



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

El Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 564 de 2006, Ley 99 de 1993 y el Acuerdo Municipal 166 de 2012, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y,

CONSIDERANDO QUE:

Corresponde al Municipio, como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado, organizar su territorio a través de acciones políticas administrativas y de los instrumentos de planificación física previstos en la Ley 388 de 1997, los cuales se orientan al logro de los fines que cumple la función pública del urbanismo, con sujeción a los principios que fundamentan el ordenamiento del territorio, y para encaminar la acción del Estado Municipal a solucionar los problemas en este campo, la actual administración incorporó en el Plan de Desarrollo 2012 – 2015 "Yumbo, Garantía Colectiva", como un **OBJETIVO ESTRATEGICO**, el de "Garantizar la calidad ambiental, la funcionalidad y la ocupación segura del territorio, a través de instrumentos de normalización y planificación del mismo, así como su dotación física adecuada, para soportar el bienestar ciudadano y el desarrollo sostenible del territorio.

Los procesos de Legalización Urbanística como instrumentos de planificación contemplados en la Ley 9 de 1989 y ampliamente desarrollados en la Ley 388 de 1997 y el decreto nacional 564 de 2006, son aplicables en aquellos asentamientos y barrios que se han generado sin ninguna planificación.

En el Artículo 104 (modificado por el Decreto 074 del 4 abril de 2014, artículo 101) Programa de Regularización de Predios del Plan de Desarrollo 2012-2015, "Yumbo, garantía colectiva", se tiene como meta reconocer los asentamientos informales constituidos por viviendas de interés social, a través de esfuerzos técnicos, económicos y jurídicos que estén orientados hacia la legalización urbanística y la titulación y/o legalización de predios en el Municipio de Yumbo.

Mediante el Decreto Municipal 166 del 26 de Junio de 2012, se adoptó el procedimiento para la legalización de asentamientos humanos de origen ilegal o informal constituidos por viviendas de interés social del Municipio de Yumbo y se dictaron otras disposiciones.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

La legalización urbanística de asentamientos humanos está definida en el Decreto Nacional 564 de 2006, como el proceso mediante el cual, la Administración Municipal reconoce la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizadas con anterioridad al 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística. A su vez “La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano”

Para efectos de conocer el estado de propiedad del terreno que corresponde al barrio La Ceiba, IMVIYUMBO¹, como entidad encargada, realizó el estudio de títulos en el cual se identifica que éste barrio posee un total de área² de 58.705.51m² de terreno.

PROPIETARIO	MANZANAS	N° PREDIOS	SUPERFICIE m ²
TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	22 manzanas	512	58.705.51 m²

Identificación de poseedor actual:

Tipo de predio: URBANO Y RURAL
de identificación predial: 00-02-0003-1481-000
Matricula Inmobiliaria: 370-465648
Propietario o poseedor actual con número de cédula: JAIRO DE JESUS SALAZAR ORTIZ CC 16446053
Propietario anterior: MICHAEL MORALES QUINCHIA CC# 16447527

La Ceiba, se trata de un lote de terreno compuesto por las siguientes manzanas: 608, 610, 611, 612,613, 614, 615, 616, 679, 681.

Nota: De conformidad con el plano que reposa en los archivos de IMVIYUMBO, se puede establecer un asentamiento informal, en el cual no se asignado una identificación catastral y se encuentra por fuera del perímetro urbano.

Linderos según los títulos de adquisición:

¹ Información extraída del documento de Estudio de títulos del barrio La Ceiba, entregado por IMVIYUMBO por medio de oficio enviado el 16 de septiembre de 2015.

² De acuerdo a los datos obtenido en actualización predial realizada por el Departamento de Planeación e Informática.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

NORTE: con el predio que fue del vendedor, SUR con la zona urbana del municipio de Yumbo, ORIENTE, con predio de propiedad del señor Hernán Rojas o sus herederos, OCCIDENTE con predios que son o fueron de propiedad del señor Francisco Muñoz, estos linderos fueron tomados de la escritura pública # 4128 del 05 de julio año 1994, otorgada por la notaria 09 del círculo de Cali- Valle.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El lote fue adquirido por el señor Jairo de Jesús Salazar, por compra realizada al señor Michael Morales Quinchia, por medio de la escritura pública # 4128 del 05-07-1994 de la notaria 9 del Circuito de Cali, quien a su vez adquirió el predio, al señor Salomón Morales, por medio de la escritura pública # 25 del 18 febrero del año 1978, de la notaria de la Cumbre-Valle, adquiriendo este en mayor extensión por la compra al municipio de Yumbo por medio de la escritura pública # 25 del 8 de mayo 1946, de la notaria de Yumbo.

Certificado de tradición # 370-465648- lote de mayor extensión

Mediante Acuerdo 029 del 5 de diciembre de 2013 "Yumbo Garantía Colectiva", en su artículo 104 (modificado por el decreto 074 del 4 abril de 2014, artículo 101) establece el subprograma de Regularización y Legalización de predios; y se propone como meta la legalización de ocho asentamientos no formales.

En convenio 856 del 17 de marzo de 2015, establecido entre el Departamento Administrativo de Planeación e Informática y la Fundación Empresarial para el Desarrollo de Yumbo (FEDY), se realizó predio a predio, el censo de caracterización socioeconómica en el barrio La Ceiba con el fin de obtener datos poblacionales actualizados de los habitantes del barrio.

