



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces 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 Decreto 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 regularización y 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 regularización o 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. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces 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.

Para efectos de conocer el estado de propiedad del terreno que corresponde al barrio Las Cruces, IMVIYUMBO, como entidad encargada, realizó el estudio de títulos en el cual se identifica que éste barrio posee un total de 765 predios en 39 manzanas distribuidas entre los siguientes propietarios de mayor extensión: Herederos Francisco Muñoz Salcedo y Eugenia Ángela Balcázar de Montayes.

Los propietarios herederos del señor Francisco Muñoz Salcedo, son: Manuel Santiago Muñoz Posada, Graciela Muñoz de Castrillón, Lucia Muñoz de Kimmel, Nohora Muñoz Silva, Amparo Muñoz Silva, Lucero Muñoz Silva, Gabriela Muñoz Quiroz, Francisco Muñoz Quiroz, Bertha Muñoz Quiroz, Libardo Muñoz Loaiza, y los herederos de Eugenia Ángela Balcázar de Montayes: María Oliva Montayes Balcázar, Pedro Ángel Montayes Balcázar, Carlos Alberto Montayes Balcázar, y Ángela Eugenia Montayes Balcázar.

El predio de los herederos del señor Francisco Muñoz está ubicado entre la Cra. 9, Cra 14, calle 2 y calle 4 para un área aproximada de 32.554.70 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-90621 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El lote de propiedad de los Montayes tiene un área de 171.831 Mts. cuadrados, incluidos parte rural y urbana; la parte urbana tiene un área de 10.527 Mts distribuidos en las siguientes manzanas: 339, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 390, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565578 (370-64033) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, y está delimitado por los siguientes linderos. Norte con la Cra 9, Sur Cra 13, Occidente con la Calle 1 y Oriente con la calle 4.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: los herederos del causante Francisco Muñoz Salcedo adquirieron el predio por medio de sucesión testada tramitada por el juzgado 1 de familia de Cali, la sentencia No. 278 del 25-08-1983, posteriormente el derecho de cuota de un 50% que estaba en cabeza de la señora Rosa Elena Echeverry fue adjudicado mediante proceso sucesoral por medio de la escritura pública No. 2550 del 17-08-2005 de la notaría 12 de Cal, fue adjudicado a Carlos Alberto Muñoz Echeverry, Graciela Muñoz de Castrillón, y a Lucia Muñoz de Kimmel. Luego se adjudicó mediante sucesión el derecho de cuota en común y proindiviso



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

equivalente al 21.66% adquirido en las sucesiones de Francisco Muñoz Salcedo y Rosa Elena Echeverry de Muñoz de conformidad con las anotaciones 175 y 176 del certificado de tradición, los señores Manuel Santiago Muñoz Posada, Nora Muñoz de Solarte y María Elena Muñoz Posada. El causante adquirió el predio por medio de la escritura pública No. 1638 de fecha 03 de mayo del año 1956, expedida por la notaría Primera de Cali y por compra realizada a los señores Abelardo Polanco y Gerardo Sepúlveda.

Carlos Alberto Montayes Balcázar, Pedro Ángel Montayes Balcázar, María Oliva Montayes Balcázar, y Ángela Eugenia Balcázar de Montayes, adquirieron el predio mediante el proceso sucesorial por medio de la escritura pública No. 2653 del 10-05-1996 otorgada por la Notaria 3 de la ciudad de Cali, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565578 (370-64033) de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali. A su vez, la causante Eugenia Balcázar de Montayes adquirió el predio mediante adjudicación de remate según sentencia sin número, del 31-07-1962 y protocolizada la mencionada acta de remate mediante la escritura pública No. 3191 del 18 de septiembre del año 1962 de la notaría 2 de Cali. Certificado de tradición: 370 90621 y 370 565578 (370-64033) y 370 565577 (370-640032).

PROPIETARIOS	MANZANAS CATASTRALES	Nº PREDIOS	SUPERFICIE m ²
HEREDEROS FAMILIA MONTAYES	Conformado por 24 manzanas	441	10.527
HEREDEROS FAMILIA MUÑOZ	Conformado por 15 manzanas	324	32.554.70
TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	39 manzanas	765	43.081.70 m²

Mediante Acuerdo 021 del 1 de Octubre de 2014 "Yumbo Garantía Colectiva", en su artículo 104, establece el subprograma de Regularización y Legalización de predios; y se propone como meta la regularización y legalización de ocho asentamientos no formales.

IMVIYUMBO como entidad competente realizó las encuestas de caracterización socioeconómica, estudio de títulos, levantamiento topográfico y levantamiento planimétrico predio a predio del Barrio Las Cruces.

El Departamento Administrativo de Planeación e informática realizó el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de regularización y



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

legalización Urbanística del Barrio Las Cruces el día 21 de Marzo de 2014, la cual fue firmada por el 54% de la comunidad poseedora.

Una vez obtenidos la encuesta predio a predio, la aerofotografía, el estudio de títulos, el informe jurídico, el plano de loteo inicial, el informe técnico y la inspección ocular de fecha 22 de Mayo de 2014 se procedió a emitir resolución 104.02.02.016 fechada el 5 de Septiembre de 2014, mediante la cual se da inicio al proceso de regularización y legalización del Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo y a su vez, se deroga la Resolución No. 120.33.05.021 del 2007 de reconocimiento del barrio Las Cruces, por no cumplir con los requisitos formales establecidos por la Ley.

Mediante publicaciones realizadas en el periódico Extra el 06 de Septiembre de 2014 en la página 23, 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 Regularización y Legalización del barrio Las Cruces; informando el objeto del trámite, titular responsable del trámite y el número de la resolución de inicio.

Se notificó por medio de oficios enviados y de correo certificado, a los propietarios de predios de mayor extensión del inicio del proceso de Regularización y Legalización del Barrio Las Cruces, de la siguiente manera:

- El 10 de Septiembre de 2014 se notificó al propietario Manuel Santiago Muñoz.
- El 12 de Septiembre de 2014 se notificó a la propietaria Ángela Eugenia Montayes.

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 19 de Octubre de 2014, en la página 7. De igual manera, se fijó un aviso informativo en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática el día 17 de Octubre de 2014 a las 8:00 a.m. y se desfijó el día 30 de Octubre de 2014 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 Cruces y la Administración Municipal, el día 27 de Noviembre de 2014, siendo firmada por 80 habitantes del Barrio Las Cruces y soportada por la firma del Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

El Departamento Administrativo de Planeación e Informática, realizó los estudios y soportes jurídicos, técnicos y sociales del área objeto de estudio que habilita el proceso de Regularización y Legalización.

