



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas 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 Municipal 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 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas 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 Las Américas, IMVIYUMBO, como entidad encargada, realizó estudio de títulos donde se identificó de acuerdo con la conformación catastral, un lote de terreno de mayor extensión que se divide en las siguientes manzanas: 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 204, 290, 537, 648, 716, 717. Con matrícula inmobiliaria No. 370-146929, 370-146948 370-146949, perteneciente actualmente a Sociedad NICHELA LTDA y cuyo propietario anterior fuera ENDODRIL LTDA y Cristóbal Sherman Nekrasoff<sup>1</sup>.

#### TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Conforme a los títulos de adquisición se establecen los siguientes linderos:

- a. Lotes de 21 AL 26, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370 146949. Ubicados en la parcelación la Estancia, alinderados así: **NORTE:** calles proyectadas para la parcelación general, una que tiene una dirección aproximada de occidente a oriente, y otra que se reúne con la anterior y que tiene una dirección también aproximada de noroeste a sureste, **SUR:** con los lotes 19 y 20 de propiedad de Nelly Laverde y un sector de la calle proyectada para la parcelación que en esa parte trae una dirección de norte hacia el sur, por el lado este de la parcelación general por el este, esa misma calle que viene de norte con dirección sur, por esa zona y por el occidente, con los lotes 18 y 27 dados en pago a la misma Nelly Laverde, se aclara que del lote 21 apenas se trasmite el derecho de 750 m., por el resto quedo en la dación en pago a Nelly Laverde.-

---

<sup>1</sup> Información extraída del documento de Estudio de títulos del barrio Las Américas, entregado por IMVIYUMBO por medio de oficio enviado el 28 de Octubre de 2015.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

b.) Lotes 41 al 55, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-146948 Ubicados en la parcelación la Estancia, **NORTE**, una parte del lote # 84 de una calle de la urbanización que tiene una dirección en curva de norte a sur y luego de sur a oriente; **ESTE**: La prolongación de esta calle en una bifurcación que sigue buscando las calles hacia el sur y por oeste, lindero general de la urbanización con resto del terreno de la Hacienda la Estancia de la era parte integrante este grupo de lotes.

c.) Lotes 287 a 295, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-146929. Cuyos linderos son: **NORTE**: con lotes números 297, 298, 299 y 300 en extensión de 32.00 M. **SUR**: con lotes números 286, en 33.60 M. **ORIENTE**: con zona de calle de la parcelación, en 62.50 m. **OCIDENTE**: con lotes números 268 al 276 de esta misma parcelación en 57.00 m., deduciendo de este globo los lotes de terreno distinguidos con los números 287, 289, 290, 291 y 293 que ya fueron enajenados.

#### ANTECEDENTES DE LA TRADICIÓN DE LOS PREDIOS:

La Sociedad Nichela Ltda., adquirió los predios en mayor extensión así:

- a) Por compra a Cristóbal Schermann, mediante Escritura Pública No. 4375 del 30 de septiembre de 1958. Notaria 1ra de Cali.
- b) Por Escritura 545 del 3 de febrero de 1959, de la Notaria 1era de Cali, la Sociedad Nichela Ltda., protocoliza el plano de loteo de la parcelación La Estancia.
- c) Por Escritura Pública No. 2835 del 30 de julio de 1958, de la Notaria 1era., de Cali; Cristóbal Schermann, le compró a María, José Ángel y Soledad Cucalón.
- d) Mediante Escritura 4211 de 18 de septiembre de 1950 de la Notaria 1era., de Cali; adquiere Cristóbal Schermann, por compra efectuada a Hernando Cucalón.
- e) Por medio de la Escritura No. 3299 de octubre 29 de 1949 de la Notaria 1era., de Cali; María Cucalón de Fernández, adquirió por compra a José Ángel Cucalón.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

- f) Por Escritura No. 3293 del 29 de octubre de 1949, de la Notaria 1ra., de Cali, Hernando Cucalón B., adquirió por compra a José Ángel Cucalón.
- g) Por medio de la Escritura 3297 de 29 de octubre de 1949, Soledad Cucalón adquirió por compra a José Ángel Cucalón.
- h) Por remate efectuado por el Municipio de Yumbo, el día 2 de junio de 1944, el cual fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 53 del 12 de julio de 1944, de la Notaria Única de Yumbo, adquirió José Ángel Cucalón.