El Departamento Administrativo de Planeación e informática realizó el levantamiento predial, acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización urbanística del barrio La Ceiba, la cual se suscribió el día 22 de Mayo de 2015, firmada por el 66.7% de la comunidad poseedora.

Una vez obtenidas la encuesta predio a predio, la aerofotografía, el estudio de títulos, el plano de loteo inicial, el informe técnico y la inspección ocular de fecha 11 de Mayo de 2015 se procedió a emitir Resolución 104.02.02.028 fechada el 28 de Mayo de 2015, mediante la cual se da inicio al proceso de legalización del barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo.

Mediante publicaciones realizadas en el periódico Extra el 27 de Mayo de 2015 en la página 22, conforme a los artículos 14 y 15 del Código Contencioso



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

Administrativo, se comunicó a todas las personas que pudiesen estar interesadas o resultar afectadas con las decisiones propias del proceso de Legalización del barrio La Ceiba; informando el objeto del trámite, titular responsable del trámite y el número de la resolución de inicio.

Se notificó por medio de oficios enviados por medio de correo certificado, a los propietarios de predios de mayor extensión del inicio del proceso de Legalización del barrio La Ceiba, de la siguiente manera:

-FECHA Y NOMBRE: El 6 de Septiembre de 2015 se notificó a la representante de la propiedad Leonor Sepúlveda.

Conforme con el Decreto 564 de 2006, se realizó la socialización del estudio urbanístico final, publicando el primer aviso informativo en el periódico El Extra el día 14 de Agosto de 2015, en la página 6. De igual manera, se fijó un aviso informativo en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática el día 29 de Julio de 2015 a las 8:00 a.m. y se desfijó el día 13 de Agosto de 2015 a las 12:30 p.m.

Se suscribió el acta de compromiso urbanístico y se realizó entrega material de bienes de uso público por parte de la comunidad del barrio La Ceiba y la Administración Municipal, el día 14 de Agosto de 2015, siendo firmada por los habitantes del barrio y soportada por la firma del Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

Reunido el comité técnico el día 25 de noviembre del año 2015, aprobando que el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo pueda emanar las correspondientes resoluciones de legalización urbanística del barrio objeto de legalización.

El Departamento Administrativo de Planeación e Informática, adopta el presente proyecto para la legalización urbanística del barrio La Ceiba considerándolo viable, y por lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO 1°. LEGALIZACION URBANISTICA DEL BARRIO LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE YUMBO. Declárese legalizado urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo, contenido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 028 de 2001, identificado en el área de Planificación de la



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

presente resolución, cuya delimitación se encuentra determinada en su artículo 9. De igual manera, se reconoce la existencia del asentamiento humano, se aprueban los planos urbanísticos, se expide la reglamentación urbanística y definen las acciones de mejoramiento barrial.

PARAGRAFO: El presente Acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad de los poseedores y ocupantes del área de planificación.

ARTÍCULO 2° CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. Hacen parte integral de esta resolución de Legalización Urbanística, los planos aquí relacionados, el documento técnico de soporte y los perfiles viales. Los anteriores, así como los demás documentos que soportan el proceso se encuentran en su totalidad en el expediente de Legalización Urbanística del barrio La Ceiba.

ANEXO	A PLANOS A ESCALA 1:1000, EN FISICO Y ARCHIVO DIGITAL
	<p>DIAGNOSTICO TERRITORIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Levantamiento Predial inicial 2. Consolidación alturas 3. Consolidación Materialidad 4. Delimitación área de estudio 5. Usos actual 6. Propietarios por Manzana <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Susceptibilidad por movimiento en masa 8. Aptitud de Predios <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Infraestructura vial 10. Sistema Vial <p>Servicios Públicos Domiciliarios</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Acueducto



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

	<p>12. Alcantarillado</p> <p>Espacio Publico</p> <p>13. Espacio Público Existente</p> <p>Equipamientos Sociales</p> <p>14. Equipamientos Existente</p> <p>FORMULACION TERRITORIAL</p> <p>1. Plano Urbanístico</p> <p>2. Uso de suelos</p> <p>3. Norma Urbanística</p> <p>4. Plano definitivo de loteo</p> <p>Gestión Ambiental</p> <p>5. Zonas de protección ambiental.</p> <p>Gestión del Riesgo</p> <p>6. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales.</p> <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <p>7. Sistema Vial – Jerarquía</p> <p>Equipamientos Sociales</p> <p>8. Equipamientos</p> <p>Espacio Público</p> <p>9. Espacio Público</p> <p>10. Proyecciones para Ejecución.</p>
--	--

ANEXO	B DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
--------------	---------------------------------------

ANEXO	C PERFILES VIALES
--------------	--------------------------

ANEXO	D ESTUDIOS TECNICOS DE SOPORTE
--------------	---------------------------------------

Estudio 1.	Estudio geotécnico, aptitud de suelo, barrio La Ceiba , por la empresa COREX
------------	--



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

Estudio 2.	en abril del 2015 Levantamiento predial del barrio La Ceiba , realizado en el mes de Agosto en el año 2014
-------------------	---

ANEXO	E DEMOGRAFIA
	Informe social del barrio La Ceiba, proyectado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el año 2015- Censo barrial La Ceiba 2015, realizado en convenio 856 del 17 de Marzo de 2015 con la Alianza Empresarial de Yumbo FEDY.

TITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 3°. PRINCIPIOS DE LA PRESENTE RESOLUCION. La presente resolución, se fundamenta en los principios señalados en el artículo 2 de la ley 388 de 1997 y los principios establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo:

1. Función social y ecológica de la propiedad
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTICULO 4°. ALCANCE. La presente resolución se fundamenta en los objetivos del plan de desarrollo “Yumbo garantía colectiva 2012-2015”, el cual establece como meta principal, mejorar la calidad de vida de la comunidad de Yumbo. Para contribuir con este alcance, se establecen acciones a nivel de gestión ambiental, la prevención del riesgo, el acceso a la movilidad, la prestación de los servicios públicos, la adecuación del espacio público, la creación y adecuación de equipamientos, el mejoramiento de vivienda, y de las condiciones de ingresos para la comunidad, seguridad y convivencia, a través de los procesos de gobernanza. Lo anterior, consolidado como parte del mejoramiento integral de barrios, garantizando la ocupación segura del asentamiento de conformidad con el Decreto 564 de 2006.

Las normas urbanísticas y constructivas, así como las disposiciones programáticas aprobadas en la presente Resolución, se aplicaran en el área de intervención delimitada en el artículo 9 y cartografiada en el diagnostico territorial-delimitación área de estudio, plano D4, tanto para los desarrollos y edificaciones existentes, como para los nuevos desarrollos.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

Este acto administrativo hace las veces de licencia de urbanismo clase urbanización, razón por la cual se constituye en el fundamento para el trámite de las licencias de urbanismo clase construcción en sus modalidades o de reconocimiento de las edificaciones existentes.

Para efectos de esta resolución, las licencias de construcción y reconocimiento, no aplican para las edificaciones construidas en suelo de protección ambiental y en las zonas identificadas como amenaza y riesgo no mitigable.

ARTICULO 5°. MODELO DE OCUPACION.

El Modelo de Ocupación de la Legalización urbanística para el barrio La Ceiba se orienta a la consolidación del hábitat, a la articulación a partir de los referentes espaciales constituidos por hitos urbanos y geográficos, fortaleciendo aquellos sectores en potencia y desestimulando aquellos que generan conflictos y contradicciones, modelo soportado por el conocimiento de sus características particulares, dinámicas territoriales y referentes normativos, potenciándolos a través de la articulación de las especialidades públicas y la preservación de las características ambientales, en beneficio de la comunidad, el entorno, y la funcionalidad y la calidad espacial del barrio.

Es así como, a partir del reconocimiento del territorio y de la identificación del eje estructurante del Zanjón de Los Rojas como un eje ambiental principal a nivel municipal, el perímetro de prestación de servicios públicos (cota 1025), y dadas las condiciones de homogeneidad del sector con el barrio La Ceiba, el modelo se estructura en los barrios La Ceiba y Bellavista con un eje ambiental el cual genera un espacio público, a lo largo del cual se organizan las áreas de vivienda y complementarios, garantizando mejores condiciones de ocupación.

El modelo parte de reconocer la comunidad allí asentada y propende por su permanencia en el territorio que habitan, razón por la cual los temas de generación de ingresos y formación del capital social son constitutivos del mejoramiento integral de ese territorio, que sumados a los lazos comunitarios fortalecidos durante este proceso y el ejercicio para proyectar el bien colectivo, fundamentan su participación en la gestión para la construcción de su hábitat en forma democrática e incluyente.

ARTICULO 6°. PREVALENCIA NORMATIVA. Es aplicable al área objeto de la presente Resolución de Legalización, las normas estructurantes y generales establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 028 de 2001.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

ARTICULO 7°. OBJETIVOS DE LA LEGALIZACION. Son objetivos de la resolución de Legalización Urbanística los siguientes:

OBJETIVO GENERAL

Definir los contenidos de normalización del territorio del barrio La Ceiba , mediante el reconocimiento de su existencia como parte del Municipio de Yumbo, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial, definiendo un modelo de ocupación del territorio, sustentado en la gestión ambiental, la gestión ambiental, la prevención del riesgo, el acceso a la movilidad, la prestación de los servicios públicos, la adecuación del espacio público, la creación y mejoramiento de equipamientos públicos, el mejoramiento de vivienda y de las condiciones de ingresos para la comunidad, seguridad y convivencia, a través de los procesos de gobernanza; de tal manera que se eleve el nivel de calidad de vida de sus habitantes, promoviendo la construcción de sentidos colectivos de ciudad, en el marco de un mejoramiento integral de barrios.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Implementar la normatividad urbanística de manera que articule el barrio La Ceiba al municipio de Yumbo.
- Definir las acciones de mejoramiento urbanístico, relacionadas con la gestión ambiental, sistema vial y transporte, servicios públicos, espacio público y equipamientos.
- Promover la articulación de entidades tanto públicas como privadas y comunitarias, en pro de generar alianzas encaminadas a la gestión de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la normativa de legalización que impliquen la multiplicación de oportunidades para su desarrollo.
- Contribuir a los procesos de gobernanza aportando a la participación comunitaria y fortalecimiento organizativo como fundamento de construcción colectiva, corresponsable e integral de sociedad y territorio.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

ARTICULO 8°. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN-PRINCIPIOS DE IMPLEMENTACIÓN.

- Incentivar procesos permanentes de formación, frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y social.
- Garantizar el acompañamiento institucional para la ejecución de las acciones y proyectos que permitan alcanzar los objetivos previstos y así, lograr gestionar, dirigir, promover y concretar las oportunidades.
- Ejecutar proyectos planteados que contribuyan con el mejoramiento integral del barrio.

