GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 2798 **ARMENIA, 17 DE MARZO DE 2023** **PAG 1**

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 59 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS PRIMERO Y SEGUNDO DEL DECRETO 330 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2022"

(Pág. 2-7)

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

(Pág. 8-84)

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho del Alcalde

DECRETO Número 59 de 17 MAR 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL N° 327 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2020 Y SE DICTAN MEDIDAS EN MATERIA DE PICO Y PLACA EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"

El Alcalde de Armenia, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 24 y el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículos 6, 7 y 119 de la Ley 769 de 2002 y los artículos 1 y 2 de la Ley 1383 de 2010 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 24 de la Constitución Política establece que: "*Todo colombiano, con las limitaciones que establezca la ley, tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, a entrar y salir de él, y a permanecer y residenciarse en Colombia*".

Que el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política establece que: "*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.*"

Que el artículo 1° de la Ley 769 de 2002 modificado por el artículo 1° de la Ley 1383 de 2010 establece que "*en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 24 de la Constitución Política, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes, especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio público*".

De igual forma el artículo 3° de la Ley 769 de 2002 modificado por el artículo 2° de la Ley 1383 de 2010 prescribe "*Para los efectos de la presente ley entiéndase que son autoridades de tránsito, en su orden, las siguientes: El Ministro de Transporte, los Gobernadores y los Alcaldes, los organismos de tránsito de carácter departamental, municipal o distrital, la Policía Nacional a través de la Dirección de Tránsito y Transporte, los Inspectores de Policía, los Inspectores de Tránsito, Corregidores o quien haga sus veces en cada ente territorial. La Superintendencia General de Puertos y Transporte, las Fuerzas Militares para cumplir exclusivamente lo dispuesto en el parágrafo 5° de este artículo, los Agentes de Tránsito y Transporte*".

Que el artículo 6° Ibidem señala:

> *"Serán organismos de tránsito en su respectiva jurisdicción:*
>
> *a) Los departamentos administrativos, institutos distritales y/o municipales de tránsito;*
> *b) Los designados por la autoridad local única y exclusivamente en los municipios donde no hay autoridad de tránsito;*
> *c) Las secretarías municipales de tránsito dentro del área urbana de su respectivo municipio y los corregimientos;*

d) Las secretarías distritales de tránsito dentro del área urbana de los distritos especiales;
e) Las secretarías departamentales de tránsito o el organismo designado por la autoridad, única y exclusivamente en los municipios donde no haya autoridad de tránsito.

PARÁGRAFO 1o. *En el ámbito nacional será competente el Ministerio de Transporte y los organismos de tránsito en su respectiva jurisdicción para cumplir las funciones que les sean asignadas en este código.*

PARÁGRAFO 2o. *Le corresponde a la Policía Nacional en su cuerpo especializado de carreteras el control de las normas de tránsito y la aplicación de este código en todas las carreteras nacionales por fuera del perímetro urbano de los municipios y distritos.*

PARÁGRAFO 3o. *Los gobernadores y los alcaldes, las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales, no podrán, en ningún caso, dictar normas de tránsito de carácter permanente, que impliquen adiciones o modificaciones al código de tránsito.*

Los Alcaldes dentro de su respectiva jurisdicción deberán expedir las normas y tomarán las medidas necesarias para el mejor ordenamiento del tránsito de personas, animales y vehículos por las vías públicas con sujeción a las disposiciones del presente código.

No obstante, los alcaldes de municipios vecinos o colindantes podrán suscribir convenios interadministrativos para ejercer en forma conjunta, total o parcialmente, las funciones de tránsito que le correspondan a cada uno de ellos, dentro de las respectivas jurisdicciones que los compongan.".

Que el artículo 7° de la Ley 769 de 2002 modificado por el artículo 58 de la Ley 2197 de 2022 preceptúa: "*las autoridades de tránsito velarán por la seguridad de las personas y las cosas en la vía pública y privadas abiertas al público*". A su vez, el artículo 119 Ibídem denota que: "*Sólo las autoridades de tránsito, dentro del territorio de su jurisdicción, podrán ordenar el cierre temporal de vías, la demarcación de zonas, la colocación o retiro de señales, o impedir, limitar o restringir el tránsito o estacionamiento de vehículos por determinadas vías o espacios públicos.*"

Que el artículo 6° de la Ley 1964 de 2019 establece *"Los vehículos eléctricos y de cero emisiones estarán exentos de las medidas de restricción a la circulación vehicular en cualquiera de sus modalidades que la autoridad de tránsito local disponga (pico y placa, día sin carro, restricciones por materia ambiental, entre otros), excluyendo aquellas que se establezcan por razones de seguridad.".*

Que el Municipio de Armenia en búsqueda de optimizar los recursos y de mejorar la movilidad en las vías del Municipio, adelantó el Contrato Interadministrativo Número 2021-0007 de 2021, suscrito entre la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia y la Universidad Del Quindío, que tuvo como objeto realizar y elaborar los estudios técnicos necesarios para tomar medidas de ordenamiento y control en la movilidad en la ciudad de Armenia.

Que, dentro de las conclusiones del estudio técnico para mejorar la movilidad en las vías, tomar medidas de ordenamiento y control de la movilidad en la ciudad de Armenia, se adoptó

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho del Alcalde

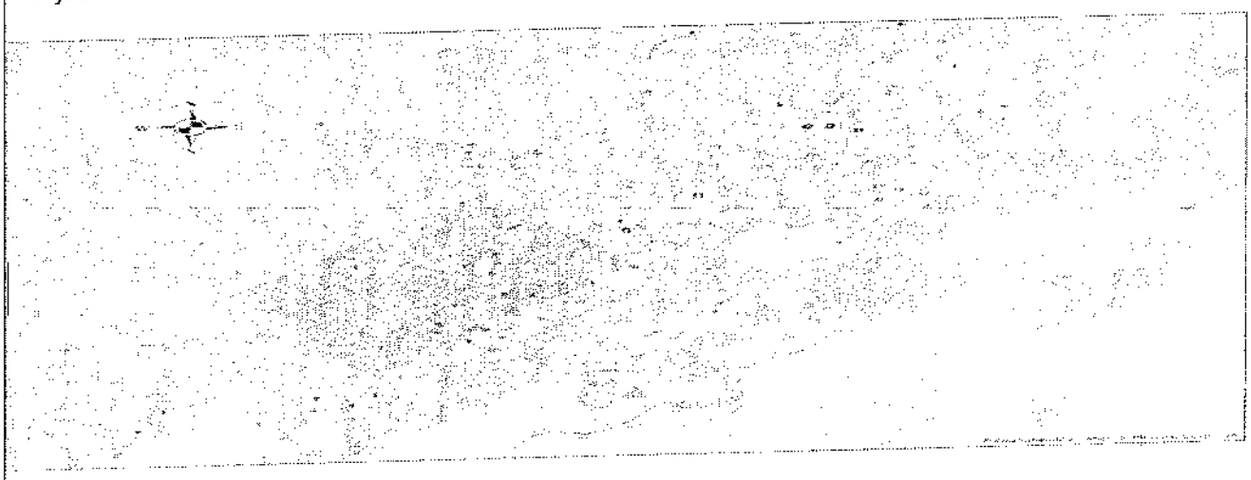
DECRETO Número 59 de 17 MAR 2023

a través del Decreto 324 de 25 de noviembre de 2021, la recomendación de continuar con la medida de pico y placa entre las 7:00 horas y 19:00 horas en el cuadrante comprendido entre la calle 11 a la calle 25, inclusive y entre la carrera 13 y carrera 22, inclusive.

Por otro lado, con relación a los tres periodos en los que aplica la medida de pico y placa en todo el perímetro urbano de la ciudad, se adoptó las recomendaciones de reducirlo al perímetro comprendido entre la calle 2 a la calle 26, inclusive y entre la carrera 11 y carrera 23, inclusive, con el último dígito de la placa, en el siguiente rango horario:

1) De las 07:00 horas a las 09:00 horas
2) De las 11:30 horas a las 14:00 horas y
3) De las 17:30 horas a las 19:00 horas

En la siguiente figura se encuentra la delimitación de los cuadrantes sobre los que se aplicaría la medida de restricción vehicular, en donde el polígono externo representa la medida para las franjas hora del cuadrante central.



