



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista 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 político 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.

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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 Bellavista, IMVIYUMBO, como entidad encargada, realizó el estudio de títulos en el cual se identifica¹:

PROPIETARIO	MANZANAS	N° PREDIOS	SUPERFICIE m ²
TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	39 manzanas	1696	306342.22

Identificación de poseedor actual:

Tipo de predio: Urbano
Matriculas inmobiliaria: 370-16011, 370-79974, 370-701796
Propietario o poseedor actual: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO NIT 800.173492-4
Propietario anterior: LEONOR LOAIZA

Este lote de terreno que conforma el barrio Bellavista, está constituido por dos matriculas inmobiliarias correspondiente a los sectores del "bosque y el hueco". El lote de terreno denominado "el bosque" se encuentra ubicado en el norte del municipio de Yumbo, específicamente entre las calles 6 norte y las carreras 9 y 10 norte, carrera 7 norte, calles 3ra, 4ra norte con cra 7^a con cuarta norte.

Por otro lado, el lote de terreno denominado "el hueco" se encuentra ubicado igualmente al norte del municipio de Yumbo, en la calle 6 norte cra 5 y 6^a norte.

Áreas:

Según títulos: el bosque 79.400 mts el hueco: 46.041 mts
Según levantamiento topográfico: el bosque 131873.20 mts ² 13 hectáreas 1.873 mts ² EI HUECO.

¹ Información extraída del documento de estudios de títulos del barrio Bellavista, entregado por IMVIYUMBO por medio de oficio enviado el 21 de Octubre del 2015 (ver estudio)



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

OBSERVACIONES: Los mencionados predios el Bosque y el Hueco se encuentran actualmente en procesos de intervención por parte de la superintendencia de notariado y registro a raíz de las inconsistencias.

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 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 Bellavista con el fin de obtener datos poblacionales actualizados de los habitantes del barrio.

El Departamento Administrativo de Planeación e informática realizó, la actualización predial (levantamiento predial), acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización Urbanística del barrio Bellavista los días 29 y 30 de Abril de 2015, la cual fue firmada por el 63.3% de la comunidad poseedora.

Una vez obtenidos 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 104.02.02.029 fechada el 26 de Mayo de 2015, mediante la cual se da inicio al proceso de legalización del barrio Bellavista del Municipio de Yumbo.

Mediante publicaciones realizadas en el periódico Extra el 24 de Julio de 2015 en la página 22 y en la página web www.yumbo.gov.co el día 29 de Julio del 2015 y en el periódico Extra el 24 de Julio de 2015 en la página 22, conforme a los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo se comunicó a todas las personas que pudiesen estar interesadas o resultar afectadas con las decisiones propias del proceso de Legalización del barrio Bellavista; 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 Bellavista, de la siguiente manera:

-FECHA Y NOMBRE: El 12 de Agosto de 2015 se notificó al propietarios



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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 22 de Noviembre de 2015, en la página 6. De igual manera, se fijó un aviso informativo en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática el día 04 de Agosto de 2015 a las 8:00 a.m. y se desfijó el día 19 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 Bellavista y la Administración Municipal, el día 14 de Agosto de 2015, siendo firmada por los habitantes del barrio Bellavista 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 Bellavista considerándolo viable, y por lo anterior,

RESUELVE

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

encuentran en su totalidad en el expediente de Legalización Urbanística del barrio Bellavista.

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. Uso actual del suelo 6. Propietarios por Manzana <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Susceptibilidad por movimiento en masa 8. Actitud 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 12. Alcantarillado <p>Espacio Publico</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Espacio Público <p>Equipamientos Sociales</p> <ol style="list-style-type: none"> 14. Equipamientos Existente



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

	<p>FORMULACIÓN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plano urbanístico 2. Uso del suelo 3. Norma urbanística 4. Plano definitivo de loteo <p>Gestión Ambiental</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Zonas de protección ambiental <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Sistema vial –jerarquía <p>Equipamientos Sociales</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Equipamientos <p>Espacio Público P</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Espacio Público 10. Proyecciones para ejecución
ANEXO	B DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

ANEXO	C PERFILES VIALES
Estudio 1.	Estudio geotécnico, aptitud de suelo, barrio Bellavista , por la empresa COREX en el año 2015
Estudio 2.	Levantamiento predial del barrio Bellavista, realizado por la firma HFL (Héctor Fabio Londoño) en el año 2015.