Por lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO 1°. REGULARIZACION Y LEGALIZACION URBANISTICA DEL BARRIO LAS CRUCES DEL MUNICIPIO DE YUMBO. Declárese regularizado y legalizado urbanísticamente el Barrio Las Cruces 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 6°; 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 REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN. Hacen parte integral de esta resolución de Regularización y Legalización Urbanística, los planos relacionados a continuación, los cuales se encuentran documentados en el expediente de Regularización y Legalización Urbanística del barrio Las Cruces.

ANEXO	A
	PLANOS A ESCALA 1:1000, EN FISICO Y ARCHIVO DIGITAL
	DIAGNOSTICO TERRITORIAL <ol style="list-style-type: none">1. Levantamiento Topográfico inicial2. Consolidación alturas3. Consolidación Materialidad4. Delimitación área de estudio5. Usos actual6. Propietarios por Manzana



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

	<p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none">1. Riesgos2. Perfiles topográficos3. Zonas de amenazas y riesgo no mitigable <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <ol style="list-style-type: none">1. Adecuación vial existente2. Sistema Vial <p>Servicios Públicos Domiciliarios</p> <ol style="list-style-type: none">1. Acueducto2. Alcantarillado <p>Espacio Publico</p> <ol style="list-style-type: none">1. Espacio Público Existente <p>Equipamientos Sociales</p> <ol style="list-style-type: none">1. Equipamientos Existente <p>PROPUESTA TERRITORIAL</p> <ol style="list-style-type: none">1. Uso propuesto2. Proyección de alturas3. Proyecciones para ejecución4. Plano definitivo de loteo <p>Gestión Ambiental</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zonas de protección ambiental <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <ol style="list-style-type: none">1. Plano de Movilidad Propuesta <p>Equipamientos Sociales</p> <ol style="list-style-type: none">1. Equipamiento Propuesto
--	---



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

	Espacio Público P 1. Espacio Público Propuesto
ANEXO	B
	Documento Técnico de Soporte

ANEXO	C
	Perfiles viales

ANEXO	D
ESTUDIOS TECNICOS DE SOPORTE	
Estudio 1.	Estudio geotécnico, aptitud de suelo, Barrio Las Cruces, por la empresa COREX en el año 2013
Estudio 2.	Levantamiento Topográfico del Barrio Las Cruces, realizado por IMVYUMBO en el año 2013

ANEXO	E
DEMOGRAFIA	
	Informe socioeconómico del barrio Las Cruces, proyectado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el año 2014.

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 mejoramiento de equipamientos públicos, el mejoramiento de vivienda, mejores condiciones de ingresos para la comunidad, seguridad y convivencia, y a través de



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

los procesos de gobernanza. Lo anterior, consolidado como parte del mejoramiento integral de barrios.

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 6° y cartografiada en el plano N°3, 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 suelos determinados como uso público, suelos de protección ambiental y en las zonas identificadas como amenaza y riesgo no mitigable.

ARTICULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN.

El Modelo de Ocupación de la Regularización y Legalización urbanística para el barrio Las Cruces 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.

De igual manera, a partir del respeto por la heterogeneidad del hábitat y del tejido social, determina áreas de equipamiento colectivo, de malla vial y de servidumbre para servicios públicos, que garantizan mejores condiciones de ocupación del territorio, mejoran la movilidad dentro de la zona y la conectividad de ésta con la ciudad, potencian el disfrute del paisaje, ordenan y favorecen el espacio público, determinan acciones de ocupación y uso del territorio que privilegian el interés colectivo y garantizan el cumplimiento de los fines de la función pública del urbanismo.

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

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 Regularización y 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 Regularización y Legalización Urbanística los siguientes:

OBJETIVO GENERAL

Definir los contenidos de normalización del territorio del barrio Las Cruces, mediante el reconocimiento de su existencia como parte del Municipio de Yumbo, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial, definiendo un modelo de ocupación del territorio, sustentado en la gestión ambiental, la 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, mejores condiciones de ingresos para la comunidad, seguridad y convivencia, y 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 Las Cruces, al Municipio de Yumbo.
- Definir las acciones de mejoramiento urbanístico, relacionadas con la gestión ambiental, sistema vial y transporte, servicios públicos, espacio público y equipamientos.
- Promover la articulación de entidades tanto públicas como privadas y comunitarias, en pro de generar alianzas encaminadas a la gestión de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la normativa de regularización.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

- Contribuir a los procesos de gobernanza aportando a la participación comunitaria y fortalecimiento organizativo.

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

- Generar procesos permanentes de formación de carácter urbanístico y participativo para el ordenamiento territorial y social.
- 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.
- Coordinar los proyectos planteados en la resolución de legalización que contribuyan con el mejoramiento integral del barrio.

TITULO II ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9°. DELIMITACIÓN DEL AREA. El área de planificación sobre la cual se aplicara la siguiente normatividad está conformada por **96474.72m²**, delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte: Colinda con la Carrera 9. - Barrio San Fernando

Por el Sur: Colinda con la Carrera 16F. - Barrio Panorama sector Mirador

Por el Oriente: Colinda con la Calle 4 y en parte con la calle 7 en la bifurcación de la Carrera 15. - Barrio Buenos Aires

Por el Occidente: Colinda con la Calle 1. - Zona Montañosa del Municipio

MANZANAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

BARRIO	MANZANA CATASTRAL	PREDIOS	SUPERFICIE	%
Las Cruces	768	56	3479.46	3.6%
Las Cruces	652	21	3140.89	3.2%
Las Cruces	651	19	3124.04	3.0%
Las Cruces	398	23	1113.40	3.2%
Las Cruces	393	0	MZ Reubicada	%
Las Cruces	392	18	2540.98	2.6%
Las Cruces	390	10	502.47	0.5%
Las Cruces	389	28	3703.86	3.8%
Las Cruces	386	20	1733.53	1.7%
Las Cruces	385	8	1304.36	1.3%



