiéndose implementar los siguientes procesos:

- a. Chequeo periódico de la zona minera, a través de imágenes de satélite o fotografías aéreas que suministren las autoridades o instituciones competentes del orden nacional o regional, a fin de precisar los volúmenes extraídos en cada licencia minera.
- b. Visitas periódicas de revisión contable en cooperación con las autoridades mineras del orden nacional - MINERCOL.
- c. Concientización de los productores en cuanto al pago de las regalías y el manejo de un precio estable para sus productos.
- d. En materia presupuestal, se separarán claramente los recursos provenientes de las regalías mineras por extracción, a fin de que se destinen a la financiación de proyectos de saneamiento ambiental, construcción y ampliación de la estructura de servicios de salud, educación, electricidad, agua potable, alcantarillado y demás servicios públicos esenciales.

ARTICULO 498.- CONTRIBUCION POR VALORIZACION. En un plazo no mayor de tres (3) meses la secretaria de Hacienda municipal, realizará los estudios de factibilidad que permitan analizar la posibilidad de implementar el sistema de cobro de la valorización a nivel municipal, teniendo en cuenta las ventajas y desventajas de su aplicación que la doctrina administrativa señala.

ARTICULO 499.- IMPUESTOS MUNICIPALES . La Secretaría de Hacienda, en un plazo no mayor de tres (3) meses, realizará un programa de concertación y acuerdo de pago de los impuestos de industria y comercio y predial unificado. Una programación de pagos sometida a un estudio serio de captación de ingresos armonizará las relaciones entre el sector productivo y la administración municipal. Complementariamente se realizará un seguimiento sistematizado al cobro coactivo para los deudores morosos renuentes.

PARAGRAFO.- 1 . Se promoverá el diseño de forma conjunta (sector productivo – administración municipal) de mecanismos que garanticen la permanencia, la atracción y el fortalecimiento empresarial, para hacer más competitiva la oferta pública estimulando la inversión privada y su participación en programas y proyectos de índole social.

PARAGRAFO 2 .- En un plazo no mayor a seis (6) meses la Secretaría de Hacienda en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico y Rural,

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-275-

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

entregará un informe sustentado que de cuenta de un análisis histórico y detallado de las exenciones tributarias, y su impacto real en la economía municipal y la generación de empleo para los yumbeños. Sobre la base de este documento técnico se propondrá una revisión de la política de exenciones tributarias.

PARAGRAFO 3. – La Secretaría de Hacienda en coordinación con la Secretaría de Gobierno realizarán de manera inmediata un plan operativo para el control de la evasión de impuestos predial e industria y comercio. Deberán presentar un informe del control y seguimiento sistematizado de la evasión, en un plazo no mayor de tres (3) meses.

ARTICULO 500.- REDUCCION DE LA CARTERA MOROSA . La principal tarea inmediata de la Secretaría de Hacienda en coordinación con la Secretaría de Gobierno, es la realización de un plan operativo para la recuperación de la cartera morosa, utilizando medios persuasivos , los coactivos jurídicos y las sanciones.

ARTICULO 501.- RACIONALIZACION DEL GASTO PUBLICO. La Administración municipal, en consideración de la participación de los Gastos de Funcionamiento en el monto total del presupuesto, realizará un estudio pormenorizado de la situación, que acompañado de un análisis financiero, permita una reducción razonable del Gasto Público y así, liberar recursos que se puedan encausar en un aumento sustancial en la Inversión Pública.

ARTICULO 502.- FOMENTO, CREACION Y PARTICIPACION EN EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA. De conformidad con los planes, programas y proyectos prioritarios del P.B.O.T., del corto , mediano y largo plazo, se fomentará la creación y la participación en empresas de economía mixta, que permitan atraer y movilizar recursos tecnológicos y de capital privados y públicos del orden nacional, regional e internacional.

PARAGRAFO UNICO. Se promoverán y apoyarán empresas de carácter solidario y asociativo comunitario en las áreas agropecuarias, alimentos, confecciones, ebanistería, químicos, caucho, plástico, cerámica , vidrio, porcelana, manufacturas de reciclaje, metalmecánica, marroquinería, calzado, informática, telemática, servicios públicos rurales, y medio ambiente.

ARTICULO 503.- ACTUALIZACION DEL CATASTRO . A través de un convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se realizará la actualización catastral urbana y rural, en un plazo no mayor a un año, luego de la aprobación del presente Acuerdo. Este instrumento técnico permitirá mejorar la captación de recursos mediante el control de la evasión y la actualización del cobro del impuesto predial.

ARTICULO 504.- TASA AMBIENTAL. En consonancia con las políticas y estrategias del Plan, se concertará con la CVC la destinación de los recursos captados y transferidos por concepto de la sobretasa ambiental, para atender los asuntos relacionados con la protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente, que le sean delegados al municipio.

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-276-

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

ARTICULO 505.- DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. De acuerdo con los artículos 88 y 89 de la ley 388 de 1997, la administración municipal podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

ARTICULO 506.-. PROYECCIONES FINANCIERAS. El ejercicio de las proyecciones financieras realizadas en el documento técnico de soporte, con sus diferentes escenarios, demuestra la necesidad de fortalecer las finanzas públicas tanto optimizando los ingresos propios y la participación en los ingresos corrientes de la nación, como potenciando los recursos provenientes de la cooperación internacional, la sobretasa a la gasolina, la cofinanciación, la participación en las regalías mineras, y la utilización de los nuevos instrumentos de financiación, en especial la plusvalía.