ANEXO	D ESTUDIOS TECNICOS DE SOPORTE
Estudio 1.	Estudio geotécnico, aptitud de suelo, barrio Bellavista , por la empresa COREX en el año 2015
Estudio 2.	Levantamiento predial del barrio Bellavista , realizado por la firma HFL (Héctor Fabio Londoño) en el año 2015.

ANEXO	E DEMOGRAFIA
	Informe social del barrio Bellavista, proyectado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el año 2015, el cual se encuentra como anexo en el expediente. Censo barrial Bellavista 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,



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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 D 4, tanto para los desarrollos y edificaciones existentes, como para los nuevos desarrollos.

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 Bellavista 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.

En el análisis urbano del asentamiento se reconocen dos tipos de bordes:

Bordes prioritarios

Borde norte:

Se refiere al borde marcado por la vía férrea, actualmente hay algunas viviendas que se encuentran muy cercanas a este corredor vial, se debe recuperar los 20 m para la franja de protección y el área protección de la línea de alta tensión (30m a lado y lado) se debe establecer el límite urbano hasta este punto.

Borde Oriental:



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

El límite oriental del barrio está marcado por lo que se conoce como el zanjón de los rojas, una escorrentía natural que actualmente está muy deteriorada e invadida por viviendas que se encuentran al borde de su cauce. Es necesario definir qué tanto es el grado de amenaza para las viviendas que ya se encuentran allí y plantear proyectos para definir el perímetro del barrio y para mejorar las condiciones ambientales, de movilidad y de espacio público.

Bordes consolidados

Borde occidental:

Tiene que ver con el límite definido por el predio de la universidad del valle, es un borde muy consolidado en el cual habría que proponer algunas mejoras en cuanto a espacio público.

Borde sur:

Es el límite con el barrio madrigal y a su vez el más consolidado en cuanto a servicios públicos, estado de las viviendas y en general en todos los componentes urbanos.

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.

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 Bellavista , mediante el reconocimiento de su existencia como parte del Municipio de Yumbo, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

acciones de mejoramiento barrial, definiendo un modelo de ocupación del territorio, sustentado en 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 la 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 una normatividad urbanística de manera que articule el barrio Bellavista 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 generando suficiencia de su hábitat.
- 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 regularización 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.

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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

- 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 **306342.22 mts²** de los cuales 25721.22 m² se encuentran por fuera del perímetro urbano, el barrio se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Al norte: Con suelo rural correspondiente al corregimiento de Mulaló.
- Al Oriente: Con la sede de la Universidad del Valle a eje de vía de la calle 3N.
- Al Sur: Con los barrios Madrigal y Lleras a eje de la carrera 6N.
- Al Occidente: Con el barrio Las Ceibas a eje del Zanjón los Rojas.

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).

MANZANAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

BARRIO	MANZANA CATASTRAL	PREDIOS	SUPERFICIE	%
BELLAVISTA	323	43	5461	2,40
BELLAVISTA	222	43	8589	3,78
BELLAVISTA	538	60	5614	2,47
BELLAVISTA	216	70	6042	2,66
BELLAVISTA	18	51	5963	2,63
BELLAVISTA	233	43	4898	2,16
BELLAVISTA	451	13	1326	0,58
BELLAVISTA	449 - 450	79	7943	3,50
BELLAVISTA	217	53	9476	4,17