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

Las Cruces	384	13	2060	2.1%
Las Cruces	383	17	1011.53	
Las Cruces	382	17	3492	3.6%
Las Cruces	381	26	4840.31	4.9%
Las Cruces	380	15	2324	2.4%
Las Cruces	379	36	1141.61	1.1%
Las Cruces	378	45	4810	4.9%
Las Cruces	377	20	2761.47	2.8%
Las Cruces	376	22	2479.64	2.5%
Las Cruces	375	20	3137.48	3.2%
Las Cruces	374	19	2149.65	2.2%
Las Cruces	373	15	1724.44	1.7%
Las Cruces	371	0	MZ Reubicada	%
Las Cruces	370	40	1041.32	1.0%
Las Cruces	357	0	MZ Reubicada	%
Las Cruces	356	0	MZ Reubicada	%
Las Cruces	354	31	5025.52	5.2%
Las Cruces	347	12	1753.20	1.8%
Las Cruces	346	19	1690	1.7%
Las Cruces	345	14	952	0.9%
Las Cruces	343	2	2272.41	2.3%
Las Cruces	339	10	1528	1.5%
Las Cruces	304	21	3036.21	3.1%
Las Cruces	303	15	2472.06	2.5%
Las Cruces	289	22	3062.83	3.1%
Las Cruces	284	9	1501.47	1.5%
Las Cruces	283	12	6322.92	6.5%
Las Cruces	276	20	3423.68	3.5%
Las Cruces	275	27	3137.48	3.2%
Las Cruces	274	0	Mz Reubicada	%
Las Cruces	272	27	5114.85	5.3%
Las Cruces	271	16	3167.90	3.2%
TOTAL	37 MANZANAS	765	98076.97	100%

ARTICULO 10° ELEMENTOS DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

proyectos específicos; tales como proyecciones viales, se hace necesario la adecuación de taludes (construcción de muros) en los siguientes puntos del barrio; Carrera 14 con Cl 2 esquina, Carrera 14ª con Cl 2 esquina, Calle 1ª con Carrera 9 hasta la Carrera 10, Calle 2bis entre Carrera 12 y 12ª, Calle 2 desde Carrera 14b hasta la Carrera 15.

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, retiros de quebradas, zonas de tratamiento de taludes, zonas no urbanizables; y manzanas reubicadas No. 274, 343, 356, 357, 393.

ARTICULO 12° AREA DE MANEJO AMBIENTAL.

Está conformada por la Zona Verde Las Cruces, según el Artículo 296 del PBOT de Yumbo, Parque Monumento Cerro de Las tres Cruces, Zona Verde Las Cruces. La Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de remoción en masa activa, el cual corresponde a un área de 5740.78mts², ubicando en el sector de la carrea 11 entre Calle 1ª y Calle 2ª, así como la zona conocida como techo azul donde se presentaron los procesos de reubicación en años anteriores.

ARTICULO 13° APTITUD GEOLOGICA PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO

Zona de amenazas y riesgo no mitigable. En el área objeto de estudio se encuentra Zona de Amenaza Alta por Fenómenos de remoción en masa activa, el cual corresponde a un área de 5740.78mts² y una Zona de Amenaza Alta ante eventual deslizamiento "Amortiguación" correspondiente a un Área de 2408mts². Esta área se destina a recuperación ambiental y/o espacio público efectivo para el barrio, prohibiendo la construcción de vivienda a su condición.

ARTICULO 14° APTITUD GEOLOGICA DEL SUELO. El estudio Geológico, Geofísico y Geotécnico para determinar la aptitud y ocupación del suelo realizado por la empresa COREX, en el área de planificación se localizan suelos tal y como se determina a continuación: Zonificación del lote en Zonas Urbanizables, Zonas de Urbanización Restringida y Zonas No Urbanizables.

En el área de estudio los rangos de pendiente se seleccionaron de acuerdo al estudio de zonas de ladera realizado para el Municipio de Cali, el cual define rangos de 0-12%, 12-25%, 25-35% y >35% (Ver Mapa No 3). En general el rango de 0-12% no se presenta en el barrio Las Cruces, el rango de 12-25% se presenta en el costado noreste del barrio. El rango de 25-35% se presenta de forma



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

alargada en dirección SE-NW, finalmente el rango de pendientes mayores del 35% se presenta en todo el costado occidental de sur a norte.

Zonas aptas para Urbanizar

De acuerdo a los resultados de la exploración del subsuelo mediante líneas de refracción sísmica, perforaciones y análisis de laboratorio, geología, pendientes, procesos morfo dinámicos nos determinan una zona apta para urbanizar, donde se pueden hacer ampliaciones y remodelaciones a las viviendas, la capacidad portante del terreno es buena, las pendientes son menores del 25%, no se presentan procesos morfo dinámicos significativos, por lo tanto los certificados de riesgo geológicos es bajo, se debe exigir los respectivos estudio de suelos en el caso de ampliaciones y nuevas construcciones. La zona ocupa la parte nororiental del barrio Las Cruces¹

Zonas con Limitantes

Corresponde a zonas donde las pendientes alcanzan entre un 25 a 35%, se debe tener en cuenta los requerimientos mínimos para la intervención del talud (Estudios de suelos, cortes del talud no muy altos). Esta zona tiene una dirección SE-NW, ocupa el centro del barrio Las Cruces²

Zonas con restricciones

Básicamente corresponde donde se presentan pendientes mayores del 35%, la erosión por escorrentía superficial es intensa³. La construcción sobre estos terrenos está limitada a su altura de las viviendas, no puede exceder los dos pisos, cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud. Ocupan el costado sur y occidental del barrio Las Cruces.

Zonas No Urbanizables

En el área de estudio se definieron como áreas no ocupables:

Donde se encuentra el actual deslizamiento activo categorizado como Amenaza Alta⁴; pues aunque, aparentemente es estable, cuando empiezan las épocas de lluvias fuertes se vuelve inestable y empieza a reptar cuesta abajo. Esta zona se localiza a lo largo de la carrera 11 entre calles 1ª y casi hasta la calle 2A.

¹ Ver Mapa No 6 del estudio de COREX.

² Ver Mapa No 6 del estudio de COREX.

³ Mapa No 7 del estudio de COREX.

