



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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

### **CONSIDERANDO QUE:**

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

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

En el Artículo 104 (modificado por el decreto 074 del 4 abril de 2014, artículo 101) Programa de Regularización de Predios del Plan de Desarrollo 2012-2015, "Yumbo, Garantía Colectiva", se tiene como meta reconocer los asentamientos informales constituidos por viviendas de interés social, a través de esfuerzos técnicos, económicos y jurídicos que estén orientados hacia la 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. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando 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 San Fernando, IMVIYUMBO<sup>1</sup>, como entidad encargada, realizó el estudio de títulos en el cual se identifica lo siguiente:

Identificación de poseedor actual:

Dichos terrenos están distribuidos en dos grupos de propietarios, el primero conformado por el señor Ángel Antonio Vásquez y Astolfo Moreno Rincón, propietarios en común y proindiviso y el segundo conformado por la familia Montayes.

Tipo de predio: URBANO
Matricula Inmobiliaria: 370-63176, 370-63177
Propietario o poseedor actual con número de cédula: ANGEL ANTONIO VASQUEZ SATIZABAL C.C. 6.548.095 Y ASTOLFO MORENO RINCON C.C. 2.412.297.
Propietario anterior: JAIME ZEA MESA

Linderos según título de adquisición: el lote del terreno identificado con la matricula inmobiliaria N° 370-63176 estaba conformado por casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área rural con una extensión de 20 plazas más o menos determinada por los siguientes linderos.

Linderos: al norte con terrenos de Hermenegildo Saavedra y Pompilio López y la cra 6 al medio, hasta llegar a las mejoras de Modesto Rodríguez y de allí hacia el sur con la cuchilla. Por el sur con predio de Eufemiano Montaus y Jesús María Puente. Al oriente con predios de Julián Sánchez y Valeriano Sepúlveda y al occidente con la cuchilla de la loma de las cruces. El predio identificado con la Matricula inmobiliaria N° 370-63177 ubicado para la época el sector urbano está delimitado por los siguientes linderos; Norte con casa y solar de Hermenegildo Saavedra hoy de Nepomuceno Tello. Al sur con casa y solar de Julián Sánchez al oriente con al acalle 4 al medio con la casa de Romualdo Sánchez y herederos de

<sup>1</sup> Información extraída del documento de Estudio de títulos del barrio San Fernando, entregado por IMVIYUMBO por medio de oficio enviado el 02 de Octubre de 2015.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

Nepomuceno Rojas y al occidente con la acequia grande y terrenos de Nepomuceno Tello.

Los siguientes son documentos sometidos a estudio:

- Copia escritura pública N° 478 del 16-06-1972 Notaria 5 de Cali.
- Copia escritura pública N° 646 del 23-08-1984 Notaria Única de Yumbo.
- Certificado de tradición del predio de mayor extensión, matrícula inmobiliaria N° 370-63176.
- Certificado de tradición del predio de mayor extensión, matrícula inmobiliaria N° 370-63177.
- Certificados de tradición de las manzanas: matrículas inmobiliarias N° 370-183785, 370-183786, 370-183787, 370-183788, 370-183789, 370-183790, 370-183797, 370-183792.

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

El Departamento Administrativo de Planeación e Informática a través del subprograma de Legalización Urbanística realizó las encuestas de caracterización socioeconómica e IMVIYUMBO como entidad competente realizó estudio de títulos, del barrio San Fernando.

El Departamento Administrativo de Planeación realizó el levantamiento predial del barrio, acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de Legalización Urbanística del barrio San Fernando el día 26 de Junio de 2015 firmada por el 79% de la comunidad poseedora.

Una vez obtenida 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 09 de Agosto de 2015 se procedió a emitir Resolución 104-02-02-38 fechada el 29 septiembre de 2015, mediante la cual se da inicio al proceso de Legalización del barrio San Fernando del Municipio de Yumbo.

Mediante publicaciones realizadas en el periódico Extra el 06 de Septiembre 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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

barrio San Fernando; informando el objeto del trámite, titular responsable del trámite y el número de la Resolución de inicio.

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

-FECHA Y NOMBRE: El 12 de Agosto de 2015 se notificó a los propietarios de mayor extensión: Ángela Eugenia Balcázar y Astolfo Moreno Rincón.