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

BELLAVISTA	220	61	8664	3,81
BELLAVISTA	223	58	8347	3,67
BELLAVISTA	322	32	4315	1,90
BELLAVISTA	319	24	2477	1,09
BELLAVISTA	318	26	3464	1,53
BELLAVISTA	312	23	2328	1,02
BELLAVISTA	313	16	1918	0,84
BELLAVISTA	314	16	1869	0,82
BELLAVISTA	315	18	1642	0,72
BELLAVISTA	316	18	2665	1,17
BELLAVISTA	317	37	6187	2,72
BELLAVISTA	320	33	3886	1,71
BELLAVISTA	321	39	4162	1,83
BELLAVISTA	224	53	8863	3,90
BELLAVISTA	221	64	9180	4,04
BELLAVISTA	218	55	9428	4,15
BELLAVISTA	326	26	2894	1,27
BELLAVISTA	325	18	1204	0,53
BELLAVISTA	324	24	2745	1,21
BELLAVISTA	352	26	3328	1,47
BELLAVISTA	353	50	6331	2,79
BELLAVISTA	355	44	8066	3,55
BELLAVISTA	395	42	8723	3,84
BELLAVISTA	400	26	2766	1,22
BELLAVISTA	394	25	3343	1,47
BELLAVISTA	711	23	2613	1,15
BELLAVISTA	654 – 1	22	3082	1,36
BELLAVISTA	655	26	4648	2,05
BELLAVISTA	654 – 2	12	1651	0,73
BELLAVISTA	739 -1	25	3130	1,38
BELLAVISTA	739 – 2	50		0,00
BELLAVISTA	A15	31	4266	1,88
BELLAVISTA	740	8	635	0,28
BELLAVISTA	399	8	837	0,37
BELLAVISTA	715	70	8147	3,59
BELLAVISTA	399 – 2	31	4266	1,88



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

BELLAVISTA	A1	47	14629	6,44
BELLAVISTA	A2	34	5135	2,26
		1696	227146	100,00

ARTICULO 10° ELEMENTOS DE LA ZONA DE PROTECCION 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 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

Zonas de Protección y adecuación de Taludes

Las zonas de Protección y adecuación de taludes se establecen debido a la necesidad de estas por las construcciones existentes, fenómenos de deslizamientos y para permitir la existencia segura en general del barrio y/o proyectos específicos; tales como proyecciones viales, se hace necesario la adecuación de taludes (construcción de muros) en los siguientes puntos del barrio; ejes de movilidad peatonal de gran impacto planteados sobre la Calle 14d, Calle 14c y diagonal 14c y obras de mitigación de los proyectos de reasentamiento en las manzanas No. 419, 420 y 755.

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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

TITULO III NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

ARTÍCULO 12. 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

ARTICULO 13: SERVICIOS PUBLICOS

Infraestructura Eléctrica.

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, en la parte alta del barrio.

ARTÍCULO 14° NORMAS RELACIONADAS CON VIAS Y MOVILIDAD

Jerarquía	nomenclatura	Perfil	anden	transición	calzada
vía colectora	Calle 8N	Z - Z'	3.4 y 1.76 m	Variable	5.7 m
	Carrera 7N	A - A'	2 Y 1.7 m		6.0 m
		S - S'	1.3 m		5.94 m
		Y - Y'	1.3 y 1.45 m		6.0 m
	Carrera 10N	G - G'	1.2 m		4.1 m
vía barrial	Carrera 7AN	J - J'	1.2 y 1.3 m		4.9 m
		B - B'	1.2 y 1.3 m		3.7 m
	Carrera 8N	C - C'	1.2 y 1.1 m		5.3 m
Peatonal	Calle 3AN	D - D'	1.2 m		5.8 m
	Calle 3BN	E - E'	5.2 y .9		4.0 m
	Calle 4N	F - F'		5.0 m	
vía barrial	Calle 5N	H - H'	1.0 Y 2.0 m		4.0 m
	Carrera 11N	I - I'	3.1 y 1.5 m		4.6 m