Que dentro de las recomendaciones frente a la medida de pico y placa, destacó el estudio, la necesidad de aplicar rotación en los días para cada par de números, procurando evitar que las personas compren un segundo vehículo con otra placa, para evadir la restricción. En tal sentido, se estableció una primera restricción siguiendo dicha recomendación, así:

DÍA	ÚLTIMO DÍGITO NUMERO PLACA
Lunes	3 – 4
Martes	5 – 6
Miércoles	7 – 8
Jueves	9 – 0
Viernes	1 – 2

Que en la actualidad el control de la medida de pico y placa en el Municipio de Armenia Quindío está regido por el Decreto 327 del 15 de octubre de 2020 el cual fue modificado por el Decreto Municipal 350 del 11 de noviembre de 2020, por el Decreto 058 del 18 de marzo de 2021, y por el Decreto 324 de 25 de noviembre de 2021,

Que, en mérito de lo expuesto el Alcalde de Armenia,

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho del Alcalde

DECRETO Número 5 9 de 1 7 MAR 2023

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Decreto Municipal N°327 del 15 de octubre de 2020, en su artículo Primero el cual quedará de la siguiente manera:

RESTRINGIR *el tránsito de vehículos automotores particulares durante los días hábiles en el cuadrante comprendido entre la Calle 11 a la Calle 25, inclusive, y entre la Carrera 13 y Carrera 22, inclusive, desde las 07:00 horas hasta las 19:00 horas, así:*

DÍA	*ÚLTIMO DÍGITO NUMERO PLACA*
Lunes	*5-6*
Martes	*7-8*
Miércoles	*9-0*
Jueves	*1-2*
Viernes	*3-4*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el Decreto Municipal N°327 del 15 de octubre de 2020, en su artículo Segundo el cual quedará de la siguiente manera:

RESTRINGIR *el tránsito de vehículos automotores particulares durante los días hábiles desde el siguiente perímetro conformado por los tramos viales: iniciando en la glorieta del Coliseo del Café (Carrera 19 con Calle 2 Norte) – Carrera 23 o Avenida 14 de octubre – Calle 23 – Carrera 20ª – calle 26 - Carrera 11 – Calle 10 – Carrera 12 – Calle 2 - Carrera 19 y terminando en la misma intersección de inicio, en el siguiente horario:*

1) De las 07:00 horas a las 09:00 horas.
2) De las 11:30 horas a las 14:00 horas.
3) De las 17:30 horas a las 19:00 horas.

DÍA	*ÚLTIMO DÍGITO NUMERO PLACA*
Lunes	*5-6*
Martes	*7-8*
Miércoles	*9-0*
Jueves	*1-2*
Viernes	*3-4*

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el Decreto Municipal N°327 del 15 de octubre de 2020, en su artículo Tercero el cual quedará de la siguiente manera:

RESTRINGIR *la circulación de vehículos particulares tipo Motocicleta moto triciclos, cuatrimotos y motocarros durante los días hábiles en la ciudad dentro del cuadrante comprendido entre la Calle 11 a la Calle 25, inclusive, y entre la Carrera 13 y Carrera 22, inclusive, en el rango de horario comprendido entre las 07:00 Horas hasta las 19:00 horas y con el último dígito de la placa de la siguiente manera:*

<

DÍA	*ÚLTIMO DÍGITO NUMERO PLACA*

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho del Alcalde

DECRETO Número 59 de 17 MAR 2022

	PLACA
Lunes	*5-6*
Martes	*7-8*
Miércoles	*9-0*
Jueves	*1-2*
Viernes	*3-4*

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el Decreto Municipal N°327 del 15 de octubre de 2020, en su artículo Cuarto el cual quedará de la siguiente manera:

RESTRINGIR *la circulación de vehículos particulares tipo Motocicleta moto triciclos, cuatrimotos y motocarros durante los días hábiles en el siguiente perímetro conformado por los tramos viales: iniciando en la glorieta del Coliseo del Café (Carrera 19 con Calle 2 Norte) – Carrera 23 o Avenida 14 de octubre – Calle 23 – Carrera 20ª – calle 26 – Carrera 11 – Calle 10 – Carrera 12 – Calle 2 – Carrera 19 y terminando en la misma intersección de inicio, con el último dígito de la placa y dentro de los siguientes rangos horarios:*

1) De las 07:00 horas A.M. a las 09:00 horas A.M.
2) De las 11:30 horas A.M. a las 14:00 horas P.M.
3) De las 17:30 horas P.M. a las 19:00 horas P.M.

DÍA	*ÚLTIMO DÍGITO NUMERO PLACA*
Lunes	*5-6*
Martes	*7-8*
Miércoles	*9-0*
Jueves	*1-2*
Viernes	*3-4*

ARTÍCULO QUINTO: A partir de la expedición y publicación del presente Decreto y hasta el día 31 de Marzo de 2023, la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia, deberá socializar las medidas de restricción vehicular adoptadas, lapso durante el cual, el cuerpo especializado de Agentes de Tránsito NO impartirán órdenes de comparendo a los conductores que transiten en los horarios y en las zonas determinadas en este Decreto.

ARTÍCULO SEXTO: SANCIONES. Una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior, es decir, a partir del día 03 de Abril de 2023, los infractores de la restricción vehicular establecida en el presente decreto, serán sancionados con multa equivalente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes y con la inmovilización del vehículo, de conformidad con lo previsto en el literal C. numeral C14 del Artículo 131 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre, modificado por el Artículo 21 de la Ley 1383 de 2010.

ARTÍCULO SEPTIMO: Las demás disposiciones contempladas en el Decreto Municipal N° 327 del 15 de octubre de 2020 – *"Por medio del cual se dictan disposiciones para el mejor ordenamiento del tránsito de vehículos en el municipio de Armenia – Quindío-* modificado por el Decreto 350 del 11 de noviembre de 2020, Decreto 058 del 18 de marzo de 2021 y el Decreto 324 de 25 de noviembre de 2021, continúan vigentes.

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho del Alcalde

DECRETO Número 59 de 17 MAR 2023

ARTÍCULO OCTAVO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas aquellas disposiciones que le resulten contrarias.

Dado en Armenia a los 17 MAR 2023

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyecto/Elaboro: Oscar Miguel Porras Alarcón – Ingeniero Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia
Proyecto/Elaboro: Estephanía Gallego García – C.P.S. Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia
Revisó y Aprobó: Daniel Jaime Castaño Calderón - Secretario de Tránsito y Transporte de Armenia
Revisó y Aprobó: Lina Maria Mesa Moncada - Directora D. A.
Revisó y Aprobó:
VB Despacho Alcalde

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 – DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

El Alcalde de municipio de Armenia, en ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y estatutarias, en especial, las conferidas por el articulo 311 y los numerales 1, 3, 10 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551, el artículo 3 de la Ley 1551 de 2012, el numeral 13 y el inciso final del artículo 8 de la ley 388 de 1997 y los artículos 77 y 80 del Acuerdo Municipal 019 de 2009 – Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia determina en el artículo 2:

> *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 residentesen 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 ibidem, señala:

> *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 respecto a la autonomía de las entidades territoriales, la carta magna indica en el artículo 287:

> *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:*
>
> *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 susfunciones.*
> *4. Participar en las rentas nacionales.*

Que el artículo 311 de la Constitución política determina:

> *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*

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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 en materia de competencias de los Alcaldes Municipales, los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Carta Política refieren:

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 la ley 388 de 1997 - Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, determina en su artículo 2, los principios sobre los cuales se funda el ordenamiento territorial, en los siguientes términos:

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 los artículos 3, 5 y 8 de la ley 388 de 1997, refieren la función pública del urbanismo y su concepto, así como el ejercicio de la acción urbanística:

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

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte ydemás 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 lees inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 -DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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.

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.

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 ordenamientodel 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 alas necesidades colectivas.

5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condicionesinsalubres 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 ointerés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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 comúnacuerdo 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 concertacióncon ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atenciónde 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 suviabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo deciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

Que el parágrafo 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:

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

1. (...)

2.INTERMEDIOS (..)

2.4 Planes de Ordenamiento Zonal

Que 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.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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, apartir 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; yplanificando 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.

Que 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 Plande 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.

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 áreasde 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.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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.

De igual forma, en el acuerdo 019 de 2009 se establece claramente por qué los instrumentos de planificación intermedia en el municipio de Armenia, y todo el país, no debe llevarse al Concejo Municipal, este tipo de reglamentación, así:

ARTÍCULO 80. SUSTITUCIÓN NORMATIVA. Las normas urbanísticas y de construcción que surjan con ocasión de la adopción de los Instrumentos de Planificación Intermedia, que lo serán por Decreto del alcalde Municipal, sustituirán en todas las normas vigentes que les sean contrarias, a excepción de las constitutivas de norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial. La adopción de los instrumentos de planificación intermedia se hará conforme al procedimiento previsto por la norma que les da existencia y, en el caso de aquellos determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial, conforme a lo previsto por acto administrativo reglamentario del mismo, que deberá en todo caso garantizar la validación institucional y participación democrática.

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 30 de Agosto del año 2012 -, y que, bajo esta, se desarrollaron las diferentes actuaciones urbanísticas definidas por esta reglamentación. Finalizando el año 2017, dicho acto administrativo fue derogado 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.

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 se logró la formulación del POZ – Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte.
2. Documento norma urbanística.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

3. Cartografía: Diagnostico y Formulación.

4. Anexos: Fichas Normativas, Lineamientos Financieros POZ y Ficha de Proyectos.

El Plan de Ordenamiento Zonal (POZ) de la Avenida 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.

Que es necesario que el Municipio de Armenia bajo el principio de responsabilidad, pueda determinar las líneas de conformación de un sector de la ciudad con presencia en el tiempo, direccionando el fortalecimiento de un proceso que conciba impactos sociales, económicos y culturales; cuya responsabilidad recae en lograr aglutinar capacidades sociales en torno a un proyecto colectivo de ciudad.