TITULO II

AREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9°. DELIMITACIÓN DEL AREA. El área de planificación sobre la cual se aplicara la siguiente normatividad está conformada por **58.705.51 mts²** (ver plano D-1; levantamiento predial inicial) de los cuales 34.472.83 se encuentran por fuera del perímetro urbano, delimitada de la siguiente manera:

- Al norte: Con suelo rural del corregimiento de Mulaló.
- Al Sur-Occidente: Con el barrio el Floral a eje de la calle 10A.
- Al Occidente: Con el barrio Bellavista a eje del Zanjón Natural de los Rojas.
- Oriente: con el barrio El Floral y el corregimiento de Mulaló.

PARAGRAFO. El límite del área de regularización y legalización da prevalencia al uso de vivienda así como al perímetro de prestación de servicios públicos (cota 1025).



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

MANZANAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

BARRIO	MANZANA CATASTRAL	PREDIOS	SUPERFICIE M2	%
La Ceiba	608	32	2634.00	17.4%
La Ceiba	610	15	1363.43	3.5%
La Ceiba	613	11	924.06	2.5%
La Ceiba	614	11	912.61	6.3%
La Ceiba	611	13	965.76	7.8%
La Ceiba	679	13	1371.06	10.3%
La Ceiba	615	25	2128.31	1.0%
La Ceiba	616	7	658.55	2.2%
La Ceiba	A	33	2258.49	1.0%
La Ceiba	B	60	4144.20	3.8%
La Ceiba	C	10	580.82	4.9%
La Ceiba	D	9	618.02	2.5%
La Ceiba	E	20	1957.41	3.5%
La Ceiba	F	27	1904.94	1.6%
La Ceiba	G	26	1794.61	0.8%
La Ceiba	H	1	562.84	5.6%
La Ceiba	I	21	1583.29	5.0%
La Ceiba	J	22	1464.60	1.8%
La Ceiba	K	22	1568.00	2.3%
La Ceiba	L	31	2148.03	3.9%
La Ceiba	M	43	3168.41	2.4%
La Ceiba	N	19	1589.52	2.3%
TOTAL	22 MANZANAS	512	36300.96	100%

ARTICULO 10° ELEMENTOS DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

AREA DE MANEJO AMBIENTAL.

Está conformada por el área conocida como El Zanjón de Los Rojas, el cual en el PBOT en su artículo 175 - AREAS DE PROTECCION PARA ZONAS SUJETO DE REUBICACION DE POBLACION, establece la reubicación de las viviendas asentadas en estas área." El área conformada por las afectaciones, cuerdas de alta tensión y canal de aguas lluvias y las áreas sujetas a reubicación y/o



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

reasentamiento, y el 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

ARTICULO 11° LINEAMIENTOS AMBIENTALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Decreto 564 de 2006, no procederá ningún tipo de actuación urbanística en las áreas con restricciones ambientales (zanjón de los Rojas), retiros de quebradas, zonas de tratamiento de taludes, zonas no urbanizables (zona del Zanjón de los Rojas), predios por fuera del perímetro expresados en los planos Diagnostico Territorial – Delimitación del Área de Estudio D 4.

ARTICULO 12° ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Infraestructura Vial

Se define como zona de reserva vial la Calle 9 AN, paso entre la Ceiba y Bellavista, Carrera 8C y 9 (ver plano **F-7**; sistema vial), el cual deberá ser sometido a un estudio más detallado. Estos pasos vehiculares servirán de conexión entre el barrio La Ceiba y el barrio Bellavista.

TITULO III NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

ARTÍCULO 13. ÁREAS DE MANEJO AMBIENTAL.

El Área conformada por la zona de protección del denominado Zanjón de los Rojas, el cual deberá conservar la franja forestal de protección de 15 metros al lado y lado medidos a partir del borde del cauce

SERVICIOS PUBLICOS

Infraestructura Eléctrica.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

Mediante el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) contenido en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 emanada del Ministerio de Minas y Energía, se reglamenta, en su *Artículo 13°* Distancias de seguridad. Se debe conservar una altura, mínima de 6.1 m de sus últimos conductores al suelo y/u otros elementos. *Artículo 22.2°* Zona de servidumbre, se debe conservar un corredor de 20.0m de ancho, a razón de 10.0m a lado y lado del eje de la línea.

ARTÍCULO 14° NORMAS RELACIONADAS CON VIAS Y MOVILIDAD

JERARQUIA	NOMENCLATURA	SECCION	ANDENES	CALZADA
Vía Secundarias	CARRERA 6 A	8M	1M	6M
	CARRERA 6 B	8M	1M	6M
	CALLE 10N	5M	1M	3M
	CALLE 9N	10M	2M	6M
	CALLE 9N BIS	5M	1M	3M
	CALLE 9N	5M	1M	3M
Vías Peatonales	CARRERA 8	5M	1M	2M
	CARRERA 8A	5M	1M	2M
	CARRERA 8B	5M	1M	2M
	CARRERA 8C	5M	1M	2M
	CARRERA 9	5M	1M	2M
	CARRERA 10	5M	1M	2M

PARAGRAFO 1: Se deberá garantizar el acceso directo a la propiedad por una vía pública o privada construida cumpliendo con las secciones mínimas establecidas.