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

	Calle 6N	K - K'	1.2 y 1.35 m	5.7 m
Peatonal	Calle 5N	L - L'		6.6 m
	Carrera 9AN	M - M'		5.5 m
	Calle 4AN	N - N'		7.0
vía barrial	Calle 4AN	O - O'	1.2 Y 1.4 m	3.5 m
	Calle 5N	P - P'	1.2 Y 2.4 m	3.5 m
Peatonal	Calle 4N	Q - Q'		2.46 m
	Calle 5N	R - R'	1.2 m	5.6 m
	Calle 6N	T - T'	1.4 Y 2.1 m	5.8 m
vía barrial	Carrera 9N	U - U'	1.3 Y 1.2 m	5.7 m
	Calle	V - V'	2.8 y 1.55 m	5.7 m
	Carrera 8N	W - W'	1.2 Y 2.0 m	5.7 m
	Calle 7N	X - X'	3.1 Y 1.2 m	6.1 m
Área de protección	Zanjón Entre CR 8 Y 9N	AA -AA'	15 m a lado y lado a partir del eje del Zanjón natural	

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 regularización urbanística no se podrán construir, convertir en piso duro, utilizar como parqueadero, no se permitirá la colocación de vallas publicitarias acorde a la Ley 140 de 1994, cercar, privatizar o restringir el uso por parte de los particulares.

ARTÍCULO 15° EQUIPAMIENTO

El barrio Bellavista cuenta en la actualidad con equipamientos destinados al bienestar social y comunitario como son las sedes de la J. A. C. ubicadas en la carrera 7 entre calles 3 AN y 4; y la ubicada en la parte alta del barrio en la Carrera 10 N con calle 5N.

De igual manera existe un equipamiento destinado a la salud como es el Puesto de Salud localizado en la Carrera 7 entre Calles 3 AN y 4 adyacente a la J.A.C de la parte baja del Barrio.

Los predios afectados para equipamientos y/o la formulación de los equipamientos en esta resolución, 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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, la adecuación de zonas verdes, espacios de permanencia y definición del límite con el predio de la Universidad del Valle, y la generación de parque aterrazado entre la carrera 9n y 10n y las calles 4AN Y 5N, manzana (manzana # 400) actualmente ocupada por viviendas de baja consolidación, se proyecta este espacio público al interior del barrio debido a la ausencia de espacios verdes y además se busca la integración con equipamiento existente (caseta comunal parte alta).

Todos las intervenciones al espacio público, deberán cumplir con la normatividad legal vigente, artículo 7 del Decreto 1538 de 2005, NTC. 4279 de 1.998 (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 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 Calle 8N, eje principal en cuanto al transporte público.
- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla sobre los ejes de movilidad secundarios tales como la carrera 7N y la 10N.

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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial para viviendas nuevas:



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

- 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 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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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.
- 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° CATEGORIAS GENERALES DE USO Áreas de actividad residencial.

El barrio Bellavista se encuentra clasificado en la categoría de Áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 555 y 563), correspondiéndole al barrio la "R2 o de mejoramiento urbano en consolidación" y R3 o de desarrollo Urbano en Consolidación

ARTICULO 22° DISPOSICIONES GENERALES

El barrio La Bellavista 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", y R3 o Desarrollo Urbano en Consolidación para efectos de la resolución se incorporan las siguientes restricciones; R2 1 (Zona con restricciones)

USOS R2

- **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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

- **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.

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.

USOS R3

- **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-3.
- **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura y agropecuario, minería y afines.

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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

Normatividad para zonas con posibilidad de desarrollo.

- Área mínima: 90 metros cuadrados (m²).
- Frente mínimo: Seis (6) metros.
- Altura máxima: Dos (2) pisos.
- Patio posterior:
- Estudio de estabilidad de taludes.
- Antejardín si hubiese continuidad en el mismo

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

ARTTICULO 23°. 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.

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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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 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.
- No se permitirá ningún tipo de construcción sobre el área de antejardín
- 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 24°. Índice de habitabilidad.

Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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 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 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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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

ARTICULO 25°. SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.

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

ACCION DE MEJORAMIENTO.