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 31 de Julio de 2015, en la página 22. De igual manera, se fijó un aviso informativo en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática el día 31 de Julio de 2015 a las 8:00 a.m. y se desfijó el día 15 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 San Fernando y la Administración Municipal, el día 31 de Agosto de 2015, siendo firmada por los habitantes del barrio San Fernando y soportada por la firma del Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

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

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

## **RESUELVE**

**ARTICULO 1°. LEGALIZACIÓN URBANISTICA DEL BARRIO SAN FERNANDO DEL MUNICIPIO DE YUMBO.** Declárese legalizado urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo, contenido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 028 de 2001, identificado en el área de Planificación de la presente Resolución, cuya delimitación se encuentra determinada en su artículo 9° de igual manera, se reconoce la existencia del



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

asentamiento humano, se aprueban los planos urbanísticos, se expide la reglamentación urbanística y definen las acciones de mejoramiento barrial.

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

**ARTÍCULO 2° CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN 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 San Fernando.

<b>ANEXO</b>	<b>A.PLANOS A ESCALA 1:1000, 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. Áreas de Predio</li> <li>5. Estado de la Vivienda</li> <li>6. Propietarios de mayor extensión</li> <li>7. Uso Actual del Suelo</li> </ol> <p>Gestión del Riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Susceptibilidad de amenaza</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 Existente</li> </ol>



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

	<p>Equipamientos Sociales</p> <p>15. Equipamientos Existente</p> <p><b>FORMULACION TERRITORIAL</b></p> <p>1. Plano Urbanístico</p> <p>2. Uso del suelo</p> <p>3. Norma urbanística</p> <p>Gestión Ambiental</p> <p>4. Zonas de protección ambiental</p> <p>Gestión del Riesgo</p> <p>5. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales</p> <p>Accesibilidad y Movilidad</p> <p>6. Sistema vial</p> <p>Equipamientos Sociales</p> <p>7. Equipamientos</p> <p>Espacio Público P</p> <p>8. Espacio Público</p> <p>9. Proyecciones para ejecución</p>
<b>ANEXO</b>	<b>B</b>
	Documento Técnico de Soporte

<b>ANEXO</b>	<b>C</b>
	Perfiles viales

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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

ANEXO	E DEMOGRAFIA
	Estudio socioeconómico del barrio San Fernando, proyectado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el año 2015.

## TITULO I GENERALIDADES

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

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

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

Las normas urbanísticas y constructivas, así como las disposiciones programáticas aprobadas en la presente Resolución, se aplicaran en el área de intervención delimitada en el artículo 9° y cartografiada en el diagnóstico territorial-delimitación área de estudio, plano **D-4** (Delimitación área de estudio), 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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 San Fernando 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, la funcionalidad y la calidad espacial del barrio.

De igual manera, a partir del respeto por la heterogeneidad del hábitat y del tejido social, se 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 fortalecimiento de los usos y normativa, apunta a la consolidación del barrio, donde se incorpora la tendencia presentada y se propicia el fortalecimiento del espacio público (hito del barrio-polideportivo y el sector de La Huecada, límite con el barrio Nuevo Horizonte), y equipamientos tales como: La caseta comunal y el puesto de salud, además apunta al mejoramiento de la calidad de vida, mediante la incorporación de zonas de reasentamiento de viviendas, relocalizando aquellas que presentan un bajo estado de consolidación o que se encuentran por fuera del perímetro urbano.

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.





RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

**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 RESOLUCION DE LA LEGALIZACION.** Son objetivos de la Resolución de Legalización Urbanística los siguientes:

### **OBJETIVO GENERAL**

Reconocer de manera oficial la existencia del barrio San Fernando como parte del Municipio de Yumbo, mediante 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, el acceso a la movilidad, la prestación de los servicios públicos, la adecuación de equipamientos y espacio público, 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 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 San Fernando, al Municipio de Yumbo.
- Definir las acciones de mejoramiento urbanístico, relacionadas con la gestión ambiental, sistema vial y transporte, servicios públicos, espacio público y equipamientos.
- Promover la articulación de entidades tanto públicas como privadas y comunitarias, en pro de generar alianzas encaminadas a la gestión de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la normativa de legalización que impliquen la multiplicación de oportunidades para su desarrollo.
- Contribuir a los procesos de gobernanza aportando a la participación comunitaria y fortalecimiento organizativo como fundamento de construcción colectiva, corresponsable e integral de sociedad y territorio.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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