Que sobre el decálogo de principios que rigen la actuación de las autoridades públicas establece el artículo 3 de la ley 1437 de 2011 en sus numerales 6 y 9 lo siguiente:

> ***ARTÍCULO 3. Principios.*** *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*
>
> *Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.*
>
> *6- En virtud del principio de participación, las autoridades promoverán y atenderán las iniciativas de los ciudadanos, organizaciones y comunidades encaminadas a intervenir en los procesos de deliberación, formulación, ejecución, control y evaluación de la gestión pública.*
>
> *9- En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de la misma.*

Que la ley 1712 de 2014 por medio de la cual se crea la ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública nacional y se dictan otras disposiciones determinan en su artículo 5 que:

> *Artículo 5 ámbito de aplicación artículo corregido por el artículo 1 del decreto 1494 de 2015 el nuevo texto es el siguiente: las disposiciones de esta ley serán aplicables a las siguientes personas en calidad de sujetos obligados*

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

A toda entidad pública incluyendo las pertenencias a todas las ramas del poder público en todos los niveles de la estructura estatal central o descentralizada por servicios o territorialmente en las en los órdenes nacionales departamental municipal y distrital

Que es así como mediante el articulo 1 del decreto 255 de 2022, se ordenó la publicación por un término de 5 días hábiles contados a partir del día 11 de octubre de 2022 la siguiente documentación:

- Proyecto de decreto por medio del cual se adopta el POZ Plan de Ordenamiento Zonal de la Avenida Centenario
- Proyecto documento técnico de soporte POZ

Que con la expedición de este decreto, la administración municipal generó los espacios de participación que permitan a la comunidad en general la manifestación de comentarios observaciones sugerencias y demás que lleven a la consolidación del plan de ordenamiento zonal de la avenida centenario dado el impacto que traerá consigo dicha herramienta de planificación territorial.

Que a partir de las mesas técnicas y reuniones de trabajo se realizaron observaciones al proceso, las cuales fueron atendidas en las mismas mesas, solo tres asistentes realizaron observaciones por escrito (Procuraduría Ambiental y Agraria, Personería municipal, y Transporte Integrado Operador de Armenia - TINTO), las cuales fueron contestadas de igual forma.

Que el día 9 de febrero de 2023 se adelantó mesa técnica con la Procuraduría Ambiental y Agraria y Personería municipal, para analizar y verificar que las inquietudes realizadas fueron atendidas de fondo y ajustaron lo correspondiente en los documentos técnicos, llegando a la conclusión de que existía coherencia entre los planteamientos del ministerio público y los documentos de la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial, y era adecuado para continuar con el proceso.

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

CAPITULO 1

ADOPCION

ARTÍCULO 1: ADOPCION. - Adóptese el POZ – Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, cuyo objetivo es Planificar un sector del territorio, con el fin de beneficiar el interés público sobre el particular, desde unaperspectiva técnica.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

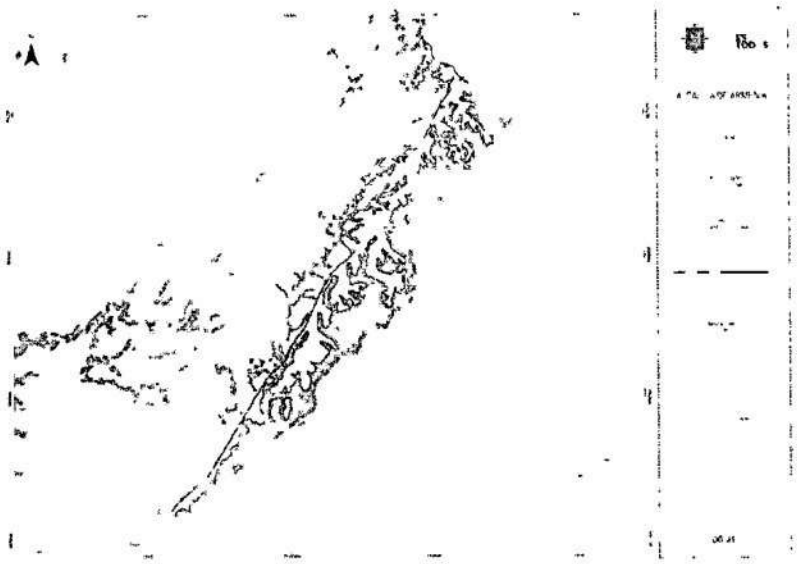
DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 2: METODOLOGÍA. 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.

ARTÍCULO 3: LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO. El Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, se encuentra ubicado al Noreste de la ciudad de Armenia, en el sector de la Avenida Centenario. Hace parte de las comunas 10 y 7 de la ciudad. Su delimitación natural comprende, en dirección Sur – Norte, por su margen derecha desde el sector donde termina la urbanización María Cristina, hasta la vereda San Juan, límite con el municipio de Salento, cuya franja será desde la avenida centenario, hasta la margen del Río Quindío; y por la margen izquierda desde el sector del Batallón de Servicios # 8, hasta la vereda San Juan, límite con el municipio de Salento cuya franja será desde la Avenida Centenario hasta la quebrada La Florida.



Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

Su área total es de 370 hectáreas, de las cuales 104 se encuentran actualmente fuera de las zonas de áreas de protección ambiental. La población actual circunda entre los 7.752 habitantes aproximadamente según fuente del Departamento Administrativo de Planeación ficha básica municipal 2021 v2.

CAPITULO 2

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 4: OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Establecer el conjunto de condiciones para garantizar la sostenibilidad del sector, manteniéndolo y consolidándolo como corredor paisajístico y polo de servicios.

IDENTIFICACIÓN DE OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS

Teniendo en cuenta lo anterior, se formularon acciones que permitirán lograr la promoción y desarrollo de los aspectos económicos más relevantes, que fortalecerán y potencializarán al Municipio en materia socioeconómica, desde la proyección del Plan de Ordenamiento Zonal, Av. Centenario.

- Generación de estímulos que permitan una mejora y aumento de la competitividad de este sector. (Fondos de financiación, estímulo a la innovación, promoción del sector para atraer el turismo, programas de capacitación técnica en instituciones educativas existentes, sensibilización de la población).

- La diversificación hacia otras actividades alternativas productivas. (Turismo, comercio, construcción).

- Creación de vínculos entre los sectores público y privado para la promoción del desarrollo económico.

- Mejoramiento y mantenimiento de vías de comunicación.

- Creación y mejoramiento de equipamientos.

- Generación de políticas públicas y normas que se articulen con el Plan de Ordenamiento Territorial.

ENCUADRE ANALÍTICO DE LOS OBJETIVOS

La diversificación hacia otras actividades alternativas productivas.

Es necesaria la articulación de los distintos sectores productivos, en torno a un proyecto de economía proactiva, que potencie las ventajas comparativas, el aprovechamiento de los recursos inactivos y el desarrollo de actividades no tradicionales. Por lo que se hace necesario impulsar las actividades que completan la estructura económica tanto de la ciudad como la del sector, con base en un modelo de producción y oferta de servicios de naturaleza proactiva, coherente con su identidad, sus oportunidades, sus vinculaciones con el entorno y con la imagen que se proyecta para la ciudad, articulando mecanismos de promoción y difusión de las empresas locales buscando ampliar mercados.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Por otra parte, es importante el impulso y promoción del turismo como una actividad que complemente el gran potencial con que cuenta el Municipio, con el fortalecimiento de los vínculos del sector público y privado se pueden lograr avances importantes en esta materia, como la generación de políticas que garanticen las condiciones ambientales óptimas para el desarrollo del turismo ambiental; la creación de un corredor ambiental y/o temático sobre la ribera del río y zonas que permitan observar el desarrollo de las actividades tradicionales, de igual manera las condiciones topográficas, la aptitud de los suelos, y las características de forestación del territorio constituyen recursos de interés paisajísticos, sobre los cuales se apoyan las actividades vinculadas al turismo y la recreación.

Creación de vínculos entre los sectores público y privado para la promoción del desarrollo económico:

Es importante la creación de los vínculos del sector público y privado, en este sentido se puede acordar una cooperación al desarrollo en el mejoramiento de la infraestructura en general, dicho mejoramiento se puede lograr con la adecuación de los caminos rurales existentes, permitiendo una mayor interacción e intercambio entre las veredas y municipios que tengan relación directa con el sector, sin olvidarse, de la relación directa del sector del Plan de Ordenamiento Zonal con la ciudad, a su vez esto permitiría estrechar las relaciones entre las zonas rurales y las urbanas, contribuyendo de esta forma al intercambio y al desarrollo socialmente sostenible y territorial de las zonas rurales.

Por otra parte, es importante fomentar la formación o capacitación técnica en las entidades educativas, permitiendo así la participación de la población y facilitando el desarrollo cualificado de la comunidad para promover la inclusión al mercado local de trabajo.

Mejoramiento y mantenimiento de vías de comunicación.