- Recuperación del área de protección ambiental del zanjón de los Rojas (15 m a lado y lado a partir del eje), como un elemento paisajístico y generador de espacio público para el barrio. comprende remoción de escombros, limpieza de basuras, adecuación de tierras y zonas verdes, así como también reubicación de predios afectados (65 predios).
- Recuperación del área de la vía férrea y la línea de alta tensión por riesgos tecnológicos y en cumplimiento de las normas de seguridad respectivas. (55 predios)

ARTICULO 26°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.

OBJETIVOS:

- Permitir la articulación de la malla vial existente por medio del 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 vías con el fin de garantizar una adecuada movilidad, permitiendo una mayor cobertura del sistema de transporte del municipio.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

- Generar inclusión de movilidad en las vías peatonales las cuales se encuentran en escaleras, permitiendo la accesibilidad de las personas con movilidad reducida y parcialmente con rampas para permitir el acceso con motocicletas.

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Construcción vías peatonales según perfil propuesto y tramos especificados en el planos anexo (Propuestas de movilidad).
2. Pavimentación de vías vehiculares según perfil propuesto y tramos especificados en el plano anexo (Propuestas de movilidad).
3. Construcción de pasos vehiculares a través del Zanjón de los Rojas para mejorar conectividad entre Bellavista y La Ceiba

ARTICULO 27°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.

OBJETIVO:

- Propender una prestación de los servicios públicos en el área objeto de legalización.
- Optimizar y garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios según las especificaciones técnicas protegiendo el terreno de la erosión y saturación brindando condiciones de seguridad (aptitud del terreno) y salud a la comunidad.
- Incluir un sistema de manejo de aguas de escorrentía cuadra a cuadra (preferiblemente autónomo del alcantarillado domiciliario) que tenga la capacidad de soportar y conducir estos volúmenes sin colapsar.

ACCION DE MEJORAMIENTO

Continuar el proceso de mejoramiento en la prestación de los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario)

ARTICULO 28°. 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 re significación del espacio público natural como incidente de la calidad de vida.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

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

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Adecuación de zonas verdes, espacios de permanencia y definición del límite con el predio de la Universidad del Valle
2. Generación de parque aterrazado entre la carrera 9n y 10n y las calles 4AN Y 5N, manzana (manzana # 400) actualmente ocupada por viviendas de baja consolidación, se proyecta este espacio público al interior del barrio debido a la ausencia de espacios verdes y además se busca la integración con equipamiento existente (caseta comunal parte alta).
3. Adecuación de un área próxima al zanjón de los rojas de cualidades óptimas para generar espacio público debido a su baja pendiente y dimensiones.

ARTICULO 29°. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS.

OBJETIVOS:

- Mejorar el sector objeto de estudio Bellavista, con equipamiento destinado al bienestar social y comunitario y/o sede de la J.A.C. de la parte alta y baja.

ACCION DE MEJORAMIENTO.

1. Construcción de equipamiento de seguridad periférico (C.A.I) en límite del perímetro urbano para fortalecer la presencia institucional en el sector y generar seguridad territorial frente al crecimiento informal.
2. Ampliación de infraestructura del equipamiento comunitario, para la creación de salones de uso múltiple.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

ARTICULO 30°. VIVIENDA

OBJETIVOS:

- Garantizar el derecho a una vivienda digna a partir de diferentes acciones previstas en el contenido de esta resolución y del el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal de manera que se eleve la calidad de vida de la población mediante el mejoramiento de sus condiciones de hábitat, así mismo propender por el reasentamiento y/o reubicación de familias localizadas en zonas de riesgo o protección ambiental, en espacios destinados a la adecuación de equipamientos y proyecciones viales; haciendo uso de los diferentes instrumentos y recursos disponibles de acuerdo con las prioridades establecidas y las disponibilidades presupuestales.
- Propender por la titulación y legalización de los predios propiedad del Municipio de Yumbo que cumplan con los requisitos y procedimientos establecidos en la reglamentación vigente, así como las negociaciones para adquirir los predios de mayor extensión de propiedad de particulares, para su futura titulación y legalización.