**CAPITULO IV
PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA COMO
INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**

ARTICULO 507.- DEFINICION. Los planes parciales son instrumentos de gestión que sirven para reglamentar y concretar las normas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para sectores específicos del territorio municipal, y permiten el desarrollo de la planificación de los componentes general, urbano y rural.

ARTICULO 508.- PLANES PARCIALES. Los planes parciales fueron desarrollados en el componente urbano del Plan, y se les determinó unas directrices y parámetros para su formulación. Entendidos también como instrumentos de implementación del PBOT, los planes parciales son :

- a) Plan parcial para las áreas de expansión
- b) Plan parcial de Espacio Público
- c) Plan parcial Zona Centro para la renovación y revisión de las normas urbanas
- d) Plan parcial de mejoramiento integral de las zonas de ladera
- e) Plan parcial para las cabeceras corregimentales

PARAGRAFO UNICO .- Se aprueba igualmente la realización de los siguientes planes especiales : Plan especial para la Zona industrial, y Plan especial para las áreas suburbanas.

ARTICULO 509.- UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Como instrumento de implementación se entiende por unidad de actuación urbanística, el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo,

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-277-

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

garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística para la provisión y mejoramiento del espacio público serán desarrolladas por iniciativa pública, privada, o mixta.

ARTICULO 510.- IDENTIFICACION. Las unidades de actuación urbanística más importantes que se desarrollarán en el municipio de Yumbo, ya descritas y localizadas en los componentes urbano y rural y en el sistema de espacio público propuesto, son:

- a) Parque lineal río Yumbo
- b) Parque lineal variante Panorama
- c) Traslado plaza de mercado
- d) Parque ecológico Alto la Estancia
- e) Centro Histórico y Cultural de Mulaló
- f) Barrio Panorama
- g) El Charco de los Patos
- h) El Cerro de las tres Cruces
- i) La peatonalización de la calle 4
- j) Plazoleta Instituto Municipal de Cultura
- k) Remodelación y construcción del CAMY
- l) Construcción de la Concha Acústica
- m) Construcción de la Biblioteca Municipal
- n) Construcción del parque arqueológico “Calima”

PARAGRAFO UNICO.- Las demás unidades de actuación urbanística se describen en el componente urbano del Plan y en las fichas básicas de los planes, programas y proyectos para su implementación en el corto, mediano y largo plazo, las cuales se anexan y hacen parte integrante de este Acuerdo.

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

CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 511.- Al finalizar con todo rigor, las distintas etapas del análisis técnico y la formulación del Ordenamiento Territorial del municipio de Yumbo, dentro del marco de la Ley 388/97 y sus normas reglamentarias posteriores, una vez determinados los instrumentos de implementación, es necesario definir un paquete de Planes, Programas y Proyectos, con los que se espera realizar una transformación total del

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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE)
-278-

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

territorio y las condiciones y circunstancias en que se ha venido dando el desarrollo de las actividades socioeconómicas hasta hoy. Con su aplicación, se podrá vislumbrar en el corto, mediano y largo plazo, un mejor futuro para las presentes y futuras generaciones.

ARTICULO 512.- Teniendo como norte los principios, la visión, la misión y en el marco de los objetivos políticas y estrategias señaladas en el componente general, a continuación se presentan y describen los planes, programas y proyectos prioritarios para la implementación del P.B.O.T. en el corto, mediano y largo plazo. La ejecución de esta planificación del territorio, depende del compromiso real de los diferentes actores sociales, económicos y políticos, y de las siguientes administraciones municipales. Corresponde a la actual administración, dar el paso inicial a través del Programa de Ejecución el cual se explica en el Título III de esta parte del Acuerdo.

ARTICULO 513.- INTERVENCIONES SOBRE EL TERRITORIO. La intervención sobre el territorio en el corto, mediano y largo plazo, es decir correspondiente a uno, dos o tres períodos de las administraciones municipales, está compuesta por siete (7) Planes, veinte (20) Programas y sesenta y cuatro (64) Proyectos, con los cuales se pretende transformar la realidad espacial del municipio, tanto en el área urbana como en la rural, direccionando el ordenamiento del territorio para el desarrollo social y económico, en cumplimiento de los propósitos fundamentales del Plan.

**CAPITULO II
PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

ARTICULO 514.- PLANES. Los Planes son los siguientes :

1. Reactivación Económica "Distrito Industrial"
2. Espacio Público.
3. Desmarginalización Urbana y Rural.
4. Equipamiento Social.
5. Crecimiento Urbano y Suburbano.
6. Fortalecimiento Institucional.
7. Recuperación, Protección y Conservación de los Recursos Naturales y el medio ambiente.

ARTICULO 515.- PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS.- En el Cuadro N° 1, se observa el esquema que contiene los distintos Planes, sus respectivos Programas y Proyectos que se adoptan como norte general de planificación territorial para el corto, mediano y largo plazo..