Fortalecer los ejes de conexión del sector y retirar la condición de acceso nacional directo, y demás factores que hacen esta condición perjudicial para la calidad de vida, como el tráfico pesado. Para esto es necesario especializar las vías implicadas amarrándose a lo proyectado por el POT y definir puntos donde se concentren las actividades que acarrean el cargue y descargue de productos. Por otra parte, lograr la dinamización de la pequeña industria existente y del comercio con incentivos fiscales y una atractiva oferta espacial.

Creación y mejoramiento de equipamientos.

Mantener la escala ambiental existente a través de intervenciones de espacio público, desarrollo de vivienda planificada y equipamientos que conformen un polo de servicios articulado al eje ambiental principal. Además, establecer una normativa que contemple un factor de ocupación del suelo.

ARTÍCULO 5: PERTINENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. El municipio de Armenia debe asumir el desafío de crear o mejorar capacidades competitivas y transformar los sistemas productivos locales. Estos dos aspectos deben vincularse a las políticas territoriales y al desarrollo de

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

una cultura territorial que diversifique las actividades productivas. En este sentido, es imperante diseñar instrumentos y políticas públicas de gestión dirigidas a estimular el aprovechamiento de los recursos localesendógenos, para impulsar nuevos estilos de desarrollo basados en las potencialidades de las economías locales como complemento indispensable de las políticas nacionales de desarrollo. Esto implica, que los territorios nacionales y locales deban desarrollar sus respectivas habilidades y ventajas competitivas, o su capacidad de construirlas, para especializarse en áreas o sectores que tengan posibilidades de promover el desarrollo local y elevar el nivel de vida de sus habitantes.

Desde esta perspectiva conceptual, es que entendemos el desarrollo local como un proceso de crecimiento ycambio estructural de la economía de un territorio, en este caso, en el que se desarrollará el Plan de Ordenamiento Zonal, Av. Centenario.

De igual forma, la pertinencia reposa en lo definido por el POT del municipio de Armenia, estableciendo que el polígono que conforma el Plan Zonal de la Av. Centenario, debe planificarse con una mirada particular, de acuerdo a sus realidades, vocaciones y dinámicas territoriales. Elementos como la plataforma ambiental, el paisaje, el disfrute, los servicios y la simultaneidad del lugar y el entorno, deberán verse reflejados, en la normatividad urbanística propuesta, para dicha pieza.

ARTÍCULO 6: ACTORES INVOLUCRADOS. Los actores en el Plan de Ordenamiento Zonal corresponden a actores del sector público, sector privado y sociedad civil. Dentro del sector público se encuentran actores fundamentales y participantes activos dentro del desarrollo y dinámica del Plan de Ordenamiento Zonal, dichos actores son: Alcaldía de Armenia, instituciones educativas y empresas prestadoras de servicios públicos. El desarrollo de este plan es de vital importancia, puesto que representa un foco de interés que permitirá el logro de sus objetivos en el corto, mediano ylargo plazo, contribuyendo en el desarrollo económico, bienestar social y ambiental que se generaría en el sector, el rol que asumirá la Administración Municipal es la integración del Plan de Ordenamiento Zonal al Plan de Ordenamiento Territorial 2009-2023 "Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida" y en los proyectos de intervención socioeconómica y humana que viene adelantando la Alcaldía de Armenia.

Por su parte, las instituciones educativas centran su interés en el fortalecimiento que tendrían con el desarrollo del Plan de Ordenamiento Zonal, y asumirían el rol de proveer el servicio de capacitación a los pobladores del sector; por su parte las empresas prestadoras de servicios públicos, si bien teniendo en cuenta que el Plan se desarrollará,estos deberán incluir inversiones en sus infraestructuras y ofrecer servicios de calidad a la mayoría de las viviendas del sector.

En lo referente al sector privado, se encuentran actores importantes como: empresas consultoras, entidades financieras, empresas constructoras y empresarios, cuyo interés es amplio teniendo en cuenta la dinámica económica y los beneficios que pueden obtener bajo el desarrollo del Plan de Ordenamiento Zonal.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Otro actor vinculado en el desarrollo del Plan, es la sociedad civil cuya participación es crucial, si bien la expectativa de la población es amplia, es importante fortalecer y concientizarlos, para lograr una activa participación de este instrumento planificador, que modificará el modus vivendi, ya que involucra una diversificación de actividades productivas en un territorio con una actividad tradicional.

Es importante la generación de alianzas entre el sector público y privado, en este sentido se puede acordar una cooperación en el mejoramiento de la infraestructura de soporte a la producción económica, potenciación del turismo y activación de la construcción en el sector, entre otros, logrando la reconfiguración de un territorio con espacios flexibles y de permanencia, integrando la vida rural, promoviendo la interacción e intercambio entre los pobladores del sector y las veredas aledañas al mismo, contribuyendo de esta forma al intercambio y al desarrollo socialmente sostenible del sector.

Se destaca la importancia de promover la formación o capacitación técnica, para sus pobladores garantizando el desarrollo de mano de obra cualificada para su posterior inclusión al mercado laboral.

ARTÍCULO 7: CRITERIOS GENERALES. El Plan de Ordenamiento Zonal de la Av. Centenario, se concibe con la finalidad de preservar al máximo su estado actual, un sector netamente verde, de contemplación paisajística y polo de servicios. Por ende, su estructuración proyectual radica en planificar y configurar técnicamente el territorio en la apuesta a la sostenibilidad en todos sus campos.

- Promover un sector urbano planificado en todos sus atributos y con clara vocación de integración a la dinámica urbana y regional, que promueva diversos usos compatibles.
- Garantizar ventanas al paisaje cordillerano y generación de espacio público sobre la margen oriental, generando un aislamiento de edificaciones según el sector normativo.
- Promover el desarrollo de edificaciones con criterios de arquitectura sostenible.
- Definir una norma urbana que garantice equilibrio entre los intereses públicos de desarrollo urbano armónico, y los privados de estímulo a la construcción y rentabilidad del suelo.
- Garantizar la conectividad vial del sector y el desarrollo del SETP[1].
- Garantizar equipamiento dotacional y espacio público.
- Garantizar la conservación ambiental y la protección de la biodiversidad.
- Definir aislamientos perimetrales a las edificaciones.
- Regular las densidades de vivienda.
- Regular los índices de ocupación.
- Estimular la construcción en altura.
- Garantizar acceso público al paisaje cordillerano.
- Garantizar visuales del telón paisajístico a lo largo del recorrido.

1 Sistema Estratégico de Transporte Publico

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Los siguientes son criterios a considerar en la búsqueda de generar la propuesta y proyección de la pieza de un territorio sostenible:

- Articulación, regional, departamental y a nivel ciudad.
- Conservación paisaje.
- Articulación Rio Quindío – Ciudad.
- Conservación tejidos existentes.
- Articulación con el Manual de Árbol Urbano.
- Paisaje Urbano – Conformación del perfil.

Hábitat

- Aislamientos como Ventanas Urbanas (vacíos espacio público).
- Tipología de ocupación aislada – flexibles por condición terreno paisaje.
- Ocupación – escalonadas terrazas.
- Eliminación de guetos.
- Articulación espacio privado – públicos.
- Aprovechamiento de la topografía – Ingenieriles y Bioingenieriles.
- Aprovechamientos – alta densidad de ocupación.
- Vivienda sostenible – ecoturismo y bioclimática.
- Proyectos que apuesten a certificación LEED[2].

Espacio Público

- Sistema jerárquico del proyecto.
- Paisaje natural como espacio público.
- Permeabilidad entre proyectos.
- Tipología de flujos y nodos.
- Plataforma flexible para diferentes actividades.

Conectividad

- Conexión corredores Biológicos – Escala urbana.
- Movilidad alternativa.
  - ✓ Ciclo ruta

2 La Certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés) es un sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables creado por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos (U.S. Green Building Council).

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- ✓ Alamedas
- ✓ Boulevard
- ✓ Malecón

- Ciclo rutas y ciclo vías como elementos estructurantes.
- Articulación con sistema estratégico de movilidad y de transporte público (Amable).
- Nodo de articulación – transporte regional (Av. Centenario con Calle 26 Norte).

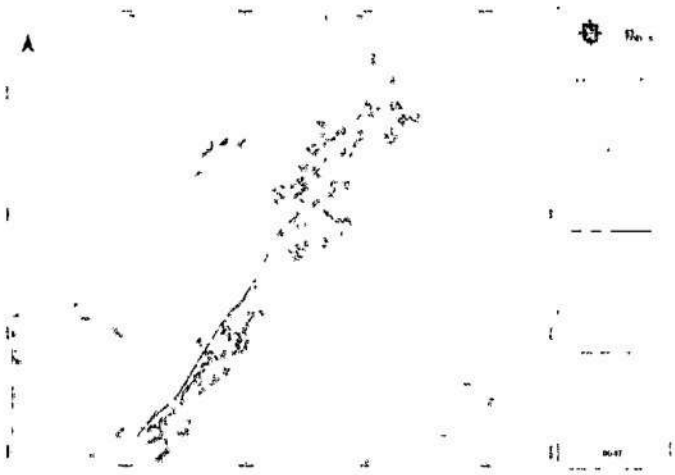
Servicios Públicos

- Alcantarillado.
  - ✓ Conexión con la PTAR de la secreta
  - ✓ Evaluar posible conexión colector la florida
  - ✓ Sistemas Individuales
  - ✓ Sistemas alternativos de redes de descontaminación

CAPITULO 3

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ARTÍCULO 8: ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal es el eje estructural del Ordenamiento Territorial, en tanto contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado que define corredores ambientales de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistemico del territorio, en el cual se consolida un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.



Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Esta aproximación se realizó con base en la revisión de los documentos técnicos existentes y la verificación de los mandatos normativos aplicables en concomitancia con la realidad ambiental actual de la zona.

Los planteamientos consignados pretenden ser de utilidad para las mejoras al componente de diagnosis (particularmente a la caracterización de los recursos naturales) y al mismo tiempo para servir de soporte a las reglamentaciones que determinan la actuación urbanística futura en el marco de la sostenibilidad local y regional.

Al tenor de lo anterior, la zona de la avenida Centenario y su respectivo plan debe tener un carácter teleológico y servirse para las próximas generaciones de cuyabros y visitantes. Al mismo tiempo, no se debe pensar solo para Armenia. Debe permitirse la reflexión para diseñar y consolidar en Armenia un espacio para la resiliencia, goce y disfrute de la región del Eje Cafetero. Un relicto de vida en medio del agite y la degradación socio urbana del siglo XXI.

El componente ambiental de Centenario está pensado para la vida. Para los niños, los adultos mayores, las personas con deseos de oxigenar su mente y cuerpo. Es un espacio lento en donde priman las personas sobre los artefactos.

Se reconocen como componentes de la aproximación a la diagnosis:

1. Reconocimiento de los elementos del ecobalance asociados a la estructura ecológica principal:
   - Aspectos susceptibles de favorecer procesos de fragilidad ecológica.
   - Bienes y servicios ambientales relacionados con el área de estudio.
   - El Paisaje como factor diferenciador.

2. Caracterización de recursos naturales:
   - Recurso hídrico.
   - Recurso suelo.
   - Recurso biodiversidad.
   - Recurso atmosférico.

3. Reconocimiento de factores clave de éxito
   - Tendencias positivas.
   - Tendencias negativas.

Política

Aportar a la sostenibilidad del proceso de desarrollo local a partir de la consolidación de una pieza urbana inspirada en la planificación ambiental urbana y la salud ecosistémica y territorial.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Objetivos

- Establecer un marco normativo que contenga directrices urbanísticas que desarrollen lo establecido en los mandatos consagrados en el ordenamiento jurídico aplicable y la arquitectura institucional.
- Conservar los elementos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de garantizar la sostenibilidad de la zona e incidir positivamente en el metabolismo de la ciudad y la región.
- Desarrollar una intervención de un modelo urbano a partir de la recuperación de la escala humana en el marco de los límites de la Estructura Ecológica Principal.
- Garantizar la conectividad ecológica y ecosistémica del corredor ambiental del Río Quindío en concomitancia con la restauración y protección de los valores naturales.
- Promover prácticas, hábitos y comportamientos ambientales como el consumo responsable, la reducción de tensores ambientales, el reciclaje y la recirculación entre los habitantes del AV POZ Centenario que los transforme en agentes activos de la sostenibilidad ambiental de procesos de desarrollo local y regional.

Estrategias

Para el logro de las políticas, objetivos y como complemento a los elementos de orientación estratégica de otros componentes como equipamientos colectivos, espacio público, vías y conectividad entre otros, se proponen las siguientes estrategias de intervención:

Estrategias de intervención en sistema ambiental natural

- Consolidación de los corredores biológicos a partir de la protección y conservación de relictos de bosque, guaduales y zonas forestales protectoras de cuerpos de agua.
- Densificación forestal de las coberturas de suelo desnudas y degradadas con potencial de protección ambiental.
- Fortalecimiento de la conectividad de los elementos de la estructura ecológica principal municipal.

Estrategias de intervención en sistema ambiental construido

- Densificación de forestal y de la fitotectura para la consolidación del confort climático
- Sistema natural como eje estructurante de la movilidad ecosistémica y humana a partir de la prevención de viajes, el cambio modal y la optimización tecnológica.
- Un ambiente construido que privilegia la circulación y permanencia de las personas en virtud de iluminación LED, manejo de residuos, aprovechamiento de aguas lluvias.
- Observancia hacia la consolidación de estructuras herbáceas, arbustiva y arbórea como complemento de corredores viales de transporte activo y el transporte motorizado.
- Una estructura arbórea consolidada para la captura de las emisiones de GEI[3].

3 Gases de Efecto Invernadero

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Fortalecimiento de hábitat para la fauna urbana.

Estrategias de intervención en sistema ambiental cívico institucional

- Apropiación de modelos de gestión ambiental enfocados a la GIRS[4] y gestión del recurso hídrico en usos institucionales y comerciales.
- Apropiación de mecanismos y prácticas de consumo responsable en usos institucionales y comerciales.

PLATAFORMA AMBIENTAL

Integración de la Estructura Ecológica Principal. La Estructura Ecológica Principal del POZ Avenida Centenario se conecta en su entorno ecosistémico del orden municipal con los siguientes elementos:

- Cauce del Río Quindío.
- Sistema de drenajes, cauces temporales y humedales.
- Microcuenca de la quebrada La Florida.
- Vertiente oriental de la Cordillera Central.
- Otros.

La Estructura Ecológica Principal tiene como grandes ejes el Río Quindío, el paisaje de la Cordillera Central, el corredor que describe la Avenida Centenario son los elementos de gran importancia para efectos de la conectividad estructural y funcional de la estructura ecológica.

Elementos para la conectividad ecológica del POZ Avenida Centenario La red de áreas y corredores que generan y conducen los procesos ecológicos y proveen servicios ambientales a través del territorio desarrollado en el POZ, se organiza en niveles de conectividad y de conservación ambiental, según se identifican y delimitan así:

- Nivel de conectividad A: Integrado por la Estructura Ecológica Principal que por definición o afectación hace parte del suelo de protección y conforma grandes corredores ecológicos continuos a través del territorio desarrollado, en donde la conservación de los elementos naturales y de la conectividad ecológica es la función principal en dichos predios.
- Nivel de conectividad B: Integrado por aquellas áreas que por su uso ofrecen condiciones de ocupación en baja densidad con grandes zonas verdes y remanentes forestales, conformando grandes corredores ecológicos de menor continuidad, en donde el uso dotacional es compatible con la conservación de los elementos naturales y el mantenimiento de la conectividad ecológica.
- Nivel de conectividad C: Integrado por elementos del sistema de espacio público y naturales dispersos de menor dimensión, remanentes de vegetación o cuerpos de agua, los cuales contribuyen a la permeabilidad biológica y a la conectividad ecológica de los suelos

4 Gestión Integral de Residuos Solidos

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

desarrollados o por desarrollar bajo distintos usos y que, por lo mismo, conviene integrar al urbanismo y el paisajismo de éstos.

Descripción de los niveles de conectividad

Para el desarrollo de las Franjas de conectividad mencionadas anteriormente, se establecen las **determinantes** señaladas para el uso dotacional (conectividad nivel B) dentro de los niveles de conectividad ecológica del POZ Avenida Centenario y las que se especifican a continuación:

- Identidad
- Centralidad
- Visibilidad
- Accesibilidad
- Amabilidad
- Amortiguación

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. APORTE DE DETERMINANTES AMBIENTALES

Subsistema de Movilidad: manejos ambientales para la Av. Centenario, vías o anillos longitudinales a la Av. Centenario, red de acceso a la cuenca del Río Quindío a través de redes peatonales y ciclo rutas.

- Articulación de red peatonal con la construcción de la alameda de la cuenca del Río Quindío.
- Diseño y construcción de ciclo ruta de acceso a la cuenca del Río Quindío como conector hacia la Avenida Centenario con miradores panorámicos, zonas de descanso, hidratación protección contra elementos del clima.

Subsistema de Equipamientos: tratamientos para el respeto de ventanas hacia la oferta paisajística de la Cordillera Central.

Subsistema de Espacio público, parques y peatonales: Manejo, recuperación y sofisticación del espacio público definido, relaciones del espacio público y las zonas verdes en torno al sistema de saneamiento básico residencial.

- Generar elementos estructurantes de espacio público que atiendan los objetivos ambientales y promuevan las conexiones entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal que propicien el incremento de áreas verdes.
- Incentivar el cumplimiento de los 15 metros cuadrados de espacio público por habitante, de los cuales 5 metros cuadrados, serán el producto de la recuperación y adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal y 10 metros cuadrados, deberán estar representados en parques, plazas, plazoletas, miradores panorámicos, entre otros.
- Conectar la red de andenes, alamedas con los corredores ecológicos de ronda, los corredores

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ecológicos viales, los parques municipales y zonales y los parques de escala vecinal y de bolsillo.

- Construcción de la red de ciclo rutas.
- Promover la integración del sistema de espacio público construido o a construir y los elementos de la Estructura Ecológica Principal de manera que, a mayor grado de protección de sus componentes, se garantice la transición del uso del suelo definido.
- Fortalecer la estructura existente de espacio público y articularla con los sistemas generales y la estructura ecológica.
- Articulación del sistema de espacio público con los canales de conducción de agua segura y/o tratamiento.

