



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-i-

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

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

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

**PRIMERA PARTE: COMPONENTE GENERAL**

**TITULO I  
PRINCIPIOS, VISION Y MISION**

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

**TITULO II  
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

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



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-ii-

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

**SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

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

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

**TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO**

**TITULO I  
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO**

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-iii-

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

**CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE YUMBO**

**TITULO I  
VIAS Y TRANSPORTE**

**CAPITULO I. PLAN VIAL**

**CAPITULO II. PROYECTOS VIALES Y DE TRANSPORTE**

**TITULO II  
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

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

**TITULO III  
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

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

**CAPITULO III. PROYECTOS SOBRE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**TITULO IV  
EL ESPACIO PUBLICO**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

**CAPITULO II. ESPACIO PUBLICO EFECTIVO**

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



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-iv-

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

**CAPITULO IV. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ESPACIO PUBLICO DE YUMBO**

**CAPITULO V. AREAS DE CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS**

**TITULO V  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

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

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

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

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

**TITULO I  
MORFOLOGIA URBANA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

**CAPITULO II. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS**

**TITULO II  
TRATAMIENTOS DE USO**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

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



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-v-

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

**TITULO III  
LA PLUSVALIA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

**CAPITULO II. PARTICIPACION, PROCEDIMIENTOS Y CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA**

**CAPITULO III. LOCALIZACION DE LAS ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALIA**

**SEXTA PARTE: PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

**TITULO I  
PLANES PARCIALES**

**CAPITULO I . GENERALIDADES**

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

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

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

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-vi-

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

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

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

**CAPITULO III. PLAN ESPECIAL PARA LA ZONA INDUSTRIAL**

### **TITULO III**

#### **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

**CAPITULO II. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO**

**CAPITULO III. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE RENOVACION URBANA DEL CENTRO**

**CAPITULO IV. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE CABECERAS CORREGIMENTALES**

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

### **TITULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**

**CAPITULO I. GENERALIDADES**

**CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION POLITICO ADMINISTRATIVOS**

**CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION ECONOMICO FINANCIEROS**

**CAPITULO IV. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA COMO INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION**



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-vii-

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

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

**CAPITULO I. GENERALIDADES  
CAPITULO II. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

**TITULO III  
PROGRAMA DE EJECUCION AÑO 2000**

**CAPITULO I. GENERALIDADES  
CAPITULO II. INVERSIONES EN EL AÑO 2000  
CAPITULO III. FUENTES DE FINANCIACION, ENTIDADES RESPONSABLES Y  
CRONOGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES**

**LIBRO II : NORMATIVIDAD URBANISTICA**

**PRIMERA PARTE. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

**TITULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO I  
DEFINICION Y JERARQUIZACION**



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-viii-

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

**CAPITULO II  
AMBITO DE APLICACION**

**TITULO II  
DISPOSICIONES GENERALES**

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

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

**TITULO III  
USOS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

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

**CAPITULO II  
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

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

**CAPITULO IV  
AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE**

**CAPITULO V  
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**

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

**SEGUNDA PARTE: NORMAS URBANISTICAS GENERALES**





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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-ix-

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

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

**CAPITULO I  
NORMAS GENERALES**

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

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

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

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

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

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

**TERCERA PARTE: NORMAS URBANISTICAS  
COMPLEMENTARIAS**



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

ACUERDO N°. 0028 de DE 2001

(\_18 de Septiembre)

-x-

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

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

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

**CUARTA PARTE: DISPOSICIONES FINALES**

**TITULO I  
APLICACION DE LA TERMINOLOGIA**

**CAPITULO I  
DEFINICION DE TERMINOS Y GLOSARIO**

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

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

**CAPITULO II  
ADMINISTRACION Y APLICACIÓN**

**CAPITULO III  
SANCIONES**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 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”**

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

**A C U E R D A:**

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

**PRIMERA PARTE: COMPONENTE GENERAL**

**TITULO I  
PRINCIPIOS, VISION Y MISION**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

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

**PARAGRAFO 1.-** La propuesta de Formulación está sustentada en El Documento Técnico de Soporte el cual se integra con el Diagnóstico y la Reflexión Prospectiva. Todos estos productos del proceso de Formulación del PBOT están espacializados en la base cartográfica digitalizada que se anexa.

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

**PARAGRAFO 3.-** La resolución DG.291 de julio de 2000, con sus actas No 1 y No 2, contienen los temas y asuntos estrictamente ambientales concertados entre la CVC y



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”**

el municipio de Yumbo. El Documento que incluye el Concepto y las recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación – CTP, de agosto 22 de 2000 contiene el concepto frente al PBOT y las diversas recomendaciones como resultado del trabajo intensivo y participativo con la comunidad y los sectores productivos allí representados.

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

**a. Mapas del Componente General:**

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

**b. Mapas del Componente Urbano:**

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



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”**

FORCOMUR-11 Areas de expansión Urbana.  
FORCOMUR-12 Planes Parciales y unidades de actuación urbanística.

**c. Mapas del Componente Rural**

FORCOMRU-01 Areas vulnerables a incendios forestales.  
FORCOMRU-01 A Areas de amenazas a incendios forestales.  
FORCOMRU-01 B Areas expuestas a riesgos por incendios forestales.  
FORCOMRU-01 C Infraestructura física y recursos existentes para la atención y prevención de incendios forestales.  
FORCOMRU-02 Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.  
FORCOMRU-03 Centros poblados y áreas suburbanas.  
FORCOMRU-04 Sistema de equipamientos de salud y educación.  
FORCOMRU-05 Zonificación de usos del suelo.  
FORCOMRU-05 A Zonificación de usos del suelo zona industrial.  
FORCOMRU-05 B Polígono para la localización de la zona especial para el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo.  
FORCOMUR-06 Planes especiales y unidades de actuación urbanística.

**d. Mapa de las zonas generadoras del efecto Plusvalía**

FORZOPLUS-01 Zonas generadoras del efecto Plusvalía.

**e. Mapas del Programa de Ejecución**

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

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

**SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO**

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

**SUBSISTEMA ECONOMICO**

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

**SUBSISTEMA ESPACIAL FUNCIONAL**

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



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”**

SUBESPFUN-03	Infraestructura de equipamientos regionales.
SUBESPFUN-04	Cuencas hídricas.
SUBESPFUN-05	Zonas de protección.
SUBESPFUN-06	Sistema vial del municipio.
SUBESPFUN-07	Espacio publico existente.
SUBESPFUN-08	Unidades de funcionamiento espacial.
SUBESPFUN-09	Zonificación de usos del suelo urbano .
SUBESPFUN-10	Zonificación de usos del suelo rural e industrial .

**SUBSISTEMA BIOFISICO AMBIENTAL**

SUBBIOF-0 A	Mapa topográfico.
SUBBIOF-0 B	Mapa de pendientes urbano.
SUBBIOF- 01	Zonificación ecológica.
SUBBIOF- 02	Unidades climáticas.
SUBBIOF-03	Estudio general unificado y semidetallado de suelos pedológicos.
SUBBIOF- 04	Tipo de cobertura.
SUBBIOF- 05	Uso específico.
SUBBIOF- 06	Uso actual.
SUBBIOF- 07	Uso potencial del suelo.
SUBBIOF- 08	Conflictos de uso.
SUBBIOF- 09	Red hídrica – cuencas y subcuencas.
SUBBIOF- 10	Condición de los acuíferos.
SUBBIOF- 11	Profundidad de los acuíferos.
SUBBIOF- 12	Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.
SUBBIOF- 13	Distribución espacial de fauna y flora.
SUBBIOF- 14	Susceptibilidad a inundación, deslizamientos, reptación, incendios y sísmica- Area Rural
SUBBIOF-15	Mapas parciales de amenazas- Area Urbana.

**SUBSISTEMA SOCIAL**

SUBSOC- 01	Distribución de la población – índice de habitantes por hectárea zona urbana.
SUBSOC- 02	Distribución de la población – índice de habitantes por hectárea zona rural.
SUBSOC- 03	Asentamientos subnormales área urbana.
SUBSOC- 04	Estratificación socioeconómica.
SUBSOC- 05	Sistema vial urbano.
SUBSOC- 06	Equipamiento de salud zona urbana.
SUBSOC- 07	Equipamiento de salud zona rural.
SUBSOC- 08	Equipamiento educativo zona urbana.
SUBSOC- 09	Equipamiento de educativo zona rural.
SUBSOC- 10	Equipamiento de recreación y deporte.
SUBSOC- 11	Mapa turístico.
SUBSOC- 12	Cobertura del sistema de acueducto municipal y EMCALI.
SUBSOC- 13	Cobertura del sistema de alcantarillado municipal.





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”**

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

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

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

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

## **CAPITULO II PRINCIPIOS**

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

**ARTICULO 7.- LA FUNCION SOCIAL Y ECOLOGICA DE LA PROPIEDAD.** Desde la Constitución política de 1991, se establece que la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, y que como tal, le es inherente una función ecológica. Los propietarios en consecuencia tienen el derecho de usufructuar de los beneficios que permiten sus bienes, en el marco de la equidad social y el compromiso generacional, protegiendo y conservando la base natural que sustenta el desarrollo. El ordenamiento territorial debe en consecuencia atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común y buscando el desarrollo sostenible.

**ARTICULO 8.- LA PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL SOBRE EL PARTICULAR.** El ordenamiento del territorio no puede hacerse en función de personas o grupos particulares, sino con y para el pueblo como sustrato democrático



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”**

de la sociedad. En términos constitucionales la soberanía reside exclusivamente en el pueblo, del cual emana el poder público. La prevalencia del interés general, también se entiende en el marco de la protección de la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y sus entes territoriales. Para los casos señalados en la Ley, están establecidos los mecanismos de enajenación y expropiación.

**ARTICULO 9.- LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS.** El ordenamiento del territorio debe permitir el mejoramiento de las condiciones de productividad y competitividad, es decir el fomento de la prosperidad económica. Este proceso debe ser justo y redistributivo. Uno de los mecanismos de ley más importantes para estos propósitos es la participación en la Plusvalía. La plusvalía es el mayor valor que adquiere la tierra por cambio de uso, mayor aprovechamiento y modificación del régimen o zonificación de usos del suelo. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**CAPITULO III  
VISION Y MISION**

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

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





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”**

infraestructura de servicios públicos y sociales que satisfagan adecuadamente las necesidades básicas a través de la inversión social eficiente, justa y sostenible.

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

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

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

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

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

- a. **Yumbo un territorio para la Paz:** Para la consolidación de este nuevo modelo propuesto, propendemos por crear las condiciones sociales, económicas y políticas encaminadas a procurar un escenario para la Paz. Este principio debe



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”**

reflejarse en el fortalecimiento de la Democracia, la modernización del Estado, la lucha contra la corrupción, la autonomía local, la descentralización, la justicia social, la inversión social, la eficiencia y eficacia administrativa, la reactivación económica, la competitividad, el aumento del nivel de ingresos, el mejoramiento de la calidad de vida y el respeto por los derechos humanos.

- b. La participación Ciudadana:** Los procesos de socialización deben continuar permanentemente en la construcción de la participación social, involucrando y apropiándose de los mecanismos iniciados en el diseño de la estrategia participativa del PBOT. Dicha participación se fortalecerá a partir de la identidad cultural, el sentido de pertenencia, la cultura ciudadana, la credibilidad en las instituciones del Gobierno, la solidaridad, la tolerancia, la convivencia social, los deberes y derechos ciudadanos. La apropiación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como la herramienta normativa contenida en la ley 388, deberá asumirse por parte de los actores sociales y del Estado municipal, a partir de la concertación y el consenso; será la garantía inequívoca del fortalecimiento de la democracia participativa y la construcción colectiva del Yumbo que queremos.
- c. Los procesos de la planeación:** Entendidos como la apropiación de métodos técnicos y sociales, herramientas integrales, que aprovechan los actores sociales dentro del ámbito del desarrollo, la sostenibilidad y la planificación espacial del territorio, para fortalecer los procesos de la planeación y la gestión. Permiten promover la cultura de la información, el reconocimiento del territorio, la capacitación del recurso humano, el manejo óptimo de sus recursos naturales, la ocupación y aprovechamiento racional del suelo. La planeación es una disciplina de todos y para todos, que cumple el rol de integración, unidad y autogestión de la sociedad en pleno, sólo así, en un lenguaje común, horizontal y pluralista, propio de cada comunidad se logrará efectivamente el ejercicio de la territorialidad y el ordenamiento del territorio.

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

- a.** El modelo propuesto pretende articular las diferentes zonas en que está dividido nuestro municipio a partir de una nueva estructura espacial funcional, basada en un sistema de redes, de espacio público efectivo natural y construido, referentes espaciales constituidos por hitos urbanos y geográficos. El sistema de comunicaciones está conformado por la estructura vial que interconectará el centro urbano con el resto del territorio en la escala de lo local y a su vez, con lo subregional, lo regional, lo nacional e internacional. En este orden de ideas, el municipio se concibe como una entidad competitiva, eficiente y armónica.
- b.** En su distribución espacial, el modelo de uso y ocupación del territorio propuesto está encaminado a fortalecer aquellos sectores en potencia que representan posibilidades de crecimiento económico-social y desestimulando aquellos que generan conflictos y contradicciones, la nueva organización de este modelo



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”**

concebido a partir de nuestras reflexiones nos permiten tener una visión de futuro, de largo plazo. En el corto y mediano plazo se desarrollarán las estrategias que permitan alcanzar los grandes objetivos del ordenamiento del territorio, generando mejores condiciones de habitabilidad de la población yumbeña.

- c. Para establecer armonía entre las diferentes actividades generadas por la ocupación y aprovechamiento del suelo, hemos clasificado nuestro territorio con lo dispuesto en la ley 388 de 1997, en las clases y categorías del suelo que determinen la vocación y potencialidad para aprovechar las oportunidades y el manejo racional de su uso y ocupación.
- d. El propósito del modelo propuesto se refleja en la articulación de la zona plana con la zona de montaña interconectadas por la zona urbana y acorde a la estructura espacial polifuncional que aproveche las ventajas comparativas de cada sector determinado. Yumbo se convierte en un municipio que ofrece una plataforma industrial-minera limpia, competitiva complementada con un complejo integrado de servicios, equipamientos colectivos de oferta subregional y regional, una base natural (sostenible) fundamentada en la protección, conservación y uso racional de sus recursos naturales, y una zona urbana, coherente, dinámica y armonizada con una oferta de espacios públicos efectivos, turística, y cultural.
- e. Los servicios públicos serán optimizados y administrados dentro del marco de la autonomía local, la eficiencia y eficacia, con la seguridad en la proyección de sus futuros crecimientos estipulados en sus áreas de expansión, con logros acertados en los nuevos desarrollos urbanos. Yumbo se constituye en un municipio con tecnologías limpias y de avanzada, mejorando las condiciones ambientales y convirtiéndose en una entidad territorial, con una oferta y venta de servicios de equipamientos colectivos para la subregión y a la región.
- f. El municipio de Yumbo será un territorio para la Paz, un escenario para la participación amplia y pluralista, para el fortalecimiento y la apropiación de los procesos de la planeación, que propicien la democracia local, la construcción colectiva en el ejercicio del ordenamiento territorial y el liderazgo de la unidad subregional y regional.
- g. El Municipio de Yumbo propiciará un nuevo modelo de uso y ocupación espacial incorporando la función social y ecológica de la propiedad, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, prevaleciendo el interés general sobre el particular. Este modelo será el punto de partida para la ejecución de los mecanismos normativos adoptados, en los planes parciales, planes especiales, las unidades de actuación urbanística y la normatividad urbanística, contenidas en los lineamientos de la etapa de la formulación.
- h. Hemos suministrado un norte y un referente prospectivo para el nuevo milenio. Somos conscientes que este ejercicio no es un hecho agotado, por el contrario es la continuación de la permanente búsqueda para la resolución de la problemática heredada por los equivocados actos de las generaciones administrativas antecesoras y la falta de una visión integral del territorio en el contexto regional y nacional.



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”**

- i. La visión urbano-regional es una construcción colectiva, participativa y equitativa de las entidades territoriales partiendo de las ofertas y ventajas comparativas de cada uno y consecuentemente con las aspiraciones compartidas para mejores posibilidades en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, oportunidades para la competitividad del territorio y la generación de riqueza.
- j. Se adoptan los esquemas gráficos del Modelo Propuesto a nivel municipal y a nivel regional, que se explican en el Documento Técnico de Soporte (esquemas gráficos No. 2 y No. 3) .

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

## **TITULO II OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

### **CAPITULO I GENERALIDADES**

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

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

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

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

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



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”**

1. En la dimensión administrativa, promover la modernización, eficiencia, eficacia y efectividad de la administración pública municipal para garantizar la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión que complementan al Plan de Ordenamiento Territorial, a través de la aplicación de la ética pública como principio estructural.

2. En la dimensión política, garantizar la continuidad de prácticas de gobierno llamadas a fortalecer la aplicación de los principios del Estado Social de Derecho y de la democracia participativa, con el propósito de optimizar los satisfactores de las necesidades de los pobladores del municipio y construir alternativas colectivas de apropiación y disfrute equitativo del territorio.

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

1. Armonizar la participación concertada de las diferentes fuerzas vivas que dinamizan la gestión del municipio.

2. Promover y lograr la participación de las instituciones del orden departamental y nacional en el desarrollo de la gestión municipal.

3. En el marco del respeto a nuestra autonomía municipal y de la concertación, aclarar con los municipios vecinos los límites territoriales, determinándolos mediante coordenadas reales.

4. En el mediano plazo, racionalizar el tamaño del Estado, a través de una reestructuración de la planta de funcionamiento de la Administración Central, con el propósito de aumentar recursos para la inversión, y tornarlo más eficiente.

5. Articular las opiniones y recomendaciones de los diferentes miembros de la Sociedad Civil a las decisiones del gobierno local, especialmente en lo referido al ordenamiento territorial.

6. Socializar las experiencias exitosas de la administración pública municipal, apoyando la gestión de los municipios que conforman el Comité Técnico Permanente de Planificación del Sur del Valle, Zona Pacífica y Norte del Cauca, e impulsar otras instancias de cooperación horizontal entre las entidades territoriales.

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

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





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”**

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

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

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

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

2. Creación de una sede del Centro Administrativo Municipal en la principal zona productiva del municipio, con el propósito de integrar las divisiones políticas administrativas del territorio, ampliar la gama de servicios institucionales y fortalecer el sentido de pertenencia especialmente de la población flotante que trabaja en el municipio.

3. Adelantar un estudio de finanzas públicas, que permita:

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

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

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

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



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”**

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO III  
DE LA DIMENSION ECONOMICA**

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 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”**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. En alianza con los ONG'S locales, estimular, formar, capacitar y fortalecer el espíritu empresarial de tipo solidario de la comunidad Yumbeña, desde la infancia.

3. Garantizar el mejoramiento y ampliación de cobertura de la infraestructura vial, de servicios públicos e institucionales, manejo, control y mitigación ambiental de la zona industrial, haciéndola cada vez más competitiva a nivel nacional e internacional.

4. En alianza entre el sector público y privado, con el apoyo de todas las fuerzas sociales del Municipio involucrarse en una gran revolución educativa, que permita en el mediano plazo lograr un vigoroso y equitativo desarrollo económico.





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”**

5. En Coordinación interinstitucional con el IGAC, emprender la actualización catastral de todos los predios del Municipio de Yumbo.
6. Control y seguimiento especial de los impuestos de industria y comercio, predial unificado y regalías mineras. Revisar con rigor las políticas de exención tributaria a través de una evaluación costo-beneficio y costo-oportunidad.
7. Mediante el diseño de una estructura financiera de la Hacienda Pública, sólida y coherente a las posibilidades del territorio, elaborar presupuestos equilibrados, para una estructura de la Administración Municipal reducida y eficiente, generando conciencia e implementando una cultura tributaria, articulada con fórmulas de concertación para lograr acuerdos de pagos voluntarios y definiendo procedimientos de cobro coactivo.
8. Fortalecimiento de las finanzas municipales y de la inversión social, a través de la constitución de empresas de economía mixta, especialmente en el área de servicios públicos y el estímulo de iniciativas asociativas y solidarias de la comunidad.
9. Definir las diferentes áreas de actividad y los usos del suelo considerando las zonas de reserva ambiental, las zonas expuestas a amenazas, la zona industrial, las zonas para el desarrollo agrícola en la parte de ladera y la parte plana, garantizando el estímulo necesario para el desarrollo de programas de seguridad alimentaria.

**CAPITULO IV  
DE LA DIMENSION FUNCIONAL ESPACIAL**

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

1. Impulsar y promover el mejoramiento de las relaciones generadas por el funcionamiento espacial para garantizar el correcto desarrollo de la infraestructura de servicios sociales, públicos, y de vías del Municipio, en procura de potencializar la comercialización de la producción, tanto agrícola como industrial. Manejar y proteger correctamente los recursos, fomentando el intercambio cultural y de servicios; buscando que todas las Unidades de Funcionamiento Espacial del Municipio se desarrollen, y fortalezcan las cabeceras corregimentales como centros de atracción local, y a la cabecera municipal como centro de atracción principal del Municipio.
2. Promover el ordenamiento regional y subregional para determinar la vocación particular de cada Municipio, identificar sus elementos estructurantes y potencializar sus condiciones y ofertas actuales de bienes, servicios e infraestructuras que puedan ser compartidos, optimizados o viabilizados mediante economías de escala.



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”**

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

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

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

2. El desarrollo del territorio municipal deber ser armónico, procurando un equilibrio entre la zona urbana y la zona rural, con intercambios energéticos, de bienes y servicios que permitan su articulación sostenible.

3. Concertación con los gremios del sector industrial y productivo, para fijar políticas de crecimiento, capacitación y empleo.

4. Impulsar el mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura vial, y ampliación de la infraestructura de salud y educación.

5. Concertar con los grandes productores de caña el cambio paulatino a otros cultivos más sostenibles y competitivos, buscando fortalecer el empleo y la seguridad alimentaria del Municipio.

6. Establecer una clasificación adecuada de los usos del suelo para su apropiado aprovechamiento y utilización.

7. Lograr autonomía en la prestación de los servicios públicos y equipamientos colectivos, tanto en la gestión como en el aprovisionamiento.

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

1. Mantenimiento, mejoramiento y construcción de la infraestructura relacionada con el Funcionamiento Espacial del Municipio: Vías, equipamientos colectivos y servicios públicos.

2. Promover la creación de centros de acopio y cooperativas para el manejo de la producción agrícola.

3. En coordinación con entidades como el SENA y el POLITECNICO UNIVALLE, emprender campañas educativas orientadas a la capacitación en las actividades relacionadas con la industria establecida en Yumbo.



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”**

4. Bajo la tutela de la secretaria de educación, orientar la enseñanza secundaria del sector rural hacia las labores del Agro.
5. Fortalecer la UMATA para ofrecer una adecuada asistencia al sector rural.
6. Establecer con la secretaría de Obras Públicas un cronograma a corto, mediano y largo plazo para la ampliación y mejoramiento del sistema vial Municipal, buscando la conexión con la trama regional y así lograr un mejor aprovechamiento de dicha malla vial.
7. Lograr el cumplimiento de las normas de uso del suelo y urbanísticas, mediante el estímulo de la participación social y comunitaria en el control, seguimiento y veeduría de su aplicación .
8. Desarrollar y fortalecer una empresa de economía mixta para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Igualmente estimular las inversiones públicas, privadas y mixtas de carácter nacional o internacional, para el desarrollo de infraestructuras y equipamientos relacionados con el tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales, potabilización del agua, telecomunicaciones, producción de energía, servicios avanzados a la producción, logística de exportación e importación, que sirvan tanto al municipio como a la región del Valle del Cauca y al país.

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

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

1. Proteger, conservar y recuperar los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje, garantizando su uso y aprovechamiento en condiciones de sostenibilidad, y de compromiso generacional. Las actividades económicas, sociales y culturales no deben socavar la oferta ambiental de buena calidad y cantidad para el disfrute de las generaciones futuras.
2. El ordenamiento del territorio municipal debe permitir conjugar medio ambiente y desarrollo en un Pacto inteligente con la naturaleza, que preserve los equilibrios ecosistémicos, las bases fundamentales de la vida y haga viable la producción de riqueza para su justa distribución.
3. Armonizar el desarrollo urbano con la Base física y Natural que lo sustenta. La ciudad debe desarrollarse en armonía con su entorno rural y suburbano. Su crecimiento debe considerar los condicionantes biofísicos y las amenazas naturales

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



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”**

1. Propiciar la participación de la comunidad y el sector privado en la identificación de proyectos conjuntos de preservación de la base natural, y la resolución concertada de los conflictos de uso del suelo.
2. Estimular el uso agrícola alimentario para los suelos planos más aptos.
3. Lograr mayor autonomía municipal en las decisiones de índole ambiental, a través de la delegación de funciones hacia el futuro y que se entenderán realizadas una vez agotados los procedimientos legales establecidos por la ley 99 de 1993 y normas concordantes, ante la autoridad ambiental, Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC (Consejo Directivo), en el marco del sistema Nacional Ambiental.
4. Se desarrollará una amplia política de concertación entre todos los actores, especialmente se promoverá un Pacto de producción limpia, y se acordarán estímulos económicos y tributarios para la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje.
5. Recuperación ambiental y uso sostenible de las cuencas hidrográficas y los humedales como parte fundamental del territorio.
6. Introducir el componente de la contabilidad ambiental, como parte substancial del patrimonio municipal y las finanzas públicas.
7. El crecimiento urbano se realizará en la medida que exista un balance positivo entre la oferta y demanda energética e hídrica.
8. El elemento articulador fundamental del ordenamiento territorial urbano será el espacio público natural y construido.
9. No se permitirán asentamientos humanos en zonas de amenazas y/o riesgo no mitigable
10. La evaluación de las amenazas naturales y su microzonificación sísmica, serán condiciones previas e indispensables para adelantar cualquier estrategia o Plan de desarrollo urbano.
11. Fortalecer la implementación del Plan de Acción Ambiental Local-PAAL, mediante la concertación social y la coordinación interinstitucional regional y nacional.
12. De acuerdo con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, se destinará el 1% de los ingresos del municipio para la protección y compra de terrenos ubicados en las zonas de recarga de acuíferos, nacimientos, captaciones de agua, y en cuencas hidrográficas que abastezcan a los distintos centros poblados de la zona urbana y rural.

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



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”**

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

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

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

conjunta con la autoridad ambiental-CVC, para las posibles delegaciones de funciones, a medida que va fortaleciendo su capacidad administrativa. Mientras no exista tal delegación de funciones se entenderá que el municipio de Yumbo continuará cumpliendo sus funciones como integrante del sistema Nacional Ambiental, artículo 65, Ley 99 de 1993n y demás normas concordantes.

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

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

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

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

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

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





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”**

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO VI  
DE LA DIMENSION SOCIAL**

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

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio mediante la atención y mejoramiento de la infraestructura social, del sistema vial y de transporte, de los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos.

2. Suplir adecuadamente el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social en el municipio, tanto a nivel urbano como rural.

3. Establecer los principios de una cultura ciudadana municipal a través de la educación y el fomento de la participación, la tolerancia, la solidaridad y la convivencia pacífica.

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



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”**

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

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

1. Aumentar la capacidad y la cobertura del hospital local de Yumbo, los puestos de salud y demás centros asistenciales de salud pública y privada.
2. Realizar programas preventivos de salud y de saneamiento ambiental con la población de mayor vulnerabilidad.
3. Construcción y ampliación paulatina de los centros docentes de educación primaria para transformarlos en unidades básicas, que permitan disminuir la falta de cupos de la población escolar actual y proyectada de largo plazo, y solucionar la continuidad hacia la educación media, para direccionar la estructura educativa aplicando la diversificación vocacional.



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”**

4. Incremento de áreas recreativas y de espacios libres de las plantas físicas educativas para disminuir el déficit actual de m<sup>2</sup> por alumno.
5. Mejorar y organizar el servicio de transporte intermunicipal, urbano e interveredal.
6. Dotar de los servicios básicos de acueducto potable, alcantarillado y disposición final de los residuos sólidos con una cobertura del 100%, a todos los sectores urbanos y rurales.
7. Racionalizar, mejorar y dotar los equipamientos colectivos para que la población tenga acceso y disfrute en la recreación y el deporte, la cultura y demás servicios institucionales de tipo privado y público.
8. Continuar con la construcción de la ciudadela “Carlos Pizarro León Gómez” e incentivar las ofertas de vivienda de interés social, mediante convenios con el INURBE, Cajas de Compensación familiar, la iniciativa privada y comunitaria.
9. Realizar programas de mejoramiento integral de barrios y viviendas de las zonas de ladera y reubicación de aquellas que se encuentran en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable.
10. Incentivar programas de mejoramiento integral de vivienda rural a través de la asistencia técnica municipal para los centros poblados y la población campesina dispersa.
11. Fomentar la autoconstrucción y autogestión comunitaria para el desarrollo de vivienda de interés social, y el mejoramiento y ampliación de la vivienda usada para los sectores más pobres en el territorio urbano y rural.
12. Realizar programas de promoción cultural, incentivos a la expresión artística, la investigación social y el rescate de las tradiciones, usos y costumbres de los ciudadanos mediante la reelaboración de los códigos y valores humanos.

**CAPITULO VII  
ESTRATEGIAS Y CONVENIOS SUBREGIONALES**

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





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”**

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

- a) Reconocer el lugar preponderante que ocupa el Río Cauca en la subregión y su papel de eje estructurante del territorio. Dejar una franja de quinientos (500) metros de protección con los usos agrícolas, agropecuarios, ecoturísticos y acordes con su potencial sobre las márgenes del Río Cauca, siguiendo el ejemplo de los municipios de Yumbo y El Cerrito.
- b) Concertar y unificar entre los municipios las especificaciones técnicas para la infraestructura vial y de redes de servicios públicos y transporte que faciliten su interconexión.
- c) En cuanto a usos del suelo, acordar las mismas áreas compatibles de actividad y normas urbanístico-arquitectónicas y usos permitidos en las zonas limítrofes, con el fin de disminuir conflictos en tal sentido.
- d) Definir de manera concertada entre los municipios comprometidos la disposición de nuevos equipamientos con carácter regional y subregional y de grandes proyectos relacionados con infraestructura de comunicación, parques tecnológicos, ejes industriales, complejos residenciales, etc. Yumbo ofrece los servicios del Centro Internacional de Logística-Puerto seco, y la propuesta de un Complejo Integrado de Servicios en la zona industrial.
- e) Concertar intermunicipalmente la definición de la estructura ambiental principal a fin de establecer las diferentes áreas de protección y/o conservación de los elementos constitutivos del soporte ambiental de la subregión.
- f) Coordinar y concertar entre los municipios de la subregión el tipo de alternativas de sistemas de saneamiento, como los relacionados con la disposición final de residuos sólidos y el tratamiento y evacuación de aguas residuales, etc, con el fin de minimizar los impactos producidos en el medio ambiente. El municipio de Yumbo desarrolla la iniciativa de una empresa de economía mixta para un relleno sanitario regional. Igualmente se adelantan los estudios para la localización y puesta en funcionamiento de la Planta de Aguas Residuales de la zona industrial. De manera concertada, en una empresa de iniciativa conjunta entre los municipios de Santiago de Cali y Yumbo, se ha previsto la localización de una Planta de Depuración de Aguas residuales que sirva a la zona norte de Cali y a los desarrollos urbanos de la zona sur de Yumbo.
- g) Concertar la conservación y promoción de las riquezas arquitectónicas, arqueológicas y culturales como patrimonio y valores de la subregión.
- h) Propender por la especialización y complementariedad concertada y funcional de los municipios de la subregión apoyando su fortalecimiento en relación con su vocación y estableciendo alternativas para el manejo y control de las migraciones.
- i) Reconocer la importancia que para la subregión tiene el Chocó biogeográfico y la cuenca del Pacífico como espacio de conexión, intercambio comercial, cultural y empresarial con el mundo y aceptar el reto de la competitividad que ello implica.



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”**

- j) Concertar y coordinar el tratamiento de temas urgentes para la subregión, tales como seguridad alimentaria, manejo de lo social y lo económico.
- k) Diseñar y concertar un Plan Estratégico para la Subregión.

**SEGUNDA PARTE: CLASIFICACION DEL SUELO**

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

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

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

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

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

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

- a) Suelo Urbano: Se determina esta clase de suelo para aquellas áreas donde se presenta mayor concentración poblacional, donde convergen las distintas actividades propias y características de la ciudad, presenta alto grado de desarrollo urbanístico y es abastecida por los servicios públicos básicos domiciliarios, cuya demanda, por ley, es atendida por el Estado municipal y la empresa privada. El suelo urbano que se propone abarca el perímetro urbano que se establece a partir de la actual cota de servicios públicos o sanitaria, la cual será revisada mediante la formulación de los Planes Parciales de mejoramiento integral para zonas de ladera y el plan parcial de espacio público. Las cabeceras



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”**

corregimentales serán definidas de igual forma y se considerarán aquellas que reúnan los requisitos anteriormente expuestos, mediante la formulación del Plan Parcial de viabilidad para su incorporación al perímetro urbano.

- b) Suelo de Expansión Urbana: Se cataloga en esta clase de suelo la correspondiente a las áreas determinadas para el crecimiento futuro de la ciudad o del suelo urbano y que deben reunir condiciones óptimas para las nuevas expansiones del perímetro urbano en el cual se tendrá en cuenta la proyección y continuidad de la malla vial urbana, y la disponibilidad inmediata de los servicios públicos. Se deben determinar las prioridades de la localización de las áreas para atender en el corto, mediano y largo plazo, los requerimientos de vivienda derivados del crecimiento demográfico y el desarrollo urbano; las áreas de espacio público efectivo necesarias para cumplir con los 15 m<sup>2</sup> por habitante, las áreas de cesión obligatorias gratuitas exigidas para los nuevos desarrollos urbanísticos y contemplados en las normas urbanísticas del PBOT. El Plan Parcial de áreas de expansión urbana determinará además de los anteriores criterios, las áreas de suelo de protección, las áreas expuestas a amenazas y riesgos y las que se consideren no aptas para el desarrollo urbano.
- c) Suelo Rural: Esta clase de suelo corresponde al área cuya vocación principal son los usos agropecuarios y forestales, y en la cual se desarrollan actividades especializadas y propias del campo. Es la resultante de excluir las áreas urbanas y de expansión urbana. En esta clase de suelo se incluyen las categorías de suelo suburbano y de protección asociadas con la preservación y conservación de los recursos naturales, y suelos productivos. Se permiten las urbanizaciones de baja densidad como las parcelaciones campestres. En estos suelos se pueden desarrollar actividades destinadas al abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de los centros poblados, sistemas de disposición final de residuos sólidos, líquidos e industriales, de mejoramiento y ampliación del espacio público natural, de protección ambiental, de explotación minera y desarrollo industrial.
- d) Suelo Suburbano: Esta categoría de suelo la definen la mezcla de actividades relacionadas con la ciudad y el campo donde se presentan grados de conurbación de baja densidad y otras actividades especializadas en la cual se garantiza el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios. Esta categoría de suelo se regirá por la expedición de las normas urbanísticas principalmente las relacionadas con el componente rural sobre normas reglamentarias para predios rurales destinados a vivienda campestre. Los suelos localizados a lo largo de las vías de mayor jerarquía, como las interregionales y las dobles calzadas, podrán constituirse como corredores suburbanos.
- e) Suelo de Protección: Comprenden las áreas declaradas como suelo de protección y que se establecen para las tres clases de suelo anteriormente definidas. Estas áreas están definidas y espacializadas en el Documento Técnico de Soporte en los tres componentes, General, Urbano y Rural. Igualmente se catalogan aquí aquellas áreas en las cuales se restringe su uso y ocupación urbanística por razones ambientales, de conservación del patrimonio paisajístico y natural, las fuentes abastecedoras de agua y aquellas destinadas para el aprovisionamiento de la infraestructura de los servicios públicos, así como las zonas consideradas como de amenazas y/o riesgo naturales, correspondiente a las categorías y su definición de umbrales de alto, medio y bajo, ya sean mitigables o no.



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”**

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

**C A P I T U L O   I I**  
**S U E L O   U R B A N O**

**ARTICULO 40.- DEFINICION.** El suelo urbano es aquel que está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, y para el desarrollo de actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Deberán contar con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas de mejoramiento integral en el plan básico de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos.

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

**ARTICULO 42.- DELIMITACION.** Se determina como suelo urbano el comprendido dentro del perímetro urbano propuesto de la cabecera municipal, con un área total de cinco millones novecientos dos mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (5'902.945 m<sup>2</sup>) aproximadamente, según mapa **FORCOMGE-08** .