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

## TITULO II AREA DE PLANIFICACIÓN

**ARTICULO 9°. DELIMITACIÓN DEL AREA.** El área de planificación sobre la cual se aplicara la siguiente normatividad está conformada por **95031m<sup>2</sup>**, donde encontramos **1589m<sup>2</sup>** por fuera del perímetro urbano (ver plano D-1), para un total de **96620m<sup>2</sup>**, delimitada de la siguiente manera:

**Por el Norte:** barrios Nuevo Horizonte (sector La Huecada), barrio Belalcázar con limite en la Carrera 6<sup>a</sup>.

**Por el Sur:** barrio Las Cruces límite con la Carrera 9 cruzando en la Calle 2 hasta la Carrera 9<sup>a</sup>.

**Por el Oriente:** barrios Uribe Uribe y Belalcázar, ambos con limite sobre la Calle 4.

**Por el Occidente:** Perímetro Urbano, Zona Montañosa del Municipio.

### MANZANAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

BARRIO	MANZANA CATASTRAL	PREDIOS	SUPERFICIE MT2	%
SAN FERNANDO	302	26	<b>1548.1</b>	<b>2.5%</b>
SAN FERNANDO	358	14	<b>2040.8</b>	<b>3.4%</b>
SAN FERNANDO	359	30	<b>3047.1</b>	<b>5.1%</b>
SAN FERNANDO	360	22	<b>1242.2</b>	<b>2.0%</b>



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

SAN FERNANDO	361	44	<b>1373.2</b>	<b>2.3%</b>
SAN FERNANDO	364	20	<b>3343.8</b>	<b>5.6%</b>
SAN FERNANDO	365	22	<b>3982.2</b>	<b>6.6%</b>
SAN FERNANDO	366	15	<b>800.8</b>	<b>1.3%</b>
SAN FERNANDO	367	20	<b>2013.0</b>	<b>3.3%</b>
SAN FERNANDO	369	28	<b>2969.7</b>	<b>4.9%</b>
SAN FERNANDO	542	66	<b>997.8</b>	<b>1.6%</b>
SAN FERNANDO	591	35	<b>6349</b>	<b>10.6%</b>
SAN FERNANDO	592	13	<b>7988.4</b>	<b>13.3%</b>
SAN FERNANDO	593	8	<b>4135.4</b>	<b>6.9%</b>
SAN FERNANDO	714	10	<b>2753.4</b>	<b>4.6%</b>
SAN FERNANDO	741	25	<b>5003.1</b>	<b>8.3%</b>
SAN FERNANDO	742	28	<b>2027.6</b>	<b>3.3%</b>
SAN FERNANDO	743	20	<b>3007.1</b>	<b>5.0%</b>
SAN FERNANDO	744	17	<b>2616.2</b>	<b>4.3%</b>
SAN FERNANDO	745	14	<b>916.0</b>	<b>1.5%</b>
Predios sin Mz. Nombrada		6	<b>719</b>	<b>1.2%</b>
Predios por Fuera del perímetro Urbano		9	<b>767</b>	<b>1.2%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 MANZANAS</b>	<b>492</b>	<b>59640.1</b>	<b>98.8%</b>

**ARTICULO 10° 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; en el área de La Huecada, límite con el barrio Nuevo Horizonte. Además los predios que se encuentran ubicados por fuera del perímetro urbano o por fuera del proceso de Legalización, expresados en los planos Diagnostico Territorial – Delimitación del Área de Estudio D-4 y Zonas de Protección ambiental F-4.

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

Se reglamenta como zonas de reserva la Calle 3 a salir a la Carrera 9 y la Calle 4 para ampliación de andenes.

### **Servicios Públicos**



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

El barrio San Fernando deberá reservar y desarrollar en el tema de servicios públicos la Manzana 369. Ver Plano F-6 (zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales).

### **ARTICULO 12°. ZONA PARA REASENTAMIENTO**

En el barrio San Fernando se reserva la Manzana. 369, con el fin de soportar la población que se determinó para reasentar. Ver Plano F-6 (zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales).