⁴ Ver Mapa No 7 del estudio de COREX



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

Actualmente se está realizando una obra de mitigación propuesta en el estudio anterior mediante la construcción de un muro en concreto reforzado. Es de anotar que para la profundidad de las cimentaciones de dicho muro se deben haber realizado perforaciones en el sitio para poder constatar dicha profundidad de cimentación, ya que las condiciones iniciales con que fue diseñado han cambiado debido al proceso de desplazamiento que se generó en el año de 2012. La geofomas del deslizamiento ha cambiado en superficie produciendo que el terreno se reacomode; por lo tanto para la implementación de obras de mitigación deben ir acompañadas de los respectivos estudios de suelos y estabilidad de taludes.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La estratigrafía del área de estudio está limitada básicamente a rocas diabásicas pertenecientes a la Formación Volcánica. Las rocas terciarias pertenecientes a la Formación Guachinte y a los Depósitos de Ladera.
- Se elaboró el mapa de pendientes teniendo en cuenta los siguientes rangos: 0-12%, 12-25%, 25-40% y >40%.
- Dentro de los procesos morfo dinámicos, los fenómenos de remoción en masa es el principal, localizado en la carrera 11 con calle 1ª hasta la calle 2ª A. es un deslizamiento tipo planar el cual se reactiva cada que se presentan fuertes aguaceros, los planos de falla van desde los 3.00 a los 7.00 metros de profundidad en algunos sectores.
- La exploración geofísica nos determinó los diferentes horizontes de velocidad, tanto para los depósitos de ladera como para la roca.
- La exploración directa del subsuelo mediante perforaciones a percusión alcanzo en algunos sectores los 7.00 metros de profundidad, llegándose hasta un estrato competente.
- Las amenazas naturales están limitadas a los fenómenos de remoción en masa y a la naturaleza litológica de los materiales influenciados por las altas pendientes que se presentan en algunos lugares.
- Se definieron cuatro zonas de aptitud del terreno en el barrio Las Cruces: zona no apta que corresponde al deslizamiento activo de la carrera 11 y en sectores donde la pendiente es mayor del 35%. Zona con restricciones donde las pendientes oscilan entre un 25-35%, se debe tener en cuenta que para realizar cualquier obra en dicho talud se debe tener los respectivos estudios de suelos y de estabilidad de taludes. Zona con limitantes para sectores con pendientes entre 12-25% y una zona apta que se localiza en el extremo noreste del barrio Las Cruces.
- Se recomienda realizar los respectivos estudios de suelos y de estabilidad de taludes en sectores críticos.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

- Es de recordar que los ensayos ejecutados corresponden a medidas indirectas tomadas en superficie; por lo tanto; dichos resultados serán una base para la toma de decisiones.

ARTICULO 15° ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Infraestructura Vial

Las zonas para el desarrollo y/o las áreas de reserva para la adecuación y ampliación de vías, se formula con el fin de permitir la conectividad y la óptima movilidad al interior del barrio y la articulación del mismo con el resto del municipio, por esto se hace necesario la adquisición de predios, el reasentamiento de la población para la realización de conexiones y/o dar continuidad a tramos viales y cambios de uso de vías peatonales a vehiculares.

Servicios Públicos

El barrio Las Cruces cuenta con una cobertura del 95% en las redes de energía y acueducto, por lo tanto no se alude a zonas de reserva para la expansión de redes, el 5% restante tendrá cobertura una vez se garantice los proyectos de vivienda estipulados en la presente resolución. La empresa prestadora de servicio de acueducto ESPY, (Empresa de servicio público de Yumbo), proyectara recursos para la realización de un estudio al actual tanque que abastece el barrio con el fin de establecer el estado y la necesidad de reubicación del mismo.

En el estudio geológico, geofísico y geotécnico para determinar la aptitud del predio, se recomienda considerar la reubicación del tanque que actualmente abastece el barrio, debido a filtraciones que afectan el terreno. Se requiere concepto de la empresa de servicios públicos ESPY para las acciones correspondientes.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

TITULO III OBJETIVOS DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 16. SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.

OBJETIVOS:

- Acompañar la recuperación ambiental de la zona conocida como techo azul mediante la adecuación paisajística y creación de senderos que permitan la articulación del barrio con su entorno.
- Apoyar los procesos de recuperación ambiental y paisajista el cerro tutelar de las tres Cruces permitiendo la articulación del barrio con su entorno.

ARTICULO 17°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.

OBJETIVOS:

- Facilitar 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 tanto para el mejoramiento del desplazamiento de los transeúntes como para facilitar el acceso a las viviendas.
- Propender por una inclusión de la movilidad en las vías peatonales (escaleras), permitiendo la movilidad de las personas con movilidad reducida y/o camillas en caso de emergencia.

ARTICULO 18°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.

OBJETIVO:

- Propender por la prestación de los servicios públicos domiciliarios según las especificaciones técnicas.

ARTICULO 19°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.

OBJETIVOS:

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

- Propender por la articulación de las zonas verdes publicas adyacentes a las vías existentes y las generadas en virtud de la regularización urbanística, en las cuales no se podrá construir, cementar y/o asfaltar, aislar, privatizar o limitar su uso por parte de particulares.
- Apoyar las acciones de conservación, protección, mantenimiento y mejoramiento de las zonas de espacio público definidas para el área de planificación, según el artículo 295 del PBOT referenciadas en el mapa Forcomur 07 Numero.
- Facilitar la definición del espacio público efectivo destinado a parque y/o plazas, zonas verdes, dentro del Barrio objeto de estudio "Las Cruces" los cuales se articulen a la propuesta general del asentamiento.
- Propender por la calidad del espacio público disponible en el barrio objeto de estudio "Las Cruces", mediante la adecuación del existente, la creación y la organización de espacios públicos naturales y artificiales, que permitan diversificar las opciones de recreación, movilidad, participación ciudadana y comunitaria, salud, educación, cultura y deporte, entre otros.
- Apoyar la creación senderos ecológicos los cuales permitan la articulación entre los sectores, barrios y/o municipio.

ARTICULO 20°. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS.

OBJETIVOS:

- Promover el mejoramiento del actual puesto de salud, para la creación de un Núcleo o Unidad de Atención Primaria, según el ARTÍCULO 275 del PBOT, Equipamientos Propuestos del Sistema de Salud área urbana.
- Apoyar el diseño y creación de equipamientos destinados al Bienestar Social y comunitario y/o sede de la J.A.C en el actual lote perteneciente a los mismos.
- Apoyar el mejoramiento del actual uso del Multipropósito, donde se permita la inclusión al adulto mayor, la población joven (deportistas-potencial en el barrio) y proyectos productivos para el beneficio de la comunidad, así como la creación de un espacio donde se pueda brindar atención a la primera infancia.
- Acompañar la gestión para la consecución de equipamientos destinados a la seguridad y disfrute del espacio público en el barrio Las Cruces, con el fin de brindar mayor seguridad y aprovechamiento del espacio público.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

ARTICULO 21°. VIVIENDA

OBJETIVOS:

- Aportar al 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.
- Facilitar un modelo de ocupación el cual permita consolidar un límite tangible y legible el cual regule, organice y determine el perímetro urbano del municipio.