PARAGRAFO 2: Las zonas verdes publicas contiguas a las vías generadas en la Legalización urbanística no se podrán construir, convertir en piso duro, utilizar como parqueadero, cercar, privatizar o restringir el uso por parte de los particulares, así como tampoco se permitirá la colocación de vallas publicitarias.

ARTÍCULO 15° EQUIPAMIENTO

En el sector del barrio La Ceiba no existe ningún tipo de Equipamiento en la actualidad por lo cual se hace la afectación del predio localizado en la carrera 6B con calle 9 AN, adyacente al parque de la Ceibas. Los predios afectados para equipamientos y/o la formulación de los equipamientos en esta resolución,



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

deberán conservar una franja mínima de 3 metros, a partir de la línea de paramento, con el fin de conservar el espacio público de los andes, sin interferir en el uso de este.

Todas las intervenciones a los equipamientos deberán cumplir con la normatividad legal vigente Ley 361 de 1997, artículo 9 del Decreto 1538 de 2005, NTC 4144 de 1997 (Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios y señalización), NTC 4143 de 1998 (Accesibilidad de las personas al medio físico, edificio, rampas fijas).

ARTÍCULO 16° ESPACIO PÚBLICO

Las áreas clasificadas como amenaza alta no mitigable, zonas de protección de quebradas se deberán incorporar al espacio público, estas áreas están ubicadas en las manzanas H, y las manzanas 608, 679, 681, y manzanas A, B, C, D afectadas en parte por la franja protectora del Zanjón de los Rojas

Todas las intervenciones al espacio público, deberán cumplir con la normatividad legal vigente Decreto 1538 de 2005, NTC. 4279 de 1998 (Accesibilidad de las personas al medio físico, espacios urbanos y rurales, vías de circulación peatonales planos) y NTC. 4774 de 2.000 (Accesibilidad de las personas al medio físico, espacios urbanos y rurales, cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales).

ARTÍCULO 17° USO RESIDENCIAL

- Uso Residencial que se desarrolla a lo largo del barrio. (ver plano F-2; uso del suelo)
- Uso residencial en las zonas aptas para el mejoramiento urbano en consolidación.
- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla a lo largo de la vía principal Carrera 6B y Calle 8 C (ver plano F-2; uso del suelo)

ARTICULO 18° NORMAS RELACIONADAS CON VIVIENDA

INDICE DE HABITABILIDAD. Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 631 del Acuerdo 028 de 2001 para viviendas nuevas:

- a. Para vivienda de una sola alcoba: 30 m²
- b. Para vivienda de dos alcobas: 40 m²
- c. Para vivienda de tres alcobas: 60 m²



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

- d. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se Incrementará en veinte (20) m² por alcoba adicional.
- e. Altura mínima de piso 2,5 m y máximo 3,20 m.

En las áreas consolidadas existentes no se establecerán dimensiones mínimas de área de lote.

Para efectos de las normas contenidas en la presente Resolución, 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.

Para todas las áreas de actividad para edificaciones de dos pisos y de estructuras especiales deberán presentar carta de ingeniero Calculista debidamente registrada en el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

Para los terrenos ubicados en el piedemonte 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.

Si la pendiente original del terreno se la altura se medirá a partir del nivel del terreno modificado.

ARTICULO 19° NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS. Para efectos de reconocimiento de las construcciones, para nuevos desarrollos localizados en el área de planificación objeto de la presente Resolución, se aplicaran las siguientes normas.

ARTICULO 20°. NORMAS GENERALES PARA CONSTRUCCIÓN.

Normas volumétrica:

- Se exigirá la NSR-10 o la normatividad legal vigente.
- La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.
- Toda edificación debe de disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos en especial en los espacios destinados a alcobas y cocinas. Todas las construcciones, deberán cumplir con un índice de ocupación del 80% sobre el área neta.
- Las áreas de circulación internas deberán ser mínimo de 90 cm libres.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

- 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.
- 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.
- En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, estas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento, hacia el interior del inmueble.

ARTICULO 21°. USO RESIDENCIAL. Áreas de actividad residencial.

El barrio La Ceiba se encuentra clasificado en la categoría de Áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 555), correspondiéndole al barrio la “R2 o de mejoramiento urbano en consolidación”,

ARTICULO 22º DISPOSICIONES GENERALES

El barrio La Ceiba se encuentra según sus condiciones en la categoría de Áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 555), correspondiéndole al barrio la “R2 o de mejoramiento urbano en consolidación”, para efectos de la resolución se incorporan las siguientes restricciones; R-RR (Restricción-Residencial para Reasentamiento), R-MU – (Re-densificación Baja y Renovación Urbana).

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. 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.
- **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.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

Para los usos no compatibles y que existan con antelación a la presente Resolución Urbanística, tendrán el carácter de transitorio y por un término definido de 24 meses, prorrogables por 12 meses más, según el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 de conformidad con su actividad, tiempo en el cual se deberá hacer las correcciones, mitigaciones o traslados según sea el caso.

Normatividad para zonas con posibilidad de desarrollo.

- Área mínima: 72 metros cuadrados (m²).
- Frente mínimo: Seis (6) metros.
- Altura máxima: Dos (2) pisos.
- Patio posterior.
- Estudio de estabilidad de taludes.

Las construcciones y predios constituidos antes de esta Resolución que no se ajusten con esta normatividad no estarán obligados a cumplir con estas disposiciones.