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

CUADRO No. 1

PLANES - PROGRAMAS Y PROYECTOS PROPUESTOS

Nº	PLAN	Nº	PROGRAMA	Nº	PROYECTO
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO INDUSTRIAL"	1.1.	SEGURIDAD AGROALIMENTARIA BAJO FORMAS DE PRODUCCION SOLIDARIA	1.1.1.	INVESTIGACION, DESARROLLO Y TRANSFER. TECNOLÓGICA
				1.1.2.	PRODUCCION Y GENERACION DE VALOR AGREGADO (IN SITU)
				1.1.3.	COMERCIALIZACION A TRAVES DE CENTROS DE ACOPIO (YUMBO, DAPA, SAN MARCOS)
		1.2.	PLAN ESPECIAL – FORTALECIMIENTO DE LA PLATAFORMA PRODUCTIVA Y MEJORAMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD	1.2.1.	CENTRO LOGISTICO INTERNACIONAL
				1.2.2.	CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS AL SECTOR PRODUCTIVO
				1.2.3.	MULALO CENTRO TURISTICO CULTURAL
				1.2.4.	APALANCAMIENTO DEL SECTOR MICROEMPRESARIAL
				1.2.5.	APOYO AL SECTOR MINERO, BAJO FORMAS DE PROD.SOLIDARIA
				1.2.6.	OPTIMIZ. PLATAFORMA SERVICIOS PARA ELEVAR LOS NIVELES DE PRODUCT.Y COMPET
				1.2.7.	ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE HIDROCARBUROS
1.2.8.	PARQUE Y PUERTO TURISTICO LAS CEIBAS				
2.	ESPACIO PUBLICO	2.1.	PLAN PARCIAL DE ESPACIO PUBLICO - RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	2.1.1.	PARQUE ECOLOGICO CERRO TUTELAR ALTO DE LA ESTANCIA
				2.1.2.	RECUPERACION DE LAS RIVERAS DEL RIO YUMBO – PARQUE LINEAL
				2.1.3.	RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO ZONA URBANA (PARQUES, PLAZAS, ETC.)
				2.1.4.	PARQUE LINEAL PANORAMA
				2.1.5.	PEATONALIZACION DE LA CARRERA 4
				2.1.6.	CENTRO CULTURAL COMUNA 2.
3.	DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL	3.1.	PLAN PARCIAL – MEJORAMIENTO INTEGRAL ZONAS DE LADERA	3.1.1.	MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIOS ZONA DE LADERA URBANA.
				3.1.2.	SECTOR PANORAMA – INCORPORACION AL PERIMETRO URBANO.
		3.2.	REUBICACION POBLACION ASENTADA EN ZONAS DE ALTO RIESGO	3.2.1.	REUBICACION DE LOS ASENTAMIENTOS DE LA RIVERA DEL RIO YUMBO.
				3.2.2.	REUBICACION DE LOS ASENTAMIENTOS UBICADO EN LADERA : ZONA URBANA Y RURAL
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL	4.1.	CULTURA Y EDUCACION	4.1.1.	ADQUISICION PREDIOS PARA AMPLIAC. DEL ESPACIO FISICO ESCUELA JUAN PABLO VI
				4.1.2.	CONSTRUC. Y PUESTA EN MARCHA MUSEO HISTORICO CULTURAL Y BIBLIOT. PUBLICA
				4.1.3.	PARQUE HISTORICO ARQUEOLOGICO Y CULTUAL COMUNA 4
				4.1.4.	CENTRO TURISTICO Y ARQUEOLOGICO "MONTANITAS".
		4.2.	RECRACION Y DEPORTE	4.2.1.	POLIDEPORTIVO COMUNA 4 – BARRIO GUACANDA
				4.2.2.	AMPLIACION ZONA DEPORTIVA IMDERTY
		4.3.	SALUD	4.3.1.	AMPLIACION DEL HOSPITAL "DE LA BUENA ESPERANZA"

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

PLANES - PROGRAMAS Y PROYECTOS PROPUESTOS

Nº	PLAN	Nº	PROGRAMA	Nº	PROYECTO
5.	CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO	5.1.	PLAN PARCIAL - AREAS DE EXPANSION	5.1.1.	PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 5500 VIVIENDAS ZONA ORIENTAL.
				5.1.2.	PLAN DE VIVIENDA 2500 VIVIENDA ESTADO 3 Y 4 ZONA NOROCCIDENTAL.
		5.2.	PLAN ESPECIAL - DESARROLLO DE AREAS SUBURBANAS	5.2.1.	ZONA NORTE: CORREDOR DE SERVICIOS DOBLE CALZADA VARIANTE YUMBO
				5.2.2.	CARRETERA ZONA SUR - PLAN DIRECTOR ARROYO HONDO – GUABINAS PARCELACION DE BAJA DENSIDAD
				5.2.3.	REGLAMENTACION SECTOR DAPA
		5.3.	VIVIENDA	5.3.1.	CIUDADELA CARLOS PIZARRO LEON GOMEZ
		5.4.	INFRAESTRUCTURA	5.4.1.	EXTENSION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA URBANA DE LADERA
				5.4.2.	EXTENSION DE REDES DE ACUEDUCTO ZONA RURAL
				5.4.3.	CONSTRUCCION DEL COLECTOR MARGEN DERECHA RIO YUMBO
				5.4.4.	CONSTRUCCION CANAL DE AGUAS LLUVIAS PERIMETRALES
				5.4.5.	CONSTRUCCION DE TERMINAL DE PASAJEROS INTER E INTRA MUNICIPALES
		5.5.	PLAN VIAL	5.5.1.	CONSTRUCCION VARIANTE PANORAMA
				5.5.2.	PAVIMENTACION VIAS RURALES
				5.5.3.	CIRCUNVALAR CIUDAD DE YUMBO
				5.5.4.	DOBLE CALZADA CARRETERA ANTIGUA CALI YUMBO
				5.5.5.	INTRGRACION METRO CALI – YUMBO
				5.5.6.	CONSTRUCCION CICLOVIA - RUTA ECOLOGICA
5.5.7.	CONSTRUCCION CICLOVIA - RUTA INDUSTRIAL				
5.6.	PLAN PARCIAL - CABECERAS CORREGIMENTALES	5.6.1.	EN LAS DIEZ (10) CABECERAS CORREGIMENTALES		
5.7.	PLAN PARCIAL CENTRO DE YUMBO - RENOVACION Y REDEFINICION DE NORMAS	5.7.1.	REVISION DE NORMATIVIDAD URBANA		
6.	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	6.1.	PARTICIPACION CIUDADANA	6.1.1.	CREACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SISTEMA MUNICIPAL DE PARTICIPACION
				6.2.1.	CREACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE ICAM
		6.2.	MODERNIZACION INSTITUCIONAL	6.2.2.	CONSOLIDACION DEL CENTRO DE PLANIFICACION E INFORMACION MUNICIPAL CIG
				6.3.1.	CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
				6.3.2.	CENTRO DE RESOCIALIZACION
		6.3.	CONSTRUCCIONES PRIORITARIAS	6.3.3.	PLAZA DE MERCADO
				6.3.4.	SEDE CUERPO DEBOMBEROS
				6.4.1.	EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PUBLICOS
		6.4.	CONSTITUCION DE EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA	6.4.2.	EMPRESA MIXTA PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO

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

7. RECUPERACION, PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	7.1.	PROTECCION RECURSOS HIDRICOS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL	7.1.1.	COMPRA DE PREDIOS PARA RECUP. Y CONSERV. RECURSOS HIDRICOS DEL MUNICIPIO
			7.1.2.	REACTIVACION, REHABILITACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA P.T.A.R.
			7.1.3.	CONSTRUCCION Y PUESTA EN FUCIONAMIENTO DE LA P.T.A.R.I.
			7.1.4.	CONSTRUCCION Y PUESTA EN FUCIONAMIENTO DE LA P.D.A.R.
			7.1.5.	CONSTRUC. SISTEMA INDIVIDUAL DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUAL. ZONA RURAL
			7.1.6.	PARQUE ECOLOGICO "DAPA"
			7.1.7.	CONSTRUCCION RELLENO SANITARIO REGIONAL

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-282-

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

ARTICULO 516.- COSTOS DE LAS INTERVENCIONES.- A título preliminar, para tener una visión de conjunto, en el documento técnico de soporte (cuadros No.2 y No.3 de la parte VIII) se ha realizado el cálculo aproximado de los costos de las intervenciones sobre el territorio propuestas en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estos valores se toman de manera indicativa y muestran el profundo esfuerzo que es necesario realizar por el sector público, el sector privado y las comunidades para dar cumplimiento a las metas trazadas en el Plan.

PARAGRAFO 1.- A título indicativo general, en el cuadro No. 3 se presenta el listado de los Planes con sus respectivos Programas, mostrando para cada uno de ellos, el valor tanto de Preinversión como de Inversión y el Total (ver documento técnico de soporte parte VIII).

PARAGRAFO 2.- En los Cuadros No. 4 y No.5 (ver documento técnico de soporte parte VIII), se plantea un cronograma detallado de la Ejecución de los sesenta y cuatro (64) Proyectos, los planes parciales y especiales propuestos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, cuyo seguimiento deber ser coordinado entre el Departamento Administrativo de Planeación municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO 517.- PORTAFOLIO DE INVERSIONES ESTRATEGICAS.- La ejecución de los planes, programas y proyectos, requiere de capitales importantes que es preciso gestionar, movilizar y atraer. Por lo tanto en un tiempo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la adopción del PBOT, en coordinación con los gremios del sector privado, la Administración municipal diseñará y realizará un Portafolio que muestre las ventajas comparativas y competitivas del territorio y el aparato productivo del municipio; y señale los principales proyectos y macroproyectos estratégicos, de manera que permita estimular y promocionar tanto la inversión privada nacional como internacional.

PARAGRAFO UNICO.- Los insumos técnicos principales para esta tarea son los cuadros No.6, No.7, No.8, No.9, No.10, No.11 y No.12 de la parte VIII del documento técnico de soporte, referida a los mecanismos de gestión y financiación del PBOT, y las fichas básicas de los proyectos priorizados que se anexan a este Acuerdo.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-283-

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

**TITULO III
PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000-2001**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 518.- PROGRAMA DE EJECUCION. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 879 de 1998, el Programa de Ejecución debe elaborarse en armonía con el Plan de Desarrollo y los Planes de Inversión previstos por la Administración Municipal para la vigencia fiscal correspondiente. El programa de ejecución corresponde a las acciones previstas sobre el territorio durante la vigencia de la presente administración o el tiempo que queda del periodo de gobierno, y en este caso específico también coincide y compromete el presupuesto de la vigencia fiscal del año 2001.

PARAGRAFO UNICO.- El Programa de Ejecución se convierte en el inicio formal de las inversiones públicas para dar cumplimiento al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por lo tanto debe ser considerado dentro de la planificación de las inversiones para el período fiscal 2000-2001.