ARTICULO 22°: FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA

OBJETIVOS:

- Fortalecer los procesos de participación ciudadana, a través de la presencia activa de las diferentes organizaciones de tipo comunitarias y sociales presentes en el barrio Las Cruces, con el fin de acompañar y movilizar procesos sociales que orienten a las comunidades en la consecución de herramientas para el mejoramiento barrial.
- Identificar las diferentes iniciativas productivas presentes en el sector, con el fin de potencializar el desarrollo económico de las comunidades, a través de alianzas con la empresa privada y el sector público.
- Facilitar la presencia de la oferta institucional tanto del Municipio como de las empresas privadas por medio de la adecuación de los equipamientos existentes y proyectados.
- Promover la Cultura ciudadana en los habitantes del barrio Las Cruces.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

TITULO IV

ARTICULO 23°: ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

OBJETIVO:

Acompañar la consolidación de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la resolución de legalización del barrio Las Cruces, 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.

1. ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

1.1 SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL:

- a. Diseño paisajístico de la Zona Recuperada por los Fenómenos de reubicación (techo azul) pertenecientes a las Manzanas 357, 356 y 393.
- b. Parque Monumento Cerro Las Tres Cruces el cual contaría con un área 66587.54 según el ARTÍCULO 296 del PBOT, Áreas Propuestas.

1.2 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD:

1. Pavimentación de la Calle 2 para la continuidad de esta (Calle 2) hasta la Calle 7.
2. Pavimentación de la Carrera 12A desde la Calle 2 hasta la Calle 2bis.
3. Pavimentación Carrera 15, 14C y 14 para la articulación del circuito vial local del objeto barrio de estudio "Las Cruces".
4. Pavimentación de la Carrera 12 para completar el circuito vial local del barrio objeto de estudio "Las Cruces".
5. Adecuación de las vías peatonales (escaleras) con el fin de lograr una inclusión de movilidad en la malla vial local.
6. Adecuación de la vía que conecta con el cerro tutelar de las Tres Cruces, con el fin de permitir el acceso vehicular.

1.3 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS:

1. Sistema de acueducto con las especificaciones técnicas requeridas de tal manera que se garantice la continuidad del servicio de agua, mínimo 16 horas diarias.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

2. Servicios de alcantarillado y acueducto en la parte alta del barrio objeto de estudio.
3. Construcción de obras para el manejo de las aguas lluvias y/o escorrentías de la parte alta Calle 1 y 2 y/o "Cerro Tutelar Las Cruces" la cual afecta los predios del Barrio objeto de estudio "Las Cruces".
4. Concepto de la empresa competente ESPY la definición de las condiciones del actual tanque que abastece de acueducto al Barrio "Las Cruces".

1.4 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO:

1. Parque Monumento Cerro Las Tres Cruces con un área 66587.54 según el ARTÍCULO 296 del PBOT, Áreas Propuestas.
2. Adquisición de los predios en las manzanas 283, 343 para la creación del espacio público – Parque Las Cruces.
3. Construcción del Parque del Barrio "Las Cruces", el cual actualmente se encuentra en intervención por parte de IMVYUMBO.
4. Acompañar a las entidades competentes para la generación de proyectos y/o intervenciones para la adecuación del espacio público en general del barrio objeto de Estudio "Las Cruces".
5. Construcción de los senderos ecológicos para la articulación del barrio con su entorno "Cerro de las Tres Cruces".
6. Definición del espacio público "loma de la cruz" que acompaña la caceta comunal.

1.5 SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS:

1. Construcción del actual Puesto de Salud, como Centro de Salud.
2. Construcción del equipamiento colectivo para la comunidad en el predio cedido a la Junta de Acción Comunal del barrio, el cual permita una articulación de entre la escala Barrial con la Escala Municipal.
3. Adquisición de los predios contiguos al Multipropósito con el fin de generar un equipamiento de mayor impacto, logrando una inclusión y oportunidad social, ofreciendo una atención a la primera infancia, al adulto mayor y con fines de capacitación/académicos.
4. Construcción de un Equipamiento de Seguridad tipo CAI, así como un equipamiento de Bienestar Comunitario (ampliar el actual multipropósito).
5. Construcción de un equipamiento para el bienestar comunitario tipo "caseta/kiosco" en el área del parque de las cruces.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

1.6 VIVIENDA:

1. Adquisición de los predios de la manzanas 354, 370 y 289, con el fin de consolidar el barrio en una única manzana en el área de la Manzana 354.
2. Construcción del proyecto de vivienda ubicado en la Manzana 354, donde de solución a aproximadamente a 120 viviendas.
3. Adquisición de los predios ubicados en las manzanas 390 y 386, con el fin de consolidar el barrio en una única manzana.
4. Construcción del proyecto de vivienda ubicado en la Manzana 390 y 386, con el fin de generar una solución a aproximadamente 75 viviendas.
5. Construcción del modelo de ocupación (reasantamiento) para el área perimetral del barrio, correspondientes a las manzanas 379, 383 y 398, el cual permita la creación de un borde legible y tangible.

1.7 FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA:

1. Apoyo a la Junta de acción comunal JAC.
2. Participación ciudadana a través de las diferentes iniciativas organizativas presentes en el sector, con el fin de aportar al desarrollo comunitario.
3. Apoyo a las iniciativas y proyectos productivos que desde la comunidad se logren identificar.
4. Alianzas con la empresa privada y recursos públicos que permitan la ejecución de proyectos.
5. Articular los equipamientos existentes y los que estén por ejecutarse, con proyectos y servicios de la oferta institucional del Municipio.
6. Orientar las diferentes iniciativas de proyectos presentes en el barrio.
7. Cultura ciudadana en los habitantes del barrio Las Cruces.

TITULO V NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

ARTÍCULO 24° NORMAS RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE

Áreas de manejo ambiental: Con el fin de reglamentar adecuadamente su uso dentro del área de planificación, se declaran como **Áreas de Manejo Ambiental** las siguientes:

Área conformada por las manzanas 356, 357 y 393, actualmente conocida como techo azul, zona que fue sometida a los procesos de reubicación debido a que se encuentra en una zona de amenaza por deslizamiento activo.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo"