En convenio No. 856 del 17 de marzo de 2015, establecido entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Fundación Empresarial para el Desarrollo de Yumbo (FEDY), se realizó predio a predio, el censo de caracterización socioeconómica en el barrio Las Américas con el fin de obtener datos poblacionales actualizados de los habitantes del barrio.

El Departamento Administrativo de Planeación e informática realizó, el levantamiento predial del barrio, acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización Urbanística del barrio Las Américas el día 24 de Abril de 2015, la cual fue firmada por el 55% 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 104.02.02.030 fechada el 15 de Julio de 2015, mediante la cual se da inicio al proceso de legalización del barrio Las Américas del Municipio de Yumbo.

Mediante publicaciones realizadas 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 Las Américas; informando el objeto del trámite, titular responsable del trámite y el número de la resolución de inicio.

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 6 de Agosto 2015, en la página 8, y en la página [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co). De igual



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

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 Las Américas y la Administración Municipal, el día 19 de Agosto de 2015, firmada por el 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 Las Américas considerándolo viable, y por lo anterior,

## **RESUELVE**

**ARTICULO 1°. LEGALIZACION URBANISTICA DEL BARRIO LAS AMÉRICAS DEL MUNICIPIO DE YUMBO.** Declárese legalizado urbanísticamente el barrio Las Américas 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 el 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 1°** 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 Las Américas.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

<b>ANEXO</b>	<b>A PLANOS A ESCALA 1:1500, EN FISICO Y ARCHIVO DIGITAL</b>
	<p><b>DIAGNOSTICO TERRITORIAL</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamiento Predial inicial</li> <li>2. Consolidación alturas</li> <li>3. Consolidación Materialidad</li> <li>4. Delimitación área de estudio</li> <li>5. Uso actual del suelo</li> <li>6. Rango de áreas</li> <li>7. Propietarios de mayor extensión</li> </ol> <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Susceptibilidad por movimiento en masa</li> <li>9. Aptitud de predios</li> </ol> <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Infraestructura vial</li> <li>11. Sistema Vial</li> </ol> <p>Servicios Públicos Domiciliarios</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. Acueducto</li> <li>13. Alcantarillado</li> </ol> <p>Espacio Publico</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>14. Espacio Público</li> </ol> <p>Equipamientos Sociales</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>15. Equipamientos Existentes</li> </ol> <p><b>FORMULACIÓN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plano urbanístico</li> <li>2. Uso del suelo</li> <li>3. Norma urbanística</li> <li>4. Proyección de alturas</li> </ol> <p>Gestión Ambiental</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Zonas de protección ambiental</li> </ol>



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

	<p>Gestión del Riesgo 6. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales</p> <p>Accesibilidad y Movilidad 7. Sistema vial – jerarquía, perfiles</p> <p>Equipamientos Sociales 8. Equipamientos</p> <p>Espacio Público P 9. Espacio Público</p> <p>Proyecciones para ejecución</p>
--	---

<b>ANEXO</b>	<b>B DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE</b>
--------------	---------------------------------------

<b>ANEXO</b>	<b>C PERFILES VIALES</b>
--------------	--------------------------

<b>ANEXO</b>	<b>D ESTUDIOS TECNICOS DE SOPORTE</b>
<b>Estudio 1.</b>	Estudio geotécnico, aptitud de suelo, barrio Las Américas, por la empresa COREX en el año 2015
<b>Estudio 2.</b>	Levantamiento predial del barrio Las Américas, realizado por la firma HFL (Héctor Fabio Londoño) en el año 2014.

<b>ANEXO</b>	<b>E DEMOGRAFIA</b>
	Informe social del barrio Las Américas, proyectado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el año 2015. Censo del barrio Las Américas, año 2015, realizado en convenio No. 856 del 17 de marzo de 2015 con 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:



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas 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 (Ver plano D4; delimitación área de estudio) 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 Las Américas 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



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

través de la articulación de las especialidades públicas y la preservación de las características ambientales, en beneficio de la comunidad, el entorno, la funcionalidad y la calidad espacial del barrio.

