

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO

*Handwritten:* 028  
SEP 2/02



ACUERDO No. 022 DE 1.99

28 AGO. 2002

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE)

El Concejo Municipal de Yumbo, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Artículo 313 numerales 2 y 7 de la Constitución Política, Artículos 19 y 28 de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 028 del 18 de septiembre del 2001, y,

CONSIERANDO:

1. Que en virtud de la Ley 388 de 1997 o Ley de Ordenamiento Urbano y actuación urbanística, el Concejo Municipal de Yumbo, mediante acuerdo N° 0028 de 2002, adopta el Plan Básico de Ordenamiento territorial de Yumbo (Valle) y otras disposiciones.
2. Que para desarrollar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en dicho acuerdo, su artículo 357, determinó la necesidad de formular planes parciales para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores de la ciudad, los cuales se enuncian con sus respectivas direcciones. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, se entiende por Planes Parciales "Los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales."
3. Que según el artículo 358 del P.B.O.T., los criterios generales para la formulación de los planes parciales y especiales son:
  - a) La definición de los objetivos y directrices urbanísticas que orientan la correspondiente intervención urbana y la determinación de las políticas y directrices que definen la vocación del sector objeto del plan y las contenidas en el componente general del documento técnico de soporte.
  - b) Definición de las estrategias territoriales que se plasmen en el espacio urbano sobre las diversas alternativas de ordenamiento.
  - c) Definición de la estructura del sistema de espacio público, el cual contiene el trazado del mismo, el sistema vial, de las redes de los servicios públicos, la localización de los equipamientos colectivos de interés público y social.
  - d) La definición de la normatividad urbanística y del uso y ocupación del territorio, que incluye lo relacionado con las disposiciones reglamentarias tales como, densidades, volumétricas, tipologías de vivienda, etc.
  - e) La estrategia de gestión que define la forma de intervención con los mecanismos normativos para contemplar los sistemas de gestión, y la estrategia financiera y la estrategia institucional.
  - f) La definición de los programas y proyectos, determinados en los instrumentos de implementación y el Programa de Ejecución que se desarrolla en la parte séptima del Acuerdo 0028 del 18 de septiembre de 2001.



154

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO



ACUERDO No. 022 DE 1.99  
( 28 AGO. 1999 )

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE

- g) La incorporación de la variable temporal que se fije a los aspectos concernientes a la ejecución y desarrollo de los planes parciales que se adopten en el P.B.O.T.
  - h) La simulación urbanística financiera, se constituye en la técnica mediante la cual se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio y el aprovechamiento urbanístico de los inmuebles, los costos y la rentabilidad de la intervención. Es decir, el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma que le den viabilidad al plan.
  - i) El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria.
  - j) La definición de las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación urbanística o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan.
4. Que de conformidad con los parámetros y directrices en el Acuerdo y en función de las características del área afectada, se adoptaron en el artículo 359 del P.B.O.T., los siguientes Planes Parciales.
    - Plan Parcial Áreas de Expansión.
    - Plan Parcial de Espacio Público.
    - Plan Parcial de mejoramiento integral - zona de laderas.
    - Plan Parcial Zona Centro de Renovación y Revisión de las normas urbanas.
    - Plan Parcial para Cabeceras Corregimentales.
  5. Que el artículo 391 ha considerado algunas actuaciones dentro del ordenamiento del territorio de características complejas y prioritarias dentro del suelo rural, que para efectos de un desarrollo posterior se denominan Planes Especiales y cuyo propósito es el de posibilitar herramientas de planificación que complementen las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Se identifican dos planes especiales: Plan Especial para las áreas suburbanas y Plan Especial de la zona industrial, que tienen unas directrices y parámetros de obligatorio cumplimiento.
  6. Que el Artículo 392 define las siguientes etapas y procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Especiales:
    - a) Fase de sensibilización del proyecto y presentación de la iniciativa. Esta fase permitirá recopilar la información primaria necesaria para adelantar el proyecto, y sensibilizar a la comunidad y los diferentes sectores interesados.
    - b) Realización del Diagnóstico, en consonancia con los subsistemas del P.B.O.T., focalizados en el área de estudio.
    - c) Presentación de los Prediseños urbanístico – ambientales, dando cuenta del análisis de riesgo y vulnerabilidad, disponibilidad de servicios públicos,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO



ACUERDO No. 022 DE 1.99

28 AGO. 2002)

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE

áreas de protección y conservación, sistemas de espacio público, y plan vial local.