ARTICULO 23° AREA APTA PARA URBANIZAR. - DEFINICIÓN. Determinase como área Apta para Urbanizar 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 re densificación baja y renovación urbana para mejorar las condiciones de habitabilidad y recuperar áreas en deterioro espacial y ambiental.

USOS.

- **Uso principal:** Vivienda
- Uso Complementario: Comercial, institucional y servicios de bajo impacto.
- **Uso restringido:** Parqueaderos, restaurantes, fami-empresas o de economía de escala de bajo impacto ambiental.
- **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Resolución no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda.
- **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agrícola, pecuario, minería y afines.

Las construcciones para vivienda que se desarrollen en esta área de actividad deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Lote mínimo: Sesenta metros cuadrados (60 M²).
- b) Frente mínimo de seis (6) metros, para viviendas unifamiliares y bifamiliares.
- c) Altura Máxima de 2 Pisos.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

d) Cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.

ARTICULO 24° AREA CON LIMITANTES.

Determinase como área con limitantes, son zonas con pendientes moderadas, limitante en los cortes y terracedos de taludes, esta zona está conformada en su mayoría por viviendas de interés social construidas en materiales definitivos. En las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación 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.

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. 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.
 - **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.
- a) Frente mínimo de seis (6) metros para las zonas de desarrollo que contempla R-RR, esta norma aplica para las construcciones nuevas, las construcciones estructuradas antes de esta resolución que no cumplan con esta normatividad no estarán obligadas a cumplir con estas disposiciones.
- b) Altura Máxima de 2 pisos.
- c) Cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

ARTICULO 25° AREA CON RESTRICCIONES

Determinase como área con restricciones, son zonas con altas pendientes presencia de depósitos de ladera de consistencia blanda a media.

USOS.

- **Uso principal:** Infraestructuras para la adecuación de espacio público efectivo.
- **Uso compatible:** Recreativo con bajo índice de construcción como áreas deportivas, canchas, zonas.
- **Uso prohibido:** Vivienda, Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura y agropecuario, minería y afines.

ARTICULO 26°. Índice de habitabilidad.

Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 631 del Acuerdo 028 de 2001 para viviendas nuevas:

- a. Para vivienda de una sola alcoba: 30 m²
- b. Para vivienda de dos alcobas: 40 m²
- c. Para vivienda de tres alcobas: 60 m²
- d. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se Incrementará en veinte (20) m² por alcoba adicional.
- e. Altura mínima de piso 2,5 m y máximo 3,20 m.

En las áreas consolidadas existentes no se establecerán dimensiones mínimas de área.

Para efectos de las normas contenidas en el presente Resolución 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.

Para todas las áreas de actividad para edificaciones y de estructuras especiales deberán presentar carta de ingeniero Calculista debidamente registrada en el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

Para los terrenos ubicados en el piedemonte la altura máxima permitida será contada a partir del punto más bajo del polígono de intersección de la planta del



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

edificio con el nivel natural del terreno, entendido éste como la pendiente original de acuerdo con la morfología del mismo.

Si la pendiente original del terreno se modifica la altura se medirá a partir del nivel del terreno modificado.

Normas complementarias específicas.

Para efectos de reconocimiento de las construcciones, para nuevos desarrollos localizados en el área de planificación objeto de la presente Resolución, se aplicaran las siguientes normas:

- Se exigirá para todo tipo de edificación estudio de suelos,
- Se exigirá para todo tipo de edificación cálculos estructurales
- Altura mínima entre placas de pisos: 2,50
- La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.
- Toda edificación debe de disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos en especial en los espacios destinados a alcobas y cocinas.
- Las áreas de circulación internas deberán ser mínimo de 90 cm libres.
- 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 huellas de 16 a 18cms. Para exteriores su altura deberá ser de 10 a 15cms. Cuando exista cambio de nivel este deberá ser visible.
- 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.
- En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, estas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento, hacia el interior del inmueble

TITULO IV DIMENSION TERRITORIAL OBJETIVOS Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 27°. SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.

OBJETIVO: Recuperación ambiental y paisajística de las áreas de importancia ambiental.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

ACCION DE MEJORAMIENTO.

Recuperación del área de protección ambiental del zajón de los rojas, como un elemento paisajístico y generación de espacio público para el barrio.

ARTICULO 28°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.

OBJETIVOS:

- Permitir la articulación de la malla vial existente por medio de conexiones viales entre el sector de estudio y los barrios aledaños.
- Mejoramiento y/o creación de una red de movilidad peatonal y/o vehicular, con el establecimiento de andenes y zonas de transición para el mejoramiento del desplazamiento de los transeúntes para facilitar el acceso a las viviendas y facilitar el desplazamiento de vehículos de emergencia.
- Generar pasos vehiculares con el fin de garantizar una adecuada movilidad, permitiendo una mayor cobertura del sistema de transporte del municipio.

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Corregir paramentos en vías evitando problemáticas sociales (ruidos impactantes en espacio público, pérdida de la privacidad entre predios, contaminación auditiva) estas son:
2. Vías peatonales – desde la carrera 8 hasta la carrera 9 entre calle 8c y predios de la familia rojas monedero.
3. Vías vehiculares – Calle 8 c desde la carrera 8 hasta la 8c
4. Adecuar vías con pavimento, placas de concreto en todas las vías del barrio
5. Construcción de pasos vehiculares de la calle 9N, 9 AN, y carrera 9

ARTICULO 29°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.