ARTICULO 519.- Las inversiones e intervenciones específicas sobre el ordenamiento del territorio, de carácter público o privado, correspondientes a periodos posteriores a la actual Administración, estarán sujetas a los respectivos planes de desarrollo y planes anuales de inversión, e inscritas en el marco de las decisiones de corto, mediano y largo plazo aprobadas en el PBOT que se adopta mediante este Acuerdo, según lo estipulado por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-284-

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

**CAPITULO II
INVERSIONES PRIORITARIAS**

ARTICULO 520.- PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES. El Plan Operativo Anual de Inversiones para la vigencia fiscal del año 2.000 está aforado en veintiun mil trescientos dieciséis (\$ 21.316) millones de pesos, de los cuales once mil sesenta y un (\$ 11.061) millones, es decir el 51.89% está dedicado a la implementación del Programa de Ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Las inversiones previstas que no se realicen en el 2000 son prioritarias para el 2001, de acuerdo con la coherencia en la inversión pública que supone la visión y el proceso planificador del PBOT.

ARTICULO 521.- PLANES . Los planes que se adoptan son los siguientes:

- a) Reactivación económica- distrito especial industrial
- b) Espacio público
- c) Desmarginalización urbana y rural
- d) Equipamiento social
- e) Crecimiento urbano y suburbano
- f) Fortalecimiento institucional
- g) Recuperación, conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

ARTICULO 522.- RESUMEN PROGRAMA DE EJECUCION. En el cuadro N° 1 se presenta desagregado el Programa de Ejecución del PBOT que se adopta, con los correspondientes porcentajes de participación por cada uno de los siete (7) Planes.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-285-

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

Cuadro N° 1
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO
VALOR DE LOS PLANES PRIORITARIOS A EJECUTAR
RESUMEN DEL PROGRAMA DE EJECUCION

(\$ MILLONES DE PESOS DE 1999)

N°	PLANES	PRE INVERSION	INVERSION	VALOR TOTAL	PARTIC. %
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"	485	0	485	4.38
2.	ESPACIO PUBLICO	100	0	100	0.90
3.	DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL	150	202	352	3.18
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL	360	677	1.037	9.37
5.	CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO	445	5.611	6.056	54.75
6.	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	480	150	630	5.69
7.	RECUPERACION , PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	0	2.401	2.401	21.71
VALOR TOTAL		2.020	9.041	11.061	100.0

ARTICULO 523.- VALOR DE PROGRAMAS Y PROYECTOS . En el Cuadro N° 2, se presenta el listado de los Planes con sus respectivos Programas y Proyectos, indicando el valor total de cada uno de ellos, desagregado tanto el valor de la Preinversión como de la Inversión.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-286-

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

**CUADRO N° 2.
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO
VALOR DE LOS PLANES Y PROGRAMAS PRIORITARIOS A EJECUTAR
PROGRAMA DE EJECUCION**

(\$ MILLONES DE PESOS DE 1999)

N°	PLANES – PROGRAMAS	PRE INVERSION	INVERSION	VALOR TOTAL	PARTIC. %
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"	485	0	485	4.38
1.1	PLAN ESPECIAL REACTIVACION ECONOMICA DE LA ZONA INDUSTRIAL	150	0	150	
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos	150	0	150	
1.2	SEGURIDAD AGROALIMENTARIA BAJO FORMAS DE PROD. SOLIDARIA	103	0	103	
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos y capacitación en tecnologías . Aprop.	103	0	103	
1.2	PLAN ESPECIAL – FORTALEC. DE LA PLATAFORMA PRODUCTIVA.	232	0	232	
	PROGRAMA DE GENERACION DE EMPLEO	100	0	100	
	CAPACITACION DESARROLLO EMPRESARIAL	132	0	132	
2.	ESPACIO PUBLICO	100	0	100	0.90
2.1	PLAN PARCIAL DE ESPAC. PUBLICO – RECUP. DEL ESPACIO PUBLICO EFECT.	100	0	100	
3.	DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL	150	202	352	3.18
3.1	PLAN PARCIAL – MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIOS ZONA LADERA URBANA	150	0	150	
3.2	REUBICACION POBACION ASENTADA EN ZONA DE ALTO RIESGO	0	202	202	
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL	360	677	1.037	9.37
4.1	CULTURA Y EDUCACION	144	550	694	
4.1.1	FOMENTO Y PROMOCION CULTURAL	119	0	119	
4.1.2	CONSTRUCCIONES, ADECUACION Y DOTACION CENTROS DOCENTES	25	550	575	
4.2	RECREACION Y DEPORTE	216	0	216	
4.3	SALUD	0	127	127	
4.3.1	AMPLIACION Y ADECUACION DE PUESTOS DE SALUD URBANOS	0	127	127	
5.	CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO	445	5.611	6.056	54.75
5.1	PLAN PARCIAL – AREAS DE EXPANSIÓN	150	0	150	
5.3	VIVIENDA	0	1.165	1.165	
5.3.1	FOMENTO DE LA VIVIENDA	0	1.000	1.000	
5.3.2	CONSTRUCCION, REPARACION O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	0	165	165	
5.4	INFRAESTRUCTURA	115	1.026	1.141	
5.4.1	CONSTRUCCION Y EXTENCION DE REDES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	0	645	645	
5.4.2	CONSTRUCCION Y EXTENCION DE REDES DE ALCANTARILLADO	115	381	496	
5.5	PLAN VIAL	180	3.420	3.600	
5.5.1	ESTUDIOS, LEVANTAMIENTOS Y DISEÑOS – INTERVENTORIA Y CONTROL OBRAS	180	0	180	
5.5.2	PAVIMENTOS ZONA URBANA	0	1.940	1.940	
5.5.3	MANTENIMIENTO Y REABILITACION	0	310	310	
5.5.4	PAVIMENTACIONES ZONA RURAL	0	1.050	1.050	
5.5.5	MANTENIMIENTO Y REABILITACION	0	120	120	