Servicios Públicos: especificaciones de los sistemas de tratamiento de aguas residuales:

- Obligatoriedad del porcentaje de remoción de contaminantes de las aguas residuales superior al 95%
- Creación de canales de conducción de aguas seguras

Actividades en suelo de protección ambiental

No se permite la construcción para aprovechamiento habitacional, sin embargo, se permite la construcción de infraestructura liviana tales como: kioscos, senderos, juegos.

TRATAMIENTOS ESPECIALES

- Manejo de ruido: Barreras vivas con especies nativas para la reducción y mitigación del ruido proveniente de la avenida Centenario.
- Se debe disponer de ventanas que permitan la protección y aprovechamiento hedónico del paisaje.
- Prevención de riesgos.
- Mantenimiento de zonas verdes para aprovechamiento multifuncional.
- Espacio Público integrado a la red vital de saneamiento de aguas residuales.
- Ventanas que permitan el disfrute del paisaje de la Cordillera Central.
- Reforestación de corredores que permitan conectividad de ecosistemas.
- Corredores peatonales que permitan la accesibilidad entre la avenida centenario y la cuenca del Río Quindío.
- Calidad del agua: Índices SPD.

DISPOSICION DE SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA

- Los cables deberán ser subterráneos

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 9: GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

PROPÓSITOS ESTRUCTURANTES

- Establecer un marco normativo que contenga directrices urbanísticas que desarrollen lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Armenia.
- Mantener, preservar y recuperar los elementos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de garantizar la seguridad, bienestar e incidir positivamente en la sostenibilidad ambiental de la ciudad.
- Desarrollar un modelo urbano a partir del respeto de los elementos de la Estructura Ecológica Principal existentes en el área, la promoción de una cultura de prevención del riesgo

OBJETIVO GENERAL

Orientar las acciones en Gestión Integral del Riesgo en el área del POZ Centenario, contribuyendo al desarrollo humano sostenible y a la reducción de la vulnerabilidad ante eventos de origen natural o antrópico.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Mejorar el conocimiento sobre las amenazas y riesgos presentes en el área del POZ.
- Priorizar las acciones de mitigación de los riesgos de origen natural y antrópico- tecnológicos identificados.
- Realizar intervenciones integrales e inter-institucionales para darle solución a los escenarios de riesgo existentes en el área, a partir de la identificación de las amenazas, las vulnerabilidades y los actores sociales que tienen injerencia en los mismos.
- Fortalecer el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres del municipio de Armenia, vinculado a las labores.
- Implementar las estrategias que permitan garantizar la ejecución del Plan de manera coordinada.
- Diseñar y establecer mecanismos de seguimiento, evaluación y control.
- Sensibilizar a la comunidad en el buen manejo de los recursos naturales y la prevención y atención de desastres.

EN LOS USOS Y TRATAMIENTOS

- Viviendas que respeten normas de sismo resistencia en las áreas definidas por la norma.
- Instalación y mantenimiento de sistemas de manejo de aguas lluvias y servidas en los desarrollos urbanísticos.
- Manejo de barreras vivas y taludes para el control de vendavales y deslizamientos.
- Consolidación de infraestructura que permita la reducción del riesgo, las evacuaciones y el transporte de personal y equipos para el manejo de siniestros.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ESTRATEGIA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

- Realización de estudios geotécnicos para los proyectos con el fin de generar medidas de prevención y mitigación.
- Desarrollar acciones de transferencia del riesgo.
- Actualización de Zonas de Riesgo.
- Realización de estudios de Vulnerabilidad Amenaza y Riesgo.
- Disposición de Espacios Públicos de contingencia.
- Plan de Contingencia Volcán Cerro Machín.
- Plan Maestro de Gestión Integral del Riesgo.

CAPITULO 4

SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ATRIBUTOS DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 10: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA. El Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía se constituye en uno de los componentes integrales y de vital articulación con la estructura de ciudad que constituye la hoja de ruta en torno al desarrollo, sostenibilidad y competitividad municipal como la plataforma planteada a ser integrada desde el P.O.Z.

La temática de proyectos estructurantes debe acogerse a una articulación con los demás componentes de manera integral, de tal forma que se complementen e implementen acciones que se darán de forma coordinada para la optimización de recursos y cronogramas.

El modelo de ocupación de la ciudad de Armenia se define a partir de la morfología de la base ambiental. Tradicionalmente esta ocupación analógicamente se ha definido como una mano, ya que su estructura urbana generada a partir de los intersticios verdes se identifica como ramificaciones de la ocupación, sobre las zonas altas de la morfología topográfica identificada en toda la ciudad, en la zona sur, la ocupación continua sobre estas zonas se abre a razón de un abanico generando esta lectura analógica con la mano.

Esta zona cuenta actualmente con particularidades urbanas, las cuales se identifican con ocupaciones poco densas y concentraciones de actividades en la zona sur del corredor vial; con respecto a esto se identifican transformaciones en el uso de los predios características de barrialidades populosas como lo son la presencia de actividades económicas ligadas a la vivienda, situación que responde básicamente a la necesidad social de crear ingresos, generando aprovechamiento económico sobre la vía.

Estas actividades finalmente se configuran como centros de sinergia urbana y escenarios de convergencia ciudadana al no existir un espacio colectivo, apropiado y dotado para la permanencia sobre el espacio público, sin embargo, con un alto valor urbano, ya que se configuran nodos identificables desde la memoria colectiva que estructuran grandes oportunidades de desarrollo del espacio público en pro de la mitigación del déficit de la zona.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

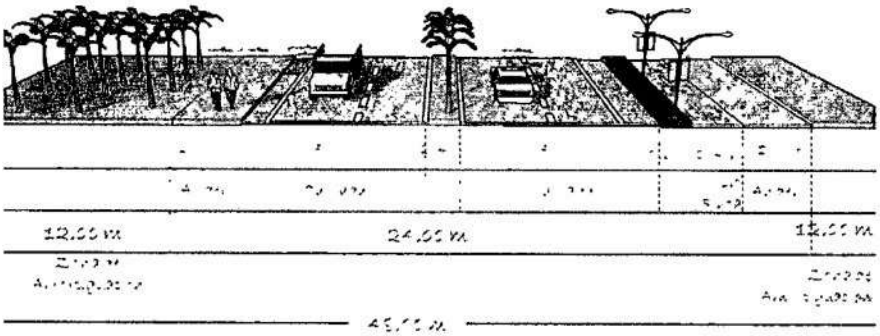
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

La zona centro y norte revelan un proceso de ocupación más lento, sin embargo, con los potenciales más altos para la estructuración de plazas, parques y plazoletas, debido a los espacios aún no intervenidos por desarrollos inmobiliarios.

Partiendo de la identificación de elementos de relevancia en el espacio público, se identifica a lo largo del corredor la presencia de andenes de sección pareja (1.6 m) a cada lado de la vía hasta la calle 26 norte (zona octava brigada), de allí en adelante la sección continúa de 1,6 metros, pero no a ambos lados de la vía, solo a uno de ellos según el equipamiento colectivo le determine, de igual manera se identifican escenarios educativos que configuran la presencia de equipamientos colectivos, siendo así se puede definir que estas estructuras, tanto el espacio público como los equipamientos colectivos se encuentran articulados desde la red vial de la ciudad.

Este parámetro de articulación aunado a la sección normalizada a los perfiles hasta los límites prediales (1,6m), se estructuran como herramientas para la definición urbana de los primeros índices urbanísticos para la estructuración de la visión de ciudad esperada a futuro, planteada por el P.O.T. con características específicas para esta zona de la ciudad, para lo cual se establece:

V.A.P 11



Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

Identificando entonces este parámetro, es evidente la existencia de una estructura urbana con sistema alternativo de transporte (Ciclo-ruta) en el sentido sur norte, teniendo además un aprovechamiento paisajístico sobre el cañón del Río Quindío. De igual forma la presencia de andenes consolida el tránsito peatonal por la zona variando el perfil actual de la estructura existente.

Este perfil desarrolla únicamente las zonas de recorrido en pro de la reglamentación para las áreas de cesión obligatoria, teniendo así el primer parámetro normativo estipulado y que deberá ser tenido encuentra en la proyección de este componente urbano. Por otro lado, para definir espacio público para zonas de permanencia, es necesario identificar parámetros poblacionales que determinen el

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

índice necesario para la respuesta eficaz al cubrimiento del déficit actual y la demanda esperada de espacio público y de equipamientos colectivos.

Es por esto que, dentro de los parámetros de intervención desarrollados por el POT, se establecen desde el espacio público, los equipamientos colectivos y la presencia del árbol urbano, los lineamientos estratégicos para la consolidación de los escenarios bajo estándares mínimos para el cubrimiento del déficit presentado.