OBJETIVO:

- Optimizar y garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios según las especificaciones técnicas para proteger el terreno de la erosión y saturación brindando condiciones de seguridad a la comunidad.
- Optimizar y garantizar un sistema de manejo de aguas de escorrentía cuadra a cuadra (preferiblemente autónomo del alcantarillado domiciliario)



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

que tenga la capacidad de soportar y conducir estos volúmenes sin colapsar.

ACCION DE MEJORAMIENTO

1. Adecuar servicios públicos, energía - Optimizar la red en tramos de espacio público que actualmente presenta algunas deficiencias.
2. Adecuar servicios públicos, acueducto - Reemplazar las redes existentes por redes que cumplan con las normas técnicas necesarias optimizando y mejorando la prestación del servicio en tiempo (horas-aprovechamiento), presión y calidad del líquido.
3. Adecuar servicios públicos, alcantarillado domiciliario – Construcción de red ausente según normas técnicas necesarias reemplazando el alcantarillado a cielo abierto, evitando problemas de daños ambientales y enfermedades en la comunidad.
4. Construir bajantes que reciben las aguas de cubiertas y las conducen hacia las cajas domiciliarias.
5. Adecuar servicios públicos, alcantarillado pluvial – Construcción de red con la capacidad necesaria de tal manera que no interfiera con la movilidad y accesibilidad de la comunidad en temporada de lluvias.
6. Construir la infraestructura para la red de servicio público domiciliario de gas.

ARTICULO 30°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.

OBJETIVOS:

Acompañar la recuperación de los suelos de protección ambiental y/o afectada por amenazas presentados por los fenómenos naturales y/o artificiales, promoviendo la resignificación del espacio público natural como incidente de la calidad de vida.

Facilitar la definición del espacio público efectivo tales como parque y/o plazas, zonas verdes, dentro del barrio objeto de estudio “La Ceiba” los cuales se articulen a la propuesta general del asentamiento y permitan la identificación de un borde/limite barrial.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Construir ruta biosaludable (sendero de gran valor paisajístico y ambiental para brindar al sector espacios de esparcimiento y deporte) en el zanjón de los rojas con un área aproximada de 15.000 M2
2. Afectar el sector de las Piedras como espacio público, con un área de 620 M2
3. Mejorar la infraestructura física del parque existente de la Ceiba

ARTICULO 31°. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS.

OBJETIVOS:

- Dotar al sector objeto de estudio La Ceiba, con equipamiento destinado al bienestar social y comunitario.

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Afectación del predio ubicado calle 9 AN con carrera 6B esquina, para la implementación del equipamiento comunitario.
2. Mejora el espacio deportivo existente (polideportivo)

ARTICULO 32°. VIVIENDA

OBJETIVOS:

- Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en las áreas urbanas, a través de procesos de legalización de predios con el cumplimiento pleno de los requisitos normativos.

ACCION DE MEJORAMIENTO

1. Reubicar los habitantes de los predios ubicados en la zona de protección del zanjón de los Rojas.
2. Construcción de obras civiles (muros de contención) como recomendación del estudio de aptitud del terreno.
3. Implementación de programas de mejoramientos de viviendas.
4. Implementación de programa de titulación.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

**TITULO V
PROGRAMA DE EJECUCION**

GESTION DE LA LEGALIZACION URBANA

ARTICULO 33°. GESTION DE LA LEGALIZACION URBANISTICA. La formulación y presentación de esta Resolución de Legalización Urbanística es de iniciativa pública.

ARTICULO 34°. GESTIÓN DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO La ejecución de los proyectos planteados y concertados con la comunidad en la presente Resolución, deberán estar ajustados a la norma, estudios técnicos, soportes presupuestales y demás pertinentes que se concreten para su desarrollo.

OBJETIVO:

Acompañar la consolidación de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la resolución de legalización del barrio La Ceiba , por medio de la construcción colectiva y la corresponsabilidad de los actores tanto del ámbito público como del ámbito privado y la comunidad en general; con el fin de articular esfuerzos y recursos para la ejecución de las acciones concertadas.

ARTICULO 35°. CUADRO DE PROYECTOS. Los siguientes son los proyectos que acompañan esta resolución.

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION PROYECTO
RECUPERACION Y PROTECCION AMBIENTAL	Recuperación del área de protección ambiental del zajón de los rojas, como un elemento paisajístico y generación de espacio público para el barrio.	Crear un espacio de esparcimiento para la comunidad del Barrio La Ceiba, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION PROYECTO
<p align="center">VIA E INFRAESTRUCTU RA VIAL</p>	<p>1. Corregir paramentos en vías evitando problemáticas sociales (ruidos impactantes en espacio público, pérdida de la privacidad entre predios, contaminación auditiva) estas son:</p> <p>2. Vías peatonales – desde la carrera 8 hasta la carrera 9 entre calle 8c y predios de la familia rojas monedero.</p> <p>3. Vías vehiculares – Calle 8 c desde la carrera 8 hasta la 8c</p> <p>4. Adecuar vías con pavimento, placas de concreto en todas las vías del barrio</p> <p>5. Construcción de pasos vehiculares de la calle 9N, 9 AN, y carrera 9</p>	<p>Articular el barrio en su Interior y con el resto del municipio, lo que fomenta la apertura de cobertura de transporte, y el aprovechamiento de los hitos que se encuentran en el Barrio, además de contribuir hacia una inclusión de movilidad en la malla vial local.</p>
<p align="center">SERVICIOS PUBLICOS</p>	<p>1. Adecuar servicios públicos, energía - Optimizar la red en tramos de espacio público que actualmente presenta algunas deficiencias.</p> <p>2. Adecuar servicios públicos, acueducto - Reemplazar las redes existentes por redes que cumplan con las normas técnicas necesarias optimizando y mejorando la prestación del servicio en tiempo (horas-aprovechamiento), presión y calidad del líquido.</p> <p>3. Adecuar servicios públicos, alcantarillado domiciliario – Construcción de</p>	<p>Garantizar la normalidad del suministro del agua, servicio de alcantarillado.</p> <p>Mejorar la calidad técnica de las redes hidráulicas y sanitarias.</p>