## **TITULO III NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**

**ARTICULO 13: AREAS DE MANEJO AMBIENTAL.** Se declaran como **Áreas de Manejo Ambiental** las siguientes:

El área conocida como La Huecada. En el canal de aguas lluvias, ubicado en la zona montañosa el barrio, en su costado occidental.

Para las anteriores áreas regirá la siguiente normatividad:  
Franja forestal de protección de quince metros a cada lado, medidos a partir del borde de las zonas mencionadas

### **ARTÍCULO 14° NORMAS RELACIONADAS CON VIAS Y MOVILIDAD**

JERARQUIA	NOMENCLATURA	TIPO	TRAMO	PERFIL	ANDEN	CALZADA
VÍA PRIMARIA	Carrera 6a	Vehicular	4	P1	3 MT	Existente
	Carrera 8 entre Cl 2 y Cl4		4	P2	2 MT	Existente
	Calle 2	Vehicular	4	P2	2 MT	Existente
	Calle 4	Vehicular	4	P1	3 MT	Existente
VÍA SECUNDARIA	Cl 3ª entre Kra 8 hasta Kra 9ª	Vehicular	1	P2	2 MT	Existente
	Calle 3	Vehicular	2	P1	3 MT	Existente
	Calle 3	Vehicular	2	P2	2 MT	Existente
	Calle 2ª	Vehicular	1	P2	3 M Y 2M	Existente
	Calle 2ª	Vehicular	1	P2	2 MT	Existente
	Calle 1ª	Vehicular	2	P2	2 MT	5 MT
	Calle 1ª	Vehicular	2	P3	1 MT	Existente
	Kra 9ª entre Cl 2 hasta Cl 1A	Peatonal	1	5 MT		



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

	Kra 9 entre Cl 4 hasta 1ª.	Vehicular	4	P2	2 MT	Existente
	Kra 8	Vehicular	1	P2	1 MT	5 MT
VÍA TERCARIA	Cl 3ª entre Kra 8 hasta Kra 6ª	Vehicular	3	P3	1 MT	Existente
	Carrera 7ª	Vehicular	1	P2	2 MT	Existente
	Carrera 7	Vehicular	1	P3	1 MT	Existente
	Carrera 8ª	Vehicular	1	P3	1 MT	Existente
	Carrera 8ª	Vehicular	1	P2	2 MT	Existente
	Kra 9ª entre Cl 1ª hasta Cl 2oeste	Vehicular	1	P3	1 MT	Existente
	Kra 9ª entre Cl 2 hasta Cl 1A	Peatonal	1	5 MT		
	Kra 8 entre Cl 2 hasta Cl 1	P	2	Existente		
	Calle 1	V	1	P2	2 MT	5 MT
	Calle 1	P	1	4 MT		
	Calle 5 oeste	V	1	P2	1 MT	5 Mt
Calle 2 Oeste	P	1	3 MT			

**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 urbanística no se podrán construir, convertir en piso duro, utilizar como parqueadero, cercar, privatizar o restringir el uso por parte de los particulares, así como tampoco se permitirá la colocación de vallas publicitarias.

### ARTÍCULO 15° ESPACIO PÚBLICO

Las áreas clasificadas como amenaza alta no mitigable y las zonas de protección de quebradas, se deberán incorporar al espacio público. Estas áreas están ubicadas en el sector de La Huecada.

Todas las intervenciones en espacio público deberán cumplir con la normatividad legal vigente, entre otros el Decreto 1538 de 2005 en su artículo 7°.

NTC. 4279 de 1.998: Accesibilidad de las personas al medio físico, espacios urbanos y rurales, vías de circulación peatonales planos.

NTC. 4774 de 2.000: Accesibilidad de las personas al medio físico, espacios urbanos y rurales, cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales.

### ARTÍCULO 16° EQUIPAMIENTO



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

Deberán conservar una franja mínima de 3 metros, a partir de la línea de paramento, con el fin de conservar el espacio público, sin interferir en el uso de este, tales como la caseta comunal y el centro de Salud.

Todas las intervenciones a los equipamientos deberán cumplir con la normatividad legal vigente los artículos 2° y 4° de la Ley 361 de 1997, Art 9 del decreto 1338 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 17° USO RESIDENCIAL**

-Uso residencial en las zonas aptas para el mejoramiento urbano en consolidación.

- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla a lo largo de las vías principales Carrera 6ª entre Calle 4 y Calle 2.

- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla a lo largo de las vías principales Carrera 8 entre Calle 4 y Calle 2.

- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla a lo largo de las vía principales Calle 4 entre Carreras 6ª y 9.

- Uso mixto (residencial y comercial) que se desarrolla a lo largo de las vía principales Calle 2 entre las Carreras 6ª y 9.

- Uso mixto (residencial y comercial) sobre el eje de la Carrera 8 entre Calle 1oeste y 2 oeste.

Ver Plano Uso del Suelo – F-2.

### **ARTICULO 18° NORMAS RELACIONADAS CON VIVIENDA**

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 PBOT en su ARTÍCULO 631 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: 2,50 metros y máxima: 3,20 metros



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

Las construcciones existentes no se establecerán dimensiones mínimas de área.

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

Para los terrenos ubicados en el barrio San Fernando, 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 19º NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS.** Para efectos de reconocimiento de las construcciones y para nuevos desarrollos localizados en el área de planificación objeto de la presente Resolución, se aplicaran las siguientes normas:

- Se exigirá la NSR-10 o la normatividad legal vigente.
- La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.
- Toda edificación debe de disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos en especial en los espacios destinados a alcobas y cocinas. Todas las construcciones, deberán cumplir con un índice de ocupación del 80% sobre el área neta.
- Las áreas de circulación internas deberán ser mínimo de 0.90m libres.
- Los puntos fijos o escaleras internas como mínimo deberán tener un ancho total entre 25 y de 0.30m 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 15m. 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.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

## **ARTICULO 20°. CATEGORIAS GENERALES DE USO.**

Áreas de actividad residencial.

El barrio San Fernando se encuentra en la categoría de Áreas de actividad residencial, según el PBOT (artículo 555), correspondiéndole al barrio la "R2 o de mejoramiento urbano en consolidación", para efectos de la Resolución se incorporan las siguientes restricciones; R-MU – (Re-densificación Baja y Renovación Urbana), R-R1 y R-R2.

### **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.

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
- Frente mínimo: 6 metros
- Altura máxima: dos pisos
- Patio posterior:
- Estudio de estabilidad de taludes

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

## **ARTICULO 21° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-MU O DE REDENSIFICACIÓN BAJA Y RENOVACIÓN URBANA - DEFINICIÓN.**





RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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 F-3, los cuales actualmente se encuentran en deterioro y en un estado bajo de consolidación, localizados en los bordes del 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.

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

- Área mínima: 60 metros cuadrados
- Frente mínimo: 6 metros
- Altura máxima: dos pisos
- Patio posterior:
- Estudio de estabilidad de taludes

Las construcciones constituidas antes de esta Resolución que no- se ajusten con esta normatividad no estarán obligadas a cumplir con estas disposiciones.

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

#### **ARTICULO 22° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON RESTRICCIÓN 1 R-R1**

Determinase como área de actividad residencial con restricción uno, la conformada por las manzanas; 744, 367, 366 conformada en su mayoría por viviendas de interés social, por zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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 (ver plano F-2; usos del suelo).

### **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, como son las huertas caseras.
- **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: dos pisos
- Patio posterior:
- Estudio de estabilidad de taludes

### **ARTICULO 23° AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON RESTRICCIÓN 2 R-R2**

Determinase como área de actividad residencial con restricción dos, la conformada por las manzanas; 714, 365, 364, 743, 742, 741, 745, 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



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando 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 el 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: 90 metros cuadrados
- Frente mínimo: 6 metros
- Altura máxima: tres pisos
- Patio posterior:
- Estudio de estabilidad de taludes

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

### **ARTICULO 24°. SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.**

#### **OBJETIVOS:**

- Recuperación ambiental y paisajística de las áreas de importancia ambiental.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

1. Recuperación del sector de La Huecada, límite con los barrios Nuevo Horizonte y San Fernando, mediante la recuperación de la franja de protección y siembra de árboles.
2. Consolidar el borde del barrio San Fernando con la recuperación ambiental y paisajística de dicha área, mediante la siembra de árboles.