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.

En el caso del barrio Las Américas cobra importancia el hecho de encontrarse implantado en el cerro La Estancia, elemento natural que representa oportunidades de recuperación ambiental y de gran potencial paisajístico y ecoturístico, es por esto que el modelo de ocupación, la normativa urbanística y principalmente las acciones de mejoramiento, se convierten en proyectos estratégicos que buscan equilibrar y mejorar la relación del entorno barrial con el entorno natural.

En relación con lo anterior, se reconoce además el impacto de la vía regional panorama sobre el borde sur del barrio, como un corredor de carácter mixto-comercial que se debe mejorar y potencializar, adecuándolo para lograr la recuperación del espacio público, generando así una mejor infraestructura para el flujo peatonal y definiendo estrategias urbanas de renovación que posibiliten la articulación de este borde urbano con la parte alta relacionada al cerro La Estancia. De esta manera, se espera mejorar la conectividad del barrio Las Américas con los demás barrios de la comuna uno los cuales tienen en común el interés del cerro.

**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 Las Américas, mediante el reconocimiento de su existencia como parte del Municipio de Yumbo,



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas 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 prevención del riesgo, el acceso a la movilidad, la prestación de los servicios públicos, la adecuación de equipamientos y espacios 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 Las Américas 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 legalización y 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 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas 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 **230386,66 m<sup>2</sup>** de los cuales **15490,46 m<sup>2</sup>** se encuentran por fuera del perímetro urbano, el asentamiento esta delimitado de la siguiente manera:

**Al norte:** Con el suelo rural correspondiente al cerro de la “La Estancia”, terrenos que pertenecen a la familia Cucalón.

**Al Oriente:** Con área rural en donde se localiza el polígono minero que es propiedad del consorcio Solarte y también con el Centro Recreativo de Argos a eje de vía de la calle 12.

**Al Sur:** Con la vía regional Panorama (carrera 19).

**Al Occidente:** Con los barrios San Jorge y Alto San Jorge específicamente a eje de vía de carrera 18<sup>a</sup>, siguiendo por la calle 8b y doblando por la carrera 18c hasta la calle 9 donde voltea hasta encontrar la carrera 19 y desciende hasta la vía regional Panorama.

### MANZANAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

BARRIO	MANZANA CATASTRAL	PREDIOS	SUPERFICIE m2	%
LAS AMERICAS	173	25	4641	3,54
LAS AMERICAS	174	33	3685	2,81
LAS AMERICAS	175	37	3839	2,93
LAS AMERICAS	176	29	3666	2,79
LAS AMERICAS	178	33	4115	3,14
LAS AMERICAS	179	2	430	0,33
LAS AMERICAS	180	32	3850	2,93
LAS AMERICAS	181	62	9424	7,18
LAS AMERICAS	182	31	5151	3,92
LAS AMERICAS	183	15	1905	1,45
LAS AMERICAS	184	18	2039	1,55



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

LAS AMERICAS	185	17	2165	1,65
LAS AMERICAS	186	17	2401	1,83
LAS AMERICAS	187	17	2276	1,73
LAS AMERICAS	188	18	1785	1,36
LAS AMERICAS	189	8	1171	0,89
LAS AMERICAS	190	29	3320	2,53
LAS AMERICAS	191	21	2343	1,79
LAS AMERICAS	192	1	1673	1,27
LAS AMERICAS	193	25	3488	2,66
LAS AMERICAS	194	35	5070	3,86
LAS AMERICAS	195	19	2565	1,95
LAS AMERICAS	196	54	7241	5,52
LAS AMERICAS	197	24	3199	2,44
LAS AMERICAS	198	43	6099	4,65
LAS AMERICAS	199	106	12263	9,34
LAS AMERICAS	200	24	3962	3,02
LAS AMERICAS	202	50	8617	6,57
LAS AMERICAS	203	28	4389	3,34
LAS AMERICAS	204	44	5270	4,02
LAS AMERICAS	290	26	3220	2,45
LAS AMERICAS	537	24	3773	2,87
LAS AMERICAS	648	9	1036	0,79
LAS AMERICAS	716	11	1055	0,80
LAS AMERICAS	717	1	117	0,09
<b>34 MANZANAS</b>		<b>968</b>	<b>131243</b>	<b>100,00</b>
1 lote baldío		<b>TOTAL :981</b>	<b>131243 m2</b>	