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-287-

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

6.	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	480	150	630	5.69
6.1	PARTICIPACION CIUDADANA	80	0	80	
6.1.1	DESARROLLO COMUNITARIO – ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION	80	0	80	
6.2	MODERNIZACION INSTITUCIONAL	0	150	150	
6.2.1	AUTOMATIZACION – EQUIPOS DE PROCESAMIENTO ELECTRONICO	0	150	150	
6.3	APOYO A LA ESCUELA REG. DE PLANIFICACION Y ORDENAM. TERRITORIAL	200	0	200	
6.4	SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO	200	0	200	
7.	RECUPERACION PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	0	2.401	2.401	21.71
7.1	PROTECCION A LOS RECURSOS NATURALES	0	501	501	
7.2	TRANSFERENCIAS C.V.C. – COLECTOR MARGEN DERECHA RIO YUMBO	0	1.000	1.000	
7.3	CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ASEO (Proyecto Relleno Sanitario)	0	900	900	
VALOR TOTAL		2.020	9.041	11.061	100.0

ARTICULO 524.- BANCO DE PROYECTOS.- Los proyectos enmarcados dentro del Plan Operativo Anual de Inversiones del año 2000, se encuentran previamente radicados en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio y han sido sometidos a un minucioso proceso de evaluación técnica, financiera, social, económica, ambiental e institucional por parte de esa dependencia, recibiendo concepto favorable de viabilidad y posteriormente han sido identificados con un numero de Registro. Estos proyectos entrarán en la Fase de Seguimiento, a través de los sistemas de seguimiento y evaluación de proyectos de inversión de acuerdo a las directrices y lineamientos trazados por el Departamento Nacional de Planeación – DNP.

PARAGRAFO UNICO.- Los proyectos correspondientes al Programa de Ejecución, tienen su ficha resumen que se anexa como complemento de los Instrumentos de Implementación.

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

ARTICULO 525. FUENTES DE FINANCIACION . Las Fuentes de Financiación de los Planes prioritarios a Ejecutar se presentan en el Cuadro N° 3, indicando tanto el valor

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-288-

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

total de la inversión como la participación de los recursos propios, los ingresos corrientes de la nación, el presupuesto nacional, la sobretasa a los combustibles, la inversión privada y la cooperación internacional.

Cuadro N° 3.
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS PRIORITARIOS A EJECUTAR
RESUMEN DEL PROGRAMA DE EJECUCION

(\$ MILLONES DE PESOS DE 1999)

N°	PLANES – PROGRAMAS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO					TOTAL
		R.P.	I.C.N.	P.N	S.T.C.	S.P./C.I	
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"	0	385	0	0	100	485
2.	ESPACIO PUBLICO	50	50	0	0	0	100
3.	DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL	0	0	202	150	0	352
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL	0	1.037	0	0	0	1.037
5.	CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO	0	2.356	0	3.600	100	6.056
6.	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	0	530	0	0	100	630
7.	RECUPER., PROTEC. Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS AMBIENTALES	2.401	0	0	0	0	2.401
VALOR TOTAL		2.451	4.358	202	3.750	300	11.061

NOTA: R.P. = Recursos Propios I.C.N. = Ingresos Corrientes de la Nación P.N. = Presupuesto Nacional
S.T.C. = Sobre Tasa a los Combustibles S.P./ C.I.= Sector Privado / Cooperación Internacional

ARTICULO 526.- FINANCIACION DESAGREGADA.- La financiación desagregada del Programa de ejecución, por planes y programas, se presenta en el cuadro No. 4.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-289-

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

Cuadro N° 4
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS PRIORITARIOS A EJECUTAR
PROGRAMA DE EJECUCION

(\$ MILLONES DE PESOS DE 1999)