### **ARTICULO 25°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.**

#### **OBJETIVOS:**



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

- Optimizar y/o establecer una red de movilidad peatonal y/o vehicular, para el mejoramiento de este sistema.

### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

1. Pavimentación de la Calle 1A desde la Carrera 9<sup>a</sup> hasta la conexión peatonal con el barrio Nuevo Horizonte.
2. Pavimentación de la Carrera 8 entre Calle 2 oeste y 3 oeste.
3. Pavimentación de la Carrera 8<sup>a</sup> entre Calle 1 y Calle 2 oeste.
4. Pavimentación Calle 1 Oeste entre Carrera 8<sup>a</sup> y Carrera 8.
5. Creación de Vía Peatonal sobre la Calle 2 oeste.
6. Creación de conexión sobre la Calle 1 límite con Nuevo horizonte con un sistema de rampas y/o escaleras.
7. Pavimentación de la Carrera 9 entre Calle 2 y Calle 1.
8. Pavimentación de la Carrera 9 entre Calle 2 y Calle 1 oeste.
9. Pavimentación de la Calle 5 Oeste.
10. Adecuación de Escaleras de la Calle 9 desde la Calle 1 hasta la Calle 3 oeste.
11. Adecuación de la pavimentación de la Calle 2<sup>a</sup> entre Carreras 8 y 6<sup>a</sup>.
12. Creación de muros de construcción consecuentes con los proyectos de movilidad sobre la Calle 1<sup>a</sup> y 1.

### **ARTICULO 26°. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.**

#### **OBJETIVO:**

Optimizar y Garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios según las especificaciones técnicas para proteger el terreno de la erosión y saturación brindando condiciones de seguridad a la comunidad.

### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

1. Mejorar el sistema de acueducto con las especificaciones técnicas requeridas.
2. Regularizar los servicios de alcantarillado y acueducto en la totalidad del área de Legalización.
3. Diseño y Construcción del sistema de manejo de las aguas lluvias y/o escorrentías.

### **ARTICULO 27°. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS.**

#### **OBJETIVO:**



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

- Diseño, construcción y/o adecuación de equipamientos para mejorar la prestación de servicios a la comunidad.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

- Construcción de equipamiento Unidad de Atención Primaria en el área del actual puesto de salud.
- Adecuación de la caseta comunal del barrio San Fernando.

#### **ARTICULO 28°. 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.

#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

- Construcción de proyecto de reasentamiento sobre la manzana 369.
- Reubicación de las viviendas asentadas por fuera del perímetro urbano.
- Reubicación de las viviendas ubicadas en el sector de La Huecada.
- Implementación de programas de mejoramiento de vivienda.
- Implementación de programa de titulación.

### **TITULO V**

#### **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

##### **GESTION DE LA LEGALIZACIÓN URBANISTICA**

**ARTICULO 29°. GESTION DE LA LEGALIZACION URBANISTICA.** La formulación y presentación de esta Resolución de Legalización Urbanística es de iniciativa pública.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

**ARTICULO 30°. GESTIÓN DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO.** La ejecución de los proyectos planteados y concertados con la comunidad en la presente Resolución deberán estar ajustados conforme a la norma, estudios técnicos, soportes presupuestales y demás pertinentes que se concreten con la comunidad.

**OBJETIVO:**

Acompañar la consolidación de las acciones de mejoramiento barrial contempladas en la Resolución de legalización del barrio San Fernando, 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 31°. CUADRO DE PROYECTOS.** Los siguientes son los proyectos que acompañan esta Resolución.

TIPO	NOMBRE	DESCRIPCION DEL PROYECTO.
<b>RECUPERACION Y PROTECCION AMBIENTAL</b>	Recuperación ambiental y paisajística del sector de la Huecada.	Lograr un aprovechamiento del área producto de reubicación, por medio de una articulación física y paisajística con el sector de La Huecada, límite con Nuevo Horizonte y San Fernando.
	Creación de borde del barrio con la recuperación ambiental y paisajística de dicha área.	Conformar un límite tangible del borde del barrio en su perímetro Urbano paisajísticamente y ambientalmente.
	Pavimentación de la Calle 1A desde la Carrera 9ª hasta la conexión peatonal con el barrio Nuevo Horizonte.  Pavimentación de la Carrera 8 entre Calle 2oeste y 3oeste.  Pavimentación de la Carrera 8ª entre Calle 1 y Calle 2 oeste.  Pavimentación Calle 1Oeste entre Carrera 8ª y Carrera 8.	Articular el barrio en su Interior y con el resto del municipio, lo que fomenta la apertura de cobertura de transporte, y el aprovechamiento de los hitos que se encuentran en el barrio.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