ARTÍCULO 25° NORMAS RELACIONADAS CON VIAS Y MOVILIDAD

JERARQUIA	NOMENCLATURA	TRAMO	PERFIL	ANDEN	TRANSICION	CALZADA	MANZANA	
VÍA PRIMARIA	Calle 2	1	P1'	3M Y 1MT	1MT	6MT	651	
		2	P1'''	3M Y 1MT	N/A	6MT	652, 390	
		3	P1''	3M Y 1.5M	N/A	6MT	347,346,345,378,380,382,384	
	Calle 4	1	P1	3MT	N/A	6MT	303, 271, 276, 373, 374, 376, 381, 385	
		Calle 3 ^a	1	P2''''	1.5 Y 1.5M	N/A	Existente	339, 384, 382, 380, 377, 375, 284, 275, 272, 304
	2		P2'''	2M Y 2M	N/A	Existente	377, 380	
VÍA SECUNDARIA	Calle 1	1	P1'	3M Y 1MT	1MT	Existente	N/A	
		Calle 2 ^a	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	392, 651, 652, 274, 343, 389, 378
	2		P2'''	2M Y 2M	N/A	Existente	377	
	Carrera 9	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	303, 304, 392	
		Carrera 9 ^a	1	P2	3M Y 2M	N/A	Existente	272, 651
	2		P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	271	
	Carrera 10 ^a	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	276, 275, 274	
	Carrera 11	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	373, 284, 275, 276	
	Carrera 12	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	374, 375, 389, 347	
	Carrera 13	1	P2'	2M Y 2M	N/A	Existente	376, 377, 378	
	Carrera 14	1	P2''	1M Y 1M	1M Y 1M	Existente	380, 381	
	Carrera 15	1	P2''''	2M Y 1M	N/A	Existente	339, 390	
	VÍA SECUNDARIA	Carrera 10	1	P3	2M Y 2M	N/A	Existente	652
		Carrera 12 ^a	1	P3'	1M Y 1.5M	N/A	Existente	346
		Carrera 14c	1	P3''	1.5 Y 1.5M	N/A	Existente	339
Calle 2Bis		1	P3''''	1M Y 1M	N/A	Existente	347, 346, 389, 345, 378	
Peatonal		Carrera 13	1	P3'''	1M Y 1M	N/A	Existente	378, 345
	Carrera 13 ^a	1	P3''''	1M Y 1M	N/A	Existente	378	
	Carrera 12b	1	P3''''	1M Y 1M	N/A	Existente	345, 346	

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 26° NORMAS RELACIONADAS CON ESPACIO PÚBLICO

Las áreas correspondientes a zonas no urbanizables, zonas de protección de taludes y zonas de protección de quebradas una vez reasentadas o reubicadas, se deberán incorporar al espacio público. Áreas conformadas por las manzanas 283,



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

274 y 343, afectadas por el área de remoción en masa activa y amortiguamiento, las cuales actualmente en una porción se utiliza como espacio público.

ARTÍCULO 27° USOS PROYECTADOS PARA EL BARRIO LAS CRUCES

- Uso residencial R2 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 4 y Calle 2.
- Uso Institucional sobre el borde de la Calle 14 entre la Calle 3ª y 4.
- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla sobre las Carreras 10ª y Carrera 12.

ARTICULO 28° NORMAS RELACIONADAS CON VIVIENDA

La definición de la normativa permitirá la incorporación de las viviendas a la legalidad, permitiendo valorizarlas, integrarlas al espacio público, al sistema de movilidad, a los circuitos económicos y consolidar, ante todo, el patrimonio familiar de sus propietarios.

Se establecerán como normas constructivas las aprobadas en el Articulado del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como a continuación se relaciona.

INDICE DE HABITABILIDAD. Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986) para viviendas nuevas:

1. Para vivienda de una sola alcoba: 30 M²
2. Para vivienda de dos alcobas: 40 M²
3. Para vivienda de tres alcobas: 60 M²
4. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se Incrementará en veinte (20) M² por alcoba adicional.

Las construcciones existentes no se establecerán dimensiones mínimas de área por tratarse de un asentamiento consolidado.

Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

Para todas las áreas de actividad para edificaciones iguales y/o mayores de tres pisos y de estructuras especiales deberán presentar carta de ingeniero calculista debidamente registrada en el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

Para los terrenos ubicados en el piedemonte y en los cerros la altura máxima permitida será contada a partir del punto más bajo del polígono de intersección de la planta del edificio con el nivel natural del terreno, entendido éste como la pendiente original de acuerdo con la morfología del mismo.

Si la pendiente original del terreno se modifica socavándolo, para habilitar la excavación en su totalidad como pisos, la altura se medirá a partir del nivel del terreno modificado.

ARTICULO 29° 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 30°. NORMAS GENERALES PARA CONSTRUCCION

Normas volumétrica:

- Aislamiento posterior: 6 m². Lado mínimo 3 metros.
- 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

- Los estacionamientos deberán plantearse con una dimensión mínimo cuatro con cincuenta (4.50) metros por dos con treinta (2.30) metros.
- 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 31°. CATEGORIAS GENERALES DE USO. Áreas de actividad residencial. Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda complementadas con usos compatibles a la misma, incluyendo otras actividades relacionadas con las características de los desarrollos urbanos y que se clasifican en diversas áreas residenciales de acuerdo con su evolución y tratamiento urbanístico.

El barrio Las Cruces se encuentra según sus condiciones en la categoría de áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 557), la cual a su vez se divide R1, R2, R3, R4 y R5, correspondiéndole al barrio la "R2 o de mejoramiento urbano en consolidación".

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-MU O DE REDENSIFICACION BAJA Y RENOVACION URBANA - DEFINICION. Determinase como área de Actividad Residencial R-MU o de re densificación moderada y renovación urbana aquellas zonas de la ciudad con carácter eminentemente residencial y cuyo uso principal es el de vivienda. Dadas sus características urbanas y su grado de consolidación requieren tratamientos de re densificación baja y renovación urbana para mejorar las condiciones de habitabilidad y recuperar áreas en deterioro espacial y ambiental.

El área de actividad residencial R-MU, se cataloga como área de re densificación moderada y de renovación urbana para los sectores específicos establecidos en el plano de restricciones No. 2 (Propuesta territorial) los cuales actualmente se encuentran en deterioro y en un estado bajo de consolidación con la característica de localizarse en los bordes del perímetro urbano lo cual no permite un modelo de ocupación claro, desbordando la ocupación de la vivienda con respecto al perímetro urbano.

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

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

1. Lote mínimo: Sesenta metros cuadrados (60 M²).
2. Frente mínimo de seis (6) metros, para viviendas unifamiliares y bifamiliares.
3. Antejardín de dos (2.00) metros en todas las vías, para las nuevas urbanizaciones o en su defecto las requeridas según el plan vial o de la jerarquización vial propuesta en el presente acuerdo. Para los predios sin construir en áreas urbanizadas, seguir por la línea de demarcación o empate con las construcciones permanentes existentes; previa autorización de la Departamento Administrativo de Planeación.
4. Se exigirá antejardín si hubiere alguna continuidad del mismo o de acuerdo a la ubicación dentro de la malla vial y su respectiva jerarquización estipulada en el presente Acuerdo.
5. Altura Máxima de 2 Pisos.
6. Cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.

