



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL POZ - PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO”

El Alcalde de Armenia Quindío en ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y estatutarias, en especial las conferidas en los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Nacional, el literal a numeral 6, el literal d, el literal f numerales 1 y 2 del artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1552 de 2012 en su artículo 29, y el artículo 77 del Acuerdo Municipal 019 de 2009 – Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala:

ARTICULO 2o.. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 209 de la Constitución política indica:

ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

...

Que el artículo 287 de la Constitución Política señala:

ARTICULO 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

1. *Gobernarse por autoridades propias.*
2. *Ejercer las competencias que les correspondan.*
3. *Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
4. *Participar en las rentas nacionales.*

Que el artículo 311 de la Constitución política indica:

ARTICULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes

Que los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política señalan:

ARTICULO 315. *Son atribuciones del alcalde:*

1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*
- ...
3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*
- ...
10. *Las demás que la Constitución y la ley le señalen.*

Que el artículo 2 de la ley 388 de 1997 dispone:

ARTÍCULO 2.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

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

Que el artículo 3 de la ley 388 de 1997 dispone:

ARTÍCULO 3.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

Que el artículo 5 de la ley 388 de 1997 dispone:

ARTÍCULO 5.- Concepto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el artículo 8 de la ley 388 de 1997 señala:

ARTÍCULO 8.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

- 1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.*
- 2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.*
- 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.*
- 4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.*



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

5. *Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.*
 6. *Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.*
 7. *Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.*
 8. *Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.*
 9. *Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.*
 10. *Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.*
 11. *Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.*
 12. *Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.*
 13. *Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.*
 14. *Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.*
Adicionado por el art. 192, Ley 1450 de 2011
 15. *Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.*
- Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.*

Que el párrafo 1 del artículo 77 del Acuerdo 019 del 2009 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia establece lo siguiente:

“Artículo 77. Instrumentos. Los instrumentos de planificación se presentan de manera enunciativa, de la siguiente manera: (...)

1. (...)

2. **INTERMEDIOS**

(...)

2.4 *Planes de Ordenamiento Zonal*



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

Parágrafo 1. La conceptualización, la determinación de los usos conforme a su clase y el procedimiento para la formulación y adopción de los instrumentos de escala específica o tercer nivel serán determinados por acto administrativo reglamentario”.

EL POZ de la Av. Centenario, se convierte en un instrumento de planificación intermedia, proporcionando continuidad al proceso de Ordenamiento Territorial, iniciado en la ciudad de Armenia a raíz del adoptado y aprobado Acuerdo 019 del 2009, Plan de Ordenamiento Territorial, “Armenia una ciudad de oportunidades para la vida”, en cumplimiento de los requisitos de ley. Bajo esta perspectiva, el POZ Av. Centenario, y conforme al Artículo 78, del Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial, el Objetivo de la Planificación Intermedia se define en los siguientes términos:

ARTÍCULO 78. OBJETO DE LA PLANIFICACIÓN DE ESCALA INTERMEDIA. El objeto de la Planificación de Escala Intermedia es la realización de un proceso de planificación de detalle conforme a porciones del territorio municipal, en suelo urbano o rural, a partir de sus diferentes elementos particulares y de los sistemas estructurantes a escala distinta del nivel primario del Plan de Ordenamiento territorial, que permita la determinación de manera precisa de los derechos y obligaciones urbanísticas y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo.

El objeto de la Planificación de Escala Intermedia es la realización de un proceso de planificación de detalle conforme a porciones del territorio municipal, en suelo urbano o rural, a partir de sus diferentes elemento particulares y de los sistemas estructurantes a escala distinta del nivel primario del Plan de Ordenamiento territorial, no solo desde lo físico territorial, sino desde sus dimensiones económicas, sociales y culturales, orientando la inversión pública y regulando la privada que permita la determinación de manera precisa de los derechos y obligaciones urbanísticas y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo; y planificando y normatizando las intervenciones físicas en la ciudad de acuerdo con el modelo de ocupación del territorio y las políticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. (...)

Así mismo, dentro de los instrumentos de Planificación de Escala Intermedia, entre los que se incluyen los Planes Parciales, se definen los contenidos mínimos de los procesos de planificación de escala intermedia, así:

ARTÍCULO 79. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA.

Los instrumentos de planificación Intermedia deben incluir como mínimo los siguientes contenidos, además de aquellos definidos por normas nacionales de superior jerarquía al Plan de Ordenamiento Territorial:

- 1. Determinación de objetivos, políticas y estrategias para la porción del territorio a planificar, derivados de los dispuestos por Plan de Ordenamiento Territorial.*
- 2. Formulación de los sistemas estructurantes y atributos del territorio en las escalas o niveles distintos al primario.*



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

3. Definición de los estándares de calidad de vida y habitabilidad, con la determinación de la liquidación, ponderación, criterios (localización y áreas mínimas) y compensación de las áreas de cesión obligatoria gratuita.