N°	PLANES - PROGRAMAS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO					TOTAL
		R.P.	I.C.N.	P.N	S.T.C.	S.P./C.I	
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"	0	385	0	0	100	485
1.1	PLAN ESPECIAL REACTIVACION ECONOMICA DE LA ZONA INDUSTRIAL	0	50	0	0	100	150
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos	0	50	0	0	100	150
1.2	SEGURIDAD AGROALIMENTARIA BAJO FORMAS DE PROD. SOLIDARIA	0	103	0	0	0	103
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos y capacitación en tecnologías . Aprop.	0	103	0	0	0	103
1.2	PLAN ESPECIAL – FORTALEC. DE LA PLATAFORMA PRODUCTIVA.	0	232	0	0	0	232
	PROGRAMA DE GENERACION DE EMPLEO	0	100	0	0	0	100
	CAPACITACION DESARROLLO EMPRESARIAL	0	132	0	0	0	132
2.	ESPACIO PUBLICO	50	50	0	0	0	100
2.1	PLAN PARCIAL DE ESPAC. PUBLICO – RECUP. DEL ESPACIO PUBLICO EFECT.	50	50	0	0	0	100
3.	DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL	0	0	202	150	0	352
3.1	PLAN PARCIAL – MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIOS ZONA LADERA URBANA	0	0	0	150	0	150
3.2	REUBICACION POBACION ASENTADA EN ZONA DE ALTO RIESGO	0	0	202	0	0	202
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL	0	1.037	0	0	0	1.037
4.1	CULTURA Y EDUCACION	0	694	0	0	0	694
4.1.1	FOMENTO Y PROMOCION CULTURAL	0	119	0	0	0	119
4.1.2	CONSTRUCCIONES, ADECUACION Y DOTACION CENTROS DOCENTOS	0	575	0	0	0	575
4.2	RECREACION Y DEPORTE	0	216	0	0	0	216
4.3	SALID	0	127	0	0	0	127
4.3.1	AMPLIACION Y ADECUACION DE PUESTOS DE SALUD URBANOS	0	127	0	0	0	127
5.	CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO	0	2.356	0	3.600	100	6.056
5.1	PLAN PARCIAL – AREAS DE EXPANSIÓN	0	50	0	0	100	150
5.3	VIVIENDA	0	1.165	0	0	0	1.165
5.3.1	FOMENTO DE LA VIVIENDA	0	1.000	0	0	0	1.000
5.3.2	CONSTRUCCION, REPARACION O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	0	165	0	0	0	165
5.4	INFRAESTRUCTURA	0	1.141	0	0	0	1.141
5.4.1	CONSTRUCCION Y EXTENCIÓN DE REDES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	0	645	0	0	0	645
5.4.2	CONSTRUCCION Y EXTENCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO	0	496	0	0	0	496
5.5	PLAN VIAL	0	0	0	3.600	0	3.600
5.5.1	ESTUDIOS, LEVANTAMIENTOS Y DISEÑOS – INTERVENTORIA Y CONTROL OBRAS	0	0	0	180	0	180
5.5.2	PAVIMENTOS ZONA URBANA	0	0	0	1.940	0	1.940
5.5.3	MANTENIMIENTO Y REABILITACION	0	0	0	310	0	310
5.5.4	PAVIMENTACIONES ZONA RURAL	0	0	0	1.050	0	1.050
5.5.5	MANTENIMIENTO Y REABILITACION	0	0	0	120	0	120
6.	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	0	530	0	0	100	630

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-290-

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

6.1	PARTICIPACION CIUDADANA	0	80	0	0	0	80
6.1.1	DESARROLLO COMUNITARIO – ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION	0	80	0	0	0	80
6.2	MODERNIZACION INSTITUCIONAL	0	150	0	0	0	150
6.2.1	AUTOMATIZACION – EQUIPOS DE PROCESAMIENTO ELECTRONICO	0	150	0	0	0	150
6.3	APOYO A LA ESCUELA REG. DE PLANIFICACION Y ORDENAM. TERRITORIAL	0	100	0	0	100	200
6.4	SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO	0	200	0	0	0	200
7.	RECUPERACION, PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	2.401	0	0	0	0	2.401
7.1	PROTECCION A LOS RECURSOS NATURALES	501	0	0	0	0	501
7.2	TRANSFERENCIAS C.V.C. – COLECTOR MARGEN DERECHA RIO YUMBO	1.000	0	0	0	0	1.000
7.3	SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA- ASEO YUMBO S.A. E.S.P	900	0	0	0	0	900
VALOR TOTAL		2.451	4.458	202	3.750	300	11.061

NOTA: R.P. = Recursos Propios I.C.N. = Ingresos Corrientes de la Nación P.N. = Presupuesto Nacional
S.T.C. = Sobre Tasa a los Combustibles S.P./ C.I.= Sector Privado / Cooperación Internacional

ARTICULO 527.- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES .- El cronograma de actividades del Programa de Ejecución del PBOT de Yumbo, se ajustará de manera real a la vigencia del año 2001 en adelante, considerando que este año 2000 está por terminar, y son pocas las actividades que podrán desarrollarse hasta diciembre 31. Las prioridades de ejecución están sujetas al Plan operativo de inversiones y al Plan anual de Caja, del periodo fiscal correspondiente.

ARTICULO 528.- CORRELACION CON EL CRONOGRAMA GENERAL Y ENTIDADES RESPONSABLES. La correlación del programa de Ejecución del año 2000-2001, con el cronograma general de los planes, programas y proyectos, de corto, mediano y largo plazo, se expresa en el cuadro No. 5. Las entidades del orden municipal son los principales responsables de su ejecución, en coordinación con los responsables del orden regional y nacional.

PARAGRAFO 1.- La coordinación con los responsables estatales del orden regional o nacional, se realizará mediante convenios interinstitucionales o interadministrativos, para cada caso.

PARAGRAFO 2.- La participación del sector privado nacional o internacional, en las inversiones de corto, mediano y largo plazo, se realizará a través de la constitución de empresas de economía mixta.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-291-

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

PARAGRAFO 3 - El cronograma de actividades propuesto es de carácter general y deberá ajustarse a las condiciones propias del desarrollo territorial, la disponibilidad de recursos y la evolución de los mecanismos de implementación financieros, económicos y político-administrativos.