ARTICULO 32° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON RESTRICCIÓN 1 R-R1

Determinase como área de actividad residencial con restricción uno, la conformada por las manzanas; 768, 386, 339, 384, 380, 382, la mitad 377, 378, 383, 379, 398, 370, conformada en su mayoría por viviendas de interés social, por zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo.

USOS. Uso principal: Vivienda. **Uso compatible:** Comercial institucional, servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto, huertas caseras. Las huertas caseras para el consumo familiar siempre y cuando cumpla con las normas ambientales se permitirán a cumplimiento de las normas consagradas en la ley de medio ambiente y las autoridades competentes.

Uso transitorio: Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-2. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura y agropecuario, minería y afines.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

1. Lote mínimo de 60 metros cuadrados para los lotes de área de actividad Residencial R-R1.
2. Frente mínimo de seis (6) metros para las zonas de desarrollo que contempla R-R1, esta norma aplica para las construcciones nuevas, las construcciones estructuradas antes de esta resolución que no cumplan con esta normatividad no estarán obligadas a cumplir con estas disposiciones.
3. Altura Máxima de 2 pisos.
4. Se exigirá antejardín si hubiere alguna continuidad del mismo o de acuerdo a la ubicación dentro de la malla vial y su respectiva jerarquización estipulada en el presente Acuerdo.
5. Antejardín (Franja Calle 2) de dos metros (2.00).
6. Cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.

Sobre los corredores urbanos regionales, principales (Calle 2) y secundarios se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

Aquellas edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda tendrán hasta una altura máxima de dos (2) pisos, cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.

ARTICULO 33° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON RESTRICCIÓN 2 R-R2

Determinase como área de actividad residencial con restricción dos, la conformada por las manzanas; 390, 385, 381, 377(MITAD), 389 (exceptuando el borde sobre la carrera 12), 345, 346, 347 (exceptuando el borde sobre la carrera 12), conformada en su mayoría por viviendas de interés social, por zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo.

USOS. Uso principal: Vivienda. **Uso compatible:** Comercial institucional, servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto, huertas



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

caseras. Las huertas caseras para el consumo familiar siempre y cuando cumpla con las normas ambientales se permitirán el cumplimiento de las normas consagradas en la ley de medio ambiente y las autoridades competentes.

Uso transitorio: Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-2

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

1. Lote mínimo de 72 metros cuadrados para los lotes de área de actividad Residencial R-R2.
2. Frente mínimo de seis (6) metros para las zonas de desarrollo que contempla R-R2, esta norma aplica para las construcciones nuevas, las construcciones estructuradas antes de esta resolución que no cumplan con esta normatividad no estarán obligadas a cumplir con estas disposiciones.
3. Altura Máxima de 3 pisos.
4. Manejo de taludes; cortes del talud no muy altos, dichos corte no pueden quedar expuestos si no que se deben proteger con obras biomecánicas para evitar la erosión por escorrentía superficial.

Corresponde a zonas donde las pendientes alcanzan un 25% a 35%, se debe tener en cuenta los requerimientos mínimos para la intervención del talud, (estudios de suelo, cortes del talud no muy altos). Para los nuevos desarrollos y aquellas edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda tendrán hasta una altura máxima de tres (3) pisos, cualquier tipo de intervención al talud se debe requerir del estudio geotécnico, requisito indispensable y que nos permitirá mantener estable el talud.

ARTICULO 34° ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON RESTRICCIÓN 3 R-R3

Determinase como área de actividad residencial con restricción tres, la conformada por las manzanas; 347, 389, 284, 275; en las manzanas 347 y 389 la restricción solo aplica sobre el borde o margen de la Carrera 12, en las manzanas 284 y 275 solo aplica sobre el borde o margen de la Calle 3, conformada en su mayoría por viviendas de interés social, por zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

USOS. Uso principal: Vivienda. **Uso compatible:** Comercial institucional, servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto, huertas caseras. Las huertas caseras para el consumo familiar siempre y cuando cumpla con las normas ambientales se permitirán a cumplimiento de las normas consagradas en la ley de medio ambiente y las autoridades competentes. **Uso transitorio:** Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-2. **Uso prohibido:** Industria, comercial de alto impacto, bodegas, talleres, discotecas, bares, agricultura y agropecuario, minería y afines.

Determinese que en estos bordes/margen, la construcción deberá mantenerse, no se podrá construir y/o modificar la vivienda, debido que se encuentra en una zona de amortiguamiento del deslizamiento activo. Previa argumentación con base a estudios específicos de aptitud del suelo se podrán efectuar modificaciones a la vivienda, donde no se podrán superar (2) pisos de altura.

ARTICULO 35° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2 O DE MEJORAMIENTO URBANO EN CONSOLIDACION. Determinase como Área de Actividad Residencial R-2 o de mejoramiento urbano en consolidación, la conformada por las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social, por las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y por los asentamientos humanos y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo.

Las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social corresponden a las áreas delimitadas para tal fin en el Plano de Zonificación. En cumplimiento del Parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, según el cual las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, también podrán desarrollarse estos planes y programas en las demás áreas de actividad donde el uso de vivienda esté permitido, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas de secciones de vías, antejardines, aislamientos, etc., señaladas para el área de actividad en que se encuentra ubicado el predio o terreno a desarrollar con vivienda de interés social, a fin de garantizar la armonía, continuidad, calidad y características del entorno y de la malla urbana del sector.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

USOS. Uso principal: Vivienda. **Uso compatible:** Comercial institucional, servicios de bajo impacto. **Uso restringido:** Los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto, huertas caseras. Las huertas caseras para el consumo familiar siempre y cuando cumpla con las normas ambientales se permitirán a cumplimiento de las normas consagradas en la ley de medio ambiente y las autoridades competentes.

Uso transitorio: Aquellos usos que a la aprobación del presente Acuerdo no sean compatibles con el uso residencial o de vivienda en el área de actividad R-2. **Uso**

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

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 por 2 (dos) años, según 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. El Departamento Administrativo de Planeación conjuntamente con el Consejo consultivo de ordenamiento territorial estudiará las implicaciones y expedirán sus recomendaciones al respecto dentro del marco de los procedimientos legales a que haya lugar.

Determinése un lote mínimo de 72 metros cuadrados para los lotes de área de actividad Residencial R2 y con un frente mínimo de seis (6) metros para las zonas de desarrollo que contempla R2. Esta norma aplica para las construcciones nuevas, las construcciones estructuradas antes de esta resolución que no cumplan con esta normatividad no estarán obligadas a cumplir con estas disposiciones.