ARTICULO 11: ESPACIO PÚBLICO. El espacio público deberá entenderse como un espacio de comunicación, intercambio de bienes, valores y servicios; como lugar de encuentro y reunión ciudadana, como receptor y amortiguador ambiental, lugar para la conservación de la biodiversidad, como escenario de la vida colectiva y como un todo conformado por elementos interdependientes y articuladores de la estructura urbana. Es así como en el perfil de espacio público de la Av Centenario, consideramos importante definir la relación entre el peatón y la relación con el paisaje, en busca de un confort térmico que genere esta gran plataforma de intervención urbana, teniendo en cuenta su uso, el cual es determinado por las fichas normativas de cada tramo, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población urbana.

Si bien es cierto hay que pensar el espacio público como regulador climático, con el fin de disminuir las emisiones de gases que favorecen la formación del efecto invernadero en la ciudad. Por lo tanto, hay que tener en cuenta la necesidad de incorporar una gran plataforma ambiental lineal que nos proporcione una sombra producida por una masa de árboles. Estos, ayudan a disminuir varios grados la temperatura del ambiente, creando microclimas bastante agradables, además, si hay viento, el aire más fresco de las zonas con árboles, puede a su vez refrescar el aire del entorno de espacio público y de las edificaciones existentes o propuestas; a su vez pueden reforzarse estos microclimas con la presencia de cuerpos de aguas naturales o artificiales, corrientes o estacionarios, proporcionales en su tamaño al área del espacio público que ocupen. También grandes masas lineales de árboles pueden constituirse en barreras contra el viento donde se necesite teniendo en cuenta la ubicación de la Av. Centenario que está ubicado a un lateral sobre el cañón del Río Quindío.

Como lo establece el POT de Armenia en el Artículo 116. Estrategias de Manejo e Intervención Componente Espacio Público.

ARTICULO 12: SISTEMA AMBIENTAL. El paisaje urbano compensa la intervención del hombre y genera zonas naturales al interiordel área urbana construida que deben ser intervenidas de forma adecuada y consecuente con las condicionantes físicas del entorno. El Sistema ambiental del municipio estará articulado con el sistema integral de espacios públicos como estrategia para generar mayor área aprovechable por parte de los habitantes y como motor de conservación y desarrollo sostenible ambiental comunitario.

El municipio de Armenia presenta unas condiciones muy particulares comparadas con cualquier contexto, debido que sus condiciones ambientales, bióticas y topográficas generan potencialidades muy importantes para poder formalizar espacios y zonas de aprovechamiento común donde el principio básico sea proteger y aprovechar las potencialidades de espacio público del medio natural urbano,

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

asegurando la conservación de aquellas áreas naturales que constituyen recursos paisajísticos actuales o potenciales de la ciudad y áreas de influencia inmediata. (Bajo regulación del municipio y la autoridad ambiental).

ÁRBOLES PARA LA CIUDAD. Se deberá integrar el estudio y regulaciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para intervenciones de carácter urbano o rural en cuanto a los elementos naturales (Árbol Urbano).

ESPACIOS PÚBLICOS EN ZONAS AMBIENTALES Y DE PROTECCIÓN. La sostenibilidad ambiental debe ser producto, primero de la generación de espacios públicos por medio de los procesos de recuperación sobre las zonas de cesión obligatorias, y en segundo lugar a partir del mejoramiento integral de las áreas de uso público donde se desarrollan los proyectos, lo cual permitirá potenciar las capacidades naturales de los espacios públicos urbanos.

SISTEMA INTRA URBANO. El espacio público es el eje estructurante que determina el rumbo de cualquier categoría urbana, las zonas de conectividad y movilidad, las zonas comunes, neutrales y prioritarias están incluidas o son parte del entorno general del municipio, por esto debe convertirse en el canal que facilite todas las actividades que ocurren día a día en el municipio, siempre en beneficio de sus habitantes y priorizando el mejoramiento de la calidad de vida, las condiciones sociales, políticas y económicas.

Subsistema de Parques

1. Parques Regionales

Lineamientos Estratégicos

- Formalizar el desarrollo a través de la participación compartida regional, para el diseño y ejecución del parque ambiental la Secreta sobre el corredor de la cuenca del río Quindío el cual contará con puntos de observación y un plan maestro de intervención siempre desde la base ambiental y como soporte al sistema de espacio público.
- Desarrollar el Parque Ambiental Regional La secreta alrededor del tema de la sostenibilidad, que cuente con infraestructuras ecológicos sin mayor intervención. El proyecto pretende ser un atractivo turístico que genere impacto sobre la zona, la ciudad y el departamento, mejorar la imagen del sector actual y recuperar una zona natural de gran impacto ambiental, donde se den acciones de restauración y recuperación como principal ordenador del sector, brindando además mejor calidad espacial para los usuarios.

2. Parques Comunales – Barriales Contexto Municipal

Sector centro

- De la Constitución
- La Florida

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Corredores de movilidad alternativa. En el municipio de Armenia las zonas que sean destinadas para la movilización peatonal, deberán contemplar las especificaciones para poder incorporar ciclo rutas tanto en las zonas de conectividad ambiental urbana como en los nuevos desarrollos que involucren la movilidad urbana y suburbana, de igual forma se deberá diseñar un plan de movilidad para vehículos no motorizados que sea un modelo alternativo y ambientalmente competitivo que encamine las inversiones a la conservación y mejoramiento de los niveles de contaminación.

La movilidad peatonal y alternativa dentro de una red de interconexión y un sistema integrado de movilidad a nivel municipal deben tener en cuenta las intervenciones, uso del suelo, zonas de producción, turismo y flujos en general.

RED DE SENDEROS MUNICIPALES. Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbanas internas generando conectividad entre comunas, zonas con nuevas centralidades, desarrollos planificados y de forma eficaz con las zonas rurales del municipio mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al Patrimonio Cultural.

Formalizar la conformación de áreas encaminadas a la preservación y conservación de los recursos naturales en áreas urbanas y que, al mismo tiempo, otras que se requieran con un fin de protección del medio natural, o de sus componentes específicos como es el caso de los ríos y quebradas como recursos hidrológicos del territorio mismo, y que se ven actualmente afectados por la contaminación que generan las actividades urbanas y la falta de conciencia y educación ambiental.

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS MULTIPROPÓSITO: Como su palabra lo dice los espacios públicos multipropósito son aquellos destinados para distintos usos y al estar enmarcados bajo un bien de carácter colectivo deben cumplir un servicio, aprovechamiento y bienestar para los habitantes o usuarios de dichos espacios. La filosofía de los espacios multipropósito desde el POT hace énfasis en la importancia de que los espacios tengan destinaciones de distinta índole y esé bajo uso el mayor tiempo posible generando apropiación y sostenibilidad en las zonas destinadas para dicho fin.

Lineamientos Estratégicos:

Estos espacios están ligados a la gestión integral del riesgo, a procesos productivos empresariales, actividades educativas, culturales, capacitación, civismo, entre otras, y serán generadores de formalización de proyectos comunales, micros empresariales o lúdicos, todo según las prioridades y las acciones programáticas.

Instaurar acciones para generar espacios públicos multipropósito que estén distribuidos equitativamente en todo el territorio municipal y que sean aprovechables para actividades comunitarias, lúdicas o culturales o que se les dé un adecuado uso productivo.

Proyectar el uso de lotes remanentes del municipio o áreas de cesión aprovechables para recibir dichos equipamientos sobre el espacio público en cada comuna, además su uso será competencia de la

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

autoridad comunal o su representante frente al municipio para que el aprovechamiento para actividades productivas sea prioritario para los habitantes del sector de influencia de dicho espacio.

Promover y consolidar espacios con carácter público multipropósito que generen dinámicas integradoras, donde el aprovechamiento de los espacios priorice los usos productivos, la gestión del riesgo, la cultura y la integración ciudadana.

CAPITULO 5

SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

ARTÍCULO 13: SISTEMA VÍAL Y DE TRANSPORTE: Los espacios públicos y la movilidad se conjugan en la vida de la ciudad con más fuerza día a día, y de igual forma su priorización y planificación debe ser una, siendo complementaria de la otra.

La movilidad peatonal y alternativa dentro de una red de interconexión y un sistema integrado de movilidad a nivel municipal deben tener en cuenta las intervenciones, uso del suelo, zonas de producción, turismo y flujos en general. Es importante contar con sistemas alternativos que mejoran la calidad de vida y se enmarcan en el funcionamiento desde grandes ejes de desplazamiento al interior del territorio municipal, puntos intermodales complementarios al espacio público y al equipamiento, los desplazamientos al interior de las comunas, dando prevalecía, en cualquier caso, al peatón sobre el vehículo.

VÍAS PEATONALES: Son vías que conducen los flujos, pero de forma peatonal, deben ser prioritarios y sus especificaciones deben cumplir con los estándares de seguridad y comodidad adecuadas dentro de los sistemas de movilización al interior del territorio municipal, se complementan como elementos integrados a la estructura urbana. Asumen las actividades de estancia y reposo, pero también de tránsito. Se utilizan elementos que definen el recorrido.

La integración de una red peatonal que pertenece al espacio público nos generará áreas de transición pública con calidades urbanas adecuadas que permitirán la conectividad y desplazamientos de forma efectiva y segura donde entre las distintas zonas de la ciudad por un sistema integral que articule el transporte público, los equipamientos y las zonas de significancia municipal.