<p><b>VIA INFRAESTRUCTURA VIAL</b></p>	<p>Creación de Vía Peatonal sobre la Calle 2 oeste.</p> <p>Creación de conexión sobre la Calle 1 límite con Nuevo horizonte con un sistema de rampas y/o escaleras.</p> <p>Pavimentación de la Carrera 9 entre Calle 2 y Calle 1.</p> <p>Pavimentación de la Carrera 9 entre Calle 2 y Calle 1 oeste.</p> <p>Pavimentación Calle 5 Oeste</p> <p>Adecuación de Escaleras de la Calle 9 desde la Calle 1 hasta la Calle 3 oeste.</p> <p>Adecuación de la pavimentación de la Calle 2ª entre Carreras 8 y 6ª.</p> <p>Continuidad de la via Calle 3 en su manzana 542.</p>	
<p><b>SERVICIOS PUBLICOS</b></p>	<p>Regularizar y/o Mejorar los servicios de alcantarillado y acueducto con las especificaciones técnicas requeridas en la totalidad del área.</p> <p>Construcción del adecuado manejo de las aguas lluvias en el actual polideportivo.</p>	<p>Garantizar la normalidad del suministro del agua.</p> <p>Mejorar la infraestructura de servicios en el Polideportivo.</p>
<p><b>EQUIPAMIENTO</b></p>	<p>Adecuación de la Caseta Comunal del barrio San Fernando.</p> <p>Construcción de equipamiento</p>	<p>Adecuar el equipamiento comunitario existente, denominado Caseta comunal, del barrio San Fernando, con el fin de aumentar su infraestructura para la capacitación, atención a la primera infancia, al adulto mayor.</p> <p>Gestionar el diseño y/o construcción</p>



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

	Unidad de Atención Primaria en el área del actual puesto de salud.	de la UAP siguiendo los lineamientos del ARTÍCULO 275 del PBOT.
<b>VIVIENDA AREA RESIDENCIAL</b>	Adquisición de los predios para la construcción de los ejes de movilidad.	Fomentar una vivienda digna, logrando la creación de un borde urbano con el fin de crear un límite físico del perímetro.
	Reasentamiento – reubicación de las viviendas que se encuentren ubicadas por encima del perímetro de la zona objeto de y legalización urbanística.	Fomentar una vivienda digna logrando un ordenamiento del territorio.
	Construcción de áreas de reasentamiento al interior de la zona objeto de legalización urbanística.	

**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.

## TITULO VI

### VIGENCIA

**ARTICULO 32°. VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACION.** El Plazo de ejecución de la presente Resolución de Legalización tiene vigencia en la parte Normativa de 24 meses, prorrogables por 12 meses más, para construcciones nuevas y para cuando se produzcan procedimientos contemplados en los marcos legales correspondientes para su modificación conforme a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 47, título "Vigencia de las licencias". A las construcciones ya levantadas antes de empezar la vigencia de esta resolución, se le respetaran los derechos adquiridos hasta que se realicen modificaciones estructurales o arquitectónicas, lo cual obliga a acogerse a las normas establecidas en esta Resolución y a toda legislación Colombiana vigente que aplique.





RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

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

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

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

**ARTICULO 33° VIGENCIA DE LOS PROGRAMAS E INVERSIÓN.** El plazo de ejecución de los proyectos establecidos en la presente Resolución de 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 34°. 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 35 de esta Resolución.

**ARTICULO 35°. 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.

**ARTICULO 36°. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.



RESOLUCIÓN No. 104-02-02-038 del 26 Noviembre de 2015 "Por la cual se Legaliza Urbanísticamente el barrio San Fernando del Municipio de Yumbo

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

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



CARLOS ARTURO MONTOYA MURGUEITIO

DIRECTOR  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION E INFORMATICA  
P/E Equipo de Legalización Urbanística