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-291 A-

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

CUADRO No.5

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO
CRONOGRAMA DE EJECUCION DE LOS PLANES , PROGRAMAS Y PROYECTOS PROPUESTOS Y ENTIDADES RESPONSABLES**

N°	PROYECTO	PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000												2001/2003	2004/2008	2009/2012	RESPONSABLES					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	CORTO	MEDIANO	LARGO	LOCALES	REGIONALES	NACIONALES			
1.	REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO INDUSTRIAL"																					
1.1.1.	INVESTIGACION, DESARROLLO Y TRANSFERENCIA TECNOLOGICA																					
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																		Secretaria de Desarrollo Económico y Rural	Secretaria departamen Tal de agricultura, inciva	Ministerio de Agricultura, Colciencias y Corpoica., Ideam	
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																					
C.	INVERSION – EJECUCION																					
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																					
1.1.2.	PRODUCCION Y GENERACION DE VALOR AGREGADO (IN SITU)																					
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			Secretaria de Desarrollo Económico y Rural	Secretaria departamen Tal de agricultura, andi	Ministerio de Agricultura, s.a.f.v., sac., Proexport
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																					
C.	INVERSION – EJECUCION																					
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																					
1.1.3.	COMERCIALIZACIONJ A TRAVES DE CENTROS DE ACOPIO)																					
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			Secretaria de Desarrollo Económico y Rural	Secretaria departamen Tal de agricultura, sac	Ministerio de agricultura
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																					
C.	INVERSION – EJECUCION																					
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																					
1.2.1.	CENTRO LOGISTICO INTERNACIONAL																					
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			CENCAR, Secretaria de	Camara de comercio, andi, planeac. Deptal	Ministerio de Desarrollo, mincomercio
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																					
C.	INVERSION – EJECUCION																					

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-293-

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

B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																	Secretaria de Comercio, Industria y Turismo	comercio, andi, planeac. Deptal	Desarrollo
C.	INVERSION – EJECUCION																	Desarrollo Económico y Rural - FEDY		
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																			

N°	PROYECTO	PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000												2001/2003 CORTO	2004/2008 MEDIANO	2009/2012 LARGO	RESPONSABLES			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				LOCALES	REGIONALES	NACIONALES	
1.2.7.	ZONA UNICA PARA EL ALMACENAMIENTO DE HIDROCARBUROS.																	DEPARTAMENTO DE PLANEACION, EMPRESAS ALMACENADORAS DE COMBUSTIBLES	CVC, IDEAM	MINERCOL ECOPETROL
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																			
C.	INVERSION – EJECUCION																			
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																			
1.2.8.	PARQUE Y PUERTO TURISTICO LAS CEIBAS.																	INSTITUTO DE CULTURA, SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	PLANEACION DEPTAL, INVIAS REGIONAL	INVIAS MINISTERIO DE CULTURA
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																			
C.	INVERSION – EJECUCION																			
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																			
2.	ESPACIO PUBLICO																			
2.1.1	PARQUE ECOLOGICO CERRO TUTELAR ALTO DE LA ESTANCIA																	OFICINA DE GESTION AMBIENTAL, DEPTO DE PLANEACION	CVC, IDEAM, DIREC. REGIONAL DE PARQUES	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																			
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																			
C.	INVERSION – EJECUCION																			
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																			
2.1.2.	RECUPERACION DE LAS RIVERAS DEL RIO YUMBO - PARQUE LINEAL																			

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

ACUERDO N°. _____ DE 2000

(_____)

-295-

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

N°	PROYECTO	PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000												2001/2003 CORTO	2004/2008 MEDIANO	2009/2012 LARGO	RESPONSABLES		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				LOCALES	REGIONALES	NACIONALES
3.1.2.	SECTOR PANORAMA – INCORPORACION AL PERIMETRO URBANO.																		
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																DEPARTAME NTO DE PLANEACION		FONDO NACIONAL DE REGALIAS
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																		
C.	INVERSION – EJECUCION																		
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																		
3.2.1.	REUBICACION DE LOS ASENTAMIENTOS DE LA RIVERA DEL RIO YUMBO.																		
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																DEPARTAMEN TO DE PLANEACION,	COMITÉ DEPTAL. DE EMERGEN.	FONDO NACIONAL DE REGALIAS, FONDO NAL DE EMERGENCIAS Y DESASTRES
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																		
C.	INVERSION – EJECUCION																		
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																		
3.2.2.	REUBICACION DE LOS ASENTAMIENTOS UBICADOS EN LADERA ZONA URBANA Y RURAL																		
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																DEPARTA - MENTO DE PLANEACION	INURBE	FIU - MINISTERIO DE DESARROLLO
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																		
C.	INVERSION – EJECUCION																		
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																IMVIYUMBO, SEC. DE PAZ		
4.	EQUIPAMIENTO SOCIAL																		
4.1.1.	ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA AMPLIACION DEL ESPACIO FISICO DE LA ESCUELA JUAN PABLO VI																		
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																SECRETARIA EDUCACION, SECRETARIA OBRAS,		FIS, FINDETER, FONDO NACIONAL DE REGALIAS
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																		
C.	INVERSION – EJECUCION																		
D.	EVALUACION Y SEGUIMIENTO																		
4.1.2.	CONSTRUC. Y PUESTA EN MARCHA DEL MUSEO HISTORICO CULTURAL Y BIBLIOT. PUBLICA																		
A.	ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD (PERFIL)																INSTITUTO DE CULTURA, SEC. OBRAS	PLANEAC. DEPTAL	FIU, MINISTERIO DE CULTURA
B.	FACTIBILIDAD Y DISEÑOS																		
C.	INVERSION – EJECUCION																		