Lineamientos estratégicos

La complementariedad de las acciones permitirá zonas de embarque para el transporte público con espacios públicos integrados al sistema general de movilidad llamados PEP (paraderos con espacio público). De igual forma la temática de movilidad busca complementar los accesos y aproximaciones a las paradas y generar el mejoramiento integral del sistema y sus elementos complementarios.

Promover por un modelo de ciudad donde la conectividad por medio de las zonas peatonales debe responder a una red completa que articule la ciudad entre vías peatonales, semi peatonales, pasajes, senderos y todos aquellos sistemas de movilidad pertinentes dentro del área urbana.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Generar áreas exclusivas al peatón donde no se compita con el vehículo y donde los equipamientos y elementos complementarios suplan las necesidades de accesibilidad de los usuarios.

Establecer una red multimodal para desplazamientos de forma peatonal donde se tengan parámetros de señalización, comodidad, seguridad, la cual puede estar adscrita a la dependencia reguladora y administradora de los espacios públicos.

Priorizar en el espacio público la creación de zonas donde se privilegie al peatón (usuario) sobre el vehículo y la compatibilidad ambiental urbana, proyectando zonas de transformación hacia usos peatonales o ciclo rutas que mejoren las dinámicas urbanas y se viva directamente el espacio público y una red de sistemas consecuentes con el desarrollo urbano del municipio.

CICLO RUTA: Se busca generar equilibrio y desincentivar el transporte motorizado para fomentar el desplazamiento por medio de ciclo rutas o ciclo vías, además de incentivar la necesidad de fomentar energías alternativas no contaminantes.

Lineamientos estratégicos

Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal y opciones como ciclo rutas en la ciudad y articularla convenientemente a los espacios públicos, al sistema de transporte público, a los equipamientos y en general a todos los usos municipales.

Formalizar, proyectar y reglamentar en el espacio público nuevos desarrollos, la implementación de redes de infraestructura vial para vehículos no motorizados o alternativos como la bicicleta donde se pueda garantizar la accesibilidad y conectividad con distintas zonas del municipio respondiendo a los indicadores que nos muestran una alta vocación en el uso de la bicicleta y la movilización a pie.

Fomentar que en todos los desarrollos de infraestructura vial deban exigir la adecuación y previsión de obras encaminadas a la construcción paralela de ejes con ciclo rutas como transporte alternativo al transporte motorizado, como un factor de significancia ambiental y en pro del mejor desarrollo urbano y social del municipio de Armenia.

Articular la red de ciclo rutas que se generará a los desarrollos regionales que lleven a la conectividad entre municipios, las zonas urbanas y rurales y las áreas de significancia paisajística, cultural.

MOVILIDAD

El sector del Plan Zonal de la Av. Centenario, es una de las zonas más importantes y atractivos de la ciudad, por sus características topográficas y de localización sobre el cañón del Río Quindío, genera una composición visual entre lo construido y el medio natural, el límite urbano se conecta directamente con el municipio de Salento, convirtiéndose este en la última porción de suelo urbano en este sector de la ciudad; el planteamiento urbano y de movilidad está articulado directamente con el eje principal

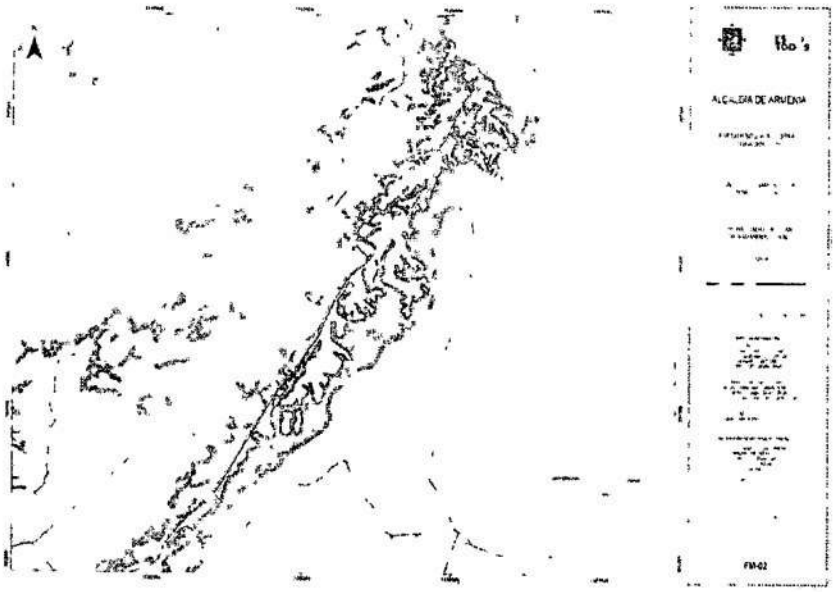
MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

que es la avenida Centenario, como eje articulador del sector con el resto de la ciudad y que a su vez es un eje regional que conecta vías municipales y nacionales.



Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

El proyecto está desarrollado básicamente a partir del eje principal actual que es la Avenida Centenario, la cual conecta el límite de la ciudad de Armenia con el centro de la misma, y a su vez, se articula un sistema de red vial que alimenta el norte y centro de la ciudad; el papel que desempeña la Av. Centenario no solo es de movilidad intraurbana, sino también un eje conector del municipio de Armenia con el municipio de Calarcá, Salento y la vía a Pereira.

Un segundo eje importante en el Plan de Ordenamiento Zonal es la Calle 26N, la cual articula dos ejes principales de la ciudad como lo son la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario conectando el norte de la ciudad.

Las estrategias urbanas para el sector de la Avenida Centenario, se enmarcaron en las siguientes líneas de actuación:

1. Mejorar la conectividad intraurbana, intermunicipal y nacional, además garantizar la articulación con el Sistema Estratégico de Trasporte Público de la ciudad.

2. Garantizar la movilidad alternativa por medio de la ciclo ruta sobre el eje principal.

3. Fortalecer los ejes viales localizados al margen derecho de sur a norte de connotación ejes paisajísticos, fortaleciendo el paisaje y garantizando la plataforma ambiental que tiene la zona.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

4. Definir los perfiles viales localizados al margen derecho de sur a norte sujeto a los descritos por el POT, además de garantizar los perfiles ya estipulados a las vías existentes y proyectadas por el POT.

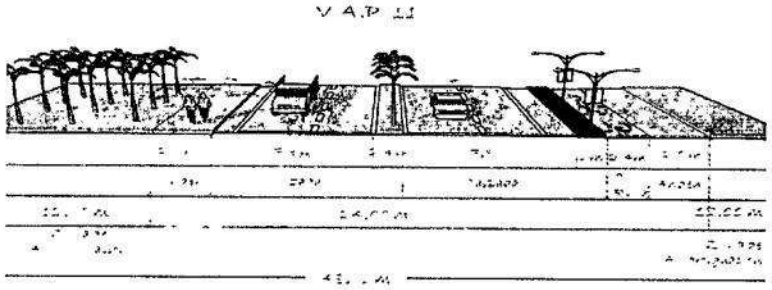
Garantizar la articulación de los ejes viales con los sistemas de espacio público proyectados en el sector, generando una mayor movilidad en el sector.

CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

VIAS ESTRUCTURANTES

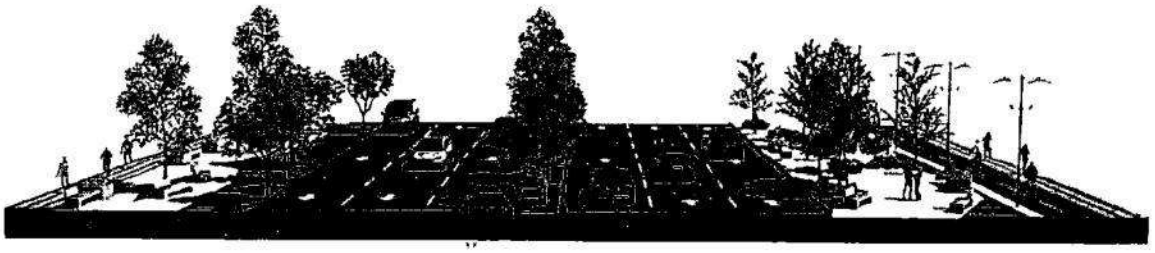
El sistema vial del Plan de Ordenamiento Zonal, está determinado por una vía como eje estructurante que articula el suelo actual ya desarrollado y el suelo a desarrollar, correspondiente a un sistema vial jerarquizado donde la Avenida Centenario es el eje principal de la cual se articulan ejes secundarios y ejes colectores de connotación paisajística, los cuales se describen a continuación:

El eje principal es la avenida Centenario como está dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, el perfil vial está proyectado como vía arteria principal (V.A.P. 11), con un perfil de 48m, permitiendo una buena movilidad vehicular con 2 calzadas en cada sentido separados los sentidos viales por un separador de 1m, dos andenes de 2m y ciclo ruta de 2.4m.



Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

Propuesta de perfil vial Av. Centenarios



Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