- d) Formulación final del Plan Especial, considerando los parámetros y directrices para los planes especiales y la normatividad urbana del P.B.O.T.
7. Que conforme a los anteriores parámetros y directrices es necesario e indispensable contar previamente con estudios socioeconómicos que permitan definir: Las vocaciones productivas de los sectores de intervención, las alternativas de ordenamiento, las estructuras del espacio público y por ende el sistema vial, las redes de servicios públicos, la localización de los equipamientos colectivos de interés público y social. Así mismo, estudios de impacto ambiental, geológicos y geotécnicos, micro zonificación sísmica, especificados de manera particular para cada plan parcial y especial. Dichos estudios no se han desarrollado en su totalidad.
  8. Que conforme con el artículo 269 del Acuerdo 0028 de septiembre 18 de 2002, la Administración Municipal, fue imprescindible la revisión y actualización de la nomenclatura del casco urbano del Municipio en el primer trimestre del 2002 y la actualización de las cartas catastrales del municipio que culminó en el mes de mayo de 2002; así mismo son esenciales las aerografías del municipio de Yumbo para la predialización real, la definición de cabeceras urbanas de los corregimientos, señalización de áreas de protección, rondas y cuencas hidrográficas, zonas de explotación minera, zonas para el control de asentamientos subnormales, áreas de riesgo etc., insumos necesarios para el desarrollo del Sistema de Información Geográfico (SIG). Estos productos son básicos para el proceso de planeación del ordenamiento del territorio del Municipio de Yumbo e igualmente necesarios para la formulación de los Planes Parciales y Especiales, situación que retrazó los tiempos previstos para la formulación de los mismos.
  9. Que en el proceso de formulación de los Planes Parciales y Especiales, la Ley 388 de 1997 ha establecido mecanismos de participación y sensibilización de la comunidad para lo cual la Administración Municipal ha diseñado estrategias y metodologías que garanticen la participación real y efectiva de los diferentes actores sociales interesados con la planeación del territorio. Situación que ha ocasionado demoras en los procesos que contemplan la elaboración de los Planes Parciales y Especiales en lo referente a las etapas de prediagnóstico, diagnóstico y formulación con el correspondiente proceso de socialización de los resultados.
  10. Que el P.B.O.T., definió para la implementación de los planes, programas y proyectos, responsabilidades en cada una de las dependencias existentes en la administración anterior, competencias que sufren variaciones como consecuencia de el reordenamiento de la administración municipal, por efecto del ajuste fiscal y la reforma administrativa.
  11. Que se estableció como fecha límite para la formulación de cada uno de los planes Parciales y Especiales contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial,



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO



ACUERDO No. 022 DE 1.99

28 AGO. 2002

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE

un (01) año contado a partir de la adopción del Acuerdo 0028 del 18 de septiembre de 2001, es decir hasta el 19 de septiembre de 2002.

Habida cuenta de los motivos anteriores y el tiempo que dispone la actual administración para cumplir con la formulación de los Planes Parciales y especiales en la fecha preestablecida, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese el párrafo 2 del Artículo 360 del Acuerdo N° 0028 del 18 de septiembre del 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el cual quedará así: ARTICULO 360 PARAGRAFO 2: El Plazo para la formulación de cada uno de los planes parciales contemplados en el Plan básico de Ordenamiento Territorial será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dos (2002)

ARTICULO SEGUNDO: Modifíquese el Artículo 394 del Acuerdo N° 028 del 18 de septiembre del 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el cual quedará así: ARTICULO 394: El Plazo para la formulación de cada uno de los planes especiales contemplados en el Plan básico de Ordenamiento Territorial será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dos (2002)

PARAGRAFO: Los planes parciales y especiales, dependerán de la existencia oportuna de los estudios previos, como requisito sine qua non para la formulación de cada uno de ellos, acorde con los parámetros y directrices definidos en el P.B.O.T.

ARTÍCULO TERCERO: Para la elaboración de los estudios pertinentes y de acuerdo con la especificidad del tema, las dependencias de la administración que por su competencia sean responsables de estos incorporarán dentro de sus presupuestos actuales la contratación de los estudios mencionados.

ARTICULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE YUMBO  
CONCEJO



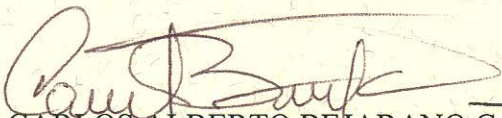
ACUERDO No. 022 DE 1.99

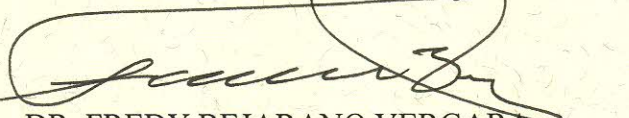
( 28 AGO 2002 )

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE)

COMUNIQUESE Y CUMPLASE ;

Dado en la sala de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Yumbo a los ~~diecisiete~~ (17) días del mes de agosto del dos mil dos (2002)

  
DR. CARLOS ALBERTO BEJARANO C.  
Presidente Concejo Municipal


  
DR. FREDY BEJARANO VERGARA.  
Secretario General

CERTIFICACIONES:

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Yumbo Valle,

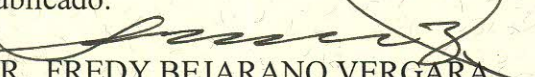
CERTIFICA:

Que el presente Acuerdo fue aprobado en Primer Debate por la Comisión Permanente del Plan, el día 13 de agosto del año dos mil dos (2002) y Segundo debate en Sesión Plenaria el día 17 de agosto del año dos mil dos (2002). El presente Acuerdo fue iniciativa de la señora Alcaldesa licenciada ALBA LETICIA CHAVEZ JIMENEZ, período 2002 – 2003.

  
DR. FREDY BEJARANO VERGARA  
Secretario General Concejo Municipal.

REMISION:

Hoy 22 AGO 2002 Estoy remitiendo el presente Acuerdo para su respectiva sanción ejecutiva, el cual consta de un original (1) y siete (07) copias útiles de cinco (05) folios cada una, solicitando se devuelva una a esta secretaría, una vez sancionado y publicado.

  
DR. FREDY BEJARANO VERGARA  
Secretario General Concejo Municipal.