4. Determinación de la norma urbanística específica que contenga como mínimo:

4.1. Asignación de tratamientos.

4.2. La zonificación y asignación de los usos a partir de la clasificación dispuesta por el P.O.T.

4.3. Índices de ocupación, tipologías de edificación, voladizos, características especiales, parámetros de aislamientos, antejardines y retiros, y /o Densidades, siempre de acuerdo con las características de las Áreas Morfológicas Homogéneas incluidas en el instrumento de planificación Intermedia delimitado.

5. Determinación del Plan de Ejecución (Proyectos y su cronograma).

6. Definición de los instrumentos de gestión y financiación del suelo al interior de los instrumentos de planificación intermedia.

7. Cartografía de soporte.

PARÁGRAFO 1. Los Índices de aprovechamiento básico y adicional otorgados por el Municipio a cambio de cesiones podrán ser considerados como parte de la determinación de la norma urbanística específica, y su establecimiento tendrá como objetivo la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, la determinación de compensaciones, la consideración de retiros en relación con la edificabilidad o la equivalencia con las cargas generales que se determinen en el componente urbano del plan de ordenamiento y/o en las normas urbanísticas adoptadas en los instrumentos de planificación intermedia. (...)

Que aunado a ello, es necesario mencionar, que esta pieza de planificación ya conto con un periodo (2012 – 2017), en el cual gozo de reglamentación urbanística mediante acto administrativo - decreto 081 del año 2012 -, y que, bajo esta, se desarrollaron las diferentes actuaciones urbanísticas definidas por esta reglamentación. Finalizando el año 2017, se declara una derogatoria del acto administrativo, mediante el Decreto Municipal 138 de 2017, dejando nuevamente este sector sin norma urbanística que permitiera su desarrollo.

Que es indispensable y determinante, adelantar nuevamente la reglamentación de este sector tan estratégico para la ciudad y el territorio. Para efectos de orientar el proceso de planeación de detalle que se quiere llevar a cabo en los procesos de planificación intermedia, y específicamente para la reglamentación del POZ Av. Centenario, se propone la metodología que se presenta a continuación, en la que se especifican claramente todas los temas y procedimientos necesarios para su implementación, teniendo cuidado en respetar los lineamientos normativos de superior jerarquía determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, conforme al Acuerdo 019 de 2009.

Que Para el desarrollo del ejercicio de planificación, se definieron cinco etapas que son: 1. Trabajo de campo y construcción de bases de datos. 2. Diagnóstico. 3. Formulación. 4. Adopción. 5. Revisión y ajuste.

Que una vez agotadas estas etapas de logro la formulación del POZ – Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos:



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

1. Documento técnico de soporte.
2. Documento norma urbanística.
3. Cartografía: Diagnostico y Formulación.
4. Anexos: Fichas Normativas y Lineamientos Financieros POZ.

Que el Decreto Municipal No. 033 de 2012 “ *POR MEDIO DEL CUAL SE HACE LA ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA PARA EL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA SU IMPLEMENTACIÓN*”, establece la formulación de los Planes de Ordenamiento Zonal, como instrumento de planificación intermedia que permite la realización de un proceso de planificación de detalle conforme a porciones del territorio municipal, en suelo urbano o rural, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial municipal (Acuerdo 019 de 2009).

En consideración de lo expuesto, el Alcalde municipal

DECRETA

ARTICULO 1: Adóptese el POZ – Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte
2. Documento norma urbanística
3. Cartografía: Diagnostico y Formulación
4. Anexos: Fichas Normativas y Lineamientos Financieros POZ

ARTÍCULO 2: Adóptese los documentos: “Documento técnico de soporte Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario”, “Documento norma urbanística Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario”, “Cartografía de soporte Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario” y Anexos, téngase como parte integral de este decreto los planos, estudios técnicos y los documentos contenidos en estos, los cuales serán publicados en debida forma como parte integral de este Decreto.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO _____ de _____

ARTÍCULO 3. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Armenia Quindío, a los _____ días del mes de _____ de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyectó y elaboró: Jhon Alejandro Peña Lizarazo Abogado Contratista
Fabre Botero Arias – Abogado Contratista
Revisó: Diego Fernando Tobón Gil
Director Departamento Administrativo de Planeación
Revisó y Aprobó: Lina María Mesa Moncada
Directora Departamento Administrativo Jurídico
VB: Despacho Alcalde