**Nota: Se identifican 11 predios en donde existen 2 mejoras o viviendas independientes y 1 en donde hay 3 viviendas con las cuales se completaría las 981 viviendas que identificó la actualización predial.**

## **ARTICULO 10° ELEMENTOS DE LA ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL.**

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, retiros de quebradas, zonas de tratamiento de taludes, zonas no urbanizables. En el barrio Las Américas dicha área corresponde al cerro Alto La



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

Estancia cuyo tratamiento está definido como reforestación, protección ambiental y además incorporación de espacio público.

## ARTICULO 11° ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

### Infraestructura Vial

En el barrio Las Américas se proyectan vías peatonales de conexión entre vías por medio de las manzanas 181, 194, 196, 198 y 199 (Ver plano F-9; espacio público).

## TITULO III NORMATIVIDAD URBANISTICA

### ARTÍCULO 12° NORMAS RELACIONADAS CON VIAS Y MOVILIDAD

Jerarquía	nomenclatura	Perfil	andén	Transición	calzada
vía principal regional	Carrera 19	A - A'	(plataforma única) 4.5 m		4.8 m
		B - B'	7.9 m	N/A	11.20 m
		C - C'	4.6 y 2.0 m	N/A	7.0 m
vía colectora	Carrera 18a	AA - AA'	1.6 Y 1.2 m	N/A	3.8 m
	Diagonal 10	H - H'	1.9 y 1.2 m	N/A	5.6 m
vía local	Calle 8b	BB - BB'	1.0 y 2.3 m	N/A	3.6 m
	Calle 12	D - D'	2.0 Y 2.0 m	N/A	5.3 m
	Carrera 18a	E - E'	1.2 m	N/A	4.9 m
	Carrera 18	F - F'	0.5 y 1.7 m	N/A	5.0 m
	Carrera 17c	G - G'	1.05 y 1.05 m	N/A	4.8 m
	Carrera 17a	I - I'	1.1 y 1.86 m	N/A	5.6 m
	Carrera 17	J - J'	1.2Y 1.3 m	N/A	4.05 m
	Carrera 17b	K - K'	1.4 y 1.8 m	N/A	4.50 m
	Carrera 18	L - L'	0.6 y 1.0 m	N/A	4.6 m
	Carrera 18a	M - M'	1 y 1.5 m	N/A	4.4 m
vía barrial	Calle 9b	N - N'	2.0 y 1.96 m	N/A	5.9 m
	Calle 9b	O - O'	1.2 y 1 m	N/A	3.4 m
	Carrera 18c	P - P'	0.5 y 1.1 m	N/A	4.6 m



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

	carrera 19	Q - Q'	1.2 m	N/A	5.4 m
	Calle 9a	R - R'	1.2 m	N/A	4.7 m
	Calle 9	S - S'	1.1 m	N/A	4.08 m
	Calle 9	T - T'	1.2 Y 0.7 m	N/A	3.09 m
	Calle 8d	W - W'	1.2 m	N/A	3.2 m
	Calle 8c	X - X'	1 y 1 m	N/A	3.3 m
	Carrera 18	Y - Y'	1 y 1 m	N/A	3.2 m
	Calle 8a	Z - Z'	1 y 1 m	N/A	3.7 m
	Sin nomen.	CC - CC'			
<b>vía peatonal</b>	Calle 8d	U - U'		4.3 m	

**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 13° ESPACIO PÚBLICO**

Las áreas correspondientes a zonas no urbanizables, se deberán incorporar al espacio público.

Los predios afectados como espacio público corresponden a 18, localizados en la manzana 199, actualmente por fuera del perímetro urbano y un predio localizado en la manzana 192, área localizada al norte de la glorieta de Las Américas y destinada la construcción de un parque-plazoleta; tal como se espacializa en el plano F-9 espacio público.

Todos las intervenciones al espacio público, deberán cumplir con la normatividad legal vigente 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).