ACCION DE MEJORAMIENTO

1. Reubicar predios afectados por el área de protección del Zanjón de los Rojas. (65 predios)
2. Reubicación de viviendas de la manzana 400 afectada por generación de espacio público. (22 predios)
3. Mejoramientos de viviendas y titulación

TITULO V PROGRAMA DE EJECUCION

GESTION DE LA LEGALIZACION URBANA

ARTICULO 31°. GESTION DE LA LEGALIZACION URBANISTICA. La formulación y presentación de esta Resolución de Legalización Urbanística es de iniciativa pública.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

ARTICULO 32°. GESTION DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO. La ejecución de los proyectos de las acciones de mejoramiento acordados en la presente resolución, se adelanta por medio de la construcción colectiva y la corresponsabilidad con el fin de articular esfuerzos y recursos para la ejecución de las acciones concertadas 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 Bellavista , 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 33°. 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 zanjón de los Rojas	Acciones encaminadas a la mitigación de los riesgos por amenazas naturales y tecnológicas, además de la incorporación en el caso de Zanjones como espacio público efectivo y de gran valor paisajístico.
	Recuperación del área de protección de la vía férrea y la línea de alta tensión.	
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	Construcción vías peatonales según perfil propuesto y tramos especificados en el planos anexo (Propuestas de movilidad).	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.
	Pavimentación de vías vehiculares según perfil propuesto y tramos especificados en el	



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

	plano anexo (Propuestas de movilidad).	
	Construcción de pasos vehiculares a través del Zanjón de los Rojas	
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PUBLICO	Adecuación de zonas verdes, espacios de permanencia y definición del límite con el predio de la Universidad del Valle	Delimitación del perímetro barrial por medio de la creación de espacio públicos perimetrales.
	Generación de parque aterrazado entre la carrera 9n y 10n y las calles 4AN Y 5N, manzana (manzana # 400) actualmente ocupada por viviendas de baja consolidación, se proyecta este espacio público al interior del barrio debido a la ausencia de espacios verdes y además se busca la integración con equipamiento existente (caseta comunal parte alta).	Proyectos de espacio público efectivo encaminados al esparcimiento y la recreación mediante el aprovechamiento de las visuales privilegiadas, la baja consolidación de su entorno y el potencial urbanístico.
	Adecuación de un área próxima al zanjón de los rojas de cualidades óptimas para generar espacio público debido a su baja pendiente y dimensiones.	



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Construcción de equipamiento de seguridad periférico (C.A.I) en límite del perímetro urbano	Fortalecer la presencia institucional en el sector y generar seguridad territorial frente al crecimiento informal.
	Ampliación de infraestructura del equipamiento comunitario, para la creación de salones de uso múltiple.	Aumento de la oferta espacial para encuentros de índole comunitaria.
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS	Continuar el proceso de mejoramiento en la prestación de los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario)	Parte esencial del mejoramiento barrial es la normalización de los servicios básicos para que este sea de forma continua y con las especificaciones técnicas normativas.
VIVIENDA	Reubicar predios afectados por el área de protección del Zanjón de los Rojas. (65 predios)	Los proyectos de reubicación de vivienda están encaminados a la ocupación segura de los terrenos ocupados y en su aptitud para ser urbanizados, también buscan el máximo aprovechamiento de las condiciones paisajísticas y urbanas ponderando el bien colectivo sobre el bien particular.
	Reubicación de viviendas de la manzana 400 afectada por generación de espacio público. (22 predios)	
	Mejoramientos de viviendas y titulación	

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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

TITULO VI

VIGENCIA

ARTICULO 34°. 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.

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 35° 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 36°. 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 33 de esta Resolución.

ARTICULO 37°. 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista del Municipio de Yumbo"

ARTICULO 38° VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, 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

P/E Equipo de Regularización y Legalización Urbanística