Sobre los corredores urbanos regionales, principales y secundarios se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

Aquellas edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda hasta una altura máxima de dos (2) pisos y su antejardín mida mínimo tres (3.00) metros lineales de fondo, podrán utilizar el antejardín para la localización de la escalera siempre y cuando su diseño sea transparente, este espacio estará definido desde la línea de paramento hacia el interior del predio.

En el piedemonte y en toda la zona de montaña urbana solo se permitirá construcciones cuya altura no sobrepase los dos pisos, además deben ser utilizados materiales livianos para la construcción de los muros y entrepisos.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

TITULO VIII

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

GESTIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN URBANISTICA

ARTICULO 36°. GESTIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN URBANISTICA. La formulación y presentación de esta Resolución de Regularización y Legalización Urbanística es de iniciativa pública.

ARTICULO 37°. FORMA DE GESTION. Para la ejecución de los proyectos determinados en la presente Resolución, éstos deberán estar ajustados conforme a la norma, estudios técnicos, soportes presupuestales y demás pertinentes que se concreten con la comunidad.

En ese sentido, es competencia de Planeación Municipal lo siguiente,

Acompañar la consolidación de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la resolución de regularización y legalización urbanística del barrio Las Cruces, 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 38°. CUADRO DE PROYECTOS. Los siguientes son los proyectos que acompañan esta resolución.

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION DEL PROYECTO.
RECUPERACION Y PROTECCION AMBIENTAL	RECUPERACIÓN AMBIENTAL "TECHO AZUL"	Lograr un aprovechamiento del área producto de reubicación, por medio de una articulación física y paisajística con el cerro de las tres Cruces.
VIA E INFRAESTRUCTURA VIAL	PAVIMENTACION CALLE 2	Generar una articulación del Barrio en su Interior y con el resto del municipio, con el fin de mejorar la apertura de cobertura de transporte, y el aprovechamiento de los hitos presentes en el Barrio.
	CONTINUIDAD CALLE 2	
	PAVIMENTACION KRA 12A	
	PAVIMENTACION CALLE 15	
	ADECUACION Y PAVIMENTACION KRA 15	
	ADECUACION DE LAS ESCALERAS DE LAS CARRERAS 13, 14, 14 ^a , 14B Y	



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

	14C. ADECUACION DE LA CL 1 SENDERO ECOLOGICO SOBRE LA ZONA SUR.	
SERVICIOS PUBLICOS	Mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios según las especificaciones técnicas.	Extender la continuidad del servicio de agua, durante un mínimo de 8 horas diarias.
ESPACIO PUBLICO	PARQUE LAS CRUCES	Crear un espacio de esparcimiento para la comunidad del Barrio Las Cruces, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida.
	IMPLEMENTACIÓN ÁREA DE TRANSICIÓN	Adecuar un espacio propicio de ingreso a la vivienda, así como una continuidad a la franja del andén, contribuyendo a la movilidad peatonal.
	PLAZOLETA MONUMENTO LAS TRES CRUCES	Utilizar las áreas propuestas por el PBOT en su artículo 296; áreas de EPE propuestas en el plano FORCOMUR- 07.
EQUIPAMIENTO	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MULTIPRÓPOSITO ACTUAL.	Adecuar el equipamiento comunitario existente, denominado como centro Múltiple del barrio Las Cruces, el cual ofrezca una infraestructura para la capacitación, atención a la primera infancia, al adulto mayor (comedor).
	CREACIÓN DE LA UNIDAD DE ATENCION PRIMARIA	Gestionar el diseño y/o construcción de la UAP siguiendo los lineamientos del ARTÍCULO 275 del PBOT.
	CREACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD CAI	Crear un equipamiento que permita una presencia mayor de los entes encargados de brindar seguridad policial, con el fin de contribuir a mejorar la percepción de seguridad que tienen los habitantes del barrio Las Cruces.
	MODELO DE OCUPACION	Fomentar una vivienda digna, logrando la creación de un borde



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

VIVIENDA AREA RESIDENCIAL	BORDE URBANO	urbano con el fin de crear un límite físico del perímetro.
	REASENTAMIENTO MANZANA 354	Fomentar una vivienda digna logrando un ordenamiento del territorio.
	REASENTAMIENTO EN MANZANA 390	
AREA SOCIAL.	FORTALECIMIENTO A LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	Promover la participación ciudadana a través de las diferentes iniciativas organizativas presentes en el sector, con el fin de aportar al desarrollo comunitario.
	SEGUIMIENTO AL DESARROLLO ECONÓMICO.	Apoyar las iniciativas y proyectos productivos que desde la comunidad se logren identificar, generando alianzas con la empresa privada y recursos públicos que permitan su ejecución y así lograr un aporte al desarrollo económico de los territorios.
	IDENTIFICACIÓN DE LA OFERTA INSTITUCIONAL.	Articular los equipamientos existentes y los que estén por ejecutarse, con proyectos y servicios de la oferta institucional del Municipio (a nivel de salud, educación, capacitación para el trabajo y demás), con el fin de beneficiar a la comunidad del barrio Las Cruces.
	VEEDURIA CIUDADANA.	Realizar seguimiento y orientación a las diferentes iniciativas de proyectos presentes en el barrio.

PARAGRAFO: La ejecución de los proyectos se realizará 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.

ANEXOS: A la presente Resolución se anexan los planos tenidos en cuenta para el estudio técnico final.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

TITULO IX

VIGENCIA

ARTICULO 39°. VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. El Plazo de ejecución de la presente Resolución de Legalización y Regularización urbanística, tiene vigencia en la parte normativa de dos (02) años hasta que 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, vigencia de las licencias.

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 Regularización y 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 40° VIGENCIA DE LOS PROGRAMAS E INVERSIÓN. El plazo de ejecución de los proyectos establecidos en la presente Resolución de Regularización y Legalización Urbanística 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 41°. ANUNCIO DE LOS PROYECTOS. Para efectos de lo previsto en el párrafo 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 38** de esta Resolución.

ARTICULO 42°. 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 74, numeral 2 y 76, modificado por la ley 1437 de 2011.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-021 del 5 de Diciembre de 2014 "Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Las Cruces del Municipio de Yumbo

ARTICULO 43° VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Yumbo Valle a los cinco (5) días del mes de Diciembre de 2014


CARLOS ARTURO MONTOYA MURGUEITIO
Director

Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

P/E: Equipo de Regularización Urbanística