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

## **ARTÍCULO 14° EQUIPAMIENTOS**

Actualmente el barrio Las Américas cuenta con dos sedes educativas de básica primaria, dos puestos de salud y un equipamiento comunitario (Centro de desarrollo), la propuesta genera intervenciones en una de las sedes educativas (Manuel María Sánchez sede Las Américas parte baja) y propone un equipamiento de tipo comunitario, ver plano F-8; equipamientos.

Todas las intervenciones a los equipamientos deberán cumplir con la normatividad legal vigente en los artículos 2° y 4° de la Ley 361 de 1997; el 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 15° 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 regional carrera 19. Borde propuesto como zona de renovación urbana.
- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla sobre el eje de movilidad de la Diagonal 10, carrera 18 a. (Ver plano F-2; uso del suelo)

## **ARTICULO 16° DISPOSICIONES GENERALES**

El Barrio Las Américas se encuentra según sus condiciones en la categoría de Áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 548), correspondiéndole al barrio la "R2 o de mejoramiento urbano en consolidación", para efectos de la resolución se incorporan las siguientes clasificaciones: R2-C, R2-1 y R2-2.

## **ARTICULO 17° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2 O DE MEJORAMIENTO URBANO EN CONSOLIDACIÓN.**

### **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



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

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 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 (m<sup>2</sup>).
- Frente mínimo: Seis (6) metros.
- Altura máxima: Dos (2) pisos.
- Índice de ocupación: 0.8
- Estudio de estabilidad de taludes.

#### **ARTICULO 18° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2-C**

Determinase como área de actividad residencial R2-C, el borde sur del barrio con frente hacia la vía regional Panorama, corredor con gran potencial de uso mixto y comercial, está conformada por las manzanas; 173, 186, 187, 190 y 191 con frente hacia la carrera 19.

#### **USOS.**

- **Uso principal:** Vivienda y comercial.
- **Uso compatible:** institucional, servicios.
- **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto.
- **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, talleres, discotecas, minería y afines.

Nota: Las actividades comerciales se deberán desarrollar dentro del predio, se prohíbe cualquier tipo de invasión al espacio público.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

### **Normatividad para zonas con posibilidad de desarrollo**

- Área mínima: 72 metros cuadrados
- Frente mínimo: 6 metros
- Altura máxima: tres pisos
- Índice de ocupación: 0.8
- Estudio de estabilidad de taludes

Las actividades comerciales se deberán desarrollar dentro del predio, se prohíbe cualquier tipo de invasión al espacio público.

### **ARTICULO 19° AREA DE ACTIVIDAD R2-1**

Determinase como área de actividad residencial R2-1, la conformada por las manzanas; 174, 175, 176, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 193, 203

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

### **Normatividad para zonas con posibilidad de desarrollo**

- Área mínima: 72 metros cuadrados
- Frente mínimo: 6 metros
- Altura máxima: tres pisos
- Índice de ocupación: 0.8
- Estudio de estabilidad de taludes



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

### **ARTICULO 20° 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 m<sup>2</sup>
- b. Para vivienda de dos alcobas: 40 m<sup>2</sup>
- c. Para vivienda de tres alcobas: 60 m<sup>2</sup>
- d. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se Incrementará en veinte (20) m<sup>2</sup> por alcoba adicional.
- 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 todas las áreas de actividad para edificaciones iguales y de estructuras especiales deberán presentar carta de ingeniero Calculista debidamente registrada en el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

Para el barrio Las Américas 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.

### **ARTICULO 21° 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:

- Estudio de suelos,
- NSR-10 o normatividad legal vigente.
- 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 máximo del 80% sobre el área neta.
- Altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

- 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 0.90 m libres.
- Los puntos fijos o escaleras internas como mínimo deberán tener un ancho total entre 0.25 y 0.30 m correspondientes a las huellas y para la altura de las contra huellas de 0.16 y 0.18 m. Para exteriores su altura deberá ser de 0.10 y 0.15 m. 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. 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.

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

##### **ARTICULO 22°. SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.**

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

##### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO.**

- Generación de Eco-borde integral urbano en el perímetro del cerro La Estancia.

##### **ARTICULO 23°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.**

**OBJETIVO:** Optimizar la articulación de la malla vial existente por medio del mejoramiento y/o creación de una red de movilidad peatonal y/o vehicular, para el mejoramiento del sistema.

##### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO.**



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

- Reconstrucción y ampliación calle 12 según perfil propuesto.
- Construcción vía según perfil propuesto (carrera 18).
- Estudio de movilidad donde se analice la viabilidad de la semaforización de la glorieta para el paso seguro de peatones.

#### **ARTICULO 24°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.**

**OBJETIVO:** Optimizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en las zonas del barrio que lo requieran.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

- Reposición de las redes de alcantarillado.

#### **ARTICULO 25°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.**

**OBJETIVO:** Generar y adecuar espacio público en el barrio Las Américas, el cual se articule a la propuesta general del asentamiento.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO.**

- Renovación urbana borde vía regional, comprende ampliación de andén de borde, arborización y mejoramiento paisajístico.
- Diseño y construcción de espacio público efectivo, recuperar área como espacio de conexión peatonal con la glorieta (Lote triangular ubicado entre la diagonal 10 y la carrera 19 al frente de la glorieta de Las Américas).
- Mejoramiento y ampliación del espacio público existente (actual cancha cedida por Argos), se proyecta la adecuación de un polideportivo como parte de la oferta recreativa.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

- Diseño y Construcción parque zonal “Terrazas del cerro” espacio público en el límite con el barrio Alto San Jorge.
- Adecuación zonas verdes ubicadas sobre la carrera 18ª.
- Generación de espacio público tipo mirador (calle 8d entre kr 17b y 18) como parte de los proyectos estratégicos del Eco borde integral urbano.
- Adecuación paisajística de la glorieta de Las Américas, con cambio de su actual uso (recreativo) por un uso contemplativo y de conexión peatonal.

#### **ARTICULO 26°. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS.**

**OBJETIVO:** Adecuar y optimizar los espacios destinados al bienestar social y comunitario que hacen parte del barrio Las Américas.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO.**

- Ampliación de la infraestructura en la institución educativa Manuel María Sánchez sede Las Américas parte baja.
- Generación de equipamiento de capacitación técnica y de reunión comunitaria ubicado en la diagonal 10 con carrera 17.

#### **ARTICULO 27°. 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**

- Implementación de programas de mejoramiento de vivienda para el Barrio.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

- Reubicación de 11 predios de la manzana 199 (parte alta de las américas) para construcción de mirador, parte del Eco-borde integral urbano.
- Compra de 5 predios de la manzana 199, ubicados al final de la diagonal 10 y próximos al espacio público cedido por Argos, con el fin de generar ampliación de lote para construcción de un polideportivo.
- Implementación de programa de titulación.
- Renovación borde barrial (Re densificación en altura hasta 3 pisos propiciado usos mixtos en primer piso) en el borde con la vía regional Panorama.

## **TITULO V PROGRAMA DE EJECUCION**

### **GESTION DE LA LEGALIZACION URBANA**

**ARTICULO 28°. GESTION DE LA LEGALIZACION URBANISTICA.** La formulación y presentación de esta Resolución de Legalización Urbanística es de iniciativa pública.

**ARTICULO 29°. GESTIÓN DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO.** La ejecución de los proyectos planteados y concertados con la comunidad en la presente Resolución, deberá 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 Las Américas, 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 30°. CUADRO DE PROYECTOS.** Los siguientes son los proyectos que acompañan esta resolución.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION DEL PROYECTO
<b>RECUPERACION Y PROTECCION AMBIENTAL</b>	Generación de Eco-borde integral urbano en el perímetro del cerro La Estancia.	Macro proyecto urbano de enfoque eco-turístico y escala regional que afecta directamente los barrios de la comuna 1 y 3, plantea una primera intervención urbana cuyo objetivo es detener el crecimiento informal que ha ocupado parte del cerro La Estancia y mejorar la relación y la sostenibilidad entre el entorno físico construido y el natural.
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD</b>	Reconstrucción y ampliación calle 12 según perfil propuesto.	Estos proyectos se establecen como parte del mejoramiento de la malla vial existente en el barrio, y tiene como objetivo generar movilidad y adecuar las zonas por las cuales transitan los habitantes de Las Américas, generando una mejor conectividad no sólo entre vías del barrio, sino con otras vías del municipio.
	Construcción vía según perfil propuesto (carrera 18).	
	Estudio de movilidad donde se analice la viabilidad de la semaforización de la glorieta para el paso seguro de peatones.	
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PUBLICO</b>	Renovación urbana borde vía regional, comprende ampliación de andén de borde, arborización y mejoramiento paisajístico.	El límite sur del barrio es un importante borde urbano cuyo potencial esta desaprovechado y requiere una renovación que propenda por fortalecer las necesidades de la movilidad peatonal, el potencial económico para sus habitantes y el gran valor paisajístico que tiene este sector al ser entrada y salida principal de la ciudad.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