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION PROYECTO
	<p>red ausente según normas técnicas necesarias reemplazando el alcantarillado a cielo abierto, evitando problemas de daños ambientales y enfermedades en la comunidad.</p> <p>4. Construir bajantes que reciben las aguas de cubiertas y las conducen hacia las cajas domiciliarias.</p> <p>5. Adecuar servicios públicos, alcantarillado pluvial – Construcción de red con la capacidad necesaria de tal manera que no interfiera con la movilidad y accesibilidad de la comunidad en temporada de lluvias.</p> <p>6. Construir la infraestructura para la red de servicio público domiciliario de gas.</p>	
<p>ESPACIO PUBLICO</p>	<p>1.Construir ruta biosaludable (sendero de gran valor paisajístico y ambiental para brindar al sector espacios de esparcimiento y deporte) en el zanjón de los rojas</p>	<p>Crear un espacio de esparcimiento para la comunidad del barrio La Ceiba, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida.</p>
	<p>2. Afectar el sector de las Piedras como espacio público,</p> <p>3. Mejorar la infraestructura física del parque existente de la Ceiba</p>	<p>Adecuar el ingreso a la vivienda, así como una continuidad a la franja del andén, contribuyendo a la movilidad peatonal.</p>
	<p>1. Afectación del predio ubicado calle 9 AN con carrera 6B esquina, para la implementación del equipamiento comunitario.</p>	<p>Crear un equipamiento comunitario el cual ofrezca una infraestructura para la capacitación, atención a la primera infancia, al adulto mayor.</p> <p>Mejorar la infraestructura física de la</p>



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 “Por la cual se legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION PROYECTO
EQUIPAMIENTO	2. Mejora el espacio deportivo existente (polideportivo)	cancha existente, en el cerramiento, y luminarias.
VIVIENDA AREA RESIDENCIAL	1. Reubicar los habitantes de los predios ubicados en la zona de protección del zanjón de los rojas.	Garantizar una vivienda digna, logrando la creación de un borde urbano con el fin de crear un límite físico del perímetro.
	2. Construcción de obras civiles (muros de contención) como recomendación del estudio de aptitud del terreno. 3. Mejoramientos de viviendas	Garantizar una vivienda digna logrando un ordenamiento del territorio.

PARAGRAFO: La ejecución de los proyectos se realizara atendiendo las prioridades establecidas en cada Plan de Desarrollo y las metas previstas por cada Administración y debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del Municipio.

TITULO VI

VIGENCIA

ARTICULO 36°. VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACION. El Plazo de ejecución de la presente Resolución de Legalización tiene vigencia en la parte Normativa de 24 meses, prorrogables por 12 meses más, para construcciones nuevas y para cuando se produzcan procedimientos contemplados en los marcos legales correspondientes para su modificación conforme a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 47, título “Vigencia de las licencias”. A las construcciones ya levantadas antes de empezar la vigencia de esta resolución, se le respetaran los derechos adquiridos hasta que se realicen modificaciones estructurales o arquitectónicas, lo cual obliga a acogerse a las normas establecidas en esta Resolución y a toda legislación Colombiana vigente que aplique.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo"

Las Normas aquí contenidas conservaran su vigencia al vencimiento del plazo si no se modifica de manera expresa el contenido del mismo.

PARAGRAFO 1: En caso de solicitarse la modificación o ajuste al proyecto de Legalización Urbanística, los interesados deberán presentar memoria justificativa indicando las modificaciones que se pretenden realizar.

PARAGRAFO 2: El Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo previa comprobación de la situación, decidirá si se efectúa un ajuste general del proyecto o si solo se amerita la modificación a un sector especial de la intervención.

ARTICULO 37° VIGENCIA DE LOS PROGRAMAS E INVERSION. El plazo de ejecución de los proyectos establecidos en la presente Resolución de Legalización Urbana está sujeta a las normas, estudios técnicos, soportes presupuestales y teniendo en cuenta las metas de los Planes de Desarrollo Municipal previstos para cada Administración.

ARTICULO 38°. ANUNCIO DE LOS PROYECTOS. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, a partir de la publicación de la presente Resolución se entiende anunciados los proyectos listados en el artículo 35 de esta Resolución.

ARTICULO 39°. VIA GUBERNATIVA. Al tenor del artículo 131 del Decreto Nacional N° 564 de 2006, contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición en la forma y términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo, artículo 76, modificado por la ley 1437 de 2011.

ARTICULO 40° VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.



RESOLUCIÓN No.104-02-02-035 del 26 de Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio La Ceiba del Municipio de Yumbo

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Yumbo Valle a los veintiseis (26) días del mes de Noviembre del año 2015.



CARLOS ARTURO MONTOYA MURGUEITIO

DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN E INFORMATICA

P/E Equipo de Regularización y Legalización Urbanística