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 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”**

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

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

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

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

**POLIGONO A**

**POR EL NORTE:**

VERTICE A-0 (VA-0)

N: 888.910

E: 1.062.697

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

VERTICE A-1 (VA-1)

N: 888.969

E: 1.062.708

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

VERTICE A-2 (VA-2)

N: 888.960

E: 1.062.863

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





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”**

VERTICE A-3 (VA-3)

N: 889.038

E: 1.062.935

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

VERTICES A-4 (VA-4),

N: 888.918

E: 1.063.033

A-5 (VA-5),

N: 888.833

E: 1.063.209

A- 6 (VA-6)

N: 888.590

E: 1.063.396

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

VERTICES A-7 (VA-7)

N: 888.562

E: 1.063.463

A- 8 (VA-8),

N: 888.588

E: 1.063.573

A- 9 (VA-9)

N: 888.735

E: 1.063.939

VERTICES A-10 (VA-10)

N: 888.699

E: 1.064.141

A-11 (VA-11)

N: 888.725

E: 1.064.272

A- 12 (VA-12)

N: 888.816

E: 1.064.432

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

VERTICES A-13 (VA-13)

N: 888.835

E: 1.064.562

A-14 (VA-14)

N: 888.954

E: 1.064.558

A-15 (VA-15)

N: 889.081

E: 1.064.534

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

VERTICES A-16 (VA-16)

N: 889.178

E: 1.064.537

A-17 (VA-17)

N: 889.226

E: 1.064.580

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

VERTICES A-18 (VA-18)

N: 889.343

E: 1.064.792

A-19 (VA-19)

N: 889.187

E: 1.064.950

A- 20 (VA-20)

N: 889.198

E: 1.065.050

VERTICES A-21 (VA-21)

A-22 (VA-22)



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”**

N: 889.148  
E: 1.065.089

N: 889.017  
E: 1.065.101

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

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

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

VERTICE A-24 (VA-24)  
N: 888.908  
E: 1.065.188

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

VERTICES A-25 (VA-25)	A-26 (VA-26)	A-27 (VA-27)
N: 888.792	N: 888.763	N: 888.735
E: 1.065.275	E: 1.065.334	E: 1.065.332

VERTICES A-28 (VA-28)	A-29 (VA-29)
N: 888.721	N: 888.790
E: 1.065.393	E: 1.065.420

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

VERTICE A-30 (VA-30)  
N: 888.785  
E: 1.065.482

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

VERTICES A-31 (VA-31)	A-32 (VA-32)	A-33 (VA-33)
N: 889.215	N: 889.365	N: 889.627
E: 1.065.641	E: 1.065.595	E: 1.065.649



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”**

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

VERTICE A-34 (VA-34)

N: 889.711

E: 1.065.737

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

**POR EL ESTE (ORIENTE)**

VERTICE A-35 (VA-35)

N: 889.686

E: 1.065.935

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

VERTICE A-36 (VA-36)

N: 889.566

E: 1.065.932

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

VERTICE A-37 (VA-37)

N: 889.586

E: 1.065.869

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

VERTICE A-38 (VA-38)

N: 889.376

E: 1.065.808

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

VERTICE A-39 (VA-39)

N: 889.351

E: 1.065.895





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”**

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

VERTICE A-40 (VA-40)  
N: 889.271  
E: 1.065.871

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

VERTICE A-41 (VA-41)  
N: 889.222  
E: 1.065.994

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

VERTICE A-42 (V-42)	VERTICE A-43 (VA-43)
N: 889.101	N: 889.131
E: 1.065.938	E: 1.066.030

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

VERTICE A-44 (VA-44)  
N: 889.096  
E: 1.066.248

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

VERTICE A-45 (V-45)  
N: 888.923  
E: 1.066.247

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

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

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

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



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”**

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

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

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

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

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

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

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

VERTICE A-54 (VA-54)  
N: 887.668  
E: 1.065.981

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

VERTICE A-55 (VA-55)  
N: 887.547  
E: 1.066.257

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

VERTICE A-56 (VA-56)  
N: 887.490  
E: 1.065.987

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

VERTICE A- 57 (VA-57)



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”**

N: 886.968  
E: 1.066.105

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

VERTICE A-58 (VA-58)

N: 887.082  
E: 1.066.653

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

VERTICE A-59 (VA-59)

N: 886.457  
E: 1.066.781

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

VERTICEA-60 (VA-60)

N: 886.373  
E: 1.066.365

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

VERTICE A-61 (VA-61),                      A-62 (VA-62)

N: 886.607                                      N: 886.548  
E: 1.066.312                                      E: 1.066.177

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

VERTICE A-63 (VA-63)

N: 886.599  
E: 1.065.898

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

**POR EL SUR:**

VERTICE A-64 (VA-64)

N: 886.016  
E: 1.066.013



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

ACUERDO N°. 0028 DE 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”**

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

VERTICE A-65 (VA-65)  
N: 886.008  
E: 1.065.939

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

VERTICES A-66 (VA-66)	A-67 (VA-67)	A- 68 (VA-68)
N: 885.837	N: 885.828	N: 885.865
E: 1.065.882	E: 1.065.627	E: 1.065.488

VERTICES A-69 (VA-69)  
N: 885.770  
E: 1.065.488

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

VERTICES A-70 (VA-70)	A-71 (VA-71)	A- 72 (VA-72)
N: 885.761	N: 885.721	N: 885.659
E: 1.064.995	E: 1.064.930	E: 1.064.908

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

VERTICES A-73 (VA-73)  
N: 885.639  
E: 1.064.810

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

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

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

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



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”**

E: 1.064.301

**POR EL OCCIDENTE:**

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

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

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

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

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

VERTICE A-85 (VA-85)  
E: 886.777  
N: 1.064.460

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

VERTICE V-86 (VA-86)  
E: 886.865  
N: 1.064.492

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

VERTICES A-87 (VA-87)	A-88 (VA-88)	A-89 (VA-89)
N: 886.865	N: 886.938	N: 886.950
E: 1.064.520	E: 1.064.504	E: 1.064.528

A-90 (VA-90)	A-91 (VA-91)
N: 887.013	N: 887.007
E: 1.064.489	E: 1.064.462



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”**

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

VERTICE A-92 (VA-92)

N: 887.138

E: 1.064.363

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

VERTICE A-93 (VA-93)

N: 887.125

E: 1.064.274

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

VERTICE A-94 (VA-94)

N: 887.447

E: 1.064.276

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

VERTICE A-95 (VA-95)

N: 887.483

E: 1.064.188

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

VERTICE A-96 (VA-96)

N: 887.546

E: 1.064.186

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

VERTICE A-97 (VA-97)

N: 887.551

E: 1.064.209

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





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”**

VERTICE A-98 (VA-98)

N: 887.637

E: 1.064.221

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

VERTICE A-99 (VA-99)

N: 887.633

E: 1.064.183

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

VERTICE A-100 (VA-100)

N: 887.606

EN: 1.064.158

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

VERTICE A-101 (VA-101)

N: 887.714

E: 1.064.044

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

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

N: 887.864

N: 887.974

E: 1.064.042

E: 1.063.979

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

VERTICE A-104 (VA-104)

N: 888.031

E: 1.064.101

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

VERTICES A-105 (VA-105)      A-106 (VA-106)      A-107 (VA-107)

N: 888.083

N: 888.170

N: 888.184

E: 1.064.085

E: 1.063.966

E: 1.063.979

A-108 (VA-108)

N: 888.228



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”**

E: 1.063.936

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

VERTICE A-109 (VA-109)

N: 888.335

E: 1.063.708

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

VERTICE A-110 (VA-110)

N: 888.315

E: 1.063.666

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

VERTICE A-111 (VA-111)

N: 888.351

E: 1.063.488

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

VERTICES A-112 (VA-112)      A-113 (VA-113)      A-114 (VA-114)

N: 888.323

N: 888.313

N: 888.313

E: 1.063.480

E: 1.063.415

E: 1.063.370

A-115 (VA-115)

A-116 (VA-116)

A-117 (VA-117)

N: 888.340

N: 888.331

N: 888.387

E: 1.063.362

E: 1.063.339

E: 1.063.218

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

VERTICE A-118 (VA-118)

N: 888.367

E: 1.063.195

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

VERTICES A-119 (VA-119)      A-120 (VA-120)



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”**

N: 888.408  
E: 1.063.198

N: 888.428  
E: 1.063.139

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

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

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

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

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

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

VERTICE A-126 (VA-126)  
N: 888.659  
E: 1.062.722

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

VERTICE A-127 (VA-127)  
N: 888.708  
E: 1.062.702

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

VERTICE A-128 (VA-128)  
N: 888.718  
E: 1.062.798

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



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”**

VERTICE A-129 (VA-129)

N: 888.745

E: 1.062.807

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

VERTICE A-130 (VA-130)

N: 888.776

E: 1.062.754

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

VERTICE A-131 (VA-131)

N: 888.810

E: 1.062.767

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

VERTICE A-132 (VA-132)

N: 888.819

E: 1.062.750

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

VERTICE A-133 (VA-133)

E: 888.873

N: 1.062783

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

**POLIGONO B**

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

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



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”**

B-4	886501	1064619
B-5	886506	1064661
B-6	886654	1064627
B-7	886639	1064557
B-8	886651	1064550
B-9	886728	1064573
B-10	886763	1064592
B-11	886926	1064679
B-12	886832	1064821
B-13	886802	1064900
B-14	886986	1065014
B-15	887062	1065046
B-16	887024	1065142
B-17	887085	1065177
B-18	887008	1065223
B-19	886976	1065205
B-20	886959	1065235
B-21	886986	1065251
B-22	886955	1065339
B-23	887003	1065385
B-24	886994	1065420
B-25	886856	1065479
B-26	886921	1065609
B-27	886867	1065606
B-28	886778	1065632
B-29	886705	1065540
B-30	886587	1065525
B-31	886497	1065610
B-32	886291	1065604
B-33	886269	1065634
B-34	886188	1065655
B-35	886193	1065682
B-36	886056	1065712
B-37	886063	1065752
B-38	886139	1065734
B-39	886149	1065769
B-40	886115	1065785
B-41	886072	1065862
B-42	886006	1065886
B-43	885865	1065834
B-44	885849	1065646
B-45	885890	1065498
B-46	885883	1065441
B-47	886032	1065382
B-48	885979	1065319
B-49	885981	1065195
B-50	886013	1065213
B-51	886074	1065133
B-52	886057	1064905



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”**

B-53	885976	1064825
B-54	886050	1064754
B-55	886096	1064791
B-56	886202	1064687

**CAPITULO III  
SUELO DE EXPANSION URBANA**

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

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

**ARTICULO 48.- DELIMITACION.** La superficie total de las áreas de expansión es de un millón noventa y cinco mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (1'095.483 m<sup>2</sup>), aproximadamente. Se determina como suelo de expansión urbana el comprendido dentro de los perímetros correspondientes del sector Oriental, con un área total de setecientos cuarenta mil trescientos noventa y un metros cuadrados (740.391 m<sup>2</sup>), aproximadamente; y el sector Noroccidental, con un área total de trescientos cincuenta y cinco mil noventa y un metros cuadrados, (355.091 m<sup>2</sup>), aproximadamente. Los dos sectores están descritos en el documento técnico de soporte. Las áreas de expansión urbana se localizan en el mapa **FORCOMUR-11**, con las siguientes coordenadas:

**COORDENADAS SECTOR ORIENTAL DE LAS AREAS DE EXPANSION**

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	889602	1065933
2	889605	1066046
3	889565	1066050





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”**

4	889507	1066054
5	889410	1066059
6	889384	1066060
7	889364	1066059
8	889372	1066077
9	889375	1066083
10	889379	1066093
11	889382	1066103
12	889383	1066109
13	889384	1066116
14	889383	1066123
15	889382	1066134
16	889380	1066140
17	889378	1066147
18	889375	1066153
19	889370	1066160
20	889365	1066168
21	889356	1066177
22	889334	1066196
23	889290	1066232
24	889284	1066238
25	889271	1066248
26	889252	1066263
27	889229	1066279
28	889198	1066300
29	889187	1066307
30	889157	1066326
31	889126	1066346
32	889093	1066368
33	889076	1066379
34	889042	1066398
35	889020	1066410
36	889006	1066416
37	888992	1066421
38	888984	1066425
39	888969	1066431
40	888953	1066436
41	888918	1066444
42	888881	1066452
43	888868	1066453
44	888855	1066454
45	888842	1066455
46	888821	1066456
47	888797	1066456
48	888771	1066457
49	888671	1066457
50	888561	1066457



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”**

51	888455	1066457
52	888346	1066457
53	888239	1066457
54	888138	1066457
55	888028	1066457
56	887920	1066457
57	887815	1066457
58	887713	1066457
59	887613	1066457
60	887507	1066457
61	887440	1066455
62	887405	1066452
63	887386	1066450
64	887379	1066449
65	887364	1066448
66	887327	1066440
67	887314	1066436
68	887300	1066430
69	887286	1066425
70	887251	1066412
71	887244	1066408
72	887208	1066387
73	887193	1066378
74	887183	1066373
75	887162	1066355
76	887129	1066326
77	887112	1066306
78	887087	1066278
79	887074	1066261
80	887067	1066250
81	887037	1066196
82	887024	1066164
83	887013	1066132
84	887002	1066094
85	887029	1066084
86	887057	1066077
87	887079	1066072
88	887131	1066064
89	887235	1066037
90	887490	1065987
91	887547	1066257
92	887668	1065982
93	887968	1066119
94	887967	1066109
95	887968	1066109
96	887999	1065987
97	888000	1065983



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”**

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

**COORDENADAS SECTOR NOROCCIDENTAL DE LAS AREAS DE EXPANSION**

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888923	1062699
2	888928	1062686
3	888937	1062661
4	888940	1062652
5	888939	1062631
6	888994	1062628
7	889001	1062648
8	889006	1062661
9	889006	1062671



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”**

10	889005	1062684
11	889004	1062693
12	889004	1062701
13	889007	1062710
14	889011	1062718
15	889015	1062725
16	889027	1062741
17	889040	1062762
18	889065	1062794
19	889068	1062810
20	889070	1062825
21	889068	1062842
22	889065	1062858
23	889062	1062871
24	889056	1062885
25	889054	1062892
26	889045	1062901
27	889053	1062900
28	889067	1062900
29	889094	1062901
30	889115	1062905
31	889129	1062901
32	889147	1062899
33	889165	1062900
34	889165	1062902
35	889162	1062907
36	889161	1062913
37	889161	1062917
38	889163	1062922
39	889160	1062929
40	889156	1062937
41	889157	1062941
42	889159	1062945
43	889157	1062948
44	889154	1062952
45	889150	1062960
46	889148	1062967
47	889145	1062973
48	889141	1062976
49	889138	1062979
50	889136	1062989
51	889139	1062995
52	889145	1063005
53	889151	1063015
54	889152	1063022
55	889151	1063028
56	889147	1063030



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”**

57	889144	1063026
58	889139	1063022
59	889131	1063021
60	889126	1063026
61	889120	1063030
62	889115	1063030
63	889108	1063031
64	889103	1063034
65	889097	1063043
66	889090	1063052
67	889085	1063057
68	889082	1063060
69	889079	1063066
70	889071	1063071
71	889063	1063085
72	889057	1063094
73	889053	1063101
74	889051	1063108
75	889050	1063116
76	889051	1063123
77	889052	1063130
78	889057	1063139
79	889054	1063144
80	889054	1063147
81	889056	1063155
82	889060	1063161
83	889064	1063165
84	889072	1063166
85	889077	1063167
86	889079	1063170
87	889076	1063173
88	889071	1063174
89	889066	1063173
90	889062	1063175
91	889058	1063180
92	889057	1063187
93	889053	1063193
94	889050	1063194
95	889045	1063197
96	889037	1063204
97	889031	1063207
98	889027	1063204
99	889020	1063203
100	889011	1063205
101	889007	1063208
102	889007	1063209
103	889006	1063215



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”**

104	889003	1063217
105	888998	1063214
106	888995	1063215
107	888988	1063215
108	888978	1063216
109	888958	1063226
110	888948	1063233
111	888932	1063239
112	888909	1063251
113	888897	1063268
114	888893	1063290
115	888894	1063296
116	888897	1063311
117	888901	1063326
118	888906	1063335
119	888912	1063340
120	888905	1063350
121	888902	1063361
122	888894	1063373
123	888885	1063389
124	888883	1063412
125	888879	1063430
126	888874	1063443
127	888870	1063460
128	888872	1063469
129	888870	1063478
130	888867	1063486
131	888846	1063504
132	888845	1063518
133	888846	1063530
134	888851	1063540
135	888861	1063552
136	888872	1063560
137	888874	1063564
138	888870	1063571
139	888868	1063574
140	888867	1063583
141	888870	1063594
142	888874	1063601
143	888879	1063607
144	888884	1063613
145	888870	1063633
146	888870	1063643
147	888873	1063658
148	888876	1063669
149	888881	1063681
150	888887	1063691





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”**

151	888896	1063703
152	888905	1063718
153	888910	1063723
154	888913	1063727
155	888920	1063732
156	888927	1063738
157	888939	1063744
158	888949	1063756
159	888956	1063762
160	888964	1063767
161	888974	1063776
162	888974	1063780
163	888968	1063786
164	888962	1063793
165	888956	1063799
166	888951	1063805
167	888947	1063808
168	888945	1063815
169	888942	1063823
170	888943	1063830
171	888943	1063841
172	888945	1063851
173	888945	1063859
174	888947	1063864
175	888947	1063870
176	888951	1063878
177	888953	1063885
178	888956	1063895
179	888958	1063905
180	888966	1063909
181	888969	1063914
182	888970	1063924
183	888971	1063934
184	888971	1063945
185	888975	1063956
186	888979	1063960
187	888987	1063965
188	888992	1063969
189	888998	1063967
190	889003	1063967
191	889005	1063971
192	889005	1063976
193	889002	1063981
194	889002	1063992
195	889006	1063998
196	889013	1064004
197	889025	1064012



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”**

198	889033	1064017
199	889039	1064022
200	889042	1064025
201	889040	1064027
202	889035	1064030
203	889030	1064033
204	889030	1064037
205	889030	1064043
206	889034	1064047
207	889039	1064050
208	889041	1064052
209	889041	1064056
210	889038	1064059
211	889032	1064063
212	889030	1064067
213	889026	1064078
214	889026	1064089
215	889027	1064096
216	889030	1064103
217	889035	1064105
218	889044	1064104
219	889044	1064107
220	889044	1064111
221	889049	1064115
222	889049	1064117
223	889048	1064120
224	889046	1064123
225	889048	1064132
226	889053	1064138
227	889059	1064143
228	889070	1064153
229	889078	1064159
230	889077	1064163
231	889070	1064166
232	889066	1064166
233	889060	1064172
234	889054	1064179
235	889049	1064186
236	889050	1064193
237	889050	1064201
238	889052	1064208
239	889056	1064216
240	889061	1064225
241	889039	1064228
242	889016	1064231
243	888994	1064232
244	888973	1064232



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”**

245	888941	1064233
246	888911	1064245
247	888901	1064247
248	888864	1064257
249	888842	1064264
250	888809	1064280
251	888788	1064290
252	888772	1064297
253	888755	1064308
254	888749	1064311
255	888725	1064272
256	888710	1064212
257	888699	1064141
258	888712	1064046
259	888714	1064026
260	888735	1063939
261	888731	1063920
262	888724	1063882
263	888713	1063854
264	888685	1063786
265	888659	1063722
266	888650	1063704
267	888626	1063653
268	888620	1063641
269	888594	1063585
270	888588	1063573
271	888575	1063517
272	888562	1063463
273	888568	1063449
274	888590	1063396
275	888606	1063383
276	888650	1063346
277	888652	1063344
278	888695	1063315
279	888742	1063282
280	888787	1063247
281	888833	1063209
282	888874	1063147
283	888893	1063082
284	888895	1063078
285	888918	1063033
286	888943	1063017
287	888959	1063007
288	888976	1062999
289	888991	1062992
290	889023	1062978
291	889039	1062951



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”**

292	889038	1062935
293	889027	1062919
294	889024	1062914
295	888992	1062893
296	888980	1062885
297	888960	1062863
298	888961	1062861
299	888966	1062846
300	888973	1062831
301	888976	1062813
302	888977	1062799
303	888976	1062776
304	888972	1062758
305	888974	1062752
306	888969	1062708
307	888923	1062699

**CAPITULO IV  
SUELO RURAL**

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

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

**ARTICULO 51.- DELIMITACION.** Se determina como suelo Rural el comprendido dentro del perímetro municipal sin incluir las áreas de los suelos urbano y de expansión urbana. El suelo rural comprende un área total de doscientos veintidós millones cuatrocientos setenta y dos mil sesenta y dos metros cuadrados (222'472.062 m<sup>2</sup>) aproximadamente, incluyendo los suelos de categoría suburbano y de protección, según mapa **FORCOMGE-08** de Clasificación del Territorio.

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

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



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”**

**CAPITULO V  
SUELO SUBURBANO**

**ARTICULO 52.- DEFINICION.** - Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la ley 99 de 1993 y con la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

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

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

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1060385	883625
2	1060386	883627
3	1060573	883872
4	1060579	883880
5	1062868	882922
6	1062867	882922
7	1062805	882707
8	1062449	881835



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”**

9	1062445	881836
10	1062382	881854
11	1062270	881886
12	1062191	881944
13	1062138	882018
14	1062043	882050
15	1061910	882045
16	1061794	882008
17	1061693	881923
18	1061635	881838
19	1061587	881751
20	1061513	881776
21	1061450	881842
22	1061399	881879
23	1061355	881933
24	1061314	881988
25	1061240	882032
26	1061165	882059
27	1061141	882089
28	1061118	882147
29	1061084	882228
30	1061040	882299
31	1060968	882320
32	1060870	882327
33	1060843	882343
34	1060829	882408
35	1060816	882587
36	1060752	882638
37	1060667	882703
38	1060633	882760
39	1060596	882821
40	1060552	882882
41	1060555	882926
42	1060562	883018
43	1060585	883126
44	1060579	883262
45	1060545	883343
46	1060501	883482
47	1060450	883560
48	1060385	883625
49	1060385	883625

**AREA SUBURBANA NORTE**

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





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”**

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1068889	893341
2	1068928	893285
3	1068698	893199
4	1068498	893188
5	1068241	893098
6	1068159	893034
7	1067958	893061
8	1067517	893184
9	1067707	893537
10	1068031	893453
11	1068418	893391

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

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

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

**ARTICULO 56.- FRANJA ECOTURISTICA.** Como complemento del corredor de servicios se plantea la construcción del Parque y Puerto turístico Las Ceibas, en el actual paso de La Torre, para que por medio de estas obras se haga la conexión del transporte fluvial, turístico y comercial que se propone por el río Cauca con la malla vial regional. En este trayecto son compatibles las obras relacionadas con el ecoturismo, la recreación, el deporte y las ciclovías. Esta franja ecoturística, corresponde



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”**

a los 500 metros de área de amortiguación ambiental, y tiene como límite norte la prolongación del lindero norte del corredor de servicios hasta el río Cauca, y por el sur con la actual zona industrial (Termopacífico). Se mantiene la franja protectora del río Cauca de 60 metros de ancho.

**COORDENADAS DEL POLIGONO DE LOCALIZACION DE LA FRANJA**

**ECOTURISTICA.** Las coordenadas del polígono de localización de la Franja Ecoturística son, a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No. 14, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

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

**CAPITULO VI  
SUELO DE PROTECCION**

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

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



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”**

presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial forman parte del suelo de protección las áreas que se definen y delimitan a continuación:

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-274-

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

## **TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO**

### **TITULO I ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO**

#### **CAPITULO I GENERALIDADES**

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 64.- USOS CONDICIONADOS.** Los usos condicionados y/o restringidos son aquellos usos secundarios, que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Requieren el cumplimiento de requisitos específicos de prevención, control, mitigación y compensación de riesgos.

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

**ARTICULO 66.- USOS PROHIBIDOS.** Los usos prohibidos son aquellos



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”**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 73.- AREAS URBANAS.** Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en los usos urbanos que se adopten para los diferentes sectores, determinando, entre





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”**

otros, los sectores residenciales, institucionales, cívicos, comerciales, industriales, de protección y de recreación o mixtos.

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

**ARTICULO 75.- PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS.** Los usos urbanos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio de Yumbo no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para usos permitidos. Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

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

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

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

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

**ARTICULO 78.-** Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos; por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo





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”**

de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores y el Libro II del presente Acuerdo.

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

**CAPITULO II  
USOS RURALES**

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

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

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

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

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

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



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”**

Contencioso Administrativo del Valle del Cauca ratifica las acciones tomadas por la CVC en cumplimiento de sus funciones.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-279-

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

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

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

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

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

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	884446	1060514
2	884990	1060514
3	884990	1063490
4	884639	1063489
5	884620	1063409
6	884558	1063320
7	884545	1063228
8	884569	1063148
9	884610	1063079
10	884661	1063014
11	884716	1062943
12	884747	1062924
13	884733	1062903
14	884718	1062829
15	884690	1062754
16	884714	1062687
17	884651	1062700
18	884589	1062689



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-280-

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

19	884619	1062733
20	884641	1062794
21	884637	1062858
22	884600	1062918
23	883586	1062273

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

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

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

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

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

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

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	892533	1066251
2	893043	1066251



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-281-

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

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

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

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-282-

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-283-

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	899310	1066903
2	899310	1067501
3	899693	1067501
4	899693	1067545
5	899772	1067539
6	899769	1067609
7	899749	1067704
8	899731	1067847
9	899705	1067841
10	899432	1067739
11	899302	1067713
12	899127	1067707
13	899049	1067655
14	898927	1067553
15	898933	1067417
16	899055	1067275

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-284-

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

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

**ARTICULO 104.-** Los usos de las áreas mineras son de carácter temporal y podrán ser desafectados una vez se demuestre técnicamente el fin de la explotación o por cierre definitivo por razones de inconveniencia según determinación de las autoridades ambientales. El uso posterior se destinará para actividades no agrícolas y compatibles con los usos inmediatos al área de producción minera desafectada.

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

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

**ARTICULO 106.- ZONA MINERO- INDUSTRIAL.** Corresponde a la zona plana de la margen occidental de la carretera Panorama entre el acceso de la vía a la cabecera corregimental de Mulaló y la vereda Manga Vieja, ubicada dentro del polígono minero No. 3 B, con un área aproximada de un millón cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1'419.448 m<sup>2</sup>). Su localización se determina por el polígono, cuyos vértices son a partir del No.1 y hasta el vértice No. 19, en el sentido de las manecillas del reloj, los siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	1066919	893608
2	1066989	893691
3	1067110	893870
4	1067135	894099
5	1067135	894227
6	1067269	894386
7	1067314	894622
8	1067467	894813
9	1067422	895036
10	1067805	895119
11	1067964	895349
12	1068047	895578
13	1067926	895680
14	1067977	895999
15	1068468	895807
16	1068002	894552
17	1067868	894035
18	1067429	893207
19	1067167	893404

**Uso principal:** Minería. **Uso compatible:** Beneficio y transformación de materias primas para la industria de la construcción y afines. **Uso restringido:** Infraestructuras



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-285-

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

de saneamiento ambiental. **Uso transitorio:** Agrícola. **Uso prohibido:** Vivienda, industrias no compatibles con el uso principal, comercial e institucional.

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

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

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

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

**ARTICULO 108.- SECTOR MINERO SANTA INES, AREAS DE ACTIVIDAD MINERA SUJETAS A LEGALIZACION Y/O INACTIVAS.-** En el municipio de Yumbo existe la actividad minera en diferentes áreas, la cual no ha ido legalizada o se encuentra inactiva sin cumplir con sus respectivos planes de manejo ambiental, por lo cual se da un plazo máximo de un (1) año para que se legalice esta actividad incluyendo la respectiva Licencia o Plan de Manejo Ambiental. El incumplimiento de este plazo conlleva a la suspensión de la actividad y el cierre de la explotación, y las sanciones policivas a que haya lugar. Esta actividad sujeta a legalización y/o trámite o inactivas sin el cumplimiento de las disposiciones del plan de manejo ambiental, se localiza en los polígonos identificados con los números y letras 4, 5 A, 5 B y 5 C del mapa de usos del suelo **FORCOMRU-05.**

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	880778	1058897
2	881189	1059027
3	881137	1059251
4	880866	1059507
5	880668	1059543
6	880595	1059277
7	880527	1059084
8	880522	1058985



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-286-

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

9	880579	1058772
10	880606	1058704
11	880819	1058735

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

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

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

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	888987	1062062
2	889019	1062083
3	889027	1062317
4	889050	1062371
5	889050	1062408
6	889010	1062482
7	888954	1062543



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-287-

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

8	888895	1062605
9	888902	1062516
10	888899	1062399
11	888877	1062265

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

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

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

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

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-288-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-289-

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

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

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

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

**PARAGRAFO UNICO:** En el límite sur de la zona 4, que colinda con el municipio de Santiago de Cali, se dejará una franja de amortiguación y de aislamiento ambiental de 100 metros en todo su trayecto, para evitar el conflicto de usos del crecimiento industrial con el uso urbano de la capital del Valle.

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

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

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

**PARAGRAFO 1:** Esta zona corresponde a la franja de los 500 metros de protección ambiental sobre río Cauca, de los cuales 60 metros sobre la margen izquierda se destina a la franja de bosque protector de la ribera del río Cauca. Por las condiciones de uso del suelo y limitaciones espaciales existentes sobre la margen oriental de la



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-290-

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

autopista Cali Yumbo desde el río Arroyohondo hasta la calle 15, sector de Las Américas y Puerto Isaacs, la franja de los 500 metros se ajustará reduciéndose hasta los bordes artificiales y/o naturales de la actual ocupación industrial. (Ver mapa **FORCOMRU-05 A**).

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

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

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

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

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

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

**PARAGRAFO 2:** La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-291-

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

tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.

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

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

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

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

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

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

Area mínima requerida de lote	: 20000 m2
Indice máximo de ocupación	: 50%
Aislamiento mínimos sobre linderos	: 10 metros
Frente mínimo de lote	: 50 metros

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

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-292-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-293-

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

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

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

**ARTICULO 137.- AREA DE PRODUCCION FORESTAL.** Corresponden a zonas de protección y aprovechamiento ambiental, atendiendo a las recomendaciones elaboradas en el mapa de uso potencial y confrontadas con el uso específico, (mapas y descripciones hechas en el capítulo Biofísico Ambiental del documento Diagnóstico), y localizadas en el mapa **FORCOMRU-O2**. Se clasifican en dos:

Zona forestal Productora. (F1)

Zona forestal Productora-Protectora. (F2)

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-294-

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 140.- AREA DE ACTIVIDAD DE PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE.** **Uso principal:** Vivienda campestre y parcelaciones. **Uso compatible:** Comercio, institucional, recreativo, huertas caseras. **Uso restringido:** Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares. **Uso prohibido:** Industrial, minero.

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

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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-295-

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 144.- COMPLEJO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS).**- El Complejo Integrado de Servicios – CIS, se ha concebido como un macroproyecto de



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-296-

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

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

**ARTICULO 145.- ACTIVIDADES DEL CIS** . En el marco de los diferentes tipos usos que fueron definidos en el artículo 99 del presente Acuerdo, las actividades más importantes que pueden desarrollarse en el Complejo Integrado de Servicios- CIS son:

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

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-297-

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

metros; por el sur con la **franja protectora de 50 metros a lo largo del río Arroyohondo** (30 metros de protección y 20 metros de áreas de cesión para zonas verdes y espacio público efectivo); y por el oriente con la **franja de aislamiento paralela a la vía férrea de 50 metros** que atraviesa la zona industrial (mapa FORCOMGE-07).

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

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	881393	1062453
2	881494	1062496
3	881700	1062530
4	882044	1062664
5	882431	1062827
6	882581	1062880
7	882703	1062941
8	882822	1062980
9	883083	1063050
10	883124	1063067
11	883181	1063116
12	883307	1063278
13	883378	1063356
14	883466	1063424
15	883695	1063565
16	883762	1063598
17	883827	1063644
18	883842	1063652
19	883633	1064195
20	882055	1063630
21	882055	1063618
22	882056	1063615
23	882055	1063606
24	882053	1063598
25	882049	1063590
26	882048	1063588
27	881977	1063477
28	881985	1063467
29	881989	1063461
30	881993	1063453



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-298-

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

31	881995	1063444
32	881996	1063436
33	881995	1063427
34	881993	1063419
35	881975	1063365
36	881974	1063365
37	881971	1063357
38	881966	1063350
39	881959	1063344
40	881952	1063339
41	881944	1063335
42	881936	1063333
43	881927	1063332
44	881919	1063333
45	881912	1063334
46	881897	1063339
47	881850	1063246
48	881848	1063243
49	881843	1063236
50	881837	1063230
51	881830	1063225
52	881823	1063222
53	881777	1063204
54	881776	1063203
55	881767	1063201
56	881759	1063200
57	881750	1063201
58	881742	1063203
59	881741	1063203
60	881712	1063214
61	881705	1063217
62	881641	1063253
63	881640	1063253
64	881633	1063258
65	881627	1063264
66	881601	1063295
67	881601	1063293
68	881622	1063194
69	881623	1063192
70	881624	1063183
71	881623	1063175
72	881621	1063166
73	881620	1063165
74	881609	1063138
75	881609	1063101
76	881609	1063093
77	881606	1063084



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-299-

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

78	881603	1063076
79	881598	1063069
80	881591	1063063
81	881584	1063058
82	881578	1063055
83	881539	1063039
84	881531	1062929
85	881530	1062924
86	881528	1062916
87	881524	1062908
88	881519	1062901
89	881513	1062895
90	881508	1062891
91	881474	1062869
92	881472	1062868
93	881464	1062865
94	881456	1062862
95	881450	1062862
96	881404	1062859
97	881410	1062853
98	881415	1062846
99	881416	1062845
100	881434	1062811
101	881437	1062804
102	881440	1062796
103	881440	1062787
104	881440	1062778
105	881437	1062770
106	881436	1062767
107	881416	1062719
108	881413	1062714
109	881408	1062707
110	881402	1062701
111	881395	1062696
112	881390	1062693
113	881324	1062665
114	881213	1062648
115	881205	1062631
116	881211	1062594
117	881211	1062582
118	881208	1062541
119	881266	1062546
120	881270	1062546
121	881279	1062545
122	881287	1062543
123	881295	1062539
124	881301	1062535



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-300-

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

125	881378	1062474
126	881379	1062473
127	881385	1062467
128	881390	1062460
129	881393	1062453





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-301-

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

**ARTICULO 148.- ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO.** Para el almacenamiento de combustibles líquidos y gaseosos derivados del petróleo se ha destinado una zona especial localizada en el sector de Bermejál del corregimiento de Mulaló, limitando por el norte con la quebrada del Muerto, por el oriente con la carretera Panorama, por el occidente colinda con el piedemonte de la cordillera occidental hasta la cota mil metros sobre el nivel del mar, y por el sur con la vía que separa la urbanización Carlos Pizarro L., con un área aproximada de ciento ochenta y nueve coma cuatro hectáreas (189,4 Ha). Esta zona se localiza en el mapa **FORCOMRU-05 B**.

**ARTICULO 149.- USOS DE LA ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO.** Esta zona especial se localiza en el mapa **FORCOMRU-05 B**. **Uso principal:** Almacenamiento de combustibles líquidos y gaseosos, derivados del petróleo. **Uso compatible:** Infraestructura e instalaciones para el desarrollo del uso principal. **Uso restringido:** Sub-estaciones eléctricas. **Uso transitorio:** Agrícola, pecuario, forestal, recreación. **Uso prohibido:** Vivienda, institucional, minería, industria.

**PARAGRAFO UNICO.-** En adelante, el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo, líquidos o gaseosos, sólo podrá realizarse en esta zona especial. No se permitirá el desarrollo de esta actividad en el resto del territorio, con excepción de las empresas ya establecidas con anterioridad a este Acuerdo.

**ARTICULO 150.- FRANJAS PROTECTORAS Y DE AISLAMIENTO.** Un **aislamiento vial de cien (100) metros** desde el borde de la actual vía Panorama, para futuros desarrollos de ampliación, y para tratamiento paisajístico que mejore la calidad escénica. Un **área de protección y transición de doscientos (200) metros** entre las áreas urbanizadas y el límite de las áreas de almacenamiento de combustible. Un **aislamiento de cincuenta (50) metros** desde la margen derecha de la **quebrada del Muerto**, de los cuales quince (15) metros serán de protección ambiental del recurso hídrico, y treinta y cinco (35) metros de zona verde y de tratamiento paisajístico. Un **aislamiento de cincuenta (50) metros** desde a ambos lados de las riberas de la **quebrada Bermejál**, de los cuales quince (15) metros serán de protección ambiental del recurso hídrico, y treinta y cinco (35) metros de zona verde y de tratamiento paisajístico.

**PARAGRAFO UNICO.-** Se respetarán las franjas de aislamiento correspondiente a las líneas de conducción de energía eléctrica de alta y baja tensión, al igual que la franja de protección para las Subestaciones eléctricas, que fije la Autoridad Ambiental Competente y el Ministerio de Minas y Energía.

**ARTICULO 151.- POLIGONO DE LOCALIZACION DE LA ZONA ESPECIAL PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO.** En el sentido de las manecillas del reloj, partiendo del vértice No.1 hasta el vértice No 67, las coordenadas de este polígono son:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-302-

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

VERTICE	NORTE	ESTE
1	889350	1065820
2	889612	1065884
3	889636	1065748
4	889873	1065717
5	889868	1065656
0	890156	1065678
7	890195	1065525
8	890271	1065574
9	890296	1065462
10	890402	1065494
11	890424	1065472
12	890435	1065390
13	890458	1065389
14	890528	1065411
15	890571	1065367
16	890625	1065315
17	890675	1065271
18	890721	1065154
19	890795	1065319
20	890992	1065178
21	891085	1065436
22	891158	1065448
23	891244	1065390
24	891254	1065327
25	891304	1065239
26	891295	1065091
27	891353	1065180
28	891433	1065225
29	891369	1065293
30	891451	1065454
31	891517	1065571
32	891465	1065699
33	891535	1065873
34	891559	1065970
35	891753	1065978
36	891868	1066314
37	891940	1066253
38	892039	1066274
39	892087	1066198
40	892119	1066289
41	892189	1066223
42	892310	1066492
43	892555	1066496
44	892909	1066714
45	892941	1066631
46	893001	1066699
47	893059	1066650
48	893041	1066728



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-303-

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

49	893035	1066821
50	893050	1066874
51	893010	1066927
52	893010	1066986
53	892982	1067045
54	892960	1067048
55	892957	1067085
56	892948	1067116
57	892941	1067150
58	892901	1067166
59	892845	1067209
60	892827	1067284
60	892699	1067029
61	892004	1066531
62	891268	1066328
63	890886	1066343
64	890523	1066109
65	890178	1066028
66	889548	1066106
67	889293	1066036

**ARTICULO 152.- ZONA DE USO MULTIPLE .** Se establece una franja de transición de uso múltiple, localizada entre el límite de la zona especial para el almacenamiento de combustibles derivados del petróleo del costado sur, siguiendo la curva de nivel 1000 metros al occidente y la vía Panorama al oriente, hasta la vía que conduce a la cabecera corregimental de Mulaló al norte. En esta franja los usos se clasifican así: **Uso principal:** Industria de bajo impacto, comercio y servicios. **Uso compatible:** Recreación, almacenamiento, talleres. **Uso restringido:** Institucional, Industria de mediano impacto. **Uso transitorio :** Agrícola, pecuario. **Uso prohibido:** Vivienda, minería.

**PARAGRAFO UNICO.-** Esta zona tiene un área aproximada de doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta metros cuadrados (254. 740 m<sup>2</sup>). Las coordenadas de esta zona de son a partir del vértice No. 1 y hasta el vértice No.14, en el sentido de las manecillas del reloj, las siguientes:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	893593	1066859
2	893518	1066981
3	893332	1067152
4	893104	1067453
5	892896	1067333
6	892982	1067163
7	893002	1067078
8	893092	1066864
9	893074	1066822
10	893086	1066746



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

**-304-**

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

11	893217	1066750
12	893317	1066701
13	893373	1066756
14	893435	1066750



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-305-

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

**ARTICULO 153.- AREA DE ACTIVIDAD DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES.** Para la definición de estas áreas se ha tomado como base los elementos del diagnóstico en tres niveles: Condiciones agrológicas de los suelos, uso actual y potencial del suelo, y la red hidrográfica, estos datos están soportados en los mapas del componente biofísico ambiental de la fase de Diagnóstico. Estas áreas de conservación y protección de los recursos naturales se espacializan en el mapa **FORCOMGE- 02.**

**PARAGRAFO 1.-** Para mayor claridad de esta área de actividad se establecen las siguientes definiciones. **Áreas de Regeneración y Recuperación:** Son aquellas áreas que se han deteriorado por procesos antrópicos o naturales, y se propone que sean incluidas o recuperadas para procesos productivos o de protección y conservación. **Áreas de Conservación estricta:** Son aquellas que por sus características de biodiversidad y de paisaje deben conservarse para un aprovechamiento sostenible de su oferta ambiental actual y potencial. **Áreas Activas o de Protección:** Son aquellas cuya destinación exclusiva será para protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

**PARAGRAFO 2.-** El municipio elaborará una propuesta de compromiso para el establecimiento y fortalecimiento de un sistema Local de Áreas Protegidas, en coordinación con la CVC, la Unidad de Parques del Ministerio del Medio Ambiente y la Secretaría de Agricultura.

**ARTICULO 154.- AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA.** Corresponde a la zona forestal Protectora (**F3**), su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. **Uso principal:** Conservación de flora y recursos conexos. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos restringidos:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**PARAGRAFO 1.-** Dentro de esta área de actividad se determinan el Parque Ecológico del corregimiento de Dapa, con un área aproximada de sesenta mil novecientos ochenta y ocho (60.988 m<sup>2</sup>) y la zona de reserva forestal de Bermejál, en el corregimiento de Mulaló, con un área aproximada de dos millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados (2'724.474 m<sup>2</sup>), ver mapa **FORCOMGE-02.**

**PARAGRAFO 2.-** De acuerdo a la reserva forestal de Yumbo, Resolución 10 / 1938 y las dos zonas forestales protectoras, Acuerdo 20 de 1978, y demás identificadas y señaladas en el PBOT, el municipio deberá iniciar el proceso de solicitud de sustracción ante el ministerio del Medio Ambiente, dada las exigencias de la ley segunda de 1959.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-306-

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

**ARTICULO 155.- AREA DE ACTIVIDAD DE PROTECCION DE CUENCAS HIDRICAS.** Se determinarán franjas protectoras de suelo ubicadas paralelamente a los cursos de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se establece por el municipio, de acuerdo al Decreto reglamentario 1449 de 1997, a las disposiciones de la CVC, el decreto 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Dichas franjas tienen la siguiente clasificación de usos: **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y del recurso hídrico. **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa. **Usos restringidos:** Captación de aguas, vertimientos, sistemas de tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, ecoturismo, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, se permitirá la extracción de productos forestales secundarios, previa autorización de la autoridad ambiental competente. **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, explotación forestal (tala), y rocería de la vegetación.

**ARTICULO 156.- FRANJAS DE PROTECCIÓN DE CUENCAS PRINCIPALES.** Las franjas de protección de las cuencas principales se establecen en la Tabla No. 1:

**TABLA No. 1**

Franja de

**protección de rondas de las principales quebradas y ríos en Yumbo**

<b>CUENCAS PRINCIPALES</b>	<b>TAMAÑO DE LA FRANJA A CADA LADO DE LAS RIBERAS</b>
Quebrada Menga	30 Metros
Río Arroyohondo	30 Metros
Quebrada de Guabinas	30 Metros
Río Yumbo	30 Metros
Quebrada Bermejál	30 Metros
Quebrada Mulaló	30 Metros
Quebrada San Marcos	30 Metros
Río Cauca	60 Metros

**PARAGRAFO UNICO.-** Para las cuencas principales, excepto para el Cauca, tal como se presenta en la tabla anterior se dejan 30 metros a lado y lado, contados a partir del eje del cauce. Para el río Cauca tal como se ha descrito en el Componente General, en los Acuerdos subregionales, se plantea una franja de amortiguamiento ambiental de 500 metros a lado y lado de sus orillas. Dentro de esta franja se determina una franja protectora de 60 metros a lo largo del río y a cada lado de sus riberas.

**ARTICULO 157.- FRANJAS PROTECTORAS DE SUBCUENCAS.** Para las subcuencas se establece un corredor de 60 metros ( franjas de 30 metros a ambos





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-307-

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

lados de las riberas determinados a partir del eje de su respectivo cauce), correspondientes a las quebradas que se describen en el cuadro No. 2.

**CUADRO No. 2**

Franja protección de rondas de quebradas en Yumbo

QUEBRADAS PRINCIPALES	TAMAÑO DE LA FRANJA A CADA LADO DE LAS RIBERAS	CUENCA PRINCIPAL
El muerto	30 metros	<u>Río Arroyohondo</u>
La pedregosa		
Velasco		
Las Lajas		
Pérez		
Juanambú		
La Sonora		
Otobal		
Hondito		
Santa Cecilia		
El Silencio Cerro Dapa		
Rincón Dapa		
La Hacienda		
La Romera		
La Sorpresa	30 metros	Río Cauca
Guabinas	30 metros	<u>Guabinas</u>
Horqueta del Guayabo		
El Chamiz	30 metros	<u>Río Yumbo</u>
La Buitrera		
Río Yumbillo		
San Pablo o El Roble		
Los Monos		
San Antonio		
Salazar		
Aguacatillo		
Santa Inés		
Carbonera		
Nacedero		
El chocho		
Honda		
Manzanillo		
Bermejál	30 metros	Río Cauca
Trapo Viejo	30 metros	Q. Mulalo
La Chamba		
Piedra Grande		
Chancos		
La cama		
El Cangrejo		



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-308-

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

Guadualito	30 metros	Q. San Marcos
El Edén		

**ARTICULO 158.- AREAS DE NACIMIENTO.** Las áreas de nacimiento de ríos y quebradas se protegerán de conformidad con lo establecido por la CVC en el Acuerdo No. 18 de 1998, o Estatuto de Bosques y Flora Silvestre el Valle del Cauca, es decir 100 metros a la redonda (de radio) del nacimiento.

**PARAGRAFO UNICO.-** A iniciativa del municipio de Yumbo, a través de un estudio a corto plazo y en coordinación con la CVC el municipio identificará las zonas de nacimiento y su franja forestal protectora (100 m).

**ARTICULO 159.- AREAS PARA LA CAPTACION DE AGUA DE ACUEDUCTOS.** Estos corresponden a los puntos donde se hace la toma de las líneas de conducción de los acueductos presentes en el municipio, estos se encuentran representados en el mapa **SUBSOC-12** del Documento de Diagnóstico, su margen de aislamiento y protección del recurso es de 30 metros de radio sobre los cuales no podrá existir ningún tipo de vertimientos de aguas residuales, pozos sépticos ni otra infraestructura que afecte la calidad y sostenibilidad del recurso.

**PARAGRAFO UNICO.-** Dichas áreas estarán bajo la vigilancia y control de la Unidad de Medio Ambiente del municipio o la que haga sus veces, en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente, adicionalmente para las áreas de esta franja protectora se deberá hacer el correspondiente estudio que permita la aplicación del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y se proceda a la adquisición de predios, según las prioridades definidas.

**ARTICULO 160.- AREAS Y CRITERIOS DE PROTECCION DE AGUAS SUBTERRANEAS-ACUIFEROS.** Para la protección de las aguas subterráneas se definen los siguientes criterios y acciones:

a) Considerando que las zonas más vulnerables para la contaminación de acuíferos se presentan en el Valle geográfico del río Cauca, se recomienda: Mantener la franja de protección y amortiguamiento de los 500 metros a lo largo de sus riberas, respetar los usos establecidos, vocación y potencialidad. Igualmente respetar las franjas protectoras de los afluentes, cuencas y microcuencas que se establecen con este acuerdo.

El municipio deberá perfeccionar en el corto plazo, involucrando las empresas de servicios públicos, el balance Oferta- disponibilidad de agua para los diferentes usos con el fin de planificar su uso, protección y conservación en coordinación con la CVC.

c) El perímetro de protección de los pozos profundos, utilizados para abastecimiento público, será en un radio de cincuenta (50) metros tomando como eje central el pozo a proteger.

d) Debido al alto impacto ambiental que produce la terminal de combustibles, se diseñará y constituirá un sistema de monitoreo de las aguas subterráneas en este sector el cual debe ser construido por las empresas propietarias del mismo.

e) Se utilizará la tabla denominada: Restricción de actividades en las zonas de moderada vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos que se anexa en el



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-309-

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

documento técnico de soporte, etapa de formulación, componente rural y que hace parte integral del presente Acuerdo, para definir que tipo de actividades se pueden permitir o restringir en dichas zonas.

f) Adelantar una acción interinstitucional para el control de los vertimientos de las aguas residuales domésticas e industriales, aplicando las normas de control y prevención, al igual que las sanciones a que haya lugar.

g) Rediseñar e implementar el Plan maestro de alcantarillado y manejo de aguas lluvias de la zona industrial y construir la Planta de Tratamiento de Aguas residuales industriales.

h) Adelantar y promover una campaña para el uso y aprovechamiento racional del recurso hídrico tanto para las actividades industriales, agrícolas, institucionales, como residenciales y urbanas.

i) Todos los estudios técnicos y acciones ambientales que lidere el municipio, serán concertadas con los organismos competentes del Sistema Nacional Ambiental-SINA- mediante un esfuerzo de coordinación interinstitucional en el marco de los principios generales consagrados en la ley 99 de 1993.

**PARAGRAFO 1.-** El municipio deberá realizar en el corto plazo el Estudio Hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas para identificar las principales zonas de recarga de los acuíferos y de mayor potencial hídrico disponible en cantidad y calidad, las cuales serán declaradas como suelos de protección. Este estudio también permitirá los tipos de acuíferos existentes y oferta hídrica.

**PARAGRAFO 2.-** El municipio liderará la realización en el corto plazo el estudio de Evaluación del riesgo de contaminación de los acuíferos en la zona industrial exceptuando el sector entre Acopi y el río Arroyohondo, el cual esta siendo realizado actualmente por la CVC. Este estudio permitirá establecer directrices para definir el tipo de actividades a desarrollar en esta zona.

**PARAGRAFO 3.-** En los corregimientos, en sus respectivas cabeceras corregimentales, de la zona plana como Mulaló, San Marcos y Arroyohondo no se fomentará la construcción de tanques sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción ya que estas son algunas de las principales fuentes de contaminación de los acuíferos de estos corregimientos donde se usan ampliamente pozos de poca profundidad (aljibes) para uso doméstico. Solo se permitirá este tipo de disposición de aguas residuales domésticas en vivienda individual dispersa.

**ARTICULO 161.- AREAS DE ACTIVIDAD DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES Y MADREVIEJAS.** Se determina una franja de **30 metros de la orilla**, de los siguientes humedales o madrevejas: **HUMEDALES**; dos humedales localizados en la zona industrial, el primero en cercanías del río Cauca y la desembocadura del río Cali, el segundo a inmediaciones del sector de Acopi, cerca de la empresa SIDELPA. **MADREVIEJAS**; **El Higuerón**, en la vereda del mismo nombre, **El Embarcadero** en la vereda Platanares del corregimiento de Mulaló, y **La Ciénaga de Mulaló**, que actualmente se localiza en el corregimiento de San Marcos. Ver mapa **FORCOMGE-02**. Igualmente se protegerán los (7) siete reservorios de agua en el sector de Bermejál, del corregimiento de Mulaló. Sobre el tramo final del río Yumbo, desde el puente de la calle 16 hasta la desembocadura del mismo, se presentan en ambas riberas una serie de reservorios destinados para el riego de los cultivos de caña,



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-310-

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

entre ellos se consideran tres (3) que por sus características ambientales, paisajísticas y como hábitat de un gran número de especies acuáticas, fauna y flora, deben ser conservados y protegidos como parte fundamental del ecosistema hídrico de esta parte del río Yumbo. Y en parte norte de la cabecera corregimental de San Marcos, se protegerá el reservorio de agua que actualmente se utiliza para riego de cultivos y que será incluido dentro del plan parcial de cabeceras corregimentales.

**PARAGRAFO UNICO.-** Las madre viejas deben ser identificadas como una unidad, incluyendo la porción de tierra central que no quede incluida dentro de la franja forestal protectora de su interior. El espejo de agua será de protección para el humedal, la franja forestal protectora de 30 metros como su nombre lo dice se destinará a uso forestal protector y la porción de tierra central no incluida dentro de la franja forestal protectora deberá tener un uso compatible con la conservación del humedal.

**ARTICULO 162.- AREAS Y CRITERIOS DE RECUPERACION GEOMORFOLOGICA (MINAS Y CANTERAS).** La actividad minera sobre el corredor montañoso del piedemonte de la cordillera occidental ha causado un deterioro ostensible del entorno natural, que exige su recuperación tanto geomorfológica como paisajística, para compensar sus atributos ambientales y habilitar el suelo para usos complementarios. Se determinan los siguientes criterios y acciones:

- a) El proyecto de explotación minera de “Triturados La Estancia” debe concebirse como un proyecto de explotación minera a corto plazo, el cual tiene que ser compatible con el proyecto de Parque Ecológico Recreativo “Alto La Estancia” propuesto por el municipio de Yumbo en el plan básico de ordenamiento territorial. El plan de manejo ambiental debe contemplar la recuperación geomorfológica y paisajística acorde con los propósitos y características del Parque Ecológico Recreativo. En la formulación del Plan Parcial de Espacio Público se definirán los parámetros de diseño y las directrices específicas que orienten el aprovechamiento y la recuperación del área para facilitar la incorporación al espacio público efectivo. El municipio de Yumbo concertará directamente con la empresa que actualmente posee la concesión minera sobre la forma de explotación y los requerimientos ambientales dentro del polígono señalado como área de actividad minera.
- b) En el área de explotaciones mineras a cielo abierto ubicadas en el costado occidental de la vía que de Cali conduce a Yumbo, y las que se proyectan sobre el piedemonte de la zona montañosa norte del municipio, se deben aplicar los controles respectivos por la autoridad ambiental, de tal forma que se puedan determinar si cuentan con Planes de Manejo Ambiental aprobados por la CVC o no, y de tenerlos constatar, revisar y obligar su estricto cumplimiento, para así poder garantizar la integración de dichas zonas nuevamente al paisaje municipal. Estas áreas de recuperación geomorfológica corresponden a las actuales explotaciones mineras, referenciadas y ubicadas en el Diagnóstico, y a los terrenos determinados en las concesiones que serán sujeto de intervención en el mediano y largo plazo.
- c) La recuperación de estas zonas se debe desarrollar paulatinamente a medida que avancen los frentes de trabajo y conforme a los Planes de Manejo que garanticen



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-311-

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

la recuperación de la calidad escénica del entorno, y la adecuación de estas áreas para otros usos compatibles con la zonificación del territorio.

**PARAGRAFO UNICO** .- Los proyectos de la malla vial regional y sus sitios de fuentes de materiales deben conciliarse con las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de las entidades territoriales, propósito en el cual se conjugan los esfuerzos de la autoridad ambiental competente a nivel regional (CVC) el municipio de Yumbo, en armonía con el ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 163.- FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL (500 METROS) DEL RIO CAUCA.** Uno de los acuerdos más importantes a nivel Subregional, concertados con diez municipios de los departamentos del Valle del Cauca y el Cauca, es el establecimiento de un corredor de protección y amortiguamiento ambiental del río Cauca, consistente en una franja paralela de **500 metros** a lo largo de sus dos riberas. Los primeros **sesenta metros (60) son de uso exclusivo para protección**, con arborización nativa y que contribuya a la regulación hídrica y conservación de la fauna, la flora, y el paisaje natural. A partir de los 60 metros y hasta la 500 metros, el **uso principal** es el agrícola, pecuario, ecoturístico, de protección, conservación y recuperación ambiental. El **uso compatible** es forestal productor; el **uso restringido** es las infraestructuras para la regulación hídrica, sistemas de tratamiento de aguas residuales, captaciones de agua, extracción de materiales de arrastre, infraestructuras para el mantenimiento y aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios, obras civiles relacionadas con la malla vial regional, puertos y embarcaderos. El **uso prohibido** es el residencial, las parcelaciones con destino a vivienda, comercial y el industrial.

**PARAGRAFO 1.-** No se otorgarán permisos de ocupación para actividades industriales nuevas en esta franja.

**PARAGRAFO 2.-** Se otorga un plazo de tres (3) años, contados a partir de la adopción del presente acuerdo para la reubicación concertada de los asentamientos humanos localizados sobre las áreas de protección hídrica.

**PARAGRAFO 3.-** Para las áreas industriales de uso definido actualmente, conforme con la clasificación realizada de la zona industrial, se concertará una reglamentación especial, para su permanencia en cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, pero en todo caso, como mínimo deben cumplir con la franja protectora de 60 metros, en los términos definidos en el presente Acuerdo.

**CAPITULO III  
USOS URBANOS**

**ARTICULO 164.- CONCEPTO:** La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana. Los usos serán determinados por criterios





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-312-

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

de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades. Los usos del suelo urbano, tipología y volumetrías específicas se desarrollan en el Libro II del presente Acuerdo, sobre Normatividad urbanística.

**ARTICULO 165.- CRITERIOS PARA LOS USOS PERMITIDOS.** Los usos permitidos serán aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio, el cumplimiento de las condiciones del establecimiento o actividad, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Nivel y caracterización del impacto ambiental y paisajístico.
- b. Índices de ocupación, de construcción, volumetrías y áreas.
- d. Función social y ecológica de la propiedad.
- e. Tipología de usos urbanos.

**ARTICULO 166.- IMPACTOS.** Para la clasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad urbana, se considerarán los siguientes impactos acorde con el origen de los mismos:

**A. Orígenes de Impacto Ambiental:**

01. Contaminación por ruido.
02. Contaminación por olores.
03. Contaminación residual atmosférica.
04. Contaminación residual hídrica.
05. Contaminación por luminosidad.
06. Contaminación visual.
07. Contaminación térmica.
08. Vibraciones.
09. Inflamabilidad.
10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros).

**B. Orígenes de Impacto Urbano y Social:**

01. Ocupación de calzada.
02. Ocupación de andén.
03. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
04. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
05. Ocupación irreglamentaria de pórticos.
06. Deterioro vial y ambiental.
07. Congestión vehicular.
08. Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.

**ARTICULO 167.- DESTINACION DE USOS .** De conformidad con la destinación de actividades que se asigne a los terrenos, lotes, locales y edificaciones en general, los usos pueden ser:

Uso residencial





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-313-

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

Uso comercial  
Uso Institucional  
Uso de servicios  
Uso industrial  
Uso de protección

**PARAGRAFO UNICO:** En términos generales se clasifican como usos principales, del suelo urbano, el residencial, el comercial y de protección, como usos compatibles o complementarios, aquellos que cumplan finalidades sociales o de servicios tales como el uso recreacional, educativo, salud e institucional, y como uso restringido el industrial existente, microempresas y famiempresas. Los usos prohibidos son: Agricultura, pecuario, minería.

**ARTICULO 168. CERTIFICACION DE USO DEL SUELO.** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expedir el concepto de Uso del Suelo, el cual constituye la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos o actividades, de acuerdo con lo señalado en las disposiciones nacionales y municipales.

**ARTICULO 169.-** El Ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Yumbo, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la clasificación establecida en el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1.-** Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Areas de Actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad, la misma dirección y no podrán ampliarse.

**PARAGRAFO 2.-** Los establecimientos que no puedan acogerse al parágrafo anterior tendrán dos (2) años de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Areas de Actividad.

**ARTICULO 170.-** Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría de Paz y Convivencia, o la entidad municipal o autoridad ambiental que sea competente para identificar y evaluar el impacto causado.

**ARTICULO 171.-** Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-314-

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

Secretaría de Gobierno Municipal, y a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**ARTICULO 172.- CONTROLES.** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad urbana por parte de los establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios. Corresponde a la Secretaría de Tránsito y Transporte ejercer el control preventivo y correctivo del impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la Autoridad Ambiental Competente ejercer las acciones para evitar, controlar o mitigar los impactos ambientales (ruido, olores, contaminación hídrica, atmosférica y del suelo, trepidaciones, deterioro de la calidad escénica); corresponde a la Secretaría de Paz y Convivencia, ejercer los controles sobre los impactos psico-sociales y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el funcionamiento de establecimientos públicos.

**ARTICULO 173.- USO DE PROTECCION EN SUELO URBANO .** En el componente urbano se hace necesaria una clasificación de elementos que están relacionados con el medio ambiente y los recursos naturales, y que cumplen una función de protección y conservación. En ese sentido se han clasificado áreas que dentro del perímetro urbano, mejoran la calidad ambiental de sus habitantes. Estas áreas se espacializan en el mapa **FORCOMUR-01** .

**PARAGRAFO UNICO.** Estas áreas de protección ambiental urbana, se complementan con el Sistema de espacio público efectivo que se propone en el Título IV de la Cuarta Parte del Libro I del presente Acuerdo.

**ARTICULO 174.- FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO Y PROTECCION DE LA ZONA INDUSTRIAL URBANA.** Se establece una franja de amortiguamiento y protección de 50 metros de ancho, a lo largo del perímetro urbano propuesto, desde la Glorieta de las Américas pasando por las empresas Cementos del Valle, Cartón Colombia, Quintex, bordeando los barrios La Nueva Estancia y La Estancia, hasta la intersección con la propuesta de Parque lineal “Panorama”. Esta franja tiene como propósito generar un cordón ambiental de aislamiento entre el perímetro urbano y la actividad industrial en esta zona, mejorando la calidad del paisaje y previniendo actividades o desarrollos que generen conflictos de uso.

**PARAGRAFO UNICO.-** Este cordón ambiental estará conformado por áreas verdes y arborizadas, zonas de intersección vial, separadores, andenes y parqueaderos. Se prohíben edificaciones de tipo industrial, residencial, comercial, excepto aquellas infraestructuras para la prestación de los servicios públicos o el mantenimiento de estas áreas. Por las características de esta franja, los cincuenta metros se distribuyen entre zonas de espacio público y terrenos privados de las empresas. Por ser de interés colectivo la realización de esta iniciativa se concertará entre el sector privado y la administración municipal, y es un componente específico del Plan Parcial de Espacio Público, y del Plan vial.

**ARTICULO 175.- AREAS DE PROTECCION PARA ZONAS SUJETO DE REUBICACION DE POBLACION.** En el PBOT se han identificado zonas de



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-315-

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

asentamientos humanos, que por su localización por fuera de la cota posible de servicios públicos, o por sus características geofísicas y de amenaza y/o riesgo no mitigable, serán reubicados. Los espacios que se generarán luego de la reubicación de estos asentamientos humanos, deben ser protegidos para prevenir y controlar nuevos asentamientos irregulares y garantizar el control y mitigación de los riesgos identificados. Estas áreas están localizadas en las siguientes zonas de ladera: Parte alta de los barrios Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, Nuevo horizonte, Bellavista y los sectores “Mirador” y “La Huecada” del barrio Panorama; y en las riveras del río Yumbo desde el barrio la trinidad hasta la vía Panorama o calle 16. Igualmente los asentamientos localizados sobre los zanjones naturales de aguas lluvias denominados “Zanjón de los Rojas” que sirve de límite entre el barrio Bellavista y el barrio La Ceiba, y entre el Barrio Lleras y el barrio el Floral; el zanjón que sirve de límite entre el barrio Nuevo Horizonte y el barrio San Fernando; y el zanjón natural que divide el Barrio Panorama y el cerro Alto la Estancia.

**PARAGRAFO UNICO.-** En estas áreas se realizará la ejecución de obras de ingeniería que permitan prevenir, mitigar y controlar las amenazas y/o riesgos, realizar la revegetalización controlada con especies apropiadas y recuperar el espacio público natural. Se prohíben los usos para urbanización y cualquier tipo de asentamiento humano, o actividad de tipo comercial o industrial. Se permitirán las obras de adecuación para la infraestructura sanitaria y de servicios públicos. Estas áreas se localizan en el mapa **FORCOMUR-03 A**, y deben ser consideradas en detalle en la formulación del Plan Parcial de Mejoramiento Integral de zonas de Ladera, y del Plan Parcial de Espacio Público.

**ARTICULO 176.- AREAS URBANAS DE RESTAURACIÓN GEOMORFOLOGICA Y PAISAJISTICA.** Están constituidas por las áreas que ya han tenido eventos de deslizamientos con las consecuencias de destrucción de viviendas y degradación del suelo, estas áreas serán sujetas a un proceso de restauración física y de revegetalización para su integración al espacio público efectivo y natural, con restricciones de uso en materia de infraestructuras de tipo recreativo, el uso principal es el de recreación contemplativa. Estas medidas también ayudan a impedir que se utilicen nuevamente estos predios para usos residenciales. Estas áreas se incorporan como propuestas en el marco de la formulación del Plan Parcial de Espacio Público. Las intervenciones que se realicen en los proyectos de recuperación geomorfológica y paisajística en laderas deberá tener en cuenta las condiciones de estabilidad geológica geotécnica de los coluvios existentes.

**PARAGRAFO UNICO.-** Estas dos áreas corresponden a los deslizamientos ocurridos en los años 1992 y 1993, y se ubican por una parte, en el barrio las Cruces entre las carreras 12 y 10 y la Calle 2ª y el límite del perímetro urbano. De otra parte, entre la carrera 4ª y 6ª oeste y la calle 1ª oeste y 3ª oeste del barrio Nuevo Horizonte. Los polígonos respectivos se ubican en el mapa **FORCOMUR-01**.

**ARTICULO 177.- AREAS DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES EN EL ENTORNO URBANO.** Estas corresponden a 30 metros alrededor de los Humedales que se identifican así: En el barrio Panorama parte baja también llamado el “Charco de los Patos”; y el localizado en terrenos del Politécnico Universidad del Valle el cual será integrado al diseño urbanístico para la construcción de la Nueva Sede. Estos



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-316-

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

humedales son patrimonio natural de la ciudad y hacen parte de la propuesta de recuperación de espacio público efectivo.

**ARTICULO 178.- AREAS DE RONDA DE RIO, QUEBRADAS Y ZANJONES.** Estas áreas corresponden a las franjas de tipo medioambiental y de recuperación del espacio público natural, a lo largo del Río Yumbo, quebradas y zanjones, para proteger el recurso hídrico, evitar la localización y usos urbanos no compatibles, prevenir y controlar el proceso de antropización de dichas zonas con viviendas que afectan y ponen en riesgo vidas humanas y pérdidas materiales en caso de desbordamientos o avenidas torrenciales. Estas áreas son:

- a) Protección de Zanjonos: De los Rojas o el Tigre. En un franja de 15 metros a cada lado.
- b) Protección del Río Yumbo, ésta se constituye como una zona de protección de la cuenca con varios fines: mitigar riesgos atacando la vulnerabilidad de las viviendas que actualmente están sobre la franja; como área de espacio público efectivo; y como medida de conservación del recurso hídrico. Se propone una Franja de 15 metros a lado y lado de las riberas.
- c) Quebrada de La Buitrera, se propone una Franja de 15 metros a lado y lado.

**ARTICULO 179.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL.** En el suelo urbano se han identificado dos áreas que por sus condiciones paisajísticas y naturales y por razones de interés urbano ambiental, es necesario proteger. La primera de estas áreas corresponde al vivero municipal y la segunda al predio de la bocatoma del acueducto municipal.

- a) Vivero municipal. Se localiza en la margen derecha del Río Yumbo al lado de la vía que va al municipio de la Cumbre. Por su función de reproducir especies vegetales aptas para la reforestación y revegetalización, se considera un lugar de importancia ecológica y de educación ambiental. Se estimularán los convenios con la CVC para el desarrollo de funciones investigativas y de mejoramiento de semillas.
- b) El Predio de la Bocatoma del Acueducto municipal, se encuentra sobre la ribera del río Yumbo, y hace parte de la malla ambiental urbana, siendo indudablemente un espacio de importancia para la salud pública.

**ARTICULO 180.- BARRERAS AMBIENTALES PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES.** En el casco urbano del municipio de Yumbo se encuentra el Terminal de combustibles líquidos derivados del petróleo, de la empresa estatal ECOPETROL y sus asociadas internacionales. Por esto, se establece un área de amortiguamiento, protección, prevención, mitigación y control de accidentes industriales, que minimice el impacto visual y psicológico derivado de la presencia de los tanques de almacenamiento de combustibles. Esta franja protectora, es adicional a los controles y aislamientos propios de cada empresa, y se localizará de la siguiente manera:

- a. Protección de las áreas de expansión. Con una franja arborizada y de zona verde, de **50 metros** que bordee el perímetro oriental del Terminal de





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-317-

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

Combustibles, continuando por el límite norte hasta encontrar los predios del cementerio municipal.

- b. Una barrera construida, constituida por las vías, separadores y las zonas verdes, que se localizan entre la calle 16 y la calle 15 hasta la carrera 12, donde se tiene proyectada la intersección de la variante de la Panorama, continuando paralelo a la calle 12 hasta encontrar el inicio de las áreas de expansión.
- c. Barrera de protección del barrio Portales de COMFANDI, de 50 metros arborizados y de zona verde contados a partir del lindero del terminal petrolero, que se extiende desde la calle 14 A hasta la intersección con la carrera 10, y continuando por la proyección de la carrera 10 hasta la calle 15. La calle 15 serviría de barrera construida.

**PARAGRAFO UNICO.-** Las áreas de protección tendrán que ser asumidas por los generadores del riesgo, es decir en este caso, las empresas almacenadoras de combustible. Para la puesta en marcha de esta propuesta se promoverá una concertación entre los habitantes de la zona, las empresas petroleras y los dueños de los predios afectados.

**ARTICULO 181.- FRANJA DE AISLAMIENTO Y PROTECCION DEL LIMITE NORTE URBANO.** Para evitar conflictos de uso, y garantizar el debido aislamiento y protección de riesgos industriales y ambientales generados por la zona especial para el almacenamiento de combustibles gaseosos, se propone una franja de 200 metros de zonas verdes y arborizadas, localizada entre el límite norte del área construida de la urbanización Carlos Pizarro L. y su proyección hasta la vía Panorama, hasta la vía que sirve de acceso a la urbanización por el costado norte. Esta franja se sitúa entre el final del crecimiento urbano y el inicio de un uso de suelo de tipo industrial y almacenamiento energético. En esta franja se prohíben los usos de vivienda, industriales y comerciales, siendo compatibles los usos culturales y de recreación pasiva.

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

### **CAPITULO I GENERALIDADES**

**ARTICULO 182 .- AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO.** En el documento de Diagnóstico, Subsistema Biofísico - ambiental, se han identificado para el municipio de Yumbo, zonas con una Susceptibilidad Media a procesos de Remoción en Masa, y sectores susceptibles a eventos de Reptación Media, Inundación Alta, Presencia de Amenaza Sísmica Alta, Incendios forestales en Grado Alto, Medio y Bajo. En los componentes Rural y urbano se espacializan estas áreas.

**ARTICULO 183.-** Se adopta como estrategia de mediano plazo la caracterización de zonas de amenazas y/o riesgo a través de la elaboración de estudios específicos, que permitan la puesta en marcha de planes de Emergencia y Contingencia con



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-318-

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

participación interinstitucional, del orden regional y nacional. En la medida que se desarrollen nuevos estudios en detalle sobre amenazas y/o riesgos naturales y antropicos en remoción en masa (deslizamientos), inundaciones, sismos, tecnológicos, industriales etc, liderados por el municipio y/o conjuntamente con entidades especializadas serán objeto de revisión y/o ajuste por parte del consejo consultivo de ordenamiento territorial o quien haga sus veces, para incorporarlas al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Yumbo.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los ajustes o/y revisión al PBOT en materia de amenazas y/o riesgos de que habla el presente Acuerdo, una vez revisado por el consejo consultivo de ordenamiento territorial serán adoptados mediante Decreto Municipal expedido por la alcaldía municipal durante la vigencia del plan básico de ordenamiento territorial de Yumbo a partir de su aprobación.

**ARTICULO 184.- RIESGO SISMICO.** El municipio no cuenta con un estudio completo de “microzonificación sísmica municipal”, lo cual se constituye en una tarea prioritaria en el proceso de implementación del PBOT. Con base en estudios generales producto de las investigaciones realizadas por el observatorio sismológico de occidente colombiano OSSO se clasifica en general al municipio sobre una franja de Alta Amenaza, sin embargo se hace necesario hacer los estudios conducentes a la microzonificación sísmica, junto con los de vulnerabilidad de las infraestructuras para el municipio, de tal forma que se puedan obtener los insumos básicos para la construcción de los planes municipales de Emergencia y Contingencia junto con la Norma de Construcción Sismo- resistente municipal.

**ARTICULO.- 185.** En materia de riesgo sísmico debido a la ubicación del municipio cerca a la falla del Cauca, y la falla de Santana, que están conectadas con el sistema de fallas del occidente colombiano altamente activo, es necesario que dentro de los planes de emergencia y contingencia que se elaboren en el proceso posterior a la zonificación, se promueva la interiorización de la cultura de la prevención y control del riesgo, de tal forma que se convierta en una herramienta muy eficiente para la prevención y atención de desastres.

**PARAGRAFO UNICO.-** El desarrollo de las actividades tanto de microzonificación sísmica como los procesos sociales en la cultura para la prevención de amenazas y riesgos serán instrumentos técnicos a tener en cuenta dentro de los procesos de planificación y el ordenamiento del territorio.

**ARTICULO 186.- REUBICACION DE ASENTAMIENTOS EN AMENAZA Y/O ALTO RIESGO NO MITIGABLE.** Los asentamientos ubicados en terrenos de amenaza y/o riesgo no mitigable por inundación, deslizamiento, reptación, remoción en masa o en áreas de propiedad de la nación, serán reubicados paulatinamente, en el mediano y largo plazo, mediante un proceso concertado con los habitantes y el municipio. Estos asentamientos están localizados en el mapa **FORCOMUR-03 A**.

**PARAGRAFO UNICIO.-** En los asentamientos señalados en el mapa **FORCOMUR-03 A**, siguiendo el principio de precaución y con el nivel de conocimiento de las amenazas y/o riesgos implícitos que afectan a las comunidades identificadas, no





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-319-

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

deberá supeditarse dicho proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados, dado el soporte de conocimiento de estas zonas.

**CAPITULO II  
AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS EN SUELO RURAL**

**ARTICULO 187.- MOVIMIENTOS EN MASA, REPTACION Y DESLIZAMIENTOS.** Conforme con el Documento de Diagnóstico se determinan áreas de susceptibilidad a movimientos en masa, reptación y deslizamientos, de tipo baja, media y alta que se localizan en el mapa **SUBBIOF-14**. Corresponde determinar el grado de vulnerabilidad existente en dichas zonas, haciendo énfasis en las actividades antrópicas, para determinar el nivel de riesgo y su correspondiente plan de manejo, lo que se concretará mediante estudios detallados que deben realizarse en coordinación con las instituciones del orden regional y nacional competentes en la materia tales como INGEOMINAS, OSSO, la CVC y el Comité Departamental de Atención y Prevención de Desastres y Emergencias.

**PARAGRAFO 1.-** En un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se deben realizar los estudios de que trata este artículo, buscándose mecanismos de cofinanciación del orden Departamental y Nacional, al igual que propiciando la cooperación financiera y técnica internacional.

**PARAGRAFO 2.-** En las zonas identificadas como terrenos susceptibles a amenazas por deslizamientos, ubicadas a lo largo del límite con el municipio de la cumbre, donde se registran las mayores alturas del municipio y las pendientes más fuertes, se recomienda mantener el suelo bajo cubierta vegetal. Las obras de ingeniería que se ubiquen en el sector tales como construcciones de tanques para abastecimiento de agua, viviendas aisladas, servicios sociales y demás permitidas en la zonificación rural de usos del suelo, deben contar con un estudio previo de suelos que permita orientar el diseño y cálculo estructural. Igualmente en materia de vegetación es necesario mantener la reforestación con especies nativas que permitan la estabilidad del suelo, y se deberá estudiar cada caso en particular en conjunto con la UMATA.

**ARTICULO 188.- CONO ALUVIAL DEL RIO YUMBO.** La ubicación del casco urbano en la ribera del Río Yumbo, la forma del cañón, el cono aluvial y coluvión, el grado de pendiente descritos en el Diagnóstico, plantean la necesidad urgente de realizar un análisis de tipo más detallado de la cuenca del río Yumbo, su susceptibilidad a avalanchas y sus formas de prevención, mitigación y control.

**PARAGRAFO UNICO.-** Para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se realizará un estudio de amenazas por remoción en masa y de crecientes torrenciales en la zona urbana y de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del río Yumbo, en coordinación con la CVC, que debe concluir con el plan de manejo donde se incluyan los diseños y las obras de geingeniería que deben ser ejecutados por la administración municipal en el corto, mediano y largo plazo para su adecuada prevención, mitigación, control y seguimiento.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-320-

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

**ARTICULO 189.- ZONAS DE ALTA Y MEDIANA SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES.** Corresponde a las zonas de inundación tradicional del valle del Río Cauca, estas dependen básicamente de las descargas máximas y de la altura de inundación, ver mapa **SUBBIOF-14** del documento de Diagnóstico.

**PARAGRAFO 1.-** En coordinación con la CVC, se debe revisar el sistema de regulación hídrica del río Cauca, en la parte correspondiente al municipio de Yumbo, y su articulación en el contexto regional. Se revisarán en conjunto las alturas y características técnicas de los jarillones, las madre viejas o “reguladores naturales del cauce”, las canalizaciones, puentes y desvíos de las quebradas afluentes del río Cauca, y su correlación con los sistemas regionales de regulación como por ejemplo los grandes embalses existentes o proyectados. Para los estudios y los diseños de tipo hidráulico e hidrológico de puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura, específicamente en lo que se define como gálibo. Es decir, definir el nivel inferior de las vigas del puente o parte inferior de la obra respecto al nivel de fondo del cauce en función del periodo de retorno de la crecida de diseño. El periodo de retorno se determina para el área urbana de 1 a 100 años y para el área rural entre 1 a 50 años. Para el diseño de puentes se tendrá en cuenta en la “luz” (distancia entre apoyos) del mismo, la sección media del cauce y finalmente un borde libre entre el nivel del agua y la parte inferior de las vigas del puente de un (1) metro.

**PARAGRAFO 2.-** Es necesario armonizar las políticas y las estrategias de la autoridad ambiental competente, con los propósitos del desarrollo sostenible local liderado por la Administración municipal, a efectos de unificar criterios, información y acciones conducentes al control, prevención y mitigación de estos riesgos, y a la definición de parámetros y directrices conjuntos para la realización de las obras de ingeniería, de protección y conservación ambiental.

**PARAGRAFO 3.-** En el marco de los acuerdos subregionales se propiciará la gestión unificada de los entes territoriales para la definición de estrategias, planes, programas y proyectos, armónicos y compatibles, relacionados con los sistemas de regulación y control hídrico del río Cauca.

**ARTICULO 190.- ASENTAMIENTOS EN AMENAZA Y/O RIESGO.** Los actuales asentamientos humanos que estén localizados dentro de las franjas forestales protectoras o de protección de las cuencas hídricas y/o de las áreas de las máximas cotas de inundación dado el comportamiento hidrológico del río Cauca y demás ríos y quebradas del municipio, que sean susceptibles, presenten amenaza y/o riesgo por inundaciones, crecientes torrenciales y deslizamientos por remoción en masa, se realizarán las obras de mitigación necesarias para contrarrestar la amenaza y/o riesgo o en su defecto serán reubicados, consecuente con el soporte del conocimiento del evento soportado en los estudios existentes, el registro histórico y el principio de precaución.

**PARAGRAFO 1.-** Las comunidades identificadas y que estén expuestas a amenazas y/o riesgo no mitigable, serán reubicadas mediante un programa especial que involucre la participación de la comunidad, y el desarrollo de proyectos de vivienda campesina productiva, y de vivienda de interés social, en un horizonte



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-321-

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

temporal de mediano y largo plazo. Igual que lo planteado para el área urbana, en el área rural, según el principio de precaución y con el nivel de conocimiento de las amenazas y/o riesgos implícitos que afectan a las comunidades identificadas, no deberá supeditarse dicho proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados, dado el soporte de conocimiento de estas zonas.

**PARAGRAFO 2 .-** De manera prioritaria los asentamientos sujetos a reubicación son: Piles, Platanares y Paso de la Torre. Los demás asentamientos humanos en zonas de riesgo de centros poblados tales como: San Marcos, Mulaló, Manga Vieja, Pilas de Dapa y Rincón Dapa, serán considerados en la formulación del Plan Parcial de cabeceras corregimentales.

**ARTICULO 191 .- EVENTOS SISMICOS.** La probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos es alta para la zona de Yumbo, lo cual se puede convertir en factor de disparo de movimientos en masa que pongan en peligro las vidas de los habitantes del municipio. Por esta razón se hace necesaria la microzonificación sísmica en las zonas que presenten mayor concentración de la población del territorio municipal, para determinar el Plan de prevención, mitigación y contingencia de este riesgo.

**PARAGRAFO UNICO.-** La microzonificación sísmica de que habla el presente artículo se realizará según conveniencia previa evaluación del nivel de la amenaza y el grado de vulnerabilidad de los centros más poblados del sector Rural y que se determinará con la elaboración de los planes parciales de cabeceras corregimentales del municipio de Yumbo.

**ARTICULO 192.- AREAS DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES.** Este riesgo se origina principalmente por la combinación de los suelos cuya cobertura corresponde a rastrojos especialmente localizados sobre la parte media y superior de las laderas del municipio de Yumbo, asociados con el tipo de clima cálido semi-húmedo, los vientos, residuos inflamables, combustibles, descargas eléctricas y demás elementos físicos que puedan generar incendios forestales. Se adopta el plan de contingencia elaborado en el mes de diciembre de 1997 conjuntamente por la CVC, la asociación de bomberos voluntarios del Valle y el municipio de Yumbo, el cual deberá ser revisado y actualizado una vez sea adoptado el presente Acuerdo en un plazo no mayor a seis (6) meses. Esta revisión y actualización se hará tanto para el área rural como urbana.

**PARAGRAFO 1.- PLAN DE CONTINGENCIA.** Para la revisión y actualización se debe evaluar la amenaza que representan los incendios forestales, y se deberá analizar el grado de vulnerabilidad o susceptibilidad de los elementos expuestos a este para la evaluación del riesgo. Por ello la espacialización de las amenazas, la vulnerabilidad y los riesgos por incendios forestales, se señalan en los en los mapas **FORCOMRU- 01, FORCOMRU- 01 A y FORCOMRU- 01 B**, que deberán ser complementados con el nuevo plan de contingencia.

**PARAGRAFO 2.- IMPLEMENTACION DEL PLAN DE CONTINGENCIA.** El Comité Local de Emergencias del municipio de manera coordinada con la CVC, los bomberos Voluntarios de Yumbo implementará el Plan de contingencia para esta



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-322-

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

amenaza, involucrando al sector privado, una vez sea revisado, actualizado y aprobado mediante Decreto municipal.

**PARAGRAFO 3.- OBJETIVOS GENERALES.** Para disponer en las épocas propicias para la ocurrencia de incendios forestales, de un operativo que permita evitar al máximo en su ocurrencia, mediante la realización de acciones preventivas inmediatas hacia la comunidad en general, Reducir al mínimo los daños directos e indirectos ocasionados por incendios forestales en casi de que estos lleguen a ocurrir, mediante la optimización de la respuesta para su detección, control y extinción, minimizando el tiempo de intervención y por ende los costos de la atención de la emergencia. Realizar una evaluación general de los operativos y sus consecuencias positivas y negativas que permita su replanteamiento y optimización. Para ello dentro del proceso de concertación con la CVC, se elaboró el mapa **FORCOMUR -01C**, en el cual se ha detectado y señalado la infraestructura y los recursos existentes para la atención y prevención de incendios forestales. Finalmente este mapa deberá ser complementado con la revisión y actualización del plan de contingencia.

**CAPITULO III  
AMENAZAS Y/O RIESGOS EN SUELO URBANO**

**ARTICULO 193.-** De acuerdo con la revisión bibliográfica, el trabajo de campo y los elementos compilados en el Diagnóstico, las áreas expuestas a riesgo y amenazas en el casco urbano se espacializan en el mapa **FORCOMUR-03** y se clasifican así:

**RIESGOS NATURALES**

- Riesgo por deslizamientos
- Riesgos por inundaciones
- Riesgos por sismos

**RIESGOS DERIVADOS DE PROCESOS NATURALES Y/O ANTROPICOS**

- Riesgo por actividad industrial
- Riesgo por incendio forestal
- Riesgos tecnológicos constructivos

**ARTICULO 194.- AMENAZAS Y/O RIESGOS NATURALES.** Estos se enmarcan en la medida que la amenaza es de tipo natural es decir terrenos susceptibles a deslizamientos o áreas susceptibles a inundaciones, esto independientemente de los factores de disparo de dicha zona, tales como la localización de asentamientos humanos en el sector lo cual genera un riesgo alto y en algunos casos no mitigable, lo que obliga a la realización de programas de relocalización de asentamientos.

**ARTICULO 195. RIESGOS NATURALES POR DESLIZAMIENTOS.** Los sectores de los barrios Nuevo horizonte, Bellavista y las Cruces, donde han ocurrido deslizamientos, reptación, o remoción en masa, se determinan como zonas de amenazas y/o riesgo no mitigables, no aptas para la urbanización, que se incorporan a la estrategia de espacio público efectivo. Igualmente los sectores que están por





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-323-

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

fuera de la cota de servicios públicos domiciliarios, susceptibles a este tipo de fenómenos, con muy escasas posibilidades de urbanización, como es el caso de la "la Huecada" en el sector de Panorama, el norte de Bellavista, las zonas altas de Las Américas, Puerto Isaacs, Juan Pablo II, San Fernando y Nuevo Horizonte, que aparecen señalados en el mapa **FORCOMRU 03 A**, serán sujetos de un programa de reubicación, en el corto y mediano plazo del horizonte temporal del PBOT.

**PARAGRAFO 1.-** La confirmación con más exactitud de estas áreas y sectores a ser reubicados se realizará con la señalización y amojonamiento del nuevo perímetro, labor que deben acometer en conjunto el Comité Local de Emergencias e IMVIYUMBO, en un plazo no mayor de (6) seis meses, contados a partir de la adopción del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 2 .-** Para el análisis y evaluación de esta problemática se adoptan como Guías técnicas los siguientes documentos: "Estudio de estabilidad de Laderas y Zonificación Geotécnica del casco urbano del municipio de Yumbo" realizado por la Empresa Geológico-Minera Gabriel París y Cía Ltda.- Yumbo, Noviembre de 1994, para IMVIYUMBO. E igualmente el estudio realizado mediante convenio interinstitucional denominado " Estudio de zonificación geológico - geotécnica de las laderas del área urbana y periurbana del municipio de Yumbo", por la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín. Facultad de Minas, bajo encargo de IMVIYUMBO y Cementos del Valle, Febrero de 2000. Estos insumos técnicos serán considerados en el Plan parcial de mejoramiento integral de zonas de Ladera.

**PARAGRAFO 3.-** En la ejecución del Plan maestro de acueducto y alcantarillado se debe prestar atención especial y prioritaria a las zonas de ladera, con el propósito de disminuir la vulnerabilidad a los riegos que presentan los procesos urbanos incompletos.

**ARTICULO 196.- RECOMENDACIONES DERIVADAS DE LOS ESTUDIOS.** Se adoptan las siguientes conclusiones y recomendaciones derivadas de los estudios y análisis técnicos realizados en las etapas de Diagnóstico y Formulación:

- a) Los desarrollos urbanísticos en las laderas no deben continuar los patrones tradicionales de crecimiento, referidos a la forma de ocupación de los asentamientos, sus procesos constructivos y las maneras individuales de asentarse sobre la topografía del terreno. Ello requiere una evaluación mas técnica, el cual debe ser lo más adaptativa a la morfología de las laderas. Igualmente se tendrá en cuenta, tal como se menciona en el artículo 163 del presente Acuerdo; las intervenciones que se realicen en los proyectos de recuperación geomorfológica y paisajística en laderas deberá tener en cuenta las condiciones de estabilidad geológica geotécnica de los coluvios existentes.
- b) Es ineludible y obligante el retiro de asentamientos humanos de las zonas de quebradas y zanjones (Vaguadas), respetando los aislamientos establecidos según las normas de protección sobre los cauces naturales de escorrentías de las laderas.
- c) Es necesario el control de superficial y subsuperficial de agua, dadas las condiciones y características de los materiales que constituyen los depósitos de las laderas. Es recomendable mantener la superficie lo más seca posible, por ello,



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-324-

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

- obras de infraestructura como alcantarillado integral para aquellos sectores que no lo poseen, como la revisión y mejoramiento del existente, con sus respectivos tratamientos y evitar el uso de letrinas y pozos sépticos.
- d) En las partes altas de los barrios Las Cruces, Bellavista y Panorama hay evidencia de amenaza alta por daños de caídas de bloques rocosos por lo que se sugiere la necesidad de realizar un análisis geoestadístico detallado de las discontinuidades presentes en las formaciones rocosas y evaluar la amenaza por este fenómeno.
- e) El control y conducción de las aguas de escorrentía de las zonas de laderas requiere de la construcción y mantenimiento permanente de canales, cunetas y zanjonés, integradas al sistema del plan maestro de alcantarillado, minimizando al máximo los impactos del componente hídrico.
- f) Algunos sectores de la zona de laderas presentan situaciones críticas, por cuanto se requiere la construcción de obras de ingeniería, que minimicen el impacto que ocasionan principalmente las aguas de escorrentía y las aguas servidas; la construcción de un box couvert por debajo de la vía a lo largo de la calle 7 desde la carrera 13 (Barrio Las Cruces-Buenos Aires); la ocupación de viviendas sobre la carrera 9N entre calles 4AN y la 4AN, el ocupación del zanjón de “Los Rojas” o del Tigre, carreras 9N y 10N y la calle 6AN, están expuestas a amenazas por inundación debido a la obstrucción y su localización del cauce natural del zanjón, sobre todo en la carrera 9N, cuyo muro de contención impide el libre tránsito de las aguas de escorrentía. Las acciones de mitigación correspondientes se efectuarán principalmente sobre obras de drenaje adecuado, que controlen y reduzcan los impactos del riesgo presente tradicionalmente en este sector.
- g) Finalmente y a manera de recomendación se establecen una serie de sugerencias generales para ser incorporadas en los términos de referencia de los proyectos de índole geológica y geotécnica que realicen los contratistas en el diseño y formulación de proyectos de infraestructura social y civil en las zonas de ladera:
- Se deberán analizar, localizar y describir las estructuras principales y sus satélites, de igual forma, se deberán cartografiar en escala adecuada, todas las formaciones o unidades superficiales, hasta los niveles de interés para el proyecto. Por otro lado, se deberán localizar, identificar y determinar la magnitud y comportamiento de los fenómenos de inestabilidad que afecten o puedan afectar al proyecto, el contratista deberá evaluar en detalle el comportamiento mecánico de las distintas unidades de suelo, para los propósitos específicos que el proyecto demande. Para ello está en la obligación de realizar los ensayos de campo y laboratorio que sean suficientes y adecuados, de manera que garantice la seguridad de la obra, el rigor en el análisis de ingeniería y al mismo tiempo salvaguarde la economía del proyecto.
  - Las recomendaciones de parámetros de diseño deben ser formuladas únicamente por especialistas en geotecnia, familiarizados con los objetivos, alcances y condiciones del proyecto.
  - En todo caso los estudios realizados deberán estar de acuerdo con las normas colombianas de construcción sísmo resistente (ley 400 de 1997 y decreto 33 de 1998).





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-325-

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

**PARAGRAFO UNICO.-** Debido a la complejidad conceptual, técnica y económica que tienen los estudios de amenaza y/o riesgo, el municipio adoptará la realización de los mismos por etapas, logrando el conocimiento detallado de los mismos, inicialmente abordará el tema de amenazas, luego el de vulnerabilidad y finalmente el de riesgo. Sin embargo, en el diagnóstico de líneas vitales de infraestructura de servicios públicos se podrá adoptar la estrategia de iniciar con el análisis de vulnerabilidad para rápidamente tener elementos que permitan tomar acciones de mejoramiento de las mismas.

**ARTICULO 197.- AMENAZAS Y/O RIESGOS NATURALES POR INUNDACIONES.**

Los riesgos naturales por inundaciones se pueden dividir en dos:

- a. Los de escorrentía que a su vez ayudan a complicar la situación de los deslizamientos y son causantes de taponamientos del alcantarillado en la parte plana del Municipio.
- b. Los provocados por el río Yumbo, y por el río Cauca, que recientemente causaron grandes estragos.

**PARAGRAFO 1.-** Para controlar, mitigar y prevenir este riesgo se debe completar las obras ya emprendidas, como son los canales perimetrales para desviar aguas de escorrentía, además de completar la fase inicial del programa de actividades para la recuperación de la ribera del río Yumbo (sobre la franja de protección de los 30m.), realizado en conjunto entre IMVIYUMBO y la Secretaría de Obras Públicas, y con el que se pretende llegar a la elaboración de un diseño urbanístico, para el desarrollo de un parque lineal en todo el recorrido del río por la zona urbana. También se tendrá en cuenta que para el manejo de las aguas de escorrentía de ladera, se respetarán los drenajes naturales existentes hasta la confluencia del río Yumbo. El plan maestro de alcantarillado incluirá dentro de sus revisiones posteriores el manejo y disposición de las aguas por escorrentía.

**PARAGRAFO 2.-** Se hace necesaria la reubicación dentro del corto plazo, de las viviendas asentadas en la zona inundable y que se encuentran en la franja protectora de 15 metros a lo largo del recorrido del río Yumbo, a lado y lado de sus riberas, en el casco urbano.

**PARAGRAFO 3.-** Para la protección de terrenos propiedad de la nación o del municipio, se aplicará la Ley 491 de 1999, específicamente su capítulo sobre los delitos contra los recursos naturales y el ambiente, y en especial el artículo 243 sobre la invasión de áreas de especial importancia ecológica o de protección.

**ARTICULO 198.- RIESGOS NATURALES POR SISMOS.** El municipio de Yumbo se encuentra localizado en zona de amenaza sísmica alta, esta condición natural nos permite determinar que las zonas de ladera donde se asientan la mayoría de los asentamientos subnormales son las que mayor vulnerabilidad presentan, dadas las condiciones geomorfológicas y geotécnicas del terreno y el estado precario de las estructuras de las construcciones existentes que no cumplen las normas sismoresistentes del código colombiano sismoresistente, ley 400 de 1995. Así mismo son innumerables las fallas geológicas presentes y cuyo diagnóstico es aún incipiente, ellas asociadas a la sismicidad pueden aumentar el grado de



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-326-

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

vulnerabilidad y el riesgo presente en estos sectores y del resto del perímetro urbano tales como la zona plana, el cual requiere de igual importancia ser estudiado.

**PARAGRAFO 1.-** En un plazo no mayor de tres (3) años, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se realizarán los estudios y análisis geotécnicos de microzonificación sísmica y de riesgos físicos en las zonas de ladera. A mediano plazo de la aprobación del presente Acuerdo, se realizarán los estudios concernientes sobre la amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo de la zona centro del perímetro urbano.

**PARAGRAFO 2.-** Los estudios de que trata el parágrafo anterior son elementos obligatorios del Plan Parcial de áreas de expansión, del plan parcial de mejoramiento integral zonas de ladera y del plan parcial zona centro, de renovación urbana y revisión de la norma. En todo caso, los urbanizadores o constructores que soliciten licencia de construcción para nuevas urbanizaciones, en las zonas urbanas no urbanizadas, deberán anexar dentro de los requisitos exigidos estudios de suelo completos, y/o geológicos si es del caso, obedeciendo al soporte del conocimiento del evento, como son los estudios, el registro histórico y el principio de precaución. Los urbanizadores tendrán en cuenta para los diseños urbanísticos las recomendaciones del reciente estudio geológico y geotécnico realizado por la universidad Nacional de Colombia, Facultad de Minas. Sede Medellín.

**PARAGRAFO 3.-** La normatividad urbanística del Libro II del presente Acuerdo, soportada con los primeros estudios geológicos y geotécnicos realizados hasta el momento, contemplan en sus diferentes articulados, normas de carácter preventivo y restrictivo que minimicen el grado de incidencia de los desarrollos urbanos principalmente sobre estos sectores mientras se obtienen datos precisos del futuro comportamiento del subsuelo en la parte urbana.

**ARTICULO 199.- RIESGO POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES.** La industria asentada en el perímetro urbano ha representado un riesgo constante para la población, porque causa contaminación tanto del agua, suelo, como del aire y por existir la zona de almacenamiento de hidrocarburos que genera riesgos por la posibilidad de una conflagración, hechos que obligan a adoptar las siguientes recomendaciones y acciones de control y prevención:

- a. Exigir, en coordinación con la CVC, a las industrias ubicadas en el sector de Puerto Isaac y de la zona Industrial, control en la emisión de partículas al aire, y promover la utilización de Tecnologías limpias en los procesos industriales.
- b. Revisar el plan de manejo ambiental, de contingencias y de control de riesgos de las empresas que tienen su radio de influencia sobre la zona urbana, evaluando la pertinencia del rigor subsidiario en la aplicación de la normatividad ambiental, para salvaguardar la salud pública, el paisaje urbano y el bienestar colectivo.
- c. Instalar estaciones de monitoreo, que completen la red de monitoreo ambiental que promueve la autoridad ambiental regional, para vigilar que se cumplan las normas sobre contaminación.
- d. Impulsar campañas de educación ambiental.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-327-

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

e Controlar y disminuir el impacto ambiental producido por las aguas residuales de la industria, con la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales de la zona industrial.

f. Promover en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente (CVC) la implementación del Plan de Acción Ambiental local (PAAL) realizado bajo la tutela del Ministerio del Medio Ambiente, y en especial el desarrollo de la Reconversión Industrial Ambiental, que permita el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales, mejore la eficiencia y la competitividad.

**ARTICULO 200.- RIESGO POR ALMACENAMIENTO DE HIDROCARBUROS.** El "estudio de Impacto sobre la seguridad del área vecina y del impacto ambiental sobre la comunidad de Yumbo" realizado en octubre de 1999 por la Organización Iberoamericana de protección contra incendios, para las empresas almacenadoras de hidrocarburos, a petición del Municipio y ECOPETROL, permite mayores elementos de juicio para analizar los niveles de riesgo que representan estas instalaciones. Del estudio se concluye que todas las empresas cumplen con la normas de seguridad requeridas para este tipo de actividades, y en especial los parámetros establecidos en la norma NFPA 30 aceptados internacionalmente para este tipo de instalaciones.

**PARAGRAFO UNICO.-** No obstante las afirmaciones contenidas en el estudio mencionado en este artículo, se hace necesario exigir cinco acciones claves para que estas empresas causen el menor impacto posible: - Los tanques de almacenamiento de los baches de gas LPG que sirven como colchón para la llegada y finalización del envío de los productos en el poliducto deben ser enterrados, o trasladados a la zona única de almacenamiento de hidrocarburos, en un plazo no mayor a un año. - Adicionalmente se debe crear un cordón ecológico y de seguridad de 50 metros contados a partir del límite de los predios donde se encuentran las instalaciones, sembrando árboles a lo largo del perímetro que cobija a todas las empresas mencionadas. Este será un cordón protector adicional para los desarrollos urbanos previstos en el PBOT. - Se debe mejorar la red de enfriamiento de los tanques horizontales, o tabacos de almacenamiento temporal de gas. - En coordinación con al Autoridad Ambiental Competente y el Comité Local de Emergencias se deben revisar periódicamente los Planes de Contingencia, y los Planes de Manejo Ambiental. - Ecopetrol y las empresas almacenadoras de hidrocarburos deben realizar campañas de educación y capacitación comunitaria en la prevención, control y planes de contingencia, de manera permanente y a partir de la adopción del presente Acuerdo.

**ARTICULO 201.- CAMPOS ELECTROMAGNETICOS.** En un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, se realizará una evaluación en detalle de las áreas expuestas a campos electromagnéticos derivados de las redes de transmisión de energía (líneas de alta tensión), recomendándose la reubicación de aquellas viviendas bajo su directa influencia sin cumplimiento de las normas ambientales.

**ARTICULO 202.-RIESGOS POR ACTIVIDADES DE PEQUEÑA ESCALA.** Las actividades industriales de pequeña escala o artesanales, y comerciales que generen riesgo por procesos productivos, que funcionan dentro del casco urbano, serán



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-328-

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

objeto de revisión particular de la norma en los planes parciales específicos, para restringir o prohibir sus usos si es el caso, de acuerdo con las evaluaciones de orden ambiental y sanitario.

**ARTICULO 203.- RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES.** La zonificación y grado de las amenazas, la vulnerabilidad y los riesgos por incendios forestales se delimitan en los mapas **FORCOMUR – 03 B, FORCOMUR – 03 C y FORCOMUR – 03 D.** Para la mitigación y prevención de los incendios forestales se debe emprender e implementar el plan de contingencia (Diciembre de 1997) elaborado por la CVC, la asociación de Bomberos del Valle y el municipio de Yumbo, con sus respectivos planes de acción.

**PARAGRAFO 1.-** El municipio de Yumbo junto con las instituciones comprometidas en el plan de contingencia actual realizarán en un término no mayor a seis (6) meses la actualización y actualización del plan de contingencia involucrando a la empresa privada que cuenta con brigadas y recursos de infraestructura para atender este tipo de eventos. El plan de contingencia nuevo debe incluir permanente una campaña de sensibilización, prevención y educación ambiental, acompañada de un programa de reforestación.

**PARAGRAFO 2.-** Esta campaña debe estar dirigida por entidades como el Comité Local de Emergencias y la CVC, y se debe incluir al sector privado, y concluirá con la elaboración del Plan de mitigación y control de incendios con su correspondiente Plan de contingencia actualizado.

**ARTICULO 204.- RIESGOS TECNOLOGICOS CONSTRUCTIVOS.** Estos riesgos se presentan por la actividad constructora o edificadora ejercida por la autoridad municipal o los particulares. El desconocimiento y manejo de técnicas apropiadas, el incumplimiento de la normatividad y los controles que se deben ejercer a esta actividad, han generado como consecuencia el desarrollo de obras civiles y arquitectónicas que no cumplen satisfactoriamente con los cánones de la construcción y que ponen en riesgo la vida de los pobladores.

**PARAGRAFO UNICO.-** Para avanzar en la prevención, control y mitigación de este tipo de riesgos se adoptan las siguientes actividades y recomendaciones:

- La elaboración de un inventario y evaluación de las edificaciones y equipamientos colectivos, para determinar la capacidad portante y el estado físico de las estructuras, que permita realizar medidas correctivas de conformidad a las nuevas exigencias del código sismoresistente, en el horizonte temporal del mediano plazo y largo plazo.
- El control a la actividad constructora, en consecuencia con la aplicación de la normatividad urbana, en áreas vulnerables a amenazas y riesgos naturales.
- La localización de nuevos desarrollos urbanísticos, tales como las viviendas de interés social y la construcción para usos colectivos, se realizará previa evaluación geotécnica y geológica de los terrenos destinados para tal fin. Estas



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-329-

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

recomendaciones serán incorporadas en los parámetros y directrices de los planes parciales.

**CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE YUMBO**

**ARTICULO 205.- SISTEMAS ESTRUCTURANTES.** Los sistemas estructurantes del territorio municipal definen las características básicas, dimensiones y localización, tanto en la parte urbana como rural, junto con sus respectivos planes, programas y proyectos, del plan vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda en Yumbo.

**TITULO I  
VIAS Y TRANSPORTE**

**CAPITULO I  
PLAN VIAL**

**ARTICULO 206.- DEFINICION DEL SISTEMA VIAL.** Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del área urbana, así como su comunicación con las áreas rurales y la región. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

**ARTICULO 207.- CLASIFICACION DE LAS FUNCIONES VIALES.** Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

1. Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.
2. Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.
3. Vías Locales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.

**PARAGRAFO 1.-** Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías clasificadas como Arteriales y Zonales señaladas anteriormente, no podrán ser desarrollados por los propietarios por un período de 9 años contados





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-330-

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

desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada administración municipal.

**PARAGRAFO 2.-** Las vías locales son de obligatoria construcción; por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas que sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, se prevén en los respectivos perfiles determinados, contenidas en las normas urbanísticas en el Libro II del presente Acuerdo.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**ARTICULO 208 .- SISTEMA VIAL DE LOS PLANES PARCIALES.** Para los efectos de organizar el Plan Vial del municipio, se determina la adopción de los parámetros y directrices desarrollados para los Planes Parciales, a que se hace referencia en la Sexta Parte del Libro I del presente Acuerdo Municipal.

**ARTICULO 209. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL.** Las características generales y los criterios para la constitución del sistema vial municipal, son los siguientes:

- a) Los Planes Viales serán resultado del diseño urbanístico de los Planes Parciales y éstos a su vez se tendrán en cuenta, con visión de conjunto, al configurar el Plan Vial General.
- b) Se dará prioridad en su desarrollo al sistema de la malla vial regional, la jerarquización vial rural y al sistema de jerarquización vial urbana, por ser estos sectores los de mayor conflicto en cuanto a desorden y dinámica de crecimiento respectivamente.
- c) El Plan Vial tendrá en cuenta los conflictos de uso y la localización de los sitios de riesgo .
- d) Se enfatizará en el diseño de espacios aptos para las ciclovías y áreas peatonales debidamente equipadas con su respectivo amoblamiento urbano.
- e) El Municipio negociará, mediante la implementación de alivios o exenciones tributarias, las “muelas” que no están permitiendo el normal desarrollo de la ampliación vial.
- f) El diseño de la malla vial deber tener en cuenta en prioridad las zonas de protección tanto en el área urbana como rural, a efectos de realizar los estudios de impacto ambiental que permitan la prevención, mitigación y control de riesgos.
- g) Se realizarán los estudios y análisis técnicos previos para determinar las características del suelo, la geomorfología, y las propiedades geotécnicas.

**ARTICULO 210 .- DETERMINACION DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL DE LA ESTRUCTURA URBANA.** El sistema Vial Arterial y Zonal de la ciudad está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman. Dicho Sistema se encuentra señalado en el mapa **FORCOMUR-04.**

**PARAGRAFO UNICO.-** Este sistema constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-331-

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

se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, calzadas vehiculares, antejardines, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

**ARTICULO 211. - DEFINICION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos regionales, intermunicipales, intramunicipales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades rurales y urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional de la ciudad, al interior y exterior de su contexto.

**ARTICULO 212. - CLASIFICACION DE LOS MODOS DE TRANSPORTE.** Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema férreo.
2. Sistema fluvial.
3. Sistema terrestre.
  - Subsistema de ciclovías.
  - Subsistema de transporte de carga.
  - Subsistema de transporte de pasajeros, urbano, municipal e intermunicipal.
  - Subsistema de transporte individual.

**CAPITULO II  
PROYECTOS VIALES Y DE TRANSPORTE**

**ARTICULO 213 .-** Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el área urbana y rural del municipio e integrar de manera articulada las diferentes unidades espaciales funcionales del territorio, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta:

- a) La construcción de una malla primaria arterial de la ciudad, integrada alrededor de una avenida circunvalar interna que se integra con la estructura vial existente y la red vial de carácter regional, departamental y nacional.
- b) La separación del tráfico regional y de carga del sistema vial de la ciudad.
- c) La localización y construcción de un terminal de transporte.
- d) La definición de corredores de transporte público.
- e) La creación de incentivos para la utilización de la bicicleta como sistema masivo de transporte.
- f) La reorganización de rutas del transporte público en el centro de la ciudad, y la creación de las zonas azules.
- g) Estímulo de parqueaderos de servicio público en la zona centro del casco urbano.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-332-

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

**ARTICULO 214 .- INFRAESTRUTURA VIAL URBANA.** Los proyectos viales de carácter urbano, se describen en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, se localizan en el mapa **FORCOMUR-04**, y están constituidos por los siguientes sistemas: Vial y férreo.

**ARTICULO 215.- PROYECTOS SISTEMA VIAL URBANO.** El sistema vial urbano lo constituyen: El anillo circunvalar, las vías locales principales, las vías peatonales, las ciclo vías, las intersecciones viales, y el sistema vial férreo. Los principales proyectos del PBOT que se adoptan son:

a) ANILLO CIRCUNVALAR

- Variante interna Panorama doble calzada.
- Circunvalar Norte
- Circunvalar de Occidente o “Avenida de los Cerros”
- Doble calzada calle 15.

b) VIAS LOCALES PRINCIPALES

- Par vial bulevar río Yumbo desde la proyección variante panorama hasta el perímetro urbano sector occidental barrio Trinidad.
- Doble calzada vía calle 16 actual Panorama paso a nivel vía férrea hasta la intersección vial carrera 4ªN y la actual Panorama.
- Doble calzada calle 15 entre paso a nivel vía férrea hasta el cruce con la carrera 1ª y pasando el río Yumbo hasta intersectar la carrera 4ªN.
- Carrera 5ª desde la intersección carrera 5ª y 4ª calle 1ª hasta la calle 16 y de esta hasta intersectar la variante interna Panorama.
- Los tramos que intercomunican las circunvalares norte y de occidente, la primera, calle 4ªN desde la proyección de la circunvalar hasta el puente sobre le río Yumbo, por la carrera 2ª hasta la calle 4ª hasta intersectar la proyección de la circunvalar de occidente, a la altura del alto de Portachuelo sobre la base del Cerro de las tres cruces.
- La carrera 12 desde la intersección con la doble calzada calle 15, hasta la intersección de la calle 10 y de ahí hasta la intersección de la calle 8ª con carrera 10, continua hasta intersectar la calle 7ª y de ahí hasta la carrera 9ª para finalmente intersectarse con la calle 4ªN.
- La carrera 10 partiendo de la intersección de la calle 8ª con carrera 10 hasta intersectar la calle 15.
- La carrera 3ªN partiendo desde la calle 15N hasta intersectar la calle 4ªN.

c) VIAS PEATONALES

- Peatonalización carrera 4ª calles 6ª y 12, zona centro.
- Semipeatonalización tratamiento urbano paisajístico – Calle de los estudiantes. Calle 12 entre carreras 4ª y 12.
- Semipeatonalización calle 9ª desde la carrera 4ª hasta la plaza de mercado carrera 2ª.
- Semipeatonalización Carrera 9ª entre calles 11 y 12.

d) CICLOVIAS

- Par vial ciclovia parque líneal río Yumbo.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-333-

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

- Ciclovía calle 15 desde el río Yumbo hasta la autopista Cali – Yumbo paralela a la vía férrea.
  - Ciclovía calle 16 paralela a la doble calzada desde el río Yumbo hasta intersectar la proyección de la variante interna Panorama.
- e) INTERSECCIONES VIALES
- Paso a nivel vía férrea con calle 15.
  - Paso a nivel vía férrea calle 15 N, calle 11N , carreras 3ªN y 4ªN.
  - Carrera 1ªN con calle 4ª N
  - Cruce carrera 5ª y carrera 4ª y calle 1ª.
  - Intersección proyección circunvalar Norte con circunvalar Occidental.

**ARTICULO 216.- PROYECTOS SISTEMA FERREO URBANO.** Los proyectos del sistema férreo urbano, se realizarán en coordinación con FERROVIAS, en el marco de las concesiones que otorgue el Gobierno nacional para el sistema férreo regional, y son los siguientes:

- Adecuación de las zonas de aislamiento y protección.
- Reducción al máximo de los Pasos a Nivel o intersecciones viales férreas.
- Localización de estaciones de Tren.

**PARAGRAFO UNICO.-** Se propiciará un proceso de concertación para dirimir los conflictos de uso que se presentan actualmente con la ocupación de las secciones viales de las líneas férreas, y con los proyectos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 217.- INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL.** Los proyectos viales de carácter rural, se describen en el Componente General del Documento Técnico de Soporte, se localizan en el mapa **FORCOMGE-04**, y están constituidos por los siguientes sistemas: Vial, férreo y fluvial.

**ARTICULO 218.- PROYECTOS SISTEMA VIAL RURAL.** Los proyectos del sistema vial rural que adopta el PBOT son los siguientes :

- Vía desde la cabecera del Corregimiento de El Pedregal hasta la vía que conduce al corregimiento de Dapa, en la intersección con el centro poblado de Villa Real.
- Vía que comunique la vereda manga Vieja con la vereda Miravalle Norte, en el corregimiento de San Marcos.
- Vía que comunique la vereda Salazar con la vía que conduce a la Cumbre, a la altura del corregimiento de Santa Inés.
- Mejoramiento integral de toda la malla vial rural existente: Ampliación, adecuación. Pavimentación, demarcación, señalización e iluminación.
- Ciclovías: Diseño y Construcción del circuito ciclovial cuyo trayecto se describe de manera general así: Desde la prolongación del parque Lineal del río Yumbo hasta la calle 16 y de ésta hasta intersectar el callejón que conduce a la vereda Platanares, pasando por la ribera occidental del río Cauca, continuando hasta el Paso de la Torre, y luego paralelo al proyecto de doble calzada hasta la vía panorama. Sigue de retorno, paralelo a la vía Panorama, hasta conectarse



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-334-

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

nuevamente con el callejón de platanares. Diseño y construcción del trayecto ciclovial que describe de manera general así: Partiendo desde la calle 15 , paralelo a la vía férrea, y por ésta pasando por el corredor industrial hasta el límite con el municipio de Santiago de Cali, en la carrera 40. Tramo de ciclovía entre las cabeceras corregimentales de Mulaló y San Marcos.

**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 sera 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.
- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-335-

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

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.

**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**





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-336-

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

## **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 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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-337-

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

**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.

**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 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-338-

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

- 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:

- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-339-

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

**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 drenajes naturales existentes hasta la confluencia del río Yumbo. El plan maestro de alcantarillado incluirá dentro de su 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-340-

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

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
  
- 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, 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.**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-341-

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

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.

**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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-342-

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

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.
- 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 )

-343-

**“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 domestico.
- 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 domesticas, 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 domestico, 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-344-

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

**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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-345-

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

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 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.

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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-346-

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

**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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-347-

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

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 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**





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-348-

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

**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 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.
- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-349-

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

- 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.

**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**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-350-

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

**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.

**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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-351-

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

- h) **Equipamientos especiales y de infraestructura de servicios:** Se consideran todos aquellos edificios e instalaciones únicas o poco comunes y 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

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-352-

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

- 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

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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-353-

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

- 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.

- 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 )

-354-

**“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.

- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-355-

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

- 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.

- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-356-

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

- 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)
- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-357-

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

- Centro docente Luis A. Madriñal
- Centro docente El Placer
- 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
- 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-358-

**“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 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, 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 los 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-359-

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

**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 m<sup>2</sup> y estará localizado en el sector de Arroyohondo, y se propone como un macroproyecto 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 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 utilizaría 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:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-360-

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

- 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 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 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-361-

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

- 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.

**PARAGRAFO 3.-** En un plazo no mayor a un (1) se realizaran 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,



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-362-

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

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.

**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.

**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:





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-363-

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

**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**

- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-364-

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

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.
- 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:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-365-

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

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

- 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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-366-

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

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 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:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-367-

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

- **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 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 construidos, 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 )

-368-

**“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 Cabeceras 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 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 siguientes 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-369-

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

- b) Se considerará y adoptará como índice mínimo de espacio público efectivo 15 m<sup>2</sup> 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:

- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-370-

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

**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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) de espacio público efectivo por habitante, es decir, existe un déficit de doce coma seis metros cuadrados (12,6 m<sup>2</sup>) 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 )

-371-

**“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.

	<b>AREA URBANA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>POBLACION (habitantes)</b>	<b>AREA EPE (M<sup>2</sup>)</b>	<b>INDICE EPE (M<sup>2</sup> / Hab)</b>
<b>SITUACION ACTUAL</b>	5'902. 945	70.822 (al año 2000)	170.043	2,40
<b>PROPUESTA –A</b>	8'461.525	88.844 (al año 2012)	1'967. 936	22,15
<b>PROPUESTA- B</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 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.

<b>ESTRATEGIA GENERAL DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO</b>				
<b>HORIZONTE TEMPORAL</b>	<b>POBLACION URBANA (HABITANTES)</b>	<b>AREA URBANA (Ha)</b>	<b>AREA EPE (M<sup>2</sup>)</b>	<b>INDICE DE EPE (M<sup>2</sup> / Hab)</b>
<b>ACTUAL</b>	<b>70.822</b>	<b>590</b>	<b>170.043</b>	<b>2.4</b>
<b>CORTO PLAZO ( 4 años)</b>	<b>76.744</b>	<b>640</b>	<b>268.604</b>	<b>3.5</b>



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-372-

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

<b>MEDIANO PLAZO ( 8 años)</b>	<b>82.796</b>	<b>700</b>	<b>620.970</b>	<b>7.5</b>
<b>LARGO PLAZO ( 12 años)</b>	<b>122.062</b>	<b>846</b>	<b>1'967.936</b>	<b>16,12</b>

**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 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de Espacio Público Efectivo- EPE, al mediano plazo a siete coma cinco (7,5 m<sup>2</sup>) y a largo plazo a dieciséis coma dos (16,2 m<sup>2</sup>) 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 :

- La áreas actuales.
- 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**

<b>AREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>NOMBRE</b>
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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-373-

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

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
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**

<b>AREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>NOMBRE</b>
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 Guachiconá
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 )

-374-

**“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 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-375-

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

**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.
- 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:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-376-

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

- 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, 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.
- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-377-

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

- 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.

**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 INVIYUMBO 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.

**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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-378-

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

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	
<b>CUANTITATIVO</b>	<b>1874</b>
<b>CUALITATIVO :</b> Por riesgo	<b>3109</b>
Por hacinamiento	<b>1487</b>
<b>CRECIMIENTO (2012)</b>	<b>3840</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10310 unidades</b>

**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.

**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:

- Tramitar el financiamiento de vivienda a largo plazo, mediante el ahorro programado, los subsidios de vivienda y el crédito.
- Reducir el déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.
- Atender la población asentada en zonas de amenazas y/o riesgo no mitigable y no aptas para vivienda.
- Promover la iniciativa privada y pública, efectuar convenios de cooperación con ONG's y organizaciones de vivienda.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-379-

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

- 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.

**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 CIUADDELA 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 vivienda
- El 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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-380-

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

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:

- 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 poseedores 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-381-

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

**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.

**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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-382-

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

- 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.
- 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.

**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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-383-

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

- 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**.

**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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-384-

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

99.245 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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, Asovivir las Colinas.

**ARTICULO 327.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO EN AREA DE INFLUENCIA DEL RIO YUMBO (AMH-DUAIR)** Esta AMH la 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-385-

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

**ARTICULO 330.- AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA: DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL (AMH-DUIN).** Con un área de 187.071 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

**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.**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-386-

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

**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 fin 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 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 de 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-387-

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

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 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 publico.

**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 desarrollados 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**





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-388-

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

**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 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).



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-389-

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

- **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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-390-

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

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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-391-

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

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 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-392-

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

**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.

**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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-393-

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

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 III**  
**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 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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-394-

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

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.
- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-395-

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

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.

**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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-396-

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

**PARAGRAFO 2-** Para 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.
- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-397-

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

**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 .
- c) Se plantean dos tipos de soluciones, referidas al área de los lotes de las viviendas a desarrollar en este terreno: **60 y 72 m<sup>2</sup>** . 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-398-

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

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.
- e) En esta zona se proponen desarrollos de vivienda con áreas mínimas de 90m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> por habitante en el área urbana, por lo tanto todo nuevo desarrollo urbanístico deberá proveer y consignar en sus diseños los 15 m<sup>2</sup> por habitante exigidos.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-399-

**“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 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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-400-

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

cultural de la sociedad. El sistema de espacio público 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 m<sup>2</sup> por habitante.
- b) El mapa turístico elaborado por el instituto de Cultura de Yumbo, que sirvió de base fundamental para el 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 m<sup>2</sup> por habitante.

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

- a) Consolidar el sistema de espacio público efectivo.
- 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 la 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 m<sup>2</sup> 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, unifique y determine el amoblamiento urbano, y atienda la demanda en materia del espacio público.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-401-

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

- 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 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-402-

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

**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:

- 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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-403-

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

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-404-

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

- 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.
  - 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 más 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-405-

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

desarrollo urbanístico presenta grandes conflictos de tipo urbano ambiental, desde congestiónamiento 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 :

- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-406-

**“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 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.

**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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-407-

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

- 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.

**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 cuáles 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,





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-408-

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

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.

**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 :



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-409-

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

- 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 los menos los principios de coordinación y concurrencia entre ellos, y estarán bajo la dirección de la administración municipal.

**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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-410-

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

**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.
- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-411-

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

- 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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-412-

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

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.
- 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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-413-

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

- 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.
  - 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-414-

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

- 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.
- 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-415-

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

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 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”.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-416-

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

**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 m<sup>2</sup>) 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 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 ACTUACION 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-417-

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

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 las 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.

**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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-418-

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

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.

**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 ambiental de la ciudad.
- c) Constituir elementos en calidad de referentes espaciales para la ciudad



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-419-

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

**ARTICULO 420.- PROGRAMA PARQUE LINEAL VARIANTE PANORAMA.** El propósito de este parque es el de contribuir con la meta de los 15m<sup>2</sup> 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 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 15m<sup>2</sup> 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-420-

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

**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:

- 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-421-

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

**OBJETIVOS.** Los objetivos de este Programa, son :

- a) Fomentar y propender por el fortalecimiento de la actividad cultural del municipio mediante la construcción de espacios 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. 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 zonas 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 calles 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-422-

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

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.

**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 esorrentías 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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-423-

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

**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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-424-

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

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 público efectivo.

**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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-425-

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

**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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-426-

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

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 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 Yumbeño. 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-427-

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

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.

**CAPITULO III**  
**UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE RENOVACION URBANA DEL CENTRO**

**ARTICULO 455.-** Las unidades de 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-428-

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

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 cargue y descargue de mercancías y algunas áreas de estacionamiento controlado.

**PARAGRAFO UNICO.-** Este tramo debe contar con adecuado amoblamiento urbano diseñado para zona 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.
- 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: :



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-429-

**“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 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 la normas y los usos del suelo es 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 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-430-

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

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 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**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-431-

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

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

**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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-432-

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

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 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.





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-433-

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

**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:

**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, Corvivalle, Asovivir 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 Político Administrativa de la Zona Urbana.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-434-

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

**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**

<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>VEREDAS</b>	<b>CABECERA URBANA</b>
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
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 Político 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:



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-435-

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

- 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 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 liderara, 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-436-

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

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 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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-437-

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

- 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 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.-** Esta 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





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-438-

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

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 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 especializar 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-439-

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

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 .
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.



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )

-440-

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

**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, 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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-441-

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

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.

**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



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-442-

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

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, 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”





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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-443-

**“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 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 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**



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

ACUERDO N°. 0028 DE 2001

(18 DE SEPTIEMBRE )  
-444-

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

**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.	<b>CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO</b>	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.	<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>	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 DE BOMBEROS
				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”**

<b>7. RECUPERACION, PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE</b>	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. %
<b>1.</b>	<b>REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"</b>	<b>485</b>	<b>0</b>	<b>485</b>	<b>4.38</b>
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	
<b>2.</b>	<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0.90</b>
2.1	PLAN PARCIAL DE ESPAC. PUBLICO – RECUP. DEL ESPACIO PUBLICO EFECT.	100	0	100	
<b>3.</b>	<b>DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL</b>	<b>150</b>	<b>202</b>	<b>352</b>	<b>3.18</b>
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	
<b>4.</b>	<b>EQUIPAMIENTO SOCIAL</b>	<b>360</b>	<b>677</b>	<b>1.037</b>	<b>9.37</b>
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	
<b>5.</b>	<b>CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO</b>	<b>445</b>	<b>5.611</b>	<b>6.056</b>	<b>54.75</b>
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”**

<b>6.</b>	<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>	<b>480</b>	<b>150</b>	<b>630</b>	<b>5.69</b>
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	
<b>7.</b>	<b>RECUPERACION PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE</b>	<b>0</b>	<b>2.401</b>	<b>2.401</b>	<b>21.71</b>
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	
	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>2.020</b>	<b>9.041</b>	<b>11.061</b>	<b>100.0</b>

**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
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>2.451</b>	<b>4.358</b>	<b>202</b>	<b>3.750</b>	<b>300</b>	<b>11.061</b>

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	
<b>1.</b>	<b>REACTIVACION ECONOMICA "DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL"</b>	<b>0</b>	<b>385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>485</b>
<b>1.1</b>	<b>PLAN ESPECIAL REACTIVACION ECONOMICA DE LA ZONA INDUSTRIAL</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>150</b>
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos	0	50	0	0	100	150
<b>1.2</b>	<b>SEGURIDAD AGROALIMENTARIA BAJO FORMAS DE PROD. SOLIDARIA</b>	<b>0</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103</b>
	Asesorías, servicios profesionales y técnicos y capacitación en tecnologías . Aprop.	0	103	0	0	0	103
<b>1.2</b>	<b>PLAN ESPECIAL – FORTALEC. DE LA PLATAFORMA PRODUCTIVA.</b>	<b>0</b>	<b>232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>232</b>
	PROGRAMA DE GENERACION DE EMPLEO	0	100	0	0	0	100
	CAPACITACION DESARROLLO EMPRESARIAL	0	132	0	0	0	132
<b>2.</b>	<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>2.1</b>	<b>PLAN PARCIAL DE ESPAC. PUBLICO – RECUP. DEL ESPACIO PUBLICO EFECT.</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>3.</b>	<b>DESMARGINALIZACION URBANA Y RURAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>352</b>
<b>3.1</b>	<b>PLAN PARCIAL – MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIOS ZONA LADERA URBANA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>150</b>
<b>3.2</b>	<b>REUBICACION POBACION ASENTADA EN ZONA DE ALTO RIESGO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>
<b>4.</b>	<b>EQUIPAMIENTO SOCIAL</b>	<b>0</b>	<b>1.037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.037</b>
<b>4.1</b>	<b>CULTURA Y EDUCACION</b>	<b>0</b>	<b>694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>694</b>
<b>4.1.1</b>	<b>FOMENTO Y PROMOCION CULTURAL</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>119</b>
<b>4.1.2</b>	<b>CONSTRUCCIONES, ADECUACION Y DOTACION CENTROS DOCENTOS</b>	<b>0</b>	<b>575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>575</b>
<b>4.2</b>	<b>RECREACION Y DEPORTE</b>	<b>0</b>	<b>216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>216</b>
<b>4.3</b>	<b>SALID</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>
<b>4.3.1</b>	<b>AMPLIACION Y ADECUACION DE PUESTOS DE SALUD URBANOS</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>
<b>5.</b>	<b>CRECIMIENTO URBANO Y SUBURBANO</b>	<b>0</b>	<b>2.356</b>	<b>0</b>	<b>3.600</b>	<b>100</b>	<b>6.056</b>
<b>5.1</b>	<b>PLAN PARCIAL – AREAS DE EXPANSIÓN</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>150</b>
<b>5.3</b>	<b>VIVIENDA</b>	<b>0</b>	<b>1.165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.165</b>
<b>5.3.1</b>	<b>FOMENTO DE LA VIVIENDA</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
<b>5.3.2</b>	<b>CONSTRUCCION, REPARACION O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165</b>
<b>5.4</b>	<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0</b>	<b>1.141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.141</b>
<b>5.4.1</b>	<b>CONSTRUCCION Y EXTENCIÓN DE REDES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE</b>	<b>0</b>	<b>645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>645</b>
<b>5.4.2</b>	<b>CONSTRUCCION Y EXTENCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO</b>	<b>0</b>	<b>496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>496</b>
<b>5.5</b>	<b>PLAN VIAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.600</b>	<b>0</b>	<b>3.600</b>
<b>5.5.1</b>	<b>ESTUDIOS, LEVANTAMIENTOS Y DISEÑOS – INTERVENTORIA Y CONTROL OBRAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>180</b>
<b>5.5.2</b>	<b>PAVIMENTOS ZONA URBANA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.940</b>	<b>0</b>	<b>1.940</b>
<b>5.5.3</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REABILITACION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>310</b>	<b>0</b>	<b>310</b>
<b>5.5.4</b>	<b>PAVIMENTACIONES ZONA RURAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.050</b>	<b>0</b>	<b>1.050</b>
<b>5.5.5</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REABILITACION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
<b>6.</b>	<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>	<b>0</b>	<b>530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>630</b>



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	<b>PARTICIPACION CIUDADANA</b>	0	80	0	0	0	80
6.1.1	DESARROLLO COMUNITARIO – ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION	0	80	0	0	0	80
6.2	<b>MODERNIZACION INSTITUCIONAL</b>	0	150	0	0	0	150
6.2.1	AUTOMATIZACION – EQUIPOS DE PROCESAMIENTO ELECTRONICO	0	150	0	0	0	150
6.3	<b>APOYO A LA ESCUELA REG. DE PLANIFICACION Y ORDENAM. TERRITORIAL</b>	0	100	0	0	100	200
6.4	<b>SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO</b>	0	200	0	0	0	200
7.	<b>RECUPERACION, PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE</b>	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
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>2.451</b>	<b>4.458</b>	<b>202</b>	<b>3.750</b>	<b>300</b>	<b>11.061</b>

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 planes 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

(\_\_\_\_\_)

-9-

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

## LIBRO II

### NORMATIVIDAD URBANA

#### PRIMERA PARTE: NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

##### TITULO I

##### DISPOSICIONES PRELIMINARES

##### CAPITULO I

##### DEFINICION Y JERARQUIZACION

**ARTICULO 529.- DEFINICION NORMAS URBANISTICAS.** Las normas urbanísticas regulan el uso, ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de esos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

**ARTICULO 530.- JERARQUIZACION.** De conformidad al artículo 15 de la ley 388 de 1997, el municipio de Yumbo adopta la siguiente jerarquización de las normas urbanísticas:

- a) **Normas urbanísticas estructurales:** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-10-

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

alcalde municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

- b) **Normas urbanísticas generales:** Son aquellas que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión urbana. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial.
- c) **Normas complementarias;** Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan básico de ordenamiento, y que deben incorporarse al programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley 388 de 1997. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las formas urbanísticas generales.

**PARAGRAFO UNICO.-** En el Libro I se desarrollan aspectos normativos concernientes a las normas urbanísticas estructurales, tales como la clasificación de los usos del suelo y los sistemas estructurantes del territorio, de igual manera de las normas urbanísticas complementarias condensadas en el programa de ejecución, como se dispone en el artículo 18 de la ley 388 de 1997.





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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-11-

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

CAPITULO II  
AMBITO DE APLICACION

**ARTICULO 531.- DEL AMBITO DE APLICACION.** Las normas urbanísticas son de carácter municipal, de obligatorio cumplimiento y aplicables en la jurisdicción de todo el territorio del municipio de Yumbo, para los diversos usos del suelo contemplados en él, a establecerse y localizarse comprendido por las diferentes clases de suelo, correspondiente al suelo urbano contenido en los perímetros urbano, de las cabeceras corregimentales, de las áreas de expansión y del suelo rural; así como los perímetros de las categorías de los suelos suburbanos contenidos en este último y de los suelos de protección en todos los anteriores.

**PARAGRAFO 1.-** Para la correcta aplicación de las normas urbanísticas hace parte integral del presente acuerdo los mapas del documento técnico de soporte, etapa de Diagnostico, subsistemas político-administrativo, económico, espacial-funcional, biofísico-ambiental y social; y para la etapa de Formulación, componentes general, urbano y rural del municipio de Yumbo, el cual se constituyen en la cartografía base del territorio municipal.

**PARAGRAFO 2.-** El listado de los mapas del documento técnico de soporte se relacionan en el Libro I, primera parte, capítulo I, artículo 2 del presente Acuerdo.

**TITULO II  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE  
URBANO**

**ARTICULO 532.- POLITICAS.** En el presente Acuerdo, del Libro II se determinan las siguientes políticas:



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-12-

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

- a) Afianzar la vocación de Uso del Suelo establecido en el Area Residencial Urbano propiciando las condiciones favorables para su desarrollo y reorganizando armónica y racionalmente.
- b) Establecer las condiciones que permitan la coexistencia armónica entre las diversas actividades socio- económicas asentadas en la Zona Urbana.
- c) Disponer de las Areas necesarias para el crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo.
- d) Incorporar áreas generosas y estratégicas para el sistema de espacio público efectivo.
- e) Racionalizar el proceso de asentamiento poblacional en el sector urbano de la zona de laderas del Municipio, controlando la densidad de población y de esta manera disminuir la demanda sobre los recursos naturales y las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- f) Redefinir la zona necesaria para la relocalización de plantas de almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo que se instalen en el Municipio.
- g) Generar condiciones favorables para la recuperación, conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales representados en flora, fauna, recursos renovables y no renovables del área urbana de Yumbo.

**ARTICULO 533.- ESTRATEGIAS.** Las siguientes son las estrategias que se adoptan para el cumplimiento de las políticas:

- a) Adoptar la zonificación de usos por áreas de actividad con el propósito de aprovechar racionalmente la ocupación del suelo urbano.
- b) Expedir las normas urbanísticas que reglamenten los usos, actividades y sus condiciones de ocupación en el territorio urbano y dirima sus conflictos y contradicciones.
- c) Diseñar la estrategia de promoción, desarrollo e impulso a los proyectos de la vivienda de interés social, de iniciativa del Estado como de carácter privado tanto en el área urbana como en las futuras áreas de expansión.
- d) Implementar la estrategia de espacio público efectivo mediante la formulación del plan parcial y la incorporación de áreas cubriendo de la meta de los 15 m<sup>2</sup>, por habitante.
- e) Identificar y señalar las áreas expuestas a amenazas y riesgos en zona de laderas para mitigar y recuperar como espacio público efectivo.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-13-

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

- f) Reglamentar la ocupación y manejo de los combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos mediante la declaratoria de una zona especial acordonada con franjas de amortiguamiento ambiental.
- g) La identificación y señalamiento y declaratoria de suelo de protección a aquellas áreas de conservación de los recursos naturales tanto renovables como no renovables y como de otras que requieren ser protegidas.

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

**ARTICULO 534.- DE LOS USOS PERMITIDOS EN LA ZONA URBANA.** Los usos permitidos de primer orden con destino al suelo urbano serán los siguientes:

- a) Vivienda.
- b) Comercio.
- c) Servicios.
- d) Institucional y de servicios a la comunidad.
- e) Recreacional y cultural.
- f) De protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente.

**PARAGRAFO 1.-** La combinación o de dos o varios usos de esta clasificación se deriva la zonificación por áreas de actividad y las cuales son reglamentadas en el presente Acuerdo para efectos de su complementariedad o compatibilidad, su restricción, condicionamiento, su permanencia temporal o transitoria y su prohibición.

**PARAGRAFO 2.-** Aquellos usos no compatibles con los mencionados en el presente artículo y que a la aprobación del presente Acuerdo estén funcionando, serán objeto de restricciones el cual serán tratados en la formulación de los Planes Parciales que hacen parte del presente Acuerdo.

**ARTICULO 535.- ORIGEN DE LOS IMPACTOS POR LOS USOS.** La clasificación de actividades que es la base de asignación para cada área de



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-14-

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

actividad, se hará de acuerdo al origen del impacto que generan o produzcan Planeación Municipal considerara los siguientes impactos:

- A) Impacto Urbano
  - Generación de usos conexos.
  - Ocupación sobre calzadas.
  - Ocupación sobre andén.
  - Ocupación peatonal o vehicular.
  
- b) Impacto Ambiental
  - Consumo de servicios públicos.
  - Contaminación acústica.
  - Contaminación por olores.
  - Contaminación térmica.
  - Contaminación por luminosidad
  - Vibraciones.
  - Contaminación hídricos.
  - Contaminantes atmosféricos.
  
- c) Impacto Social
  - Molestias psicológicas.
  - Molestias sociales.
  - Molestias morales.

**ARTICULO 536.- CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES LOS USOS CON DESTINO A LA VIVIENDA.** Clasifíquese las edificaciones con destino uso de vivienda los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar: Edificación destinadas a una sola vivienda o unidad habitacional.
- b) Vivienda Bifamiliar: Edificación destinada a dos viviendas o unidades habitacionales
- c) Vivienda multifamiliar: Edificación destinada a tres o más viviendas o unidades habitacionales.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-15-

**“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 distribución espacial de cada una de las edificaciones presenta modalidades desde la vivienda aislada, agrupada, contigua y yuxtapuesta.

**ARTICULO 537.- CLASIFICACION DE LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** Clasifíquese los establecimientos comerciales en los siguientes grupos:

Grupo 1: Corresponde a aquellos establecimientos complementarios al uso de la vivienda por cuanto intercambian bienes propietarios o básicos y no ocasionan ningún tipo de impacto.

Grupo 2: Son aquellos establecimientos que requieren locales especializados no generan contaminación pero tienen impacto urbano a nivel medio.

Grupo 3: Se encuentran en este grupo los establecimientos que generan impacto ambiental mediano e impacto urbano alto, son establecimientos con alto impacto sobre el uso de la vivienda y que de acuerdo a sus condiciones funcionales tienen efectos funcionales.

Grupo 4: Se encuentran en este grupo los establecimientos que generan impacto socio-psicológico negativo al uso residencial debido a que ocasionan molestias por el ruido que producen, por el horario de funcionamiento (nocturno) y a veces genera inseguridad.

Grupo 5: Son establecimientos que generan impacto socio-psicológico negativo y que por la magnitud de las instalaciones requieren zonas especiales para su localización.

**ARTICULO 538.- CLASIFICACION DE LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS.** Clasifíquese los establecimientos dedicados a las actividades de servicios en los siguientes grupos.

Grupo 1: Establecimientos dedicados a los servicios personales básicos y satisfacen necesidades de primer orden. Estos establecimientos no requieren locales especializados y no ocasionan ningún tipo de impacto y por lo tanto son compatibles con el uso residencial.





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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-16-

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

Grupo 2: Son establecimientos que por la magnitud de las actividades requieren locales especializados pero no generan contaminación, se consideran actividades compatibles con el uso residencial.

Grupo 3: Aquellos establecimientos que por la naturaleza de las actividades que realiza generan impacto que afecta primordialmente el uso residencial. Generan impacto urbano y contaminación.

**ARTICULO 539.- CLASIFICACION DE LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.** Clasifíquese a los establecimientos y de servicios a la comunidad en los siguientes grupos.

Grupo 1: Actividades complementarias con el uso residencial. No generan impactos y se consideran imprescindibles para el normal funcionamiento de las áreas residenciales.

Grupo 2: Establecimientos que generan impactos urbanísticos y que por la influencia extensa y muchos casos con cubrimiento del todo el Municipio.

Grupo 3: Establecimientos que generan impactos urbanísticos latos principalmente grandes flujos vehiculares y peatonales lo cual hace que requieran zonas especiales para su funcionamiento.

**ARTICULO 540.- CLASIFICACION DE LOS USOS RECREACIONALES Y CULTURALES.** Los usos recreacionales y culturales serán objeto de un inventario y clasificación que se establezca en los planes parciales, principalmente en el plan parcial zona centro de renovación y revisión de la norma una vez se adopte el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO UNICO.-** En el documento técnico de soporte se diseñó una ficha especial para la evaluación preliminar de los equipamiento colectivos, en particular las inmuebles con usos recreativos y culturales. Las fichas de equipamientos hacen parte integral del presente Acuerdo.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-17-

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

**ARTICULO 541.- CLASIFICACION DE USOS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE.**

Las áreas de protección se clasifican por su destinación de uso y se clasifican de la siguiente manera:

- a) Franja de amortiguamiento y protección de la zona industrial urbana
- b) Areas de protección para zonas sujeto de reubicación de población
- c) Areas de restauración geomorfológica y paisajista
- d) Areas de protección de Humedales en el entorno urbano
- e) Areas de ronda de río, quebradas y zanjones.
- f) Areas de interés ambiental
- g) Barreras ambientales para el almacenamiento de combustibles

**ARTICULO 542- DE LOS USOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN EL AREA URBANA.**

Las actividades industriales existentes que se desarrollan en el perímetro urbano se regirán por el decreto 0614 de 1.982, el Acuerdo 016 de 1991 y por las disposiciones del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO UNICO.-** Estas actividades se regirán por las disposiciones vigentes y desarrollas el libro I y el libro II del presente Acuerdo.

**ARTICULO 543 .-DE LOS USOS NO PERMITIDOS.**

Con prelación a las actividades urbanas, la vocación del uso en suelo urbano es principalmente destinado al uso de vivienda y demás usos necesarios para su establecimiento. En todo caso no se permitirán en adelante, los usos industriales, de minería, agrícolas ni pecuarios y afines y de aquellos que desmejoren la calidad de vida de sus habitantes y del medio ambiente urbano.

**PARAGRAFO UNICO.-**

Solo se permitirán actividades productivas relacionadas con famiempresas y comerciales de menor escala. Estas actividades no deben producir tóxicos ni contaminantes, con bajo consumo de servicios públicos, no generar zonas de cargue y de descargue, y que las materias primas que utilicen no produzcan efectos psicológicos negativos espaciales y ambientales.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-18-

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

**ARTICULO 544.-** Planeación Municipal será la Dependencia encargada de clasificar todas las actividades reales y potenciales que se den en el perímetro urbano del Municipio para efectos de la aplicación del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO UNICO.-** La Departamento Administrativo de Planeación municipal y/o el organismo facultado revisará permanentemente las clasificaciones y nuevas tendencias sobre los usos y ocupación del suelo del territorio municipal, a fin de mantener actualizado el inventario y la zonificación de las actividades urbanas como rurales.

**ARTICULO 545.-** En los casos en que se presenta dudas o dificultades de aplicación o situaciones no contempladas en el presente Acuerdo la Departamento Administrativo de Planeación podrá consultar a la Consejo consultivo de ordenamiento territorial, quien de manera concertada emitirá un concepto por escrito. Y conjunta o independientemente a otro organismo o institución especializada por su función, en la materia motivo consulta cuyo concepto servirá de apoyo a la decisión que sobre la situación asuma la Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**TITULO III  
USOS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

**CAPITULO I**

**DEFINICION , ZONIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD**

**ARTICULO 546.- DEFINICION.** Para la correcta utilización y aprovechamiento del área urbana se definen los usos con destino a las actividades propias del desarrollo urbano con sus respectivos tratamientos urbanísticos que se describen el Libro I del presente Acuerdo.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-19-

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

**ARTICULO 547 .- SUELO URBANO.** Constituyen el suelo urbano las siguiente zonificación en áreas de actividad y cuya reglamentación complementaria esta sujeta a desarrollo con la ejecución de los planes parciales adoptados en el del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1.-** La zonificación en Areas de actividad que se adopta para el suelo urbano es el siguiente:

- Area de actividad residencial
- Area de actividad mixta residencial comercial
- Area de actividad múltiple .
- Area de actividad especializada
- Areas de control ambiental o de aislamiento:

**PARAGRAFO 2.-** La anterior zonificación de Areas de Actividad se espacializan el mapa **FORCOMRU-10**, que hace parte integral del presente Acuerdo.

**CAPITULO II  
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

**ARTICULO 548 .- AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda complementadas con usos compatibles a la misma, incluyendo otras actividades relacionadas con las características de los desarrollos urbanos y que se clasifican en diversas áreas residenciales de acuerdo con su evolución y tratamiento urbanístico.

**ARTICULO 549.- CATEGORIAS.** Determínese para el municipio de Yumbo Cinco (5) categorías; R1, R2, R3, R4 y R-5. Las Areas de Actividad Residencial tendrán las siguientes Tratamientos de acuerdo a sus características urbanísticas y ambientales, determinadas a lo largo del documento técnico de soporte y que hace parte integral del presente Acuerdo. Las áreas de actividad Residencial se clasifican de la siguiente manera:

- Area de Actividad R1 o de redensificación moderada y renovación urbana
- Area de Actividad R2 o de mejoramiento urbano en consolidación.
- Area de Actividad R3 o de desarrollo urbano en consolidación.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-20-

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

- Area de Actividad R4 o de urbanizaciones consolidadas.
- Area de Actividad R5 o de desarrollo urbano por urbanizar

**ARTICULO 550 .- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1 O DE REDENSIFICACION MODERADA Y RENOVACION URBANA - DEFINICION.**

Determinase como Area de Actividad Residencial R-1 o de redensificación moderada y renovación urbana aquellas zonas de la ciudad con carácter eminentemente residencial y cuyo uso principal es el de vivienda. Dadas sus características urbanas y su grado de consolidación requieren tratamientos de redensificación moderada y renovación urbana para mejorar las condiciones de habitabilidad y recuperar áreas en deterioro espacial y ambiental.

**ARTICULO 551.-** El área de actividad residencial R-1, se cataloga como área de reedificación moderada y de renovación urbana para los sectores tradicionales de la trama urbana original y que serán revisados posteriormente a la adopción del presente acuerdo mediante la formulación del plan parcial zona centro de Renovación y Revisión de la norma urbana.

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-1 se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10**, que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 552.- USOS. Uso principal:** Vivienda **Uso Complementario:** Recreacional, comercial, institucional y servicios de bajo impacto **Uso restringido:** Parqueaderos, restaurantes, famiempresas o de economía de escala de bajo impacto ambiental **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-1. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agrícola, pecuario, minería y afines.

**PARAGRAFO 1.-** Todos los usos permitidos tendrán que controlar la generación de impactos y el origen de los mismos. En esta área de actividad no son permitidos los usos industriales ni de minería o de aquellos que generen altos impactos sobre la población y el medio ambiente.

**PARAGRAFO 2.-** Se permitirán los establecimientos comerciales, institucionales, y de servicios, en los corredores urbanos determinados en el presente Plan básico de Ordenamiento territorial, del sistema vial propuesto y que atraviesan el





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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-21-

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

área de actividad residencial R-1, que serán definidos en los respectivos planes parciales descritos en el Libro I del presente Acuerdo.

**ARTICULO 553 .-** Las construcciones para vivienda que se desarrollen en esta área de actividad deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Lote mínimo: Noventa metros cuadrados (90 M<sup>2</sup>).
- b) Frente mínimo de seis (6) metros, para viviendas unifamiliares y bifamiliares.
- c) Antejardín de cinco (5.00) metros en todas las vías, para las nuevas urbanizaciones o en su defecto las requeridas según el plan vial o de la jerarquización vial propuesta en el presente acuerdo. Para los predios sin construir en áreas urbanizadas, seguir por la línea de demarcación o empate con las construcciones permanentes existentes; previa autorización de la Departamento Administrativo de Planeación .
- d) Se exigirá antejardín si hubiere alguna continuidad del mismo o de acuerdo a la ubicación dentro de la malla vial y su respectiva jerarquización estipulada en el I presente Acuerdo.

**ARTICULO 554.-** Para las áreas R1, la Departamento Administrativo de Planeación efectuará un censo y su respectivo estudio caso a caso de los predios que a la expedición del presente Acuerdo no cumplan con las normas mínimas establecidas, mientras se implementa el plan parcial zona centro para la renovación y revisión de las normas urbanas.

**ARTICULO 555.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2 O DE MEJORAMIENTO URBANO EN CONSOLIDACION.** Determinase como Area de Actividad Residencial R-2 o de mejoramiento urbano en consolidación, la conformada por las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social, por las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y por los asentamientos humanos y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo predio.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-22-

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

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-2 o de mejoramiento urbano en consolidación se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10** del presente Acuerdo.

**ARTICULO 556.-** Las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social corresponden a las áreas delimitadas para tal fin en el Plano de Zonificación. En cumplimiento del Parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, según el cual las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, también podrán desarrollarse estos planes y programas en las demás áreas de actividad donde el uso de vivienda esté permitido, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas de secciones de vías, antejardines, aislamientos, etc., señaladas para el área de actividad en que se encuentra ubicado el predio o terreno a desarrollar con vivienda de interés social, a fin de garantizar la armonía, continuidad, calidad y características del entorno y de la malla urbana del sector.

**ARTICULO 557.- USOS. Uso principal:** Vivienda. **Uso compatible:** Comercial institucional, servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. huertas caseras. **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-2. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura y agropecuario, minería y afines.

**PARAGRAFO 1:** las huertas caseras para el consumo familiar siempre y cuando cumpla con las normas ambientales se permitirán a cumplimiento de las normas consagradas en la ley de medio ambiente y las autoridades competentes.

**PARAGRAFO 2.** Para los usos no compatibles y que existan con antelación a la aprobación del presente Acuerdo, tendrán el carácter de transitorio y por un término definido entre 1 y tres años de conformidad con su actividad, Tiempo en el cual deberá hacer las correcciones, mitigaciones o traslados según sea el caso. La Departamento Administrativo de Planeación conjuntamente con el Consejo consultivo de ordenamiento territorial estudiarán las implicaciones y expedirán sus



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-23-

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

recomendaciones al respecto dentro del marco de los procedimientos legales a que haya lugar.

**ARTICULO 558.-** Determinése un lote mínimo 72 metros cuadrados para los lotes de área de actividad Residencial R2 y con un frente mínimo de seis (6) metros para las zonas de desarrollo que contempla R2.

**ARTICULO 559.-** Se localizarán sobre las vías colectoras y secundarias aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área de actividad para la prestación de servicios o la generación de empleo.

**PARAGRAFO UNICO.-** Sobre los corredores urbanos regionales, principales y secundarios se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

**ARTICULO 560.-** Aquellas edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda hasta una altura máxima de dos (2) pisos y su antejardín mida mínimo tres (3.00) metros lineales de fondo, podrán utilizar el antejardín para la localización de la escalera siempre y cuando su diseño sea transparente.

**PARAGRAFO 1.** En el piedemonte y en toda la zona de montaña urbana solo se permitirá construcciones cuya altura no sobrepase los dos pisos, además deben ser utilizados materiales livianos para la construcción de los muros y entrepisos.

**PARAGRAFO 2.** El presente artículo no podrá aplicarse sobre vías regionales o vías arterias, primarias o secundarias.

**PARAGRAFO 3:** Se exigirá antejardín donde hubiere alguna continuidad del mismo o de acuerdo a lo estipulado en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 561.-** La Administración Municipal adelantara programas y planes específicos que con lleven a una mejor configuración urbanística, determinado si es el caso zonas de alto riesgo para su respectiva reubicación.

**ARTICULO 562.-** Solo se permitirán viviendas hasta dos pisos en aquellas zonas que presentan las condiciones geológicas aptas para su construcción.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-24-

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

**ARTICULO 563.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R3 DE DESARROLLO URBANO EN CONSOLIDACION.** Determinése como Area de Actividad Residencial R-3 o de desarrollo urbano en consolidación, la conformada por las zonas cuyo proceso histórico de crecimiento ha evolucionado conservando rasgos característicos de la trama urbana tradicional de la Ciudad y su desarrollo urbano se encuentra actualmente en proceso de consolidación.

**ARTICULO 564.- USOS. Uso principal:** Vivienda **Uso compatible:** comercial institucional, servicios. **Uso restringido:** los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-3 **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, minería y afines.

**ARTICULO 565.-** Las construcciones para vivienda que se desarrollen en esta área de actividad deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Lote mínimo: Noventa metros cuadrados (90 m<sup>2</sup>).
- b) Frente mínimo de seis (6) metros, para viviendas unifamiliares y bifamiliares.
- c) Antejardín de cinco (5.00) metros en todas las vías, para las nuevas urbanizaciones o en su defecto las requeridas según el plan vial o de la jerarquización vial propuesta en el presente acuerdo. Para los predios sin construir en áreas urbanizadas, seguir por la línea de demarcación o empate con las construcciones permanentes existentes; previa autorización de la Departamento Administrativo de Planeación .
- d) Se exigirá antejardín si hubiere alguna continuidad del mismo o de acuerdo a la ubicación dentro de la malla vial y su respectiva jerarquización estipulada en el presente Acuerdo.



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-25-

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

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-3 o de desarrollo urbano en consolidación se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10** del presente Acuerdo.

**ARTICULO 566. - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R4 O DE URBANIZACIONES CONSOLIDADAS.** Determinase como Area de Actividad Residencial R-4 o de urbanizaciones consolidadas, la conformada por las zonas ya desarrolladas urbanísticamente dentro del perímetro urbano y cuya estructura urbana es producto de un diseño urbanístico aprobado por la Departamento Administrativo de Planeación municipal y el cual es susceptible de reformas por parte de sus habitantes.

**ARTICULO 567.- ARTICULO.- USOS. Uso principal:** Vivienda **Uso Complementario:** Recreacional, comercial, institucional y servicios de bajo impacto **Uso restringido:** Parqueaderos, restaurantes **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-4. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agrícola, pecuario, minería y afines.

**ARTICULO 568.-** Determinese un área mínima de 62 m<sup>2</sup> para lotes del área de actividad Residencial R4 y con un frente mínimo de 6 metros y de aquellas áreas que en el momento de la licencia urbanística, se riegan por las normas urbanísticas aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación municipal

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-4 de urbanizaciones consolidadas se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10** del presente Acuerdo.

**ARTICULO 569.-** Se aplicarán las normas contenidas en las disposiciones generales para áreas urbanas urbanizadas.

**ARTICULO 570.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R5 O DE DESARROLLO URBANO POR URBANIZAR.** Determinase como Area de Actividad Residencial R-5 o de desarrollo urbano por urbanizar aquellas zonas





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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-26-

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

dentro del perímetro urbano no urbanizadas con destino al uso de vivienda como uso principal.

**ARTICULO 571.-** El área residencial R-5, se cataloga como área de desarrollo urbano para los predios urbanos que no se han urbanizado y que cuentan con la posibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios y no se encuentren catalogados ni localizados como áreas expuestas a amenazas y riesgos.

**ARTICULO 572.- USOS. Uso principal:** Vivienda. **Uso compatible:** Comercial, institucional y servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Parqueaderos, restaurantes, famiempresas de economía de escala. **Uso transitorio:** actividades concernientes con la actividad constructora mientras dura su ejecución, ocupación recreativa temporal. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura, pecuario, minería y afines.

**ARTICULO 573.-** Los propietarios de los predios urbanos que a la adopción del presente Acuerdo Municipal tendrán un plazo máximo de dos (2) años para ser urbanizados siempre y cuando las autoridades competentes certifiquen la disponibilidad inmediata de los servicios públicos.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los propietarios de los predios que se encontrasen en litigio o procesos de legalización o titularización predial estarán sujetos a los procedimientos y tiempos que para tales casos haya a lugar. En todo caso, una vez resuelto la legitimidad sobre el predio deberá cumplir con lo estipulado en el artículo anterior del presente acuerdo. Igual disposición será aplicada, cuando los predios que por razones de la dotación de los servicios públicos domiciliarios sea resuelta por acción del estado municipal, de los mismos particulares y por ambos.

**ARTICULO 574.-** Los usos permitidos comerciales, institucionales, y de servicios compatibles con la vivienda se localizarán preferiblemente sobre los corredores urbanos principales y secundarios que atraviesan el área de actividad.

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-5 de desarrollo urbano por urbanizar se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10** del presente Acuerdo.

**ARTICULO 575 .-** Determínese un área mínima de 62 m<sup>2</sup> para lotes del área de actividad Residencial R5 y con un frente mínimo de 6 metros, para las zonas



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

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-27-

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

urbanas no urbanizadas. Las zonas o sectores que hasta el momento de la adopción del presente acuerdo municipal no hayan ejecutado las obras urbanísticas para los nuevos proyectos residenciales y una vez vencido el término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, tendrán que adoptar la nueva normatividad urbanística.

**PARAGRAFO UNICO.-** Toda nueva proyección de vivienda en las áreas urbanas no urbanizadas deberá presentar soluciones conectadas al plan vial del Municipio y deberá ofrecer la posibilidad de servicios públicos en todas las modalidades de urbanización y/o loteo.

**ARTICULO 576.-** Se exigirá antejardín de 2 metros lineales desde la línea de paramento hasta el área de andén para las nuevas proyecciones de vivienda de acuerdo con las secciones viales propuestas.

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

**ARTICULO 577.-AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA RESIDENCIAL COMERCIAL:** Son aquellas que están previstas tanto para la actividad residencial y comercial específicamente, generalmente se combinan de manera equilibrada y compatible estos dos usos.

**ARTICULO 578.- USOS. Uso principal:** Vivienda y comercial. **Uso compatible:** institucional, servicios **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la adopción del presente Acuerdo presentan inconsistencia e incompatibilidades con el suelo urbano., **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, minería y afines.

**ARTICULO 579.-** Determínese como área de Actividad mixta Residencial Comercial del Municipio que por se centro de atracción urbana y su ubicación



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-28-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

complementarios convirtiéndose en zona de gran dinámica y desarrollo socio-económico.

**PARAGRAFO UNICO.-** El área de actividad residencial R-5 o de desarrollo urbano en consolidación se espacializa en el mapa **FORCOMUR-10** del presente Acuerdo y que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 580 :** Toda nueva edificación, reforma mayor, adición o subdivisión de estructuras, deberán conservar los antejardines establecidos, las líneas de parámetro y aislamiento posteriores de acuerdo a las normas del presente Acuerdo.

**ARTICULO 581.-** Se permitirá la adecuación y subdivisión de edificaciones existentes para las actividades comerciales y/o de servicios compatibles. Con la vivienda pero cumpliendo en todo momento con las normas estipuladas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 582.-** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará los estudios urbanísticos económicos y sociales del área con el animo de impulsar y consolidarla como área comercial y servicios.

**PARAGRAFO UNICO.-** Todos los planes y programas realizados por el Departamento de Planeación, específicos para la zona que resulten de los estudios serán presentados al honorable Concejo Municipal para su respectiva aprobación.

**ARTICULO 583.-** Toda nueva edificación reforma mayor adición o subdivisión de estructura deberán conservar los antejardines establecidos, las líneas de paramento y aislamientos posteriores, desacuerdo a las normas del `presente plan y reglamento y teniendo en cuenta la jerarquización vial.

**CAPITULO IV  
AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-29-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 584.- AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE:** Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad cotidiana. En ellas se desarrollan y combinan diversidad de usos entre comerciales, institucionales, industriales, residenciales, recreativos, culturales y de servicios.

**ARTICULO 585 .- USOS. Uso principal:** comercial, institucional , de servicios y vivienda . **Uso compatible:** recreativo, vivienda, **Uso restringido:** parqueaderos, **Uso transitorio:** Aquellos que a la aprobación del presente Acuerdo no han cumplido con las exigencias y son incompatibles con otros usos permitidos. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, agricultura minería y afines.

**ARTICULO 586.--** Determínase como Area de Actividad Múltiple aquella zona que se identifica con la centralidad en la ciudad y que presenta características de usos mixtos: residenciales, comerciales, productivos y de servicios, que observan una rápida evolución en el cambio de usos. El área de actividad aparece delimitada en el Plano de Zonificación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 587.-** Se permitirán en esta área de actividad la multiplicidad de usos que la caracterizan, destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios, siempre y cuando no generen impacto urbano o ambiental, y que aparecen como permitidos en el cuadro de usos urbanos el cual forma parte integrante del presente acuerdo.

**ARTICULO 588.-** La altura para los predios que se desarrollen ya sea individualmente o en soluciones de conjunto será hasta de tres pisos de acuerdo con los tratamientos y los parámetros y directrices del plan parcial zona centro de renovación y revisión de la norma.

**PARAGRAFO UNICO.-** Se exceptúan de esta norma los sectores de interés patrimonial localizados en esta área de actividad, para los cuales se fijan condiciones especiales sobre Patrimonio Urbano Arquitectónico.

**CAPITULO V**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-30-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**

**ARTICULO 589.-** Determinánse como Areas de Actividad Especializadas aquellas destinadas a actividades o usos del suelo que por sus características propias exigen un tratamiento especial y una restricción en su manejo y forma de ocupación del suelo, las cuales se identifican y reglamentan en los capítulos subsiguientes.

**ARTICULO 590.- AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA:** Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos. Se caracterizan por nivel de especialización y que por lo general predomina un uso en particular; por ser áreas tan específicas requieren ser reglamentadas de manera especial.

Area de actividad industrial.

Area de actividad institucional

Area de actividad deportiva, recreativa y cultural.

Area de influencia de la Galería.

Area de tratamiento especial corredor paisajístico ambiental

Area de incorporación al perímetro urbano.

**ARTICULO 591.- AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Corresponde a los usos industriales existentes en la zona urbana y cuyas actividades se han localizado hacia la periferia oriental del perímetro urbano.

**ARTICULO 592.- USOS. Uso principal:** Industrial de bajo impacto ambiental **Uso compatible:** comercio, bodegaje, servicios especiales talleres. **Uso restringido:** Recreacional y cultural e industria de bajo impacto ambiental. **Uso prohibido:** Vivienda , comercio, institucional, minería e industria de medio y alto impacto ambiental

**PARAGRAFO UNICO.-** Determinése como área de actividad industrial la delimitada en el mapa **FORCOMUR-10** que hace parte integrante del presente Acuerdo.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-31-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 593.-** En el área de actividad industrial urbana se permitirá únicamente las áreas y clases industriales estipuladas por el Decreto extraordinario N. 001 de 1993 y las disposiciones del presente Acuerdo.

**ARTICULO 594.- AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.** Las áreas destinadas a la actividad institucional están conformadas por los establecimientos educativos y de salud agrupados y cuya función es prestar un servicio social a la comunidad.

**ARTICULO 595.-** Por ser una actividad altamente especializada se permitirá un desarrollo controlado de acuerdo a la demanda de estos equipamientos colectivos, conformando un área para el tratamiento urbanístico y ambiental del sector. La unidad de actuación urbanística más importante es la propuesta de peatonalización de la calle 12 entre carreras 4 y 12 , denominada calle de los estudiantes. Este desarrollo esta contemplado en la formulación de los planes parciales de la zona centro de renovación y revisión de la norma y del espacio público .

**ARTICULO 596.- USOS. Uso principal:** Institucional **Uso compatible:** Vivienda, recreacional, zonas verdes. **Uso restringido:** .Comercio y servicios de bajo impacto. **Uso transitorio:** Talleres e industria que al momento de la adopción del presente Acuerdo existan y no sean compatibles con el uso principal. **Uso prohibido:** Industria, minería, agricultura y pecuario, talleres, bodegas, bares, discotecas.

**PARAGRAFO UNICO.-** Determínese como área de actividad institucional las áreas espacializadas en el mapa **FORCOMUR-10** que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 597.-** Solo se permitirá los usos compatibles y complementarios en esta área previo concepto favorable emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO 598.- AREA DE ACTIVIDAD DEPORTIVA, RECREATIVA Y CULTURAL.** Corresponde a las áreas identificadas como de Recreación y Cultura y delimitadas en el del presente Acuerdo.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-32-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 599.-** El Area de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental.

**ARTICULO 600 .-** Las edificaciones y construcciones cubiertas que se adelanten en esta área de actividad no podrán sobrepasar el 15% como índice de ocupación y el resto del predio debe ser objeto de reforestación obligatoria y destinarse a la preservación y desarrollo de sus características ambientales y ecológicas.

**ARTICULO 601. – USOS. Uso Principal:** Recreación pasiva, recreación activa (canchas deportivas, gimnasios o centros deportivos balnearios, parques de diversiones, etc.) Usos relacionados con la cultura (teatros, cines al aire libre, etc.), jardines botánicos, viveros, sedes de entidades ecológicas, clubes campestres, usos institucionales, institutos de investigación. **Usos Compatibles:** Vivienda, institucional. **Usos restringidos:** Comercio, servicios de bajo impacto. **Uso transitorio:** Usos condicionados que a la fecha de la adopción del presente Acuerdo no sean compatibles con el nuevo uso principal. **Uso prohibido:** Industrial, minería, agrícola, pecuario y afines.

**ARTICULO 602 .-** PATRIMONIO CULTURAL **.Patrimonio cultural es el conjunto de intangibles, bienes muebles, inmuebles, áreas y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor afectivo, de tradición cultural, valor documental, asociativo y testimonial, de antigüedad, de autenticidad, histórico, urbanístico, arquitectónico, tecnológico y/o ambiental, y que forman parte por lo tanto de la memoria colectiva.**

**PARAGRAFO UNICO.-** Para efectos de preservar el patrimonio cultural de la Municipalidad no se permitirán demoliciones o mutilaciones sobre sus elementos inmuebles y espacios públicos, aunque ellas pretendan supuestos desarrollos.

**ARTICULO 603.-** Tanto las zonas, inmuebles y elementos identificados como Patrimonio Cultural, clasificados en el Presente Plan Básico de Ordenamiento



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-33-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

Territorial del Municipio de Yumbo, se declaran bajo Tratamiento de Preservación de acuerdo a la delimitación del plano correspondiente.

**ARTICULO 604.- INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL.** Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

**ARTICULO 605.-** Las construcciones que se desarrollan dentro del área de influencia de estos deberán cumplir los siguientes requisitos:

Deberán aislarse tres (3.00) metros mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.

- a) En el caso que exista adosamiento se deberá empatar con el inmueble protegido
- b) Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia.

**ARTICULO 606.- AREA DE INFLUENCIA DE LA GALERIA.** Determínese como Area de Influencia de la Galería el área correspondiente al sector que es afectado por los usos de productos agrícolas, pecuarios, granos y abastos y que por la incompatibilidad de los mismos han generado una zona de deterioro urbano ambiental.

**ARTICULO 607.- USOS. Uso principal:** Mercado mayorista y minorista. **Uso compatible:** Comercio , servicios y bodegas. **Usos restringidos:** Vivienda, Institucional, bares, cantinas. **Uso prohibido:** Industrial, minería, agrícola y pecuario.

**ARTICULO 608.-** El sector de influencia de la Galería será desarrollado mediante la formulación e implementación del Plan Parcial de Espacio Público, y la unidad de Actuación Urbanística correspondiente.

**ARTICULO 609.- AREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL CORREDOR PAISAJISTICO AMBIENTAL.** Corresponden a las franjas o corredores viales urbanos que por su naturaleza urbanística y ambiental son susceptibles de



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-34-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

mejorar su calidad espacial y su paisaje urbano Estas áreas se convierten en ejes estructurantes de conexión urbana y que involucran el sistema de espacio público efectivo. Estas franjas se localizan en el mapa de Tratamientos urbanos-**FORCOMUR 10 A.**

**ARTICULO 610.- USOS. Uso principal:** Reforestación con fines urbanísticos y mejoramiento de la calidad escénica. **Uso compatible:** Obras de ornato urbano. **Uso restringido** .- Amoblamiento urbano. **Uso prohibido:** Vivienda, institucional, comercio.

**ARTICULO 611.- AREA DE INCORPORACION AL PERIMETRO URBANO.** Corresponde al sector de Panorama, el cual una vez definido el Plan Parcial de mejoramiento Integral de zonas de ladera, será integrado al perímetro urbano.

**PARAGRAFO 1.-** Se exceptúan las zonas en alto riesgo no mitigable, altamente inestables, o por fuera de la cota posible de servicios públicos.

**PARAGRAFO 2 .** Los parámetros y directrices de este Plan Parcial, fueron definidos en la Parte Sexta del Libro I, del presente Acuerdo.

**CAPITULO VI  
AREAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO**

**ARTICULO 612.- AREAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías, ríos, quebradas, caños, etc. con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante del Espacio Público. Comprende también las franjas de terreno destinadas como zonas de transición, amortiguamiento o aislamiento de aquellas zona declaradas como áreas expuestas a zonas de amenazas y riesgos o de aquellas que separan un área de actividad de otra no compatible.

- Area de protección fluvial
- Area de protección de amenazas y riesgos
- Area de reforestación (espacio público)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-35-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 613 .- AREA DE PROTECCION FLUVIAL.** Adóptese el tratamiento de rehabilitación y desarrollo para la zona de protección fluvial del río Yumbo, delimitado en el mapa **FORCOMUR-10** y que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 614.- USOS. Uso principal:** Protección, de reforestación protectora, de recuperación hidrodinámica y geomorfológica y recreacional contemplativa. **Uso complementario:** Ecoturístico, y de infraestructuras para el mantenimiento y recuperación del río. **Uso restringido:** Institucional, comercial condicionado y de equipamientos sociales incorporados a la recuperación del río Yumbo. **Uso prohibido:** Vivienda, comercial de alto impacto, minería, agrícola, agropecuario, industrial y afines.

**ARTICULO 615.-** No se permitirá ningún tipo de construcción nueva ni adición; subdivisión y en general obras que impliquen cambios estructurales de las construcciones existentes en estas zonas.

**PARAGRAFO UNICO:** Planeación Municipal solo otorgara permiso para las reforestaciones menores, a las viviendas que por su estado representen peligros para los habitantes hasta tanto la administración municipal plantee la reubicación de los moradores del sector.

**ARTICULO 616.-** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará los estudios físicos económicos y sociales de las construcciones y habitantes de la zona que permitan la configuración de planes y programas de rehabilitación y desarrollo del río Yumbo y el mejoramiento del bienestar de los moradores del sector.

**PARAGRAFO UNICO:** En la formulación del Plan Parcial de espacio público se contempla el parque lineal del río Yumbo como unidad de actuación urbanística y en el cual están contenidos los parámetro y directrices del proyecto.

**ARTICULO 617 .- AREA DE PROTECCION DE AMENAZAS Y/O RIESGOS .** No podrán ser ocupadas las zonas identificadas en los estudios de amenazas y/o riesgos no mitigables, en una franja que para cada caso será determinada, de





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-36-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

acuerdo con las características o condiciones de estudio de amenazas geológicas del área. Estas áreas y las potencialmente inundables, deberán ser identificadas mediante los estudios pertinentes. Las áreas no ocupables se indican en el Plano de Suelos de Protección y en el Plano de Zonificación geológica- geotécnica , mapa **FORCOMUR 03 D.** , que hacen parte integrante del presente Plan de Básico Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 618 .-** Se determinan como paisajes que tendrán protección del Gobierno Municipal los siguientes:

- a) Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el Area Forestal Protectora de sus cauces o Lechos.
- b) Los bosques naturales y artificiales del municipio; la reserva natural de Bermejál
- c) Los cerros y laderas declarados en el presente Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables.
- d) El piedemonte sometido a explotación minera, el cual será recuperado gradualmente de acuerdo con el plan de manejo ambiental que debe presentar cada empresa explotadora.

**ARTÍCULO 619.-** Toda empresa forestal que realice actividades en el Area Rural del Municipio, deberá obtener permiso de la autoridad ambiental competente, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

**ARTICULO 620.- USOS. Uso Principal.** Obras de control y mitigación ambiental contra amenazas y riesgos, Reforestación controlada. **Compatible.** Provisión de espacio público. **Uso restringido.** Amoblamiento del espacio público, recreación. **Uso Prohibido :** Institucional, vivienda, comercio, industria, minería.

**ARTICULO 621 .- AREA DE REFORESTACION.** Son las áreas destinadas a la reforestación con especies nativas y la recuperación de la cobertura vegetal y geomorfológica del suelo. Las áreas de reforestación por su condición



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-37-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

geomorfológica –geotécnica serán destinadas a su recuperación y aquellas que sean estables se incorporarán al sistema de espacio público efectivo.

**PARAGRAFO UNICO.-** Las áreas de reforestación se espacializan en el mapa FORCOMUR-10 y que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 622 .- USOS. Uso principal:** Reforestación protectora y recuperación geomorfológica. **Uso compatible:** Ecoturístico, recreacional contemplativo y forestal productor. **Uso restringido:** Obras de infraestructura de obras civiles y de protección. **Uso prohibido:** Vivienda, institucional, comercial, de servicios, industrial, minería, agricultura y pecuario.

**PARAGRAFO UNICO.-** En esta área no se permitirá ningún tipo de construcción exceptuando los equipamientos necesarios para la conservación y vigilancia del área.

**SEGUNDA PARTE: NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USO Y OCUPACION  
URBANA**

**CAPITULO I  
NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 623.- OBRAS URBANISTICAS.** En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, se construirán de acuerdo con los requisitos y especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes.

**ARTICULO 624.-** La construcción de las vías se regirá por las normas y especificaciones que establezca la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las consideraciones de que al respecto contemple la oficina de Transito y Transporte municipal..



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-38-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 625.-** La localización y especificaciones de unidades de basura se realizarán de acuerdo con las normas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por los requisitos que fijen las Empresas Prestadoras del Servicio.

**ARTICULO 626.** - En los predios que existan valores de arborización, que hacen parte del paisaje urbano, éstos no podrán ser alterados salvo previo concepto de la autoridad ambiental competente. Para tal efecto, el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización existente y su vinculación al diseño urbanístico arquitectónico.

**PARAGRAFO UNICO.** Cuando se exija la conservación de los elementos de arborización, el Departamento de Planeación podrá aceptar variaciones en los aislamientos, siempre y cuando se conserve el área libre total generada por la aplicación regular de la norma.

**ARTICULO 627.- ACCESIBILIDAD.** Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 12 de 1987, y demás normas reglamentarias.

**PARAGRAFO UNICO.** Deberán acogerse a lo dispuesto en el presente artículo las construcciones públicas o privadas destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; los centros comerciales; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; las terminales de transporte; los estacionamientos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos; y en general todas las edificaciones públicas y las edificaciones privadas en las que se presta un servicio público.

**ARTICULO 628.- EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Todas las urbanizaciones residenciales deberán diseñar y construir el equipamiento colectivo requerido para dar cubrimiento a la población habitante del proyecto en materia de servicios sociales básicos de salud, educación, abastecimiento, seguridad, transporte,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-39-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

recreación y desarrollo comunitario, con el fin de garantizar la integralidad en las soluciones de vivienda ofrecidas. Se exceptúa los planes de loteo donde se reservarán las áreas para su posterior construcción.

**PARAGRAFO UNICO.-** Para el efecto será el Departamento Administrativo de Planeación quién determine al urbanizador lo relacionado con la localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona, acorde con las necesidades planteadas por las entidades competentes.

**ARTICULO 629.-** Para efectos de definir la localización del equipamiento colectivo, o aquellos usos de influencia urbana correspondiente a cementerios, hospitales, terminales de pasajeros, centros de acopio, escombreras, centros de transferencias de basuras; subestaciones eléctricas y de gas, estaciones de bombeo de acueducto o alcantarillado, el municipio reglamentará de acuerdo con sus responsabilidades los criterios de localización, en asocio con las demás entidades competentes.

**ARTICULO 630.- ESTACIONAMIENTOS.** Como complemento a las normas sobre usos del suelo se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Acuerdo y las que les sean complementarias.

**ARTICULO 631.- INDICE DE HABITABILIDAD.** Establécese como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986):

- a. Para vivienda de una sola alcoba: 30 M<sup>2</sup>
- b. Para vivienda de dos alcobas: 40 M<sup>2</sup>
- c. Para vivienda de tres alcobas: 60 M<sup>2</sup>
- d. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (20) M<sup>2</sup> por alcoba adicional.

**PARAGRAFO UNICO.** El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-40-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 632 - DENSIDADES.** La densidad residencial en cada área de actividad en que se permita será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.

**ARTICULO 633.-** Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos.

**ARTICULO 634. -** En todas las Areas de Actividad donde se permitan pisos adicionales o altillos, o se exijan retrocesos, el retroceso mínimo será de 2.00 metros con relación a la línea de construcción o paramento.

**PARAGRAFO UNICO.** El área resultante del retroceso no podrá ser construida. La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.

**ARTICULO 635. - CONTROL DE COORDENADAS.** Cuando el Departamento de Planeación lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciadas al mapa oficial del municipio de Yumbo.

**PARAGRAFO 1.** Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano de Yumbo, deberá obtener permiso previo del Departamento Administrativo de Planeación.

**PARAGRAFO 2.** En el caso que se requiera la remoción de cualquier punto de control, el parcelador, urbanizador o constructor responsable debe relocalizar dicho punto por su cuenta, previo permiso y según las especificaciones que al respecto fije el Departamento de Planeación municipal.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-41-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 636.- CERRAMIENTOS DE ANTEJARDINES.** Se permitirá una altura máxima de dos metros, con un muro que no sobrepase 50 cms y el resto por elementos transparentes que permitan la visibilidad. Las zonas verdes correspondientes a las zonas de cesión y otros espacios públicos deben ser transparentes en un cien por ciento (100%).

**ARTICULO 637.- CERRAMIENTOS DE PREDIOS SIN OCUPAR.** Para predio sin ocupación el cerramiento deberá hacerse con muros en material de ladrillo o bloque y lucidos con pintura blanca sin propaganda publicitaria. Los muros de cerramiento no deben sobrepasar la altura máxima de 2.50 metros.

**PARAGRAFO UNICO .-** Todo cerramiento debe ser lucido en sus fachadas como en como en culata sobre las vías.

**ARTICULO 638.-** Los predios ubicados frente a los (ejes principales de la jerarquización vial del Municipio de Yumbo, dentro del perímetro urbano) áreas de similitud urbana fuera de este, tendrán el siguiente tratamiento:

- a) Sobre las vías V1, V2, V2-A, V2,B, V3 se exigirá un aislamiento como zona de antejardín de 5 metros.
- b) Sobre las vías V4, V5, se exigirá un aislamiento como antejardín de 2 metros.

**PARAGRAFO 1.-** En los antejardines no se permitirá un voladizo superior al 20% del ancho del antejardín.

**PARAGRAFO 2.-** Para efectos de aplicación del presente Artículo a partir de su expedición será ejecutado en la medida que haya remodelaciones o reformas para los antejardines existentes, el Departamento Administrativo de Planeación tendrá en cuenta la mayoría establecida y la adoptara en las áreas ya urbanizadas. Para todas las vías, en aquellas que existe edificación y no existe actualmente antejardín, este se exigirá paulatinamente en la medida que se produzca el proceso de desarrollo.

**ARTICULO 639.-** Sobre vías peatonales V-6 no se permitirá voladizo si entre las fachadas no hay un aislamiento mínimo de 5 metros.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-42-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 640.-** En todas las áreas de actividad mixta y residencial se permitirá la subdivisión y adecuación de edificaciones destinadas a vivienda, para lograr densidad, siempre y cuando cumpla las normas establecidas para cada R.

**PARAGRAFO UNICO.-** Toda subdivisión adecuación debe el permiso o licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación municipal previo cumplimiento de todos los requisitos.

**ARTICULO 641.-** Para todas las áreas de actividad estipuladas en el presente acuerdo tendrá las siguientes exigencias mínimas sobre sus espacios.

- a) Todos los espacios deberán contemplar iluminación y ventilación directa en especial en las zonas residenciales los espacios destinados a alcobas y cocinas.
- b) Las áreas de circulación internas deberán ser mínimo de 90 cms libres.
- c) Los puntos fijos o escaleras internas como mínimo deberán tener un ancho total entre 25 y de 30 cms correspondientes a las huellas y para la altura de las contra huellas de 16 a 18cms. Para exteriores su altura deberá ser de 10 a 15cms. Cuando exista cambio de nivel este deberá ser visible.

**ARTICULO 642.-** Los espacios para servicios como baños deben ser ventilados e iluminados en lo posible directamente por patios ambientados. En caso contrario deberán ser ventilados por buitrones o iluminados artificialmente.

**PARAGRAFO 1.-** Las dimensiones del ancho de las puertas de los baños serán mínimas de 60cms de ancho y de 85-90 cms para el resto del espacios habitacionales.

**PARAGRAFO 2.-** La dimensión de cada uno de los espacios en las áreas residenciales se atempera en el índice de habitabilidad y de acorde a la funcionalidad de los mismos a consideración del Departamento Administrativo de Planeación .



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-43-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 643.-** Para todas las áreas de actividad para edificaciones iguales y/o mayores de tres pisos y de estructuras especiales deberán presentar carta de ingeniero Calculista debidamente registrada en el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

**ARTICULO 644.-** Todo proyecto arquitectónico debe presentar soluciones de instalaciones de servicios domiciliarios así como servidumbres y desagües de aguas lluvias, con el fin de evitar prejuicios a las edificaciones del sector.

**ARTICULO 645.- REGIMEN DE ALTURAS Y AISLAMIENTOS.** Mientras se formulan los planes parciales la altura máxima permitida será de tres pisos en toda el área urbana para los sectores consolidados. Los bloques destinados a vivienda multifamiliar serán hasta 5 pisos.

**PARAGRAFO 1.-** Adóptase como régimen de alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo urbano el siguiente:

<b>ALTURA MAXIMA EDIFICACIONES URBANAS:</b>		<b>3 PISOS,</b>
<b>ALTURA EN PISOS</b>	<b>AISLAMIENTO POSTERIOR</b>	<b>AISLAMIENTO LATERAL</b>
1	3.00 metros	3.00 metros
2	3.00	0.00
3	3.00	0.00

**PARAGRAFO 2.-** Los aislamientos posteriores se conservarán desde el primer piso; los laterales a partir del sexto piso. Se exceptúan de su aplicación los suelos protegidos, que tienen su propio régimen.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-44-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 646.-** EL Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar alturas adicionales en los sectores que lo permitan previa reglamentación de alturas adicionales por transferencia de derechos de construcción y liberación de espacio en compensación.

**ARTICULO 647.-** Para los terrenos ubicados en el piedemonte y en los cerros la altura máxima permitida será contada a partir del punto más bajo del polígono de intersección de la planta del edificio con el nivel natural del terreno, entendido éste como la pendiente original de acuerdo con la morfología del mismo.

**PARAGRAFO UNICO.-** Si la pendiente original del terreno se modifica socavándolo, para habilitar la excavación en su totalidad como pisos, la altura se medirá a partir del nivel del terreno modificado.

**ARTICULO 648.-** Todos los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros (calzada más andén), sus construcciones no podrán sobrepasar alturas de dos (2) pisos y altillo.

**ARTICULO 649.- LIMITE DE ALTURAS.** Se deberá limitar o rechazar el incremento de altura en los siguientes casos:

- a) Cuando se estén interrumpiendo visuales desde espacios públicos importantes o suelos protegidos.
- b) Cuando el predio se localice en el área de influencia de un inmueble o punto aislado de interés patrimonial.

**ARTICULO 650.-** Los predios que se localicen en las manzanas que conforman las vías de que trata el artículo anterior, y que se localicen frente a las vías perpendiculares deberán promediar la altura entre la mayor altura desarrollada sobre el eje vial y la altura determinada para el Area de Actividad que atraviese.

**PARAGRAFO UNICO.-** Cuando el proyecto se plantee sobre un predio, que teniendo frente al eje llegue hasta la vía paralela al mismo, se deberá escalonar de acuerdo a lo descrito en este artículo para alcanzar la altura máxima permitida en el Area de Actividad correspondiente.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-45-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTÍCULO 651.-** En las cabeceras de los corregimientos y asentamientos, el Departamento Administrativo de Planeación regulará la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos y altillo para todas las edificaciones.

**ARTICULO 652.- AISLAMIENTOS EN PREDIOS IRREGULARES.** Para los predios irregulares se definirán los aislamientos para cada caso específico, tomando como criterio de aplicación cumplir en promedio con los aislamientos exigidos para el Área de Actividad respectiva. En los predios esquineros únicamente se exigirán patios posteriores o aislamiento lateral de acuerdo a las tablas de alturas y aislamientos.

**ARTICULO 653.-** En ningún caso los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, ni disminuir los aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento para el área de actividad donde se pretenda desarrollar el proyecto.

**CAPITULO II**  
**NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTICULO 654.-** Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

- Sistema de urbanización de loteo individual.
- Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.
- Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de urbanización de conjunto vertical.

**ARTICULO 655.-** Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por cualquiera de los Sistemas de Urbanización enunciados en el artículo anterior:





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-46-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- a) Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- b) Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros de calzada, uno con cincuenta (1.50) metros de zona verde y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2.00) metros lineales de antejardín a cada lado.
- c) Los estacionamientos deberán plantearse con una dimensión mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros por dos con treinta (2.30) metros.
- d) Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías, en ángulos de 45-60 grados, la bahía deberá presentar un ancho de cuatro (4.00) metros y para ángulos de 90 grados cuatro con cincuenta (4.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
- e) Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de seis (6.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y cinco (5.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
- f) Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en el esquema básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

**ARTICULO 656.-** Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el sistema de loteo individual y por el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual:

- a) Altura máxima permitida: dos pisos (3) pisos.
- b) Las urbanizaciones que se desarrollen por estos sistemas serán únicamente de tipo unifamiliar.
- c) En urbanizaciones por el sistema de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores para permitirles acogerse al diseño en el desarrollo de la vivienda.
- d) Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar, donde se



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-47-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la misma, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.

- e) En el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual el constructor incluirá el diseño arquitectónico y estructural, ejecutando y haciendo entrega de la edificación de la vivienda. Se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el desarrollo progresivo a partir de la vivienda mínima (con una alcoba), siempre y cuando el urbanizador incluya los diseños mencionados de la vivienda completa para su aprobación y los entregue a cada comprador para facilitarle el desarrollo posterior de la vivienda.
- f) El lote mínimo para estas soluciones de vivienda será de Sesenta metros cuadrados (62 m<sup>2</sup>), con frente mínimo de cuatro (6.00) metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a Cuarenta y Cinco metros cuadrados (45m<sup>2</sup>).
- g) En aquellas construcciones que presenten servidumbre de vista, se exigirá un aislamiento en segundo piso de tres (3) metros lineales.
- h) No se exigirá aislamiento posterior cuando los proyectos arquitectónicos presenten soluciones adecuadas de iluminación, y ventilación hacia patios interiores, siempre y cuando exista solución de empate sobre dicho aislamiento.
- i) Los estacionamientos se diseñarán mínimo a razón de uno (1) por cada tres (3) soluciones de vivienda.

**PARAGRAFO 1.** En este tipo de urbanizaciones se permitirá que el estacionamiento correspondiente a la vivienda se realice en cada lote ocupando parcialmente el área de antejardín, siempre y cuando retroceda total o parcialmente al paramento de la vivienda en la dimensión necesaria para completar cinco (5.00) metros de profundidad requeridos para el estacionamiento.

**PARAGRAFO 2.** En las urbanizaciones de vivienda de Interés Social aprobadas y desarrolladas como unifamiliares, sus adjudicatarios o propietarios podrán readecuar la edificación a vivienda bifamiliar en dos (2) pisos, siempre y cuando arquitectónica y estructuralmente sea factible, lo cual será sustentado mediante la aprobación del proyecto de ampliación, además del concepto favorable emitido



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-48-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

por el departamento Administrativo de Planeación y las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos en relación con el incremento de densidad para toda el área de la urbanización.

**ARTICULO 657.-** Las urbanizaciones desarrolladas por el SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (Multifamiliares), cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a. Altura máxima permitida: Cinco (5) pisos.
- b. Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros.
- c. El área mínima construida por apartamento para desarrollos multifamiliares será de Cincuenta y Cuatro (54 M<sup>2</sup>). En ningún caso se considerará las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.
- d. Aislamientos entre edificaciones: de tres (3.00) metros sin servidumbre de vista y de cuatro con cincuenta (4.50) metros con servidumbre de vista.
- e. Aislamientos en relación con los linderos del lote o predios vecinos: Posterior de tres con cincuenta (3.50) metros desde el primer piso; Laterales de tres (3.00) metros desde el primer piso.
- f. Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado. Se plantearán antejardines mínimos de uno con cincuenta (1.50) metros a cada lado de la vía peatonal.
- g. Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.
- h. Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: una zona dura de dos (2.00) metros al centro y dos (2.00) metros de zona blanda a cada lado, si se plantea paramento.
- i. Los estacionamientos se diseñarán a razón de uno (1) por cada unidad de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros. Serán previstos estacionamientos para



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-49-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

visitantes a razón de uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del cerramiento del conjunto.

**CAPITULO III  
NORMAS GENERALES PARA BIENES DE VALOR DE INTERES  
PATRIMONIAL**

**ARTICULO 658 .-** Decláranse como de áreas de interés patrimonial Preservación del patrimonio municipal todos los elementos caracterizados como Hitos Urbanos, como parques, zonas verdes, arboles , fuentes, etc.

**ARTICULO 659.-** Para la protección de las especies arbóreas, así como de la arborización existente en los espacios público y privado de la ciudad, tanto el diseño urbanístico arquitectónico como la protección de vías deberán conservar la arborización existente.

**PARAGRAFO UNICO.** Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles mencionados en éste Artículo. En caso de que alguno de los árboles considerados como Hito Urbano deba ser retirado para el desarrollo de un proyecto vial, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

**ARTICULO 660.-** Las riberas de los ríos y quebradas identificadas como áreas de protección ambiental en el presente estudio, deberán conservarse libres de construcciones, y serán de libre acceso de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente. Se prohíbe la pavimentación de la zona de protección de los ríos, lo mismo que su utilización como estacionamientos.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-50-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**CAPITULO IV  
NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO  
EFECTIVO Y LAS ZONAS VERDES**

**ARTICULO 661.- DE LAS ZONAS VERDES Y CESION DE AREAS.** En el suelo urbanizado o servido del suelo urbano del Municipio de Yumbo toda urbanización deberá ceder obligatoriamente en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, mínimo el 35% del área neta, para zonas verdes, comunales y las vías locales de la urbanización.

**PARAGRAFO 1:** Se entenderá áreas de cesión diferentes a las áreas de afectación.

**PARAGRAFO 2.** Cuando la cesión total sea inferior a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) no podrá localizarse al interior del predio urbanizado y deberán ser negociadas o canjeadas por terrenos en los bancos de zonas verdes definidos para tal fin en las características de los Planes Parciales del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO 3.** Las cesiones correspondientes a áreas menores a 500 M<sup>2</sup> podrán ser negociadas en dinero, de acuerdo con el avalúo catastral realizado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ante el Municipio previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de adquirir zonas verdes en aquellos sectores que presenten déficit de las mismas o en los bancos de zonas verdes establecidos para tal fin.

**ARTICULO 662.-** El Municipio informará a las Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales respectivas sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción.

**ARTICULO 663.-** Las actuales zonas verdes y vías del Municipio de Yumbo sólo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal y con compensación equivalente de zona verde o de vía pública.

**ARTICULO 664.-** Las cesiones estipuladas deberán también ser realizadas cuando se adelanten proyectos de construcción en predios localizados en





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-51-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

sectores desarrollados del suelo urbanizado que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura ni servicios públicos, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias, a razón de un 20% del área neta para zonas verdes, previo visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación o la que haga sus veces en cuanto a su localización

**ARTICULO 665.-** En los predios de los colegios, escuelas, universidades y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, y en los destinados a las instalaciones de infraestructura para prestación de servicios públicos, se deberá conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

**PARAGRAFO UNICO.-** Si por cualquier motivo se llegare a modificar el uso, deberá cederse el doble del porcentaje de zona verde estipulado para el suelo urbanizado (40% del área neta), o de zona verde y equipamiento colectivo establecidos para el suelo de expansión urbana, según donde se encuentre localizado el predio.

**ARTICULO 666.-** La adquisición de predios para parques públicos y para zonas verdes por cualquier modalidad se debe realizar estrictamente sobre las áreas identificadas para tal efecto en los planes parciales que se desarrollen para el Municipio.

**PARAGRAFO UNICO.-** Para su adquisición, la entidad municipal encargada de esta función debe identificar procesos de incorporación de predios en cada uno de los sitios. Una vez terminada la adquisición de cada parque público o zona verde, se destinará el presupuesto necesario para su adecuación, con el fin de darla al servicio de la comunidad evitando así que los predios adquiridos sean invadidos.

**ARTICULO 667.-** De preferencia el área a ceder correspondiente a las zonas verdes y usos comunales se deberá concentrarse en una sola área de terreno, sin embargo el Departamento Administrativo de Planeación municipal conjuntamente



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-52-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Municipal de Planeación, podrán determinar lo contrario y por razones de oportunidad, si con ello se logra una mejor utilización de los espacios públicos y su distribución equilibrada para el uso, ocupación y prestación de servicios, dentro del proyecto urbanístico a aprobar.

**PARAGRAFO 1.-** En todo caso no se admitirán áreas de zonas verdes o comunales a manera de espacios residuales y dispersas en los proyectos de urbanización presentados para su aprobación.

**PARAGRAFO 2.-** Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de Quinientos (500) M<sup>2</sup> y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 668.-** Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a Quinientos (500) metros cuadrados, podrán efectuar dicha cesión como plazuelas o plazoletas, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación deberá ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación de uno (1) a uno (1) o de uno (1) a uno y medio (1½). El área deberá ser tratada con zona dura como plazoleta, debidamente arborizada e iluminada y libre de todo tipo de cerramientos.

**ARTICULO 669.-** Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamiento colectivo deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

- a) Contigua a una vía del Plan Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
- b) La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
- c) De preferencia integradas con zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
- d) Contiguas al Area de Reserva Forestal, o en áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua, si es del caso.
- e) El Area Forestal Protectora Marginal de los Ríos tendrá el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente (Artículos 83 y 204) y estarán delimitadas por vías



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-53-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

marginales, siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible.

- f) En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y/o su valor paisajístico y/o ambiental.
- g) En los espacios de zonas verdes o parques públicos definidos para tal fin que determinen los Planes Parciales.
- h) En los lugares identificados como óptimos para la estructura y localización de equipamientos colectivos definidos para tal fin por la dependencia de Planeación o la que haga sus veces y los resultados de los Planes Parciales.

**PARAGRAFO UNICO.-** Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar presenta ubicación parcial dentro de un área establecida como banco de zonas verdes o como parque público, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta área. No presentándose la mencionada circunstancia, la zona verde a ceder deberá ubicarse en alguno de los sitios mencionados en el presente artículo.

**ARTICULO 670. -** Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo no podrán ubicarse en:

- a) Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
- b) Areas en terrenos inestables o inundables, y demás áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- c) Areas con pendientes mayores de 30°.

**ARTICULO 671.-** El urbanizador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes adecuadas, arborizadas, emperadizadas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la entidad competente.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-54-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 672.-** Todos los espacios físicos que integran el sistema municipal de espacio público y áreas abiertas comunitarias deben garantizar accesibilidad y diversidad a los niños de todas las edades, discapacitados, ancianos, jóvenes, adultos, sin discriminación e igualdad de condiciones.

**CAPITULO V**  
**NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTICULO 673.- SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Para el complemento de la infraestructura y de los equipamientos colectivos se declararán aquellos terrenos requeridos por el municipio y la región para la localización de actividades y usos institucionales públicos y privados existentes o futuros, necesarios como apoyo para el funcionamiento de la Ciudad-Región.

**PARAGRAFO UNICO.-** Algunos de estos equipamientos cuentan con valores ambientales a preservar. En ella se permite la localización de usos del suelo y establecimientos que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios sociales básicos requeridos por la población en el campo educativo, de la salubridad, del abastecimiento, la seguridad, el transporte, el desarrollo comunitario, el esparcimiento, etc.

**ARTICULO 674.-** En el municipio de Yumbo, dentro del sistema municipal de equipamientos colectivos, se permitirá la construcción y funcionamiento de centros de servicios administrativos, centros comerciales, centros de logística, centros empresariales y de negocios, establecimientos culturales, educacionales, de salud, de seguridad, de justicia, de desarrollo y/o protección social, de abastecimiento, de servicios públicos, de transporte, de recreación y/o deporte, de culto, a nivel nacional, regional, departamental, municipal y a nivel urbano y local, de iniciativa pública o privada.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-55-

**“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 equipamientos de carácter regional o subregional, municipal y local serán reglamentados con la implementación de los planes parciales y demás disposiciones contenidos en el presente Acuerdo

**CAPITULO VI  
NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 675.- CLASIFICACION Y JERARQUIZACION VIAL.** Adóptese la siguiente clasificación y jerarquizaron vial para el Municipio de Yumbo, según su importancia y funcionalidad.

- a) **Arteria Regional V1:** Es el conjunto de vías de tráfico rápido y de acceso, que conectan al Municipio con los centros urbanos, departamentales y nacionales.
- b) **Sistema arterial Terciario V2:** Es el conjunto de vías que soporta el tráfico de acceso a la ciudad y de paso, cuya característica principal es de ser perimetral al casco urbano y ocasionalmente son internas a la malla urbana. Están divididas en V2 -A y V2-B.
- c) **Vías colectoras V3:** Es el conjunto de vías perimetrales del Municipio de Yumbo que soportan el tráfico de paso interurbano y cumplen la función de desviar el tráfico pesado y de carga por el interior de la malla vial urbana.
- d) **Vías colectoras V4:** Son el conjunto de vías que permite el tráfico lento y normal y de reparto tiene como función primordial el acceso a la vivienda y de propiedades privadas. Adquieren gran jerarquía como vías colectoras y conectan las circunvales y las áreas de perimetrales del trama urbana.
- e) **Vías locales V5:** Son el conjunto de vías especiales con características peculiares de diseño urbano-paisajístico y ambiental que requieren tratamientos de calidad espacial, que permiten recorridos turísticos, ecológicos, miradores etc.
- f) **Vías locales V6:** Son el conjunto de vías peatonales y ocasionalmente con posibilidad de tráfico vehicular y que hacen parte de la conexión del sistema de espacio público efectivo y de renovación urbana.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-56-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

g) **Vías locales V7:** Son el conjunto de vías (ciclovías ) diseñadas para el tráfico y rutas de bicicletas y vehículos similares y que cumplen una función recreativa y una posibilidad intermodal de transporte.

**ARTICULO 676.-SECCIONES VIALES.** Para el desarrollo urbanístico del área urbana adóptese las siguientes dimensiones de las secciones viales típicas para cada una de las vías jerarquizadas en el artículo anterior del presente Acuerdo.

**ARTICULO 677.- ARTERIAL REGIONAL.** Corresponde a la proyección de la vía variante Panorama interna, que se inicia en la intersección de la calle 15 con carrera 12, hasta el límite norte del barrio La Estancia y en el sentido sur-norte hasta la intersección con la actual vía Panorama.

**PARAGRAFO 1.-** En el sentido de occidente a oriente se estipula la siguiente sección vial de conformidad con los diseños viales preliminares elaborados en el Departamento Administrativo de Valorización Departamental y el cual hacen parte del presente Acuerdo.

Zona verde de reserva vial	20.00 m
Berma	1.70 m
Calzada	7.30 m
Cuneta	1.00 m
Zona verde	10.00 m
Cuneta	1.00 m
Calzada	7.30 m
Berma	1.70 m
Zona de reserva vial	10.00 m

---

Sección total de la vía 60.00 m

**PARAGRAFO 2.-** El aislamiento sobre la Vía Panorama, en el sector oriental del barrio la Estancia estará sujeto a las especificaciones técnicas que se desarrollarán en la formulación del Planes Parciales de Areas de Expansión y de Espacio Público, con la correspondiente unidad de actuación urbanística del Parque Lineal Panorama con una franja de 100 m, desde el lado oriental de la proyección de la vía Panorama.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-57-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 678.- ATERIA REGIONAL V2-A.** La vía V2- A corresponde a la actual vía Panorama o calle 16 del perímetro urbano que inicia desde la intersección con la calle 15 y la vía férrea en el sentido sur norte hasta el límite norte del perímetro urbano.

**PARAGRAFO 1.-** Dimensiones de la sección vial de esta vía en el sentido oeste a este, se adopta de la siguiente manera:

Anden	1.50 m
Zona verde	1.50 m
Calzada	6.00 m
Separador	3.00 m
Calzada	6.00 m
Zona verde	2.50 m
Ciclo-vía	2.50 m
Zona verde	1.50 m
Anden	1.50 m
<hr/>	
Sección total de la vía	25.00 m

**PARAGRAFO 2.-** Con la revisión y elaboración del nuevo Plan Vial, se desarrollarán los diseños viales que precisen las áreas necesarias a adquirir y las especificaciones técnicas de su trazado.

**PARAGRAFO 3.-** En aquellos tramos donde las circunstancias físicas viales lo permitan; se dejará un antejardín de 5 metros.

**ARTICULO 679.- ARTERIA REGIONAL V2-B.** Comprende este tipo de vías, la calle 15 o avenida Simón Bolívar y su prolongación hasta la glorieta de Las Américas. Se exigirá antejardín donde las circunstancias físicas lo permitan, en los tramos en los cuales recorrerá la vía férrea se dejara una franja de protección férrea de 12.50 metros a lado y lado y medios desde eje de la línea.

**PARAGRAFO 1 .-** La sección vial se determinará con el desarrollo del proyecto de corredor urbano –paisajístico y que esta sujeto a la formulación del Planes Parciales de espacio público, de mejoramiento integral zonas de ladera y zona centros de renovación y revisión de las normas urbanas.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-58-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO 2.-** Para efectos de la Aplicación del presente Acuerdo se mantendrán las actuales líneas de paramento y previendo para las nuevas construcciones como mínimo un aislamiento de 3 metros desde los bordes exteriores de ambas calzadas al cerco de la propiedad y se exigirá un antejardín cinco de (5) metros en los predios no construidos.

**ARTICULO 680.- ARTERIA LOCAL V3.** Las vías V3 corresponden a las vías proyectadas como circunvales o avenida de los cerros, circunvalar norte y de occidente.

**PARAGRAFO 1.-** Dimensiones de la sección vial de estas vías se adopta en el presente Acuerdo corresponden a las siguientes:

Anden	2.00 m
Zona verde	1.10 m
Cuneta	1.00 m
Berma	1.00 m
Calzada	7.20 m
Berma	1.00 m
Cuneta	1.00 m
Zona verde	1.10 m
Anden	2.00 m

---

Sección total de la vía. 17.40 m

**PARAGRAFO 2.-** En las zonas no consolidadas de la trama urbana se dejará un área para antejardín de 5 metros, dependiendo la longitud de las circunstancias predominantes del sector.

**ARTICULO 681.- VIAS LOCALES V4, V5 Y V6.** Corresponde a las vía locales internas de la malla vial, y que por su funcionalidad e interés sobresalen sobre el resto de la ciudad.

**PARAGRAFO 1.-** Las secciones para las vías V4, V5 y V6 serán estudiadas caso a caso por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, considerando la situación existente del sector y planteando soluciones acordes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-59-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

con el mismo, mientras se desarrolla la revisión del Plan vial y la formulación de los planes parciales

**PARAGRAFO 2.-** Toda vía que se proyecte dentro del perímetro urbano tendrá un ancho mínimo de 12 metros, y las dimensiones de sus componentes serán fijadas por Planeación Municipal.

**ARTICULO 682.- VIAS LOCALES V7.** Corresponden a las diferentes vías contempladas como ciclorutas y cuya sección vial se plantearán con la revisión del plan parcial y sus diseños y trazados viales.

**ARTICULO 683 .-** El trazado inicial dispuesto para el desarrollo de la trama vial será definido una vez se realicen los estudios de los proyectos viales.

**ARTICULO 684.-** Las vías proyectadas se espacializan en el mapa **FORCOMUR-04.**

**CAPITULO VII  
NORMAS GENERALES PARA LA VIVIENDA CAMPESTRE Y  
PARCELACIONES DE VIVIENDA**

**ARTICULO 685.- PREDIOS CON DESTINO A LA VIVIENDA CAMPESTRE Y PARCELACIONES.-** Entiéndase por Area de actividad residencial de vivienda campestre y de parcelaciones aquella en la cual un globo de terreno puede ser subdividido dos o más predios destinados a la localización de vivienda campestre con instalaciones recreativas y sociales complementarias, con el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, para el uso y la ocupación de terrenos en condiciones aptas para este tipo de actividad

**ARTÍCULO 686 .- AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE** El Area de Actividad de Vivienda Campestre está conformada por las áreas destinadas al uso residencial-recreativo definido para vacaciones con fines turísticos y servicios recreativos complementarios.

**PARAGRAFO UNICO:** En el Area de Actividad de Vivienda Campestre se permitirán los sistema de ocupación residencial de vivienda-parcela y de parcelación en conjunto.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-60-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTÍCULO 687 .- USOS.** Los usos permitidos en el Area de Actividad de Vivienda Campestre son los siguientes: **Uso Principal:** Residencial, alojamientos campestres; Ecológico como viveros, jardines botánicos y otros establecimientos similares. **Uso Compatible:** Recreativo, clubes campestres y deportivos, escuelas de equitación, parques de recreación activa y pasiva; forestales F1 y F2 **Uso restringido:** **Uso transitorio:** Agrícola, agropecuarios **Uso prohibido:** Industria, minería

**ARTÍCULO 688.- VIVIENDA RESTRINGIDA.** La vivienda en el área rural del Municipio de Yumbo será permitida con un carácter restringido en las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad de Vivienda
- Area de Actividad de Vivienda Campestre

**PARAGRAFO UNICO .-** No se permitirá localización y/o construcción de desarrollos de vivienda en las siguientes Areas de Actividad, salvo la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio:

- El Area de Actividad de Reserva Forestal
- Area de Actividad Agrícola
- Area de Actividad Pecuaria
- Area de Actividad Forestal F1, F2 y F3
- El Area de Actividad de Minas y Canteras
- El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- El Area de Actividad Recreación y Cultura
- Las áreas definidas en este Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables.

**ARTICULO 689 .- SISTEMAS DE OCUPACION.** Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural para las Areas de Actividad donde es permitida la vivienda como uso, será el de vivienda aislada restringida en parcelas individuales (vivienda-parcela), vivienda concentrada predio a predio, y sistema de Parcelación en Conjunto.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-61-

**“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 vivienda bifamiliar (dos viviendas por predio) se permite siempre y cuando se conserve un sólo globo de terreno igual o mayor a la suma de dos (2) predios mínimos exigidos por unidad de vivienda.

**PARAGRAFO 2:** Los tamaños prediales por unidad de vivienda definidos en el Area de Actividad de Vivienda se conservarán en forma proporcional para determinar las áreas en el sistema de parcelación en conjunto.

**ARTICULO 690 .-FORMAS O SISTEMA DE PARCELACION.** Los sistemas de parcelación que pueden adelantarse en el territorio municipal son los siguientes:

- a) Parcelación abierta de vivienda en loteo individual con una vivienda básica por parcela .
- b) Parcelación de conjunto cerrado de vivienda en loteo individual y áreas comunes.
- c) Parcelación de conjunto cerrado de vivienda agrupada o dispersa en cooperiedad en un solo globo de terreno.

**ARTICULO 691.- USOS.** Los uso principales permitidos para las parcelaciones es el destinado únicamente a la vivienda campestre. Solo se permitirán usos compatibles dentro de las zonas comunales destinadas al servicio de la parcelación.

**PARAGRAFO UNICO.-** Aquellos desarrollos de parcelaciones que involucren usos diferentes al residencial existentes al momento de la aprobación del presente Acuerdo, podrán continuar su funcionamiento siempre y cuando no afecten ni causen impacto a las viviendas vecinas, caso en el cual tendrán que reubicarse.

**ARTICULO 692 .- CLASIFICACION DE LAS PARCELACIONES.** En el territorio municipal de Yumbo, teniendo en cuenta la forma como sé asientan en el terreno las parcelaciones se clasifican así:

- a) Parcelación tipo 1.
- b) Parcelación tipo 2.
- c) Parcelación tipo 3.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-62-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 693 .- PARCELACION TIPO 1.** Conformada por un conjunto de lotes o parcelas disgregadas uniformemente en el terreno, con áreas homogéneas y servicios básicos comunes destinados a la construcción de una vivienda campestre unifamiliar principal por cada lote y una vivienda básica secundaria con destino a la administración o al servicio de mayordomo. La parcelación tipo 1 se caracteriza por no tener cerramiento de las parcelas a manera de conjunto o condominio, donde se combina los espacios públicos y privados y no existen áreas comunes limitadas a la parcelación.

**PARAGRAFO 1.-** Se entenderá por vivienda básica aquella que contempla los servicios mínimos para ser habitada y en ningún caso se constituirá en la vivienda principal del predio.

**PARAGRAFO 2.-** Las áreas correspondientes a vías, zonas verdes y comunales, como las áreas de afectación serán cedidas al municipio de conformidad a los procedimientos legales establecidos para tal fin y se constituirán como espacio público al cual pueden acceder libremente la población ocupante del territorio.

**ARTICULO 694.- PARCELACION TIPO 2.** Conformada por un conjunto de lotes o parcelas agrupadas a manera de conjunto cerrado con administración general, con servicios típicos comunes localizados de manera compacta en el terreno y la construcción de una vivienda campestre unifamiliar por cada lote. Las áreas de carácter común deberán ser destinadas a zonas verdes, bosques, servicios comunes y complementarios para uso propio de la parcelación.

**PARAGRAFO 1.-** No se permitirá la vivienda básica para la administración o servicio de mayordomo en cada parcela o lote. Se permitirá una vivienda básica para la parcelación y con destino al personal administrativo o del personal de mantenimiento del conjunto.

**PARAGRAFO 2.-** Es obligatorio que el área destinada el 35% sea zona verde y el 15% de este porcentaje será obligatorio de la superficie de especies nativas

**ARTICULO 695.- PARCELACION TIPO 3.** Conformado por un lote o parcela a manera de condominio o conjunto cerrado con o sin administración general con servicios típicos comunes y la construcción de viviendas dispersas y /o



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-63-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

agrupadas continuas unifamiliares y bifamiliares mediante el sistema de copropiedad. Se permitirá una vivienda básica para la parcelación.

**PARAGRAFO 1.-** Para el tipo de parcelaciones tipo 3, solo se permitirá como máximo hasta 6 viviendas y mínimo 3, y será requisito indispensable el reglamento de copropiedad.

**PARAGRAFO 2.-** Por cada unidad habitacional o vivienda que constituya la parcelación tipo 3 se deberá contemplar como mínimo 1500 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 696.- NORMAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION DE LAS PARCELACIONES SEGÚN SU CLASIFICACION.** Para el desarrollo de las parcelaciones en el territorio municipal se adoptan las siguientes normas urbanísticas o de parcelación para cada uno de los tipos definidos en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 697.- PARCELACION TIPO 1- LOTE MINIMO.** Las áreas mínimas permitidas para la parcelación tipo 1 son:

Area mínima lotes;

Para terrenos con pendientes entre 0 y 17° o 0 y 30% = 6000 m<sup>2</sup>

Para terrenos con pendientes entre 18° y 31° o 31% y 60% = 10000 m<sup>2</sup>

**ARTICULO 698.- INDICES PARCELACION TIPO 1.** Los siguiente son los índices mínimos que se adoptan para la ocupación y construcción de la vivienda campestre de parcelación.

Indice máximo de ocupación = 60% de la superficie del lote.

Indice máximo de construcción = 40% del área máxima de ocupación.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será = 15 metros.

**ARTICULO 699.- PARCELACION TIPO 2- LOTE MINIMO.** Las áreas mínimas del lote permitidas para la parcelación tipo 2 son:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-64-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

Area mínima lotes;

Para terrenos con pendientes entre 0 y 17° o 0 y 30% = 3000 m<sup>2</sup>.

Para terrenos con pendientes entre 18° y 31° o 31% y 60% = 5000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 700.- INDICES PARCELACION TIPO 2.** Los siguiente son los índices mínimos que se adoptan para la ocupación y construcción de la vivienda campestre de parcelación son:

Indice máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote.

Indice máximo de construcción = 50% del área máxima de ocupación.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será = 7.5 metros.

**ARTICULO 701.- PARCELACION TIPO 3- LOTE MINIMO.** Las áreas mínimas del lote permitidas para la parcelación tipo 3 son:

Area mínima lotes:

Para terrenos con pendientes entre 0 y 17° o 0 y 30% = 4500 m<sup>2</sup>.

Para terrenos con pendientes entre 18° y 31° o 31% y 60% = 6500 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 702.- INDICES PARCELACION TIPO 3.** Los siguiente son los índices mínimos que se adoptan para la ocupación y construcción de la vivienda campestre de parcelación son:

Indice máximo de ocupación = 55% de la superficie del lote.

Indice máximo de construcción = 35% del área máxima de ocupación.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será = 5 metros.

**ARTICULO 703.- ALTURAS PERMITIDAS.** Para todas las parcelaciones, tipo 1, 2 y 3, la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-65-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO 1.-** Para la parcelación tipo 1, la vivienda básica solo podrá ser de un (1) solo piso y sin altillo.

**PARAGRAFO 2 .-** El altillo equivale hasta el 50% del área construida de la menor área ya sea del primer o segundo piso de la vivienda campestre.

**ARTICULO 704.- PENDIENTES MAXIMAS PERMITIDAS.** Para el desarrollo de las parcelaciones tipo 1, 2 y 3, no se permitirán parcelar los terrenos o predios donde mas del 35% del área superficial del predio presente pendientes naturales superiores a 31° o 60%. Tampoco se permitirá la modificación natural del relieve que superen las pendientes máximas permitidas para construir.

**ARTICULO 705.- AREAS COMUNES.** Para las parcelaciones tipo 2 y 3 deberán destinar como mínimo el 15% del área neta parcelada o urbanizada de la parcelación como zonas comunes privadas y con destino al servicio de la parcelación misma.

**PARAGRAFO 1 .-** Las áreas destinadas a las zonas comunes, tales como Kioscos, piscinas, canchas deportivas, administración, etc., no podrán sobrepasar el 40% del área total comunal de la parcelación. El 60% restante deberá destinarse a la empedradización y arborización obligatoria con especies nativas.

**PARAGRAFO 2:** El área libre comunal privada deberá estar dispuesta y concentrada en forma tal que sus dimensiones permitan desarrollar actividades recreativas y construir el equipamiento comunal propio del conjunto.

**ARTICULO 706.- DE LAS AREAS DE CESION Y CONTRIBUCION AL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO DE LOS CENTROS POBLADOS Y AREAS NATURALES.** Toda parcelación de acuerdo con los principios de la ley 388 de 1997, sobre la función social y ecológica de la propiedad que se localice en el Municipio de Yumbo, deberá destinar un área de cesión de carácter obligatoria gratuita, equivalente al 15% del área parcelada con destino a la reforestación, de protección ambiental y/o de espacio público efectivo para los centro poblados o cabeceras corregimentales que se llegasen a declarar como suelo urbano, una vez aprobado el plan parcial de cabeceras corregimentales.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-66-

**“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 procedimientos para hacer efectiva la cesión obligatoria gratuita de las áreas de cesión serán los establecidos en la ley. Igualmente el propietario de la parcelación que por razones geográficas no sea posible ceder dichas áreas inmediatas a la parcelación o en las áreas de los centros poblados podrá darlos en dinero u otros mecanismos de compensación de que habla el decreto reglamentario.

**ARTICULO 707.- AREAS DE CESION PARA REFORESTACION Y DE PROTECCION AMBIENTAL.** Preferiblemente las áreas de cesión obligatorias gratuitas se localizaran en las zonas adyacentes como áreas de reforestación o franjas de protección ambiental de los cauces, nacimientos, microcuencas, zonas altas, cañones naturales y áreas determinadas como miradores ya sea cercana a la misma parcelación o al centro poblado o cabecera corregimental más próxima.

**PARAGRAFO UNICO.-** Se excluyen de las áreas de cesión obligatoria gratuita todas aquellas áreas que por ley deben destinarse a protección ambiental y que son de propiedad el Estado.

**ARTICULO 708.- AREAS DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO.** Las parcelaciones de cualquiera de los tres tipos, de acuerdo al diseño urbanístico presentado podrá presentar a consideración de la Departamento Administrativo de Planeación las propuestas de espacio público efectivo ya sea en el área de influencia de la parcelación o de los centros poblados.

**PARAGRAFO 1.-** La Departamento Administrativo de Planeación municipal consultará con el consejo consultivo de ordenamiento territorial la conveniencia o no, de las propuesta de distribución y localización de los porcentajes de las áreas de cesión obligatoria gratuita mencionadas en el presente articulo.

**PARAGRAFO 2.-** Cada parcelador podrá proponer la distribución del porcentaje exigido para las áreas de cesión obligatoria de conformidad a las necesidades del sector correspondientes a las áreas de reforestación, protección ambiental y espacio público efectivo.

**ARTICULO 709.-** Para efectos de la aprobación de las licencias de parcelación y construcción, no se consideran como parte integrante del área mínima del lote,





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-67-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

las zonas de protección de los cauces, nacimientos o bosques naturales que por ley deban destinarse para tal fin.

**ARTICULO 710 .- REGLAMENTO INTERNO Y/O DE COOPROPIEDAD DE LA PARCELACIONES EN CONJUNTO CERRADO.** Todas las parcelaciones en conjunto cerrado deberán contar con su aprobación con un reglamento interno y/o coopropiedad que contenga como mínimo:

- a) La normatividad urbanística aplicable al desarrollo de la vivienda campestre y parcelaciones contenidas en el presente Acuerdo, tales como índice de ocupación, de construcción, de habitabilidad, aislamientos, alturas, densidades, usos y demás pertinentes para el desarrollo de las construcciones en predios en el área rural y suburbana.
- b) Las recomendaciones y reglamentaciones mínimas referidas a la protección, preservación y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente, así como la prohibición de adelantar construcciones de cualquier tipo en las franjas de protección de los cauces y nacimientos, y en las zonas de reforestación y reserva natural.
- c) Las condiciones mínimas para la correcta y adecuada utilización racional de los servicios públicos domiciliarios cuando estos se relacionen con la captación del recurso hídrico, vertimiento de las aguas residuales domésticas y disposición de los residuos sólidos en el área de residencia o de influencia de la parcelación.
- d) La inclusión precisa y detallada del uso de las zonas o franjas de espacio público natural así como las normas de utilización de las áreas comunes, de los equipamientos colectivos y de la ocupación y utilización de la red vial tanto interna privada como las de carácter público.
- e) Los procedimientos y las sanciones establecidas en el reglamento interno de coopropiedad, a que haya lugar para el residente que las infrinja.

**PARAGRAFO 1.-** Los reglamentos de coopropiedad para cada uno de los tipos de parcelaciones a construirse en el territorio de Yumbo, deberán ser aprobados la Departamento Administrativo de Planeación municipal o de quien haga sus funciones, y harán parte de los requisitos para la aprobación de las licencias de urbanización o/y parcelación.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-68-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 711.-** Las parcelaciones tipo 1 y 2 que superen los 50 lotes deberán presentar para su aprobación un estudio de impacto social y ambiental de acuerdo a la ley y con el respectivo trámite ambiental que considere la CVC.

**ARTICULO 712.-** Las parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto cerrado de vivienda deberán establecer claramente las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán consignarse en el reglamento interno o de copropiedad como bienes comunes, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**ARTICULO 713.- SERVICIOS PÚBLICOS.** Los desarrollos de vivienda campestre o parcelaciones podrán solucionar el suministro de agua potable en forma conjunta o individual, siempre y cuando el sistema también incluya la planta de tratamiento de aguas residuales y cuente con el visto bueno de la Corporación Autónoma Regional del Cauca ( C.V.C).

**ARTICULO 714.-** Los aislamientos a la toma de aguas, al tanque séptico y al campo de absorción serán establecidos por la C.V.C o la entidad encargada del manejo y administración del medio ambiente, según las exigencias de las autoridades ambientales.

**PARAGRAFO 1.-** Cada parcelador deberá garantizar el autoabastecimiento y los controles sobre los consumos de agua, el manejo y vertimientos de las aguas residuales y demás servicios de conformidad con la ley de servicios públicos (Ley 142 de 1994) y las disposiciones emanadas de las autoridades ambientales respectivas.

**ARTICULO 715.- SISTEMA DE VIAS.** Las parcelaciones que se localicen el territorio municipal deberán conectarse e integrarse al sistema vial del municipio por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO 716.-** La apertura y/o ampliación de vías en el área rural para la conexión de las parcelaciones con el sistema vial, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el concepto de la C.V.C., de acuerdo con lo establecido en su Estatuto Forestal y demás normas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-69-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO UNICO.-** Toda ejecución de obras civiles de gran envergadura tanto del sistema vial como del aprovisionamiento de los servicios públicos deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad a las exigencias de la autoridad ambiental competente.

**ARTICULO 717.-** La sección de las calzadas en las vías de acceso vehicular principal que tengan carácter de uso privado comunal, deberá tener un ancho mínimo de seis (6.00) metros en doble sentido y de tres (3.00) metros en uno solo sentido.

**PARAGRAFO UNICO.-** Las vías internas de las parcelaciones cerradas o en conjunto cerrado dispondrán de bermas de 1 metro y dos metros con cincuenta centímetros como zona de andén y zona verde hasta el lindero de la parcela. Estas medidas se aplicarán a ambos lados de las vías.

**ARTICULO 718.- PARQUEADEROS.** Para cualquier sistema de parcelación tipo 1, 2 y 3 que se desarrolle se deberá cumplir con la exigencia de estacionamientos en la siguiente proporción:

- a) Para los sistemas de parcelación abierta o tipo 1, dos (2) espacios de parqueo para residentes por vivienda, solucionados en garaje o al descubierto.
- b) Para los sistemas de parcelación de conjunto cerrado, tipo 2 y 3 se exige un (1) estacionamiento por cada vivienda.
- c) Para las parcelaciones 2 y 3 para parqueo de visitantes, un (1) estacionamiento por cada tres viviendas, localizado al interior del conjunto o en solución de bahía exterior.

**PARAGRAFO UNICO.-** En ningún caso se podrá ocupar el antejardín. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán conservar sus secciones.

**ARTICULO 719.-** Cuando los espacios para estacionamientos se planteen al interior del conjunto y anexos a la vía comunal privada, bien sea en ángulo o en cordón, el aislamiento respecto al paramento será de tres (3.00) metros como mínimo, y deberá construirse un borde exterior que servirá de cordón protector o



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-70-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

guarda-rueda, que tenga una altura de 0.15 metros sobre la superficie de la rodadura.

**ARTICULO 720.-** Para los sistemas de parcelación en conjunto cerrado parcelaciones tipo 2 y 3, se deberá plantear la construcción de una caseta de vigilancia o portería y una unidad técnica de basura. Esta deberá localizarse fuera de los aislamientos frontales y laterales, al interior del predio y en áreas comunes.

**PARAGRAFO UNICO.-** La unidad técnica de basuras para conjuntos cerrados hasta de diez (10) viviendas, deberá tener un área mínima de cinco metros cuadrados (5.00 m<sup>2</sup>) y estará localizada de manera que permita una fácil recolección y no contamine las fuentes de agua superficiales. Para conjuntos de más de diez (10) viviendas, el área se incrementará a razón de un metro cuadrado (1.00 M2) por cada diez viviendas adicionales.

**TERCERA PARTE: NORMAS URBANISTICAS  
COMPLEMENTARIAS**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

**ARTICULO 721.- MANEJO DE CULATAS.** Cuando en cualquier Area de Actividad comprendida dentro del perímetro urbano, se encuentre un predio localizado al lado de una (s) edificación (es) que presente culata (s), la nueva edificación se debe adosar a ésta (s) según el caso:

**PARAGRAFO 1.-** Cuando se encuentre el predio localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando a partir del empalme el aislamiento requerido, conservando en el otro costado el aislamiento



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-71-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

lateral por la correspondiente Area de Actividad. Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura permitida.

**PARAGRAFO 2.** Cuando existan dos (2) edificaciones vecinas con culatas, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, sin sobrepasar la altura permitida para el Area de Actividad, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a 15 metros y planteando los aislamientos laterales requeridos a partir de los empalmes, cuando sea del caso

**PARAGRAFO 3.** Cuando en un predio localizado en un corredor vial principal, exista una edificación con culata y que haya desarrollado una altura mayor a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación podrá adosarse a la misma siempre y cuando el frente del lote sea mayor a 15.00 metros, planteando al otro costado el aislamiento lateral máximo requerido.

**ARTICULO 722.- PREDIOS CONTIGUOS A ZONAS VERDES.** En todas las Areas de Actividad y ejes viales se permitirá el cerramiento de predios con lindero (s) hacia zonas verdes, con una altura máxima de 2.50 metros distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes.

**PARAGRAFO UNICO.-** Si la edificación se adosa al lindero de la zona verde deberá habilitar fachada sobre la misma, no pudiendo tener voladizos ni acceso sobre la zona verde.

**ARTICULO 723.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** En todas las Areas de Actividad se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

**PARAGRAFO UNICO.-** Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno.

**ARTICULO 724.- USO DE ANTEJARDINES.** El antejardín, como elemento natural y ambiental conformante del espacio público, no es edificable en ningún caso. Debe



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-72-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

ser empedrado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular de las edificaciones. En ningún caso el área a empedrar y arborizar podrá ser inferior a un veinte por ciento (20%) del antejardín.

**PARAGARFO UNICO.-** El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos de visitantes, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5.00) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

**ARTICULO 725.-** En las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

**ARTICULO 726.-** En los establecimientos destinados a Panaderías, Cafeterías, Heladerías, Fuentes de Soda, Restaurantes y Estaderos se permitirá la extensión de la actividad del establecimiento sobre las áreas de antejardín, los cuales podrán ser ocupados con sillas y mesas; éstas, en ningún caso, podrán estar fijas o empotradas al piso.

**ARTICULO 727.-** En estos eventos se permitirá la utilización de toldos sobre el área de antejardín. Estos deberán tener una altura libre de tres (3.00) metros, hacerse en voladizo, sin ningún tipo de soporte sobre el área de antejardín, y sin cerramiento. Los toldos deberán ser en lona, tela, tela plastificada o materiales sintéticos de características similares y en ningún caso podrá utilizarse teja de barro o asbesto cemento, losas de concreto, y en general, materiales diferentes a los anteriormente descritos.

**ARTICULO 728.-** Para otros tipos de establecimientos se permitirá la utilización de parasoles y marquesinas, debiendo cumplir, en estos casos, con la norma vigente para voladizos.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-73-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO UNICO.-** Lo establecido en el presente artículo no regirá para las Areas de Interés Patrimonial.

**ARTICULO 729.- CHAFLANES.** Para el área de actividad múltiple, en las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín, se debe dejar un chaflán o liberar espacio público de 3.50 m. a nivel del primer piso. Así mismo en las esquinas de las vías cuya sección de andén más el antejardín sea menor a 2.50 metros, se exigirá chaflán.

**PARAGRAFO UNICO.-** En las esquinas con andenes iguales o mayores a 3.00 mts, no se exigirá chaflán.

**ARTICULO 730.- ESTACIONES TERRENAS.** El Departamento administrativo de Planeación podrá autorizar instalaciones adicionales de estaciones terrenas en las construcciones, de conformidad con el Decreto Ley 1900 de 1991 y las normas que lo modifiquen o adicionen, en los siguientes sitios:

- a) En la parte posterior de la terraza de los edificios.
- b) Dentro de las copropiedades.

**PARAGRAFO 1.** Las instalaciones adicionales de que trata el presente artículo no podrán ubicarse en los antejardines y zonas de aislamientos o plazoletas liberadas de construcción en las edificaciones.

**PARAGRAFO 2.** Cuando se trata de instalaciones en barrios, urbanizaciones o desarrollos de vivienda en solución de conjunto, deberán ser solicitadas por las J.A.L., Juntas de Acción Comunal u otra organización de la comunidad y se podrán ubicar preferiblemente sobre las cubiertas de sedes comunales y demás equipamiento comunitario o en un extremo de la zona verde, permitiéndose sólo una instalación por barrio.

**ARTICULO 731.- BOLARDOS.** Como parte del amoblamiento urbano, para demarcar la seguridad peatonal e impedir el estacionamiento y tránsito de vehículos sobre los andenes, se permitirá sobre éstos la ubicación de bolardos que cumplan con las siguientes condiciones:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-74-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- a) Podrán ubicarse sólo en andenes que posean una sección no menor de dos con cincuenta (2.50) metros.
- b) Deberán empotrarse en forma paralela al sardinel, a una distancia de veinticinco (0.25) centímetros contados a partir del borde del sardinel hasta el extremo de los bolardos.
- c) La distancia a ejes entre los bolardos será como mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros.
- d) El diámetro o ancho de los bolardos será proporcional a su altura en una relación de 1 a 3.

**PARAGRAFO 1.** Entre bolardos no se permitirá la instalación de cadenas ni de ningún otro tipo de elemento que impida la libre circulación peatonal.

**PARAGRAFO 2.** La utilización de elementos distintos a los previstos en el presente artículo no será permitida y en el evento de presentarse, la Secretaría de Paz y Convivencia Ciudadana, deberá adelantar las acciones pertinentes para su desmonte y/o eliminación.

**PARAGRAFO 3.** Será el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces la entidad encargada de autorizar este tipo de amoblamiento urbano, hasta tanto se adopte el Plan de Manejo del Espacio Público.

**ARTICULO 732.- PREDIOS UBICADOS EN TOPOGRAFIAS DE LADERA. Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos localizados en la ladera de la ciudad, todo urbanizador, parcelador o constructor que planea adelantar cualquier tipo de desarrollo en esta zona deberá evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico. Dicha evaluación deberá producir como mínimo los siguientes resultados:**

- a) Plano de Formaciones Geológicas Superficiales a escala 1:250, o mas detallada si se requiere dada la extensión de las unidades presentes. Sobre este mismo plano deberán representarse las estructuras geológicas (fallas, estratificación, plegamientos, etc.). Cada una de las Formaciones identificadas



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-75-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

se caracterizará adecuadamente en términos de origen, distribución, espesor, etc.

- b) Plano de pendientes naturales del terreno
- c) Plano de procesos erosivos.
- d) Plano de cobertura vegetal y uso actual del suelo.
- e) Caracterización geotécnica de cada una de las Formaciones Geológicas Superficiales identificadas, mediante los ensayos de campo y laboratorio pertinentes.
- f) Análisis de la estabilidad de taludes naturales y de corte. En este punto deberán obtenerse los parámetros de mayor seguridad en cuanto a altura, inclinación y dirección para los taludes que se pretendan conformar en los lotes partiendo de los datos geotécnicos y de las estructuras geológicas presentes (estratificación, diaclasas, fallas, pliegues, etc.).
- g) Propuesta de Zonificación del lote. En concordancia con las determinaciones y análisis adelantados en los puntos anteriores, el lote será zonificado según su aptitud para ser urbanizado. Se presentarán entonces dos grandes categorías:
  - \* Zonas urbanizables. Son aquellas en donde no existe probabilidad de deslizamientos y la intervención que se pretende adelantar no reducirá las condiciones de estabilidad del terreno. Para estas zonas deberán proponerse las especificaciones de intervención requeridas en términos de manejo de aguas de escorrentía, conformación de taludes y obras civiles complementarias.
  - \* Zonas no ocupables. En esta categoría se incluyen, además de los suelos de protección establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial (zonas boscosas, márgenes de protección de cauces de agua, áreas con pendientes superiores al 100%, etc.), las zonas con probabilidad de deslizamiento.

**CAPITULO II**  
**NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-76-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 733.- LUGARES PERMITIDOS.** Se permitirá la ubicación de la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 del 23 de junio de 1994, en los inmuebles con frente sobre vías arterias y colectoras, que tengan como mínimo dos (2) calzadas o cuatro (4) carriles con excepción de los sitios prohibidos determinados en la misma Ley y en los demás que se establezcan en el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO UNICO.** Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas. La distancia respecto a las vallas más próximas no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

**ARTICULO 734.- AUTORIZACIONES Y PERMISOS.** La instalación de la publicidad exterior visual en el Municipio de Yumbo requerirá autorización previa. Para la expedición del permiso se tendrá en cuenta la ubicación de la estructura, la cual se deberá atemperar a lo dispuesto en la Ley 140 y el presente acuerdo.

el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, será la entidad Municipal encargada de autorizar la instalación de la Publicidad Exterior Visual.

**PARAGRAFO UNICO.** Se exceptúa de lo previsto en el presente Acuerdo la Publicidad Exterior Visual con fines políticos que se coloque para los comicios con fundamento en la Ley 130 de 1994, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que expida para tal fin el Gobierno Nacional y la Administración Municipal.

**ARTICULO 735.- REQUISITOS.** Para obtener autorización para la instalación de la estructura y de la Publicidad Exterior Visual en el Municipio de Yumbo, el propietario de la publicidad deberá presentar solicitud escrita ante el Departamento Administrativo de Planeación, diligenciando el formulario que para tal fin se elabore, indicando el tipo de publicidad y la clase de estructura, aportando la información y los requisitos siguientes:

- a) Nombre del propietario de la estructura, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o número de identificación tributaria o Nit.
- b) Nombre de la publicidad o anunciante, junto con su dirección y teléfono.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-77-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- c) Dirección del inmueble donde se ubicará la estructura y la publicidad, y gráfico de ubicación en el inmueble.
- d) Nombre del propietario del inmueble donde se ubicará la publicidad, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o Nit.
- e) Copia del contrato de arrendamiento o constancia sobre propiedad del inmueble.
- f) Ilustración de la publicidad y transcripción de los textos que en ella aparecerán.
- g) Dimensiones de la estructura, sus características y especificaciones.

**PARAGRAFO UNICO.** El impuesto se liquidará de acuerdo al monto fijado por el Municipio en Salarios mínimos diarios vigentes.

**ARTICULO 736.- DURACIÓN DEL PERMISO.** La autorización para la ubicación de la estructura se concederá hasta por un (1) año, siempre que en ella permanezca Publicidad Exterior Visual.

**PARAGRAFO 1.-** En el caso que una estructura se encuentra ubicada por el término de hasta quince (15) días hábiles, sin publicidad, ello equivale a la pérdida del permiso. Por tanto, el propietario deberá retirarla, so pena de que la administración lo haga por él.

**PARAGRAFO 2.** - El propietario de la estructura, deberá registrar las modificaciones que se le introduzcan posteriormente, aportando la información y/o requisitos que hayan sido modificados. Dicho registro se deberá efectuar, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la modificación, aportando adicionalmente fotografía actualizada.

**ARTICULO 737.-** La estructura podrá contener hasta un máximo de dos (2) publicidades. Los elementos visuales, en todos los casos, podrán tener un área máxima de veinticuatro (24) metros cuadrados cada uno.

**ARTICULO 738.-** Se prohíbe la instalación de estructuras y Publicidad Exterior Visual en los inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-78-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 739.- UBICACIÓN.** Además de los requerimientos contenidos en el artículo 4º de la Ley 140 de 1994 y como reglamentación del literal b) del mencionado Artículo, la estructura y la Publicidad Exterior Visual en la zona urbana del Municipio de Yumbo deberá ubicarse dentro de los inmuebles a partir de la línea de construcción o paramento, y no podrán sobresalir sobre los costados de los inmuebles construidos, ni ocupar las zonas o áreas de aislamiento o retroceso, incluyendo las áreas de Antejardín.

**PARAGRAFO UNICO .-** La estructura y la Publicidad Exterior Visual tampoco podrá sobresalir sobre los predios colindantes, ni sobre el Espacio Público, incluyendo el Antejardín. Lo anterior es también aplicable a los elementos de iluminación artificial, en los casos que los posean.

**ARTICULO 740. -** En el caso de la Publicidad que presente iluminación artificial, ésta no debe originar impacto ambiental por contaminación con luminosidad y de molestias a los residentes vecinos.

**PARAGRAFO UNICO.** En el caso de presentarse molestias y conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente o quien haga sus veces, será la dependencia encargada de evaluar si la estructura y/o la publicidad, producen contaminación por luminosidad, y de tomar los correctivos e imponer las sanciones a que haya lugar, comunicando al Departamento Administrativo de Planeación, para que, si es del caso, se adelante el procedimiento para su remoción o modificación, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 140 de 1994.

**ARTICULO 741.-** La ubicación de la estructura y de la Publicidad en ningún caso, podrá afectar o comprometer las especies arbóreas de la ciudad, ni localizarse entre su follaje.

**ARTICULO 742.- ALTURA.** La estructura y Publicidad Exterior Visual que se coloquen en las terrazas o cubiertas de los inmuebles donde sea permitida, no podrá tener una altura mayor de siete (7) metros.

No se permitirá la ubicación de estructura y publicidad en terrazas o cubiertas de inmuebles que hayan desarrollado la altura máxima permitida para la zona, de acuerdo con lo señalado en el presente Acuerdo.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-79-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 743.- AVISOS MURALES.** Los avisos murales podrán reproducir en su diseño una obra de arte o mensajes cívicos, culturales o institucionales, ocupando como mínimo un setenta por ciento (70%) del área del aviso y el restante treinta por ciento (30%) con un mensaje publicitario. Su colocación requerirá de autorización previa del Departamento Administrativo de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 744.-** En toda estructura y publicidad autorizada se deberá insertar en su parte inferior derecha el número de permiso, en forma clara y visible desde el espacio público.

**ARTICULO 745.-** La estructura y la Publicidad Exterior Visual que se encuentren instaladas y que no cumplan con la reglamentación establecida en el presente Acuerdo, deberán ser removidas o modificadas, según sea el caso, para lo cual se concede un término de tres (3) meses a partir de la publicación del presente Acuerdo. En el evento que ello no se realice, se deberá adelantar el procedimiento establecido para el efecto en la Ley 140 de 1994.

**ARTICULO 746.-** El propietario de la estructura y la publicidad responderá por los daños y perjuicios que puedan causar a terceros, con motivo de la colocación de ésta.

Las autoridades de Policía, en cumplimiento de lo previsto en el inciso cuarto (4º) del artículo 12 de ley 140 de 1994, no serán responsables del deterioro o los daños que puedan ocurrir con la remoción de una publicidad.

**ARTICULO 747.- PASACALLES Y PENDONES.** En el espacio público se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones que contengan información o mensajes publicitarios, en un número no superior a cinco (5), por cada evento que se pretenda publicitar.

**ARTICULO 748.-** No se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones en los siguientes sitios:

- a) Los Cerros tutelares.
- b) En las Areas de Interés Patrimonial.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-80-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- c) En los separadores viales y en las intersecciones de las vías.
- d) En las áreas forestales de protección de los ríos y mantenimiento de los canales.
- e) Puentes peatonales y vehiculares.
- f) Parques y Plazoletas, ni sobre sus vías circundantes.
- g) Zonas verdes públicas, ni sobre las especies arbóreas, ni sobre su follaje.
- h) Semáforos o elementos de señalización vial, ni sobre sus parales.
- i) En general en sitios de interés turístico o cultural.

**PARAGRAFO UNICO.-** Se exceptúa de lo expresado en el presente artículo la publicidad de que trata el inciso 3o. del Artículo 1o. de la Ley 140 de 1.994 y la publicidad con fines políticos que se instale para los comicios electorales, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que para tal fin se expida.

En los sitios descritos en los literales a), b), d), e), g), h), y i), en ningún caso se permitirá la instalación de pasacalles y pendones con fines políticos.

**ARTICULO 749.-** Los pasacalles deberán tener un área menor de ocho (8) metros cuadrados y no podrá tener un ancho mayor de un (1) metro. Deberán conservar una altura mínima de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50), desde la rasante de la vía hasta el borde inferior del pasacalle.

**ARTICULO 750.-** Entre pasacalles deberá conservarse una distancia mínima de treinta (30) metros, al igual que en relación con las intersecciones viales y los semáforos, permitiéndose solo la instalación de dos pasacalles por cuadra. Entre pasacalles alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de trescientos (300) metros.

**ARTICULO 751.-** Los pendones tendrán una dimensión máxima de ochenta (80) centímetros de ancho por un metro con veinte centímetros (1.20 metros) de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros).

**PARAGRAFO UNICO.-** Sólo se permitirá la ubicación de un pendón en cada poste y entre pendones alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de doscientos (200) metros.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-81-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 752.- PUBLICIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.** Los constructores, urbanizadores o parceladores podrán colocar Publicidad Exterior Visual promocionando sus proyectos mediante pasacalles y pendones en el espacio público hasta un total de diez (10) unidades. Debe entenderse esta cantidad como la combinación de los unos y los otros, o los diez (10) de una sola clase.

**PARAGRAFO UNICO.-** En las vías Arteriales y Colectoras se permitirá la instalación de la publicidad hasta un máximo de cinco (5) unidades, pudiéndose instalar las otras cinco (5) sobre vías del Sistema Vial Local.

**ARTICULO 753.-** Los pasacalles y pendones a que hace referencia el presente Capítulo, autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a quince (15) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

**ARTICULO 754 .- AFICHES O CARTELES.** Los afiches o carteles sólo se podrán colocar en los muros cartelera autorizados y en los sitios o lugares definidos por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces.

**PARAGRAFO UNICO.** La ubicación de esta clase de publicidad no requerirá de autorización previa.

**ARTICULO 755.-** Las dimensiones de los afiches o carteles no deben ser superiores a un metro (1.00) por setenta (70) centímetros y deberán ser fijados con pegamentos fáciles de remover.

**ARTICULO 756.- GLOBOS.** Se permitirá la ubicación de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual, de manera temporal y en un número no mayor de tres (3) por cada evento, información ó mensaje que se pretenda publicitar.

**PARAGRAFO UNICO.** No se permitirá la ubicación de globos en los sitios indicados en el espacio público en general ni en los prohibidos para pasacalles y pendones.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-82-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 757 .-** Los globos autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a quince (15) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

**ARTICULO 758.- AVISOS DE ESTABLECIMIENTOS.** Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio deberán estar adheridos o adosados totalmente a las fachadas de las correspondientes edificaciones o locales.

**PARAGRAFO UNICO.** En los establecimientos comerciales se permitirá la ubicación y utilización de mesas, asientos, y sus correspondientes paraguas o parasoles, con elementos publicitarios, formando parte integral de éstos. La forma y tamaño requerirá de autorización previa del Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTICULO 759.-** Los Avisos deberán ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie. Se les deberá dar un adecuado mantenimiento, para que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad y deterioro físico.

**ARTICULO 760.-** El área de los avisos no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del área total de la fachada, ni sobresalir frontalmente de ella más de veinticinco (25) centímetros, incluyendo todos sus elementos. En ningún caso los avisos podrán tener un área mayor a veinte (20) metros cuadrados.

**PARAGRAFO 1.-**No podrá haber más de dos (2) avisos por establecimiento, uno (1) de los cuales deberá ser de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial), y el segundo, podrá ser promocional o de publicidad comercial. El área de los dos (2) avisos no podrá sobrepasar el área permitida.

**PARAGRAFO 2.-** Cuando existan vitrinas sobre las fachadas y se utilicen para la colocación de avisos, el área utilizada será tenida en cuenta para lo dispuesto en el presente artículo.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-83-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 761.-** En las Estaciones de Servicio, Centro de Servicio Automotriz, Parqueaderos en Playa, Centros Comerciales, y en general, edificaciones que posean áreas libres privadas, que no tengan un paramento o fachada definida, se podrán utilizar avisos aislados siempre y cuando éstos no posean un área superior a ocho metros cuadrados (8.00 M<sup>2</sup>) y se localicen al interior de la línea de construcción.

**ARTICULO 762.-** Los establecimientos ubicados en locales o edificaciones esquineras podrán instalar avisos en cada una de sus fachadas. En este evento, el área permitida se contabilizará para cada una de éstas.

**ARTICULO 763.-** Los avisos que sobresalgan frontalmente de la fachada, cuando no haya antejardín, no podrán tener una altura menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel del piso. Lo anterior se hará extensivo para aquellos avisos ubicados sobre áreas de pórtico, cuando éstos existan, y en general en aquellas áreas públicas, por las cuales haya circulación de peatones o vehículos (plazas, plazoletas, etc.).

**ARTICULO 764.-** En edificaciones que alberguen varios establecimientos que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicio, sólo se permitirá la ubicación de avisos en la fachada de los establecimientos que tengan acceso independiente.

**PARAGRAFO UNICO.-** Aquellos que posean acceso común solo podrán colocar en la fachada y a manera de mosaico, el nombre o razón social o comercial del establecimiento.

**ARTICULO 765.- AVISOS LUMINOSOS.** Sólo se permitirá la utilización de avisos luminosos sobre las fachadas de los establecimientos con frente a las vías Arteriales y Colectoras, siempre y cuando los pisos restantes de la edificación y de las edificaciones más próximas, no se destinen al uso de vivienda. En ningún caso, la iluminación producida por los avisos debe ser origen de Impacto Ambiental de Contaminación por Luminosidad y causar molestias a los residentes vecinos.

**PARAGRAFO UNICO.** En el evento de presentarse conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente, será la dependencia encargada de evaluar si el aviso produce Contaminación por Luminosidad. En caso positivo, deberá enviar el



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-84-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

concepto correspondiente a el Departamento Admnsitrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces para que ésta adelante los procedimientos respectivos que conduzcan al retiro o desmonte del aviso.

**ARTICULO 766.** - Todo proyecto que contemple la construcción de locales que permitan el desarrollo de actividades comerciales, industriales o de servicios, debe prever y demarcar un veinte por ciento (20%) del área de la fachada de los locales que tengan acceso independiente, para la instalación de los respectivos avisos. El área prevista deberá estar localizada a una altura no menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel exterior del piso.

**PARAGRAFO UNICO.** Para el efecto los curadores urbanos deberán constatar que los proyectos antes referidos, que sean puestos a su consideración y aprobación, cumplan con lo dispuesto en el presente artículo.

**ARTICULO 767.- EN INMUEBLES PATRIMONIALES.** Los Inmuebles declarados de Interés Patrimonial, para efectos de instalación de avisos, tendrán un tratamiento especial, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y consideraciones:

- a) Solo se permitirán avisos de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial). En ningún caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial.
- b) Los avisos no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni sobre los muros o rejas del cerramiento del antejardín en caso de haberlo.
- c) La instalación o remoción de los avisos no debe afectar la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes de la edificación.

**PARAGRAFO UNICO.** Para la instalación de los avisos a que hace referencia el presente artículo, se requiere del concepto previo favorable del Departamento Administrativo de Planeación o la que haga sus veces, para lo cual se tendrán en cuenta las características y valores del inmueble, buscando siempre que haya armonía y proporción con los vanos, y en general, con el conjunto de la edificación.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-85-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 768.- EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** La instalación de avisos en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento. En el evento de presentarse conflictos entre sus copropietarios, éstos deberán ser dirimidos por la Asamblea de Copropietarios, Junta Administradora o Administrador, según lo prevea el correspondiente reglamento de copropiedad.

**PARAGARFO 1.-**La ubicación de avisos en las fachadas internas que no correspondan al paramento sobre la vía, espacio público, antejardín o pórtico, deberán ser reglamentados por la respectiva Copropiedad.

**PARAGRAFO 2.-** En el caso de conflictos entre particulares por la instalación de avisos, independientemente de los procedimientos que al respecto pueda adelantar el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, deberán ser dirimidos ante la justicia ordinaria.

**ARTICULO 769.- TIPO EMBLEMA.** Se permitirá la instalación sobre estructuras fijas o en movimiento, de avisos distintivos de establecimientos comerciales, industriales o de servicio, tipo emblema, símbolo o logotipo, que sobresalgan de la parte superior de las edificaciones, siempre y cuando éstos tengan un área menor de ocho (8) metros cuadrados y estén ubicados al interior de la línea de construcción o paramento. Se permitirá uno por establecimiento.

**PARAGRAFO 1.-** No se permitirá en este tipo de avisos ninguna clase de mensaje promocional o de publicidad comercial.

**PARAGRAFO 2.-** Cuando se pretenda utilizar el tipo de avisos a que hace referencia el presente artículo, con área igual o superior a ocho (8) metros cuadrados, éstos deberán atemperarse en un todo a lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 “Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio Nacional” y a las demás normas que la modifiquen o la complementen.

**ARTICULO 770.- AVISOS PROHIBIDOS.** No se permitirá la instalación de avisos en las siguientes condiciones:

a) Avisos tipo pasacalle o pendón sobre las fachadas de las edificaciones ni sobre los cerramientos de antejardín.

b) Avisos sobre los toldos, tapasoles y marquesinas, ni superpuestos, ni pintados directamente, ni formando parte integral de éstos.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-86-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- c) Avisos instalados en forma perpendicular a la fachada.
- d) Avisos en el espacio público, ni en los elementos integrantes de éste tales como andenes, zonas verdes, plazas o plazoletas, antejardines y pórticos, postes de la energía o de los semáforos, árboles y palmas, elementos de señalización vial, etc.
- e) Avisos en puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.
- f) Avisos en taludes de vías, placas de canales o canalizaciones, muros de contención, y en general, en estructuras de servicios públicos.

**CUARTA PARTE: DISPOSICIONES FINALES**

**TITULO I  
APLICACION DE LA TERMINOLOGIA**

**CAPITULO UNICO  
DEFINICION DE TERMINOS Y GLOSARIO**

**ARTICULO 771.-** Para una correcta aplicación e interpretación del presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones de términos o glosario aplicables en el territorio del municipio de Yumbo.

**ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierta en los medios líquidos, aéreos y terrestres emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, característica, concentración, o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**ADECUACION VIAL:** Se refiere a la construcción de calzadas, andenes, sardineles y zonas verdes que sean necesarias para la conformación de una vía.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-87-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**AFECTACION:** Acción por la cual se destina un terreno para obras publicas o de interés social.

**AISLAMIENTO:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento de la construcción y el lindero más próximo del predio.

**AISLAMIENTO LATERAL:** Es distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

**AISLAMIENTO POSTERIOR:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

**ALTILLO :** Piso adicional en una edificación, retrocedido de la línea de fachada, involucrada o no dentro de la solución de la cubierta.

**ALTURA DE LA EDIFICACION:** Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del predio, partiendo del nivel del andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

**ALTURA DE PISO:** Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

**ALTURA LIBRE:** Es la distancia vertical entre el piso y el cielorraso.

**ANCHO DEL LOTE:** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos, cuando los linderos laterales no son paralelos es la distancia entre dichos linderos, media a lo largo de lo normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

**ANCHO DE LA VIA:** Es la distancia de la zona de uso publico tomado entre las líneas de demarcación.

**ANDEN:** Es la superficie lateral de la vía publica, destinado al transito de peatones comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-88-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ANTEJARDIN:** Es el área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía. Cuando no existe antejardin la línea de demarcación coincide con la línea de construcción o de paramento.

**AREA BRUTA URBANIZABLE:** Es la que corresponde al globo de terreno por desarrollar.

**AREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o tachar.

**AREA DE ACTIVIDAD:** Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide al Municipio, con el fin de reglamentar sus usos.

**AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL:** Es aquella caracterizada por el desarrollo de la actividad industrial y con infraestructura especialidad para tal fin.

**AREA DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO:** Son las franjas de terreno no edificables que se extienden a lado y lado de determinadas vías del plan o sistema vial o de zonas especiales con el objeto de mejorarlas paisajística o ambientalmente y que forma parte integrante de la sección transversal de dichas vías o zonas.

**AREAS DE EXPANSIÓN URBANAS** Son aquellas requeridas para la localización del crecimiento futuro de la ciudad y con destino al exente proyectado de población urbana del municipio y que por su ubicación y características presentan condiciones ópticas para el desarrollo de vivienda y de conexión a los servicios públicos urbanos.

**AREA DE LOTE:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**AREA LIBRE:** Es la superficie de lote al descontar el área ocupada.

**AREAS PONTENCIALMENTE INESTABLES:** Son aquellas conformadas por materiales que de acuerdo con su naturaleza son susceptibles de movimientos en



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-89-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

masa, tales como depósitos de suelos residuales o rocas blandas. El grado de inestabilidad esta controlado por multitud de factores, entre los cuales los más importantes son la geología, la Hidrología, el clima y la Meteorización.

**AREAS SIN DESARROLLARSE:** Son los terrenos no urbanizados comprendidos dentro de los límites del perímetro urbano.

**AREA UTIL:** Es la resultante de restarle el área neta urbanizable el área de vías y zonas verdes y comunales de sección.

**AREA O ZONA VERDE:** Es el espacio verde y/o arborizado de uso publico, comunal o privado destinado a la recreación, y/o a la ubicación de equipamiento comunitario.

**AREA URBANA:** Es la extensión superficial comprendida dentro del perímetro urbano determinada mediante Acuerdo por el Concejo Municipal. Area destinada a las actividades propias del ciudad y clasificada dentro de la clase de suelo urbano.

**ASENTAMIENTO DISPERSO:** Es la ocupación del suelo de desarrollos habitacionales de muy baja densidad.

**AVENIDA:** Vía que por sus características de diseño esta destinado al trafico intenso de vehículos.

**AZOTEA:** Es la cubierta horizontal con acceso de una deificación.

**BALCON:** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobre sala a la fachada.

**BLOQUE DE VIVIENDA:** Es el desarrollo arquitectónico compuesto por tres o más unidades habitacionales con acceso común, servidas por puntos fijos y con servicios e instalaciones en común.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-90-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO:** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

**CALLE:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.

**CALZADA:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública o privada destinada al tránsito de vehículos.

**CALZADA PRINCIPAL:** Es la calzada de una vía con un sentido único de circulación y destinada al tránsito de tráfico rápido.

**CALZADA DE SERVICIO:** Es la calzada adyacente a la calzada principal destinada al tráfico lento y de servicio local.

**CARRERA:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente.

**CARRIL:** Es la superficie en que se puede dividir longitudinalmente una calzada y con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.

**CESION PUBLICA:** Acto por medio del cual el constructor, urbanizador o parcelador cede al Municipio de Yumbo a título gratuito y mediante escritura pública las áreas destinadas a Zonas Verdes, equipamiento Comunal y Vías resultantes de la afectación a su desarrollo.

**CICLOVIA:** Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

**CIELORASO:** Es el acabado fino interior de una cubierta o entepiso.

**COMERCIO DE RUTA:** Son aquellos pequeños establecimientos ambulantes o provisionales aislados o en grupo, ubicados adyacentes a las vías y dedicados al expendio de artesanías, frutas y comestibles.

**CONJUNTO ARQUITECTONICO:** Es un grupo de edificaciones o construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-91-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus complementarios en predios o no, por lotes individuales, cuya disposición, esta subordinada al área y a los usos de propiedad comunal y/o publica.

**CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL:** Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, con accesos independientes desde las zonas comunes, en la altura máxima de tres pisos o integrados por áreas de usos y de propiedad privada comunes y cuyas unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL:** Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por dos o más bloques de vivienda integrados por áreas de uso y de propiedad privada y comunes y cuyas unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

**CONSTRUCCION:** Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.

**CONTAMINACION DEL MEDIO LIQUIDO:** Es el acto por el cual introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas ( de grano fino coloides, soluto, etc. o energéticas que dañan o envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

**CONTAMINACION DEGRADACION DEL SUELO:** Es el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que alteran las propiedades físico químicas de los suelos, destruyen los seres vivos de dicho medio, u otros elementos que causen acumulaciones de aspectos desagradables a la vista, o mal oliente o que tornen en focos potenciales de infección o infestación en detrimento de calidad del suelo o del sustento físico.

**CONTAMINACION ACUSTICA:** Es el exceso de ruidos o sonidos de niveles auditivos nocivos presentes en un recinto cerrado o en áreas abiertas.

**CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO:** Es la introducción y descarga de polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad daño o



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-92-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

molestia a las plantas, animales y en especial en el ser humano o deterioren los objetos materiales.

**CONTAMINACION TERMICA:** Es la introducción excesiva de cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo causando cambios en los factores químicos biológicos, paisajísticos o climáticos.

**CONSTRUCTOR, URBANIZADOR O PARCELADOR RESPONSABLE:** Toda persona natural o jurídica que en su propio nombre, o en el de propietario del terreno, directa e indirectamente construye o ejecuta la división de un globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones de conformidad para las disposiciones del presente Decreto.

**CORREDORES REGIONALES:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde puedan localizarse las actividades especializadas con uso extensivo.

**CRUCE:** Es el punto de convergencia de dos o más vías.

**CUENCA HIDROGRAFICA:** Es el Area Geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural, con uno o varios causas naturales de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez pueden desembocar en Río principal, en un deposito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. La cuenca se delimita por la línea de divorcio de aguas, unidad básica de estudio, planificación y manejo.

**CUENCA HIDROGRAFICA:** Es el Area Geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural, con uno o varios causas naturales de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez pueden desembocar en Río principal, en un deposito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. La cuenca se delimita por la línea de divorcio de aguas, unidad básica de estudio, planificación y manejo.

**CUADRA:** Es uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y se dan los accesos a las edificaciones respectivas.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-93-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**CULATA:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

**DEMARCACION:** Es la fijación de la línea que determina el limite entre un lote y las áreas de uso publico.

**DENSIDAD:** Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA:** Es el numero de viviendas habitantes o construcciones usos o actividades por hectárea neta de terreno urbanizable.

**DIAGONAL:** Vía urbana cuya dirección predominante es suroeste – noroeste.

**EDIFICACION AISLADA:** Es la edificación rodeada por área libre.

**EDIFICACION ANEXA:** Es la construcción dependiente de una principal separada de esta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

**EDIFICACION CONTINUA:** Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

**EDIFICIO O EDIFICACION:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

**EJE DE ACTIVIDAD:** Son los predios o cuadras a lado y lado de ciertas vías urbanas donde pueden localizarse actividades mixtas.

**EMPATE:** Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, plano de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones continuas.

**EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-94-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Es el conjunto de áreas libres edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de subdesarrollo, pueden ser públicos o privados.

**ESPACIO PUBLICO:** Definición contenida en la Ley 09 de 1989 (Reforma Urbana).

**ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES:** Son aquellos destinados a prestación de servicios sociales, asistenciales y/o administrativo.

**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS:** Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.

**ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:** Son aquellos destinados a la producción de bienes mediante la transformación o extracción de recursos.

**ESTABLECIMIENTO:** Es el lugar publico o privado destinado aparcamiento de uno o más vehículos.

**ESTRUCTURA URBANA:** Es la organización física de las actividades urbanas.

**EXTENSION DE USO:** Es la posibilidad de asignar a un predio un uso único cuando este se haya localizado en dos o más zonas con distinta denominación.

**FACHADA EXTERIOR:** Es la alzada o plano de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

**FACHADA INTERIOR:** Es la alzada o plano de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

**FALLA GEOLOGICA:** Ruptura de la corteza terrestre por efectos de esfuerzos que superan su límite de resistencia.

**FONDO DEL LOTE:** Es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud de su línea de demarcación y o paramento.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-95-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**GARAJE:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

**HOMOGENEIDAD FISICA:** Se define como aquellas áreas urbanas en las cuales sus edificaciones constituyen un conjunto con lenguaje formal homogéneo y/o armónico.

**HETEROGENEIDAD FISICA:** Son aquellas áreas cuyas construcciones difieren en su naturaleza volumétrica o de ocupación del suelo.

**HETEROGENEIDAD DE USO:** Se dice de aquellas áreas urbanas en las cuales la actividad a que se dedican las construcciones que la conforman es de diferente naturaleza.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad.

**IMPACTO SOCIAL:** Son incomodidades de tipo sociopsicológico generados por el funcionamiento de una actividad.

**IMPACTO URBANO:** Son incomodidades que se presentan para el funcionamiento urbano normal generado por algunos usos que pueden ser el tráfico, el espacio urbano, etc.

**INCOMODIDAD DE USO:** Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características

**INDICE DE OCUPACION:** Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

**INDICE DE HABITABILIDAD:** Dentro del uso o actividad residencial es la relación que debe existir entre el área construida o privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha unidad habitacional.

**INDUSTRIA EXTRACTIVA:** Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración y/o explotación y tratamiento de materiales provenientes de recursos naturales renovables o no renovables.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-96-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**INDUSTRIA TRANSFORMADORA:** Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

**INTENSIDAD DE USO:** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

**INTERSECCION:** Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los usos con sistema de control de tráfico u obras de infraestructura.

**LEGALIZACION:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION:** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

**LIMITE DE UBICACIÓN:** Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

**LINEA DE CONSTRUCCION:** Es el límite de ubicación por el frente del primer piso de una edificación.

**LINEA DE DEMARCACION:** Lindero entre un lote y las áreas de usos publicas.

**LINDERO:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote o una zona de uso publico o comunal, o áreas de canje.

**LOTE O PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas por acceso a unas o más zonas de uso publico o comunal.

**LOTE MINIMO:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

**LOTEO:** Es una división de un globo de terreno en lotes.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-97-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**MANZANA:** Es el área, dentro de un trazado urbano limitado por zonas de uso público.

**MEJORAMIENTO URBANO:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas en el Municipio son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

**NOMENCLATURA VIAL:** Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros), que en orden descendente se le da a las vías públicas para su identificación. Los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración; cuando sea el caso podrá estar combinado con caracteres alfabéticos.

**NORMA:** Comprende el conjunto de medias y disposiciones generales o especiales, que regulan o causen el desarrollo de la ciudad.

**NORMA MINIMA:** Es el conjunto de disposiciones estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**NORMALIZACION O REGULARIZACION:** Es el proceso mediante el cual los asentamientos habitacionales o desarrollos que se aparten o carecen de patrones de control, son intervenidos por el sector oficial hasta lograr un desarrollo normal.

**PARCELA:** Es la unidad de terreno para establecer una actividad o uso en el sector rural, con el objeto de desarrollar los usos potenciales del suelo.

**PARCELACION:** Es la subdivisión de un globo de terreno rural cuyas características de uso y dotación de servicios públicos determina un Área de Lote mayor al usual en Áreas Urbanas.

**PARADOR TURISTICO:** Llámese parador turístico todo servicio de venta dedicado al expendio de comidas, artesanías y otros servicios propios para la promoción de la actividad turística y del denominado comercio de ruta.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-98-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAMENTOS:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación; cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

**PARQUEADEROS:** Espacios acondicionados para el establecimiento temporal y vigilado de vehículos los cuales podrán ser construidos en uno o varios niveles según su modalidad de explotación pueden ser de uso público o privado.

**PATIO:** Es el espacio no cubierto distinto de los aislamientos de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitantes.

**PISO FINO:** Es el acabado superior de un piso.

**PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

**PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION:** Es la representación cartográfica de la zonificación en la cual se señala la división territorial del Municipio de Yumbo en áreas de actividad y que sirve como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano, planificación y del ordenamiento del territorio.

**POLUCION:** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio económico.

**POSIBILIDAD DE SERVICIOS:** Concepto que define los requisitos técnicos que deben reunir los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial o combinado incluyendo tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica y gas, necesarias para habilitar un predio a la urbanización, parcelación y/o construcción.

**PROCESO DE PARCELACION:** Procedimiento mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura básica y servicios públicos no necesariamente conectados a las redes urbanas divididas en áreas destinadas al uso privado comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-99-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**REFORESTACION:** Consiste en la siembra de arboles y vegetación para formar bosques productores, productivos, ornamentales y/o cualquier otro tipo de agrupamiento vegetativo con destino al mejoramiento escénico del paisaje.

**REFORMAS LOCATIVAS O MENORES:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

**REFORMAS SUSTANCIALES O MAYORES:** Es el proceso de reparar o sanear una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

**REGLAMENTACION:** Es el conjunto y disposiciones legales que regulan o controlan el desarrollo general y particular del Municipio.

**RELOTEO:** Es la modificación de la distribución, área o forma de loteo.

**RETROCESO:** Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en cual se levantan.

**SARDINELES:** Es el elemento del material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**SECCION TRANSVERSAL DE LA VIA:** Es el conjunto transversal de una vía que especifica su ancho las dimensiones de la calzada, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes, demás elementos que lo conforman.

**SERVICIOS PUBLICOS:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende las necesidades colectivas de higiene, comunicación, seguridad y comodidad.

**SEPARADOR:** Es la zona verde o dura de la vía publica colocada en dirección paralela a su eje para canalizar flujos de trafico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones.

**SITEMA VIAL:** Esta constituido por la totalidad de las vías construidas y las reservas como proyectos destinadas a la movilización de personas o bienes a través de los diferentes modos de transporte.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-100-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**SUBDIVISION:** Es la participación material de un lote o de una edificación.

**TRAMA VIAL:** Es el conjunto o Sistema de Vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

**TRANSVERSAL:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es noroeste-suroeste y generada por una calle.

**TRATAMIENTO:** Es el manejo diferenciado de los usos normales y régimen de un área de actividad..

**TRAZADO DE UNA VIA:** Es el proyecto preliminar definido en planta y sección transversal dado por el Departamento de Planeación Municipal y con base en cual deberán adelantarse el proyecto y anteproyecto de construcción de vías.

**URBANIZACION:** Es el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura integrados a la red urbana, divididos en áreas destinadas al uso privado, comunal, y publico inherentes a la actividad que se va a desarrollar y acto para construir edificaciones para cualquier uso.

**UNIDAD DE VIVIENDA:** Es la edificación residencial ocupada por una familia.

**UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA:** Se define como uno o grupo de bienes inmuebles destinados a actividad(es) con características de desarrollo urbanístico dentro del territorio.

**USO:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o por parte de estos.

**USO ANEXO:** Es el uso secundario o accesorio a uno principal que no es visible desde la vía publica. Además es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área o actividad.

**USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO:** Es el que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad publica.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-101-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**USO NO COMPATIBLE:** Es aquel que perturba o genera conflicto con el uso principal y presenta riesgos para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

**USO RESTRINGIDO O CONDICIONADO:** Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad esta supeditado al tratamiento al cual se somete al área y se requiere para su ubicación el concepto favorable del Departamento administrativo de planeación municipal..

**USO PRINCIPAL:** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

**VIA:** Es la zona destinada al transito de vehículos o personas.

**VIVIENDA:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

**VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es aquella que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar en un mismo lote en forma separada, sin que haya subdivisión de lote.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es la edificación conseguida como una unidad arquitectónica y con carácter habitacionales independientes, aptas para dar albergue a cuatro o más familiares en un mismo lote.

**VIVIENDA TRIFAMILIAR:** Aquella que agrupa tres unidades de vivienda en un mismo lote en forma separada sin que haya subdivisiones del mismo.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Edificación independiente para una familia en un lote. Se considera para su identificación especial, un acceso directo desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

**VOLADIZO:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa a la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

**ZONA:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-102-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ZONAS ESPECIALIZADAS DE RESERVA FLUVIAL:** Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños al río, necesario para la rectificación control ambiental y equilibrio ecológico del mismo.

**ZONAS VERDES:** Son las áreas libres de propiedad pública o privada destinadas a la recreación activa o pasiva, y/o a la localización de equipamiento comunal.

**ZONAS DE RESERVA VIAL:** Son las franjas de terreno necesarias para la futura construcción o ampliación de las vías que serán tenidas en cuenta por el Departamento de Planeación Municipal para afectar los predios correspondientes.

**ZONA VERDE DE AISLAMIENTO O PROTECCION AMBIENTAL:** Es la zona cesión público no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías con el propósito de adecuar paisajística y ambientalmente.

**ZONIFICACION:** Es la división territorial del Municipio de Yumbo en áreas de actividad y Zonas con el fin de regular en forma ordinaria los usos de intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

**TITULO II**  
**LICENCIAS, ADMINISTRACION Y APLICACIÓN, SANCIONES**

**CAPITULO I**  
**DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANIZACION Y PARCELACION.**

**ARTICULO 772.- DEMARCACION.** Para obtener la demarcación, el interesado presentará ante el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces los siguientes requisitos:

1. Solicitud de demarcación





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-103-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

2. Croquis de localización (acotado)
3. Copia del recibo de pago del Impuesto Predial
4. Folio de Matrícula Inmobiliaria
1. Recibo de pago de la tesorería Municipal

**ARTICULO 773.-** Para la liquidación del valor de la demarcación, el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces hará el estudio correspondiente, teniendo en cuenta la nueva estratificación de la ciudad.

**PARAGRAFO UNICO.** Estos valores se reajustarán anualmente en porcentaje similar al incremento del índice de precios al consumidor.

**ARTICULO 774.- NOMENCLATURA.** Para obtener la nomenclatura de un inmueble, se deberá presentar su solicitud al Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, dependencia que la tramitará previa presentación de los siguientes requisitos:

1. Solicitud de nomenclatura
2. Croquis de localización (acotado)
3. Folio de matrícula Inmobiliaria
4. Copia del recibo de pago de Impuesto Predial

**ARTICULO 775.-** La expedición de nomenclatura tendrá un precio fijo para cualquier zona, de Dos salarios mínimos diarios.

**PARAGRAFO UNICO.** Estos valores se reajustarán anualmente en porcentaje similar al incremento del índice de precios al consumidor.

**ARTICULO 776.- REGISTRO DE PROFESIONALES.** Para obtener la inscripción como Ingeniero o Arquitecto ante el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, el profesional deberá tramitar los siguientes requisitos:

1. Formulario de Inscripción
2. Fotocopia Autenticada de la Matricula Profesional
3. Hoja de vida



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-104-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 777.-** La licencia se otorgará cuando el respectivo proyecto satisface plenamente las normas establecidas, así como los requisitos y procedimientos exigidos para tal efecto por la Departamento Administrativo de Planeación .

**PARAGRAFO UNICO.** Las Urbanizaciones, construcciones, reformas y ampliaciones tienen que ajustarse plenamente a las especificaciones establecidas en la respectiva Licencia.

**ARTICULO 778.-** La alteración de las especificaciones y normas aceptadas por el propietario y el Constructor en relación con la respectiva licencia otorgada constituye una infracción grave que será sancionada por la autoridad competente. Igualmente causará la cancelación de la respectiva licencia y la suspensión y el sellamiento de la obra.

**ARTICULO 779.-** Los estudios y planos de que habla el presente Acuerdo, deberán ser Presentados y ejecutados por:

- Arquitectónicos : Arquitecto con matrícula profesional.
- Estructurales : Ingeniero Civil con matrícula profesional.
- Estudio de Suelos: Firma especializada donde intervenga un Ingeniero Civil con matrícula profesional.

**ARTICULO 780.- RADICACION DEL PROYECTO .-** Para la obtención de aprobación de planos para construcción de edificaciones hasta de Cuatro Pisos, el interesado presentará ante la Secretaría de Planeación o la Curaduría urbana los siguientes requisitos:

1. Solicitud según formato Oficial.
2. Demarcación.
3. Tres (3) juegos de planos Arquitectónicos, firmados por un arquitecto con matrícula profesional vigente, en los cuales aparezcan las plantas, cortes, fachadas y localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardines, voladizos,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-105-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como, alturas, antejardines, aislamientos de los predios colindantes, etc.

4. Constancia de prestación de los servicios públicos por parte de las respectivas empresas, en el transcurso de la vigencia de la licencia de construcción.
5. Tres (3) juegos de planos Estructurales con diseño sismoresistente con sus respectivas memorias de cálculo estructurales, de acuerdo al código sismoresistente, o las normas que lo reformen o adicionen, elaborados y firmados por un Ingeniero civil con tarjeta profesional vigente.

**ARTICULO 781.-** Para la obtención de aprobación de planos para construcción de edificaciones de cinco pisos o más, el interesado presentará ante la Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la Curaduría los siguientes requisitos, además de los anteriores:

1. Dos (2) copias de estudios de suelos, elaborado por una firma especializada donde intervenga un Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente.
2. Constancia de prestación de los servicios públicos por parte de las respectivas empresas, en el transcurso de la vigencia de la licencia de construcción.

**ARTICULO 782.- LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.-** Todo proyecto de urbanización, deberá llenar los siguientes requisitos ante la Secretaría de Planeación o la Curaduría urbana:

1. Solicitud de aprobación de planos según formato Oficial.
2. Esquema básico.
3. Tres copias del Levantamiento topográfico.
4. Visto bueno del anteproyecto del plan de loteo y del anteproyecto de Desarrollo vial del sector donde se pueda establecer la continuidad con la malla urbana existente (estudio del sector).
5. Tres copias del Proyecto definitivo del plan del loteo y Desarrollo vial del Sector con sus respectivos perfiles transversales de vías firmadas por un Arquitecto.
6. Cuadro de áreas.
7. Tres copias del Estudio de suelos.
8. Perfiles de vías.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-106-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO UNICO.** Para la construcción de urbanizaciones por etapas se tendrá en cuenta lo preceptuado en el artículo 26 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 783.- PROPIEDAD HORIZONTAL.** Toda construcción que se constituya en propiedad horizontal, deberá presentar ante la Secretaría de Planeación o la Curaduría Urbana los siguientes requisitos:

1. Solicitud de aprobación según formato Oficial.
2. Recibo de pago del Impuesto Predial
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria
4. Recibo de pago
5. Planos de división de propiedad horizontal con cuadro de áreas privadas y comunes con los respectivos índices de copropiedad e identificación.
6. Un juego de Planos Arquitectónicos aprobados.
7. Memoria descriptiva del inmueble.
8. Proyecto de división

**PARAGRAFO UNICO.** Las tarifas por aprobación de propiedad horizontal seguirán siendo las aplicadas por la Secretaría de Planeación y una vez creada la Curaduría Urbana, serán las establecidas por el ministerio de desarrollo y demás normas que reglamente el ejercicio de la curaduría.

**ARTICULO 784 .- REMODELACIONES Y/O AMPLIACIONES.-** Toda construcción que contemple una remodelación, y/o ampliación, deberá presentar ante la Secretaría de Planeación o la Curaduría urbana, los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Remodelación y/o Ampliación según formato Oficial
2. Recibo de pago del Impuesto Predial
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria
4. Recibo de pago
5. Un juego de Planos arquitectónicos de la construcción existente.
6. Tres juegos de Planos Arquitectónicos de la remodelación y/o ampliación firmados por un Arquitecto.
7. Memorias del Cálculo Estructural del Proyecto original o certificación de estabilidad de obra de acuerdo con la norma de Sismo Resistencia vigente, expedido y firmado por un Ingeniero Civil Con matrícula profesional.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-107-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**PARAGRAFO UNICO.** Solamente necesitarán licencia de construcción los proyectos de remodelación o reforma que modifiquen volumetrías, fachadas, aislamientos, o espacios exteriores.

**ARTICULO 785.- VIGENCIA Y PRORROGA.** Las licencias tendrán vigencia máxima de Veinticuatro meses (24), prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Regirán las demás disposiciones del Art. 24 del Dec. 1052 de 1998.

**ARTICULO 786.-** Para la liquidación de impuestos de ocupación de vías por la ejecución de obras, se tomará en cuenta la estratificación existente a la cual se le aplicará una tarifa en salarios diarios mínimos legales vigentes por días de ocupación. La Alcaldía municipal elaborará la tabla de tarifas. Artículo eliminado por Sentencia No. 173 de 24 de Agosto de 2001.

Los ingresos por este concepto se destinarán al mantenimiento y mejoramiento del plan de andenes del centro de la ciudad.

**ARTICULO 787.- VIGILANCIA Y CONTROL.** De acuerdo con el Art. 73 del Dec. 1052 de 1998 y el numeral 7º del Art. 101 de la Ley 388 de 1997 el Alcalde municipal indelegablemente será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los Planes de ordenamiento territorial por parte de los curadores urbanos, una vez la Curaduría sea creada.

**ARTICULO 788.- VALLAS PARA CONSTRUCCIONES.** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo de la construcción que haya sido objeto de la licencia.

No se permitirá la instalación de más de dos (2) vallas, por cada proyecto y estas no podrán ubicarse por fuera de la línea de paramento. Una de las vallas deberá contener la información sobre las características del proyecto a realizar, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998 o las normas que lo modifiquen.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-108-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

La valla se instalará a más tardar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

Las vallas deberán ser retiradas una vez terminada la construcción, o cuando se suspenda el proceso constructivo por más de seis (6) meses. Estas vallas no requieren de autorización previa.

**ARTICULO 789.- POLIZAS DE GARANTIA PARA LA CORRECTA EJECUCION Y ESTABILIDAD DE LAS OBRAS DE URBANISMO PARA LAS CESIONES AL MUNICIPIO: Los titulares de licencias constituirán pólizas de garantía a satisfacción de la Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la correcta ejecución y la estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor.**

Estas pólizas garantizarán que las obras se ejecuten de acuerdo con lo establecido en la demarcación y conforme al proyecto radicado. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal fijar su cuantía según los presupuestos correspondientes, así como de las demás condiciones y términos. Podrá haber lugar a la actualización de las pólizas cuando su entrada en vigencia no coincida con el momento de su liquidación. Las pólizas serán entregadas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la que tomará las medidas de seguridad para conservarlas.

**ARTICULO 790.- REQUISITOS.** En todo proyecto de urbanización se cumplirá con los siguientes requisitos:

- a. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- b. Que sean dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y acceso directo a redes de gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y de vías, instalación de dispositivos de control del tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) donde sean necesarios, de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona establezcan la Administración





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-109-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

Municipal y/o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en su reglamentación.

- c. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías al Municipio, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- d. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento colectivo, de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
- e. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades, establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

**ARTICULO 791.-** Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado, y de conjunto vertical u horizontal abierto o cerrado.

**ARTICULO 792.-** En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abierto, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.
- b. Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados.
- c. En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar será de seis (6.00) metros y para los bifamiliares y multifamiliares de siete (7) metros.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-110-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- d. El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador, de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- e. En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios y la construcción del equipamiento colectivo.
- f. En los sistemas de conjunto en loteo individual cerrado se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas.

**ARTICULO 793.-** Los conjuntos horizontales cuando se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías vehiculares, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas con frente y acceso directo desde la vía pública y sus frentes no podrán ser inferiores a Tres Ochenta (3.80) metros, tanto para las viviendas externas como internas.

**PARAGRAFO UNICO.** En el evento de desarrollar un conjunto en un sólo globo de terreno combinando la solución vertical y horizontal, no se exigirá la condición anterior, siempre y cuando hacia las vías vehiculares públicas se desarrollen las fachadas de las edificaciones multifamiliares

**ARTICULO 794.- DISPOSICIONES PARA CONJUNTOS.** En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. Para conjunto horizontal o vertical de más de diez (10) viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados por vivienda.
- b. El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
- c. En las áreas semi-urbanizadas o ya urbanizadas de la ciudad, cuando se pretenda el redesarrollo de la zona mediante el sistema de conjunto vertical,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-111-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

las áreas comunales privadas podrán estar ubicadas en terrazas, plataformas o espacios interiores únicamente cuando no puedan ser localizadas a nivel de primer piso como área libre, por razones del tamaño del predio. En estos casos deben ubicarse anexas a las otras áreas de copropiedad, con el fin de garantizar su carácter de uso y espacio comunal.

- d. Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior de las áreas de parqueo privadas o a manera de playas o bahías no cubiertas, y los de residentes deberán ser solucionados exclusivamente al interior del conjunto sin mezclar los dos tipos de área.
- e. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será mínimo de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos será de nueve (9.00) metros.

**ARTICULO 795.- REDES DE SERVICIOS.** Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

**ARTICULO 786.-** Toda urbanización, de acuerdo con el Area de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios públicos cumpliendo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica y acceso a las redes de gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura.

**ARTICULO 797.-** Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así:

- Acueducto, alcantarillado, energía, y alumbrado público por las Empresas Prestadoras del Servicio.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-112-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- Vías por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- Arborización, adecuación, empedramiento de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Yumbo, por la entidad encargada para tal fin.
- Localización del equipamiento colectivo y amoblamiento urbano por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces.
- Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces.

**ARTICULO 798.-** Lo referente a la conservación y protección de recursos naturales o a la reforestación a que están obligados los urbanizadores en la zona en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la autoridad ambiental competente.

**CAPITULO II  
ADMINISTRACION Y APLICACIÓN**

**DE LA ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO SANCIONES Y  
DISPOSICIONES GENERALES DE LA ADMINISTRACION Y LA APLICACIÓN**

**ARTICULO 799.- SANCIONES.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-113-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 800.-** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 801.--** En el capítulo de Procedimientos se establecen los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**ARTICULO 802.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, y sus decretos reglamentarios.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-114-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.

**ARTICULO 803.- OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

**ARTICULO 804.- RESTITUCION DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

**PARAGRAFO UNICO.** El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-115-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 805.- PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial y sus decretos reglamentarios.

**ARTICULO 806.-** Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno quien haga sus veces, procederá a ordenar policivamente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

**ARTICULO 807.-** Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de esquemas básicos ante la Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante las Curadurías Urbanas, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

**PARAGRAFO UNICO.** El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

**ARTICULO 808.-** Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión en el Artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

**ARTICULO 809.-** Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por la Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-116-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 810.-** Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la licencia de uso del suelo otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación, o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**PARAGRAFO UNICO.** Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces, remitirá el expediente a la Secretaría de Paz y Convivencia Ciudadana para que se expida la orden policiva de sellamiento del inmueble.

**ARTICULO 811.-** El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo.

**ARTICULO 812.- DEFENSAS DE SEGURIDAD EN OBRA.** Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

**ARTICULO 813.-** Para el cumplimiento del Artículo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

**ARTICULO 814.-** En el momento que se presenten situaciones de inseguridad o ésta sea detectable, se suspenderá en forma indefinida la obra, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución. Lo anterior, con base en el Artículo 42 del Decreto Ley 1333 de 1989.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-117-

**“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 obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la no existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventora de la obra y verificado por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o la que haga sus veces.

**ARTICULO 815. -** Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la Justicia Ordinaria y demás autoridades competentes, de lo contrario, les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por el Departamento de Planeación por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual, remitiendo copia de la sentencia al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura, el cual impondrá las sanciones pertinentes.

**ARTICULO 816.-** Para imponer la sanción administrativa de que trata el Artículo anterior se requiere la presentación de sentencia ejecutoriada emitida por un Juez de la República en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños ocasionados a terceros.

**ARTICULO 817.-** El Departamento Administrativo de Planeación municipal se abstendrá de expedir licencia de uso a toda actividad comercial, industrial o de explotación que afecte la seguridad pública o perjudique el normal desarrollo de las actividades ciudadanas.

**ARTICULO 818.-** Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Plan Básico de Ordenamiento, y que no dieran respuesta con prontitud a ellas en los términos establecidos, incurrirán en las causales de mala conducta señaladas en la ley.

**ARTICULO 819.-** Las empresas de concreto o premezclados que surten a las construcciones de este elemento, deben tomar todas las precauciones que eviten derramar éste en las vías públicas. De incurrir en esta situación es de forma reiterada, serán objeto de multas o hasta la suspensión de su actividad y cierre por parte de la Secretaría de Paz y Convivencia Ciudadana.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-118-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 820.-** Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas. El daño ocasionado será cobrado mediante liquidación que producirá la Secretaría de Obras públicas, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

**PARAGRAFO UNICO.** Los constructores que incurran en esta situación les será suspendida su inscripción como tales ante al Departamento de Planeación durante dos (2) años.

**ARTICULO 821.- PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** De conformidad con la Ley 140 de 1994, la persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la Publicidad Exterior Visual, colocada en los lugares prohibidos, o sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acuerdo, incurrirá en una multa por un valor de uno y medio (1,5) a diez (10) salarios mínimos mensuales, atendida la gravedad de la falta y las condiciones de los infractores.

**ARTICULO 822.-** Para pasacalles y pendones el valor de los derechos a pagar será de dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, el Departamento de expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles.

**ARTICULO 823.-** Para el caso de pasacalles y pendones se verificará si la publicidad posee la debida autorización y si se encuentra instalada conforme a la misma.

Si se han instalado sin autorización se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios del Departamento Administrativo de Planeación. En aquellos casos donde se detecte reincidencia en su instalación, se impondrá una multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada. .

Si además de lo anterior, dicha publicidad fue instalada en un lugar de los señalados como no permitidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, la multa podrá ascender a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-119-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 824 .-** Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos fueron ubicados en sitios distintos, contraviniendo lo dispuesto en el presente Plan básico de Ordenamiento, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios del Departamento de Planeación municipal . En este evento, cuando se detecte reincidencia, se impondrá multa de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada.

**ARTICULO 825.-** Para el caso de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual y que se hayan instalado sin autorización, se solicitará al interesado desmontarlo, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de dos (2) días hábiles.

Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

**ARTICULO 826.-**Para el caso de Afiches o Carteles que se hayan instalado en contravención a lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se podrá imponer multa de tres (3) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En los casos de reincidencia las multas se incrementarán a razón de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada caso. La sanción a que hace referencia este artículo se podrá aplicar al anunciante o a quien elaboró los carteles.

**ARTICULO 827 .-** Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos no fueron retirados una vez vencido el plazo dado, se procederá al retiro inmediato de dicha publicidad por parte de funcionarios del Departamento de Planeación o la que haga sus veces, y se impondrá multa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, mediante resolución motivada.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-120-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 828** .- Para el caso de Avisos de los Establecimientos, si el aviso instalado no se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se solicitará al interesado desmontarlo o modificarlo, según sea el caso, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.

Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo o modificarlo, según sea el caso. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad.

**PARAGRAFO UNICO.**- Para los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio, ubicados en espacios de uso público, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios del Departamento, y se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**ARTICULO 829.**- el Departamento Administrativo de Planeación municipal podrá autorizar la instalación de avisos en el espacio público como contraprestación por su mantenimiento, previa elaboración del convenio respectivo entre el particular y la Dependencia Municipal competente.

No se permitirá en ningún caso la instalación de avisos en los puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.

**ARTICULO 830** .- En el evento de que el propietario de una publicidad, que haya sido desmontada o retirada por funcionarios Departamento Administrativo de Planeación, solicite su devolución, previo a la iniciación ó culminación del procedimiento sancionatorio correspondiente, le podrá ser entregada, cancelando ante la entidad competente del municipio, el valor equivalente a la sanción a aplicar.

**ARTICULO 831.**- El Departamento Administrativo de Planeación no será responsable de los daños o deterioro que pueda ocurrir con el desmonte o retiro de la Publicidad ubicada en el espacio público.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-121-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 832.-** La Publicidad Exterior Visual de que trata el presente Plan Básico de Ordenamiento y que se encuentre instalada en contravención a lo previsto en éste, tendrá un término de seis (6) meses para su desmonte o modificación, según sea el caso, entendiéndose notificados sus propietarios con la sola publicación del presente Plan Básico de Ordenamiento.

**ARTICULO 833.- PROCEDIMIENTO DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO:** Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su falta de aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o Director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita y se deberá surtir el siguiente trámite.:

- a) El interesado o su apoderado presentará la demanda ante el juez civil del circuito la cual contendrá, además de los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil, la especificación de la ley o acto administrativo que considera no se ha cumplido o se ha cumplido parcialmente, la identificación de la autoridad que, según el demandante debe hacer efectivo el cumplimiento de la ley o acto administrativo y la prueba de que el demandante requirió a la autoridad para que diera cumplimiento a la ley o acto administrativo.
- b) El juez a quien le corresponda el conocimiento, verificará que la demanda se ajuste a los requisitos legales y en caso de no ser así, no la admitirá y le indicará al interesado los defectos de que adolece para que los subsane en un término de cinco (5) días hábiles. Si el demandante no los corrigiere, la rechazará.
- c) Admitida la demanda, el juez dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para practicar la pruebas que considera necesarias.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-122-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

- d) Vencido el plazo previsto en el numeral anterior, el juzgado dará traslado de lo actuado a las partes para que en un término de cinco (5) días presenten sus alegaciones.
- e) Vencido el término para alegar, el juez dispondrá de diez (10) días hábiles para dictar sentencia. Cuando se compruebe durante el proceso que la autoridad demandada no dio cumplimiento a una ley o acto administrativo, la sentencia ordenará a la autoridad renuente iniciar su cumplimiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, término dentro del cual deberá remitir al juzgado copia del acto mediante el cual ejecuta el mandato previsto en la ley o acto administrativo.
- f) En caso de que la autoridad requerida para el cumplimiento de su deber, mediante sentencia no cumpla con la orden judicial en el término establecido en el numeral anterior, se incurrirá en la sanción prevista en los artículos 150 y 184 del Código Penal, para lo cual se remitirá copia de lo actuado a la autoridad judicial competente.
- g) La sentencia que se dicte como resultado de la acción de cumplimiento será susceptible del recurso de apelación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil.
- h) Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, cuando se compruebe que el demandante ha actuado con temeridad o mala fe, responderá por los perjuicios que con sus actuaciones cause al demandado, a terceros y a la administración de justicia. Si en el proceso o actuación aparece prueba de tal conducta, el juez impondrá la correspondiente condena en la sentencia.

**PARAGRAFO UNICO.** La solicitud de acción de cumplimiento substanciará con prelación posponiendo cualquier otro asunto con excepción de las acciones de tutela.

**ARTICULO 834.-** Todos los cuadros, mapas y el glosario que se menciona en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo, forman parte integral del mismo.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-123-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

**ARTICULO 835.-** El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de la fecha de su sanción:

**COMUNÍQUESE**

**Y**

**CUMPLASE**

Dado en la sala de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Yumbo, Valle, a los 10 Días del mes de Diciembre del año dos mil (2000).

Dra. DAYSY MANCILLA ANGULO  
Presidente Concejo Municipal  
Municipal

FREDY BEJARANO VERGARA  
Secretario General Concejo

**CERTIFICACIONES:**

El suscrito Secretario General del Honorable Concejo Municipal de Yumbo Valle,

**CERTIFICA:**

Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado en el Concejo Municipal en primer debate por la comisión del Plan el día 26 de octubre del 2000 y segundo debate en sesión plenaria el día 30 de octubre de 2000, remitido para su respectiva sanción el 03 de noviembre de 2000, fue devuelto por objeciones por razones de invonveniencia e ilegalidad el día 10 de noviembre; la Corporación nombró Comisión Accidental con cinco (05) miembros para el estudio de las objeciones, remitidas a la Comisión fue solicitada la devolución de las mismas por la recién posesionada Dra. Alba Leticia Chavez en u calidad de Alcaldes; mediante acta 01 de noviembre 20 de 2000, la Comisión le informa a la Presidente que se acoja a lo solicitado por la Alcaldesa; mediante oficio del mismo 20 de noviembre devuelve lo solicitado por la Alcaldesa con escrito 05 de diciembre de



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ DE 2000

(\_\_\_\_\_)

-124-

**“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo (Valle), y se dictan otras disposiciones”**

2000, la Alcaldesa Dra. Alba Leticia Chavez envía a la Corporación adición a las objeciones por razones de inconveniencias e ilegalidad al Proyecto de Acuerdo “ Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial” ; lo devuelto por la Alcaldesa es remitido nuevamente a la Comisión Accidental para su análisis, analizadas las objeciones del Dr. Rubio y la Dra. Chavez, esta presenta informe el 09 de diciembre del 2000, declarándolas parcialmente fundadas, firmado este informe por 04 de los 05 concejales de la Comisión. El Concejal que no firmo este informe presentó escrito de respuesta a las objeciones presentadas por la Administración Municipal de Yumbo al proyecto que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial considerando únicamente las objeciones presentadas por el Dr. Abraham Rubio el 10 de noviembre de 2000 y no las presentadas por la Dra. Alba Leticia Chavez por considerarlas extemporáneas e ilegales, declarando parcialmente fundadas las primeras y las segundas como ya se dijo no fueron consideradas; sometidos a la Plenarias los dos (02) escritos de la Comisión Accidental, fue aprobado el presentado por el Concejal Rafael Uribe, en consecuencia la Comisión hizo las correcciones aprobadas. El presente Acuerdo fue iniciativa del Señor Alcalde Municipal de Yumbo.

Dr. FREDY BEJARANO VERGARA  
Secretario General Concejo Municipal

Hoy 15 de diciembre de 2000, estoy remitiendo el presente Acuerdo, para su respectiva sanción ejecutiva, el cual consta de un original y siete copias útiles de trescientos setenta y nueve (379) folios cada una, solicitando se devuelva una copia a esta Secretaría, una vez sancionado y publicado.

Dr. FREDY BEJARANO VERGARA  
Secretario General Concejo Municipal

Miryam.