<p>Generación espacio público efectivo, recuperar área como espacio de conexión peatonal con la glorieta (Lote triangular ubicado entre la diagonal 10 y la carrera 19 al frente de la glorieta de Las Américas.</p>	<p>Hace parte importante del borde urbano sur del barrio, este proyecto busca integrar como espacio público efectivo un predio que se encuentra en alto grado de deterioro y dotarlo como un área de conexión peatonal y de gran valor paisajístico.</p>
<p>Mejoramiento y ampliación del espacio público existente (actual cancha cedida por Argos), se proyecta la adecuación de un polideportivo como parte de la oferta deportiva.</p>	
<p>Construcción parque zonal "Terrazas del cerro" espacio público en el límite con el barrio Alto San Jorge.</p>	<p>Proyectos estratégicos que hacen parte del recorrido del Eco borde urbano de la parte alta del barrio el cual delimita la periferia del cerro La Estancia y une por medio de senderos y demás proyectos de espacio público y equipamientos la parte</p>
<p>Generación de espacio público tipo mirador (calle 8d entre kr 17b y 18) como parte de los proyectos estratégicos del Eco borde integral urbano, el cual contempla la reubicación de los predios que se encuentran en alto grado de amenaza y baja consolidación de las viviendas.</p>	<p>alta de los barrios de la comuna 1 y comuna 3.</p>
<p>Adecuación zonas verdes ubicadas sobre la carrera 18ª.</p>	<p>Mejoramiento paisajístico de esta importante vía colectora.</p>



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

	Adecuación paisajística de la glorieta de Las Américas, con cambio de su actual uso (recreativo) por un uso contemplativo y de conexión peatonal, lo cual requiere semaforización de la vía.	Hace parte importante del borde urbano sur del barrio, este proyecto busca cambiar su actual uso recreativo debido a la incompatibilidad existente por estar rodeado por una vía principal, en cambio se plantea enfocarlo hacia un mejoramiento paisajístico y estético.
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS</b>	Ampliación de la infraestructura en la institución educativa Manuel María Sánchez sede Las Américas parte baja.	Acciones encaminadas hacia la mejora de la capacidad actual del equipamiento educativo existente, además se plantea un equipamiento de tipo técnico enfocado al emprendimiento local y enmarcado en un ámbito de mejoramiento barrial ligado a otro tipo de intervenciones conjuntas de espacio público principalmente.
	Generación de equipamiento de capacitación técnica y de reunión comunitaria ubicado en la diagonal 10 con carrera 17.	
<b>VIVIENDA</b>	Implementación de programas de mejoramiento de vivienda para el Barrio.	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 11 predios de la manzana 199 (parte alta de las Américas) para construcción de mirador, parte del Eco-borde integral urbano.	
	Compra de 5 predios de la manzana 199, ubicados al final de la diagonal 10 y próximos al espacio público cedido por Argos, con el fin de generar ampliación de lote para construcción de un polideportivo.	
	Implementación de programa de titulación.	



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

	Renovación borde barrial (Re densificación en altura hasta 3 pisos propiciado usos mixtos en primer piso) en el borde con la vía regional Panorama.	
--	---	--

**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 31°. VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACION URBANISTICA.** 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, titulo "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.



RESOLUCIÓN No. 104 02 02 037 del 26 Noviembre de 2015. Por la cual se legaliza urbanísticamente el barrio Las Américas del Municipio de Yumbo

**ARTICULO 32° 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 33°. 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 30 de esta Resolución.

**ARTICULO 34°. 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 35° VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

### **PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Yumbo Valle a los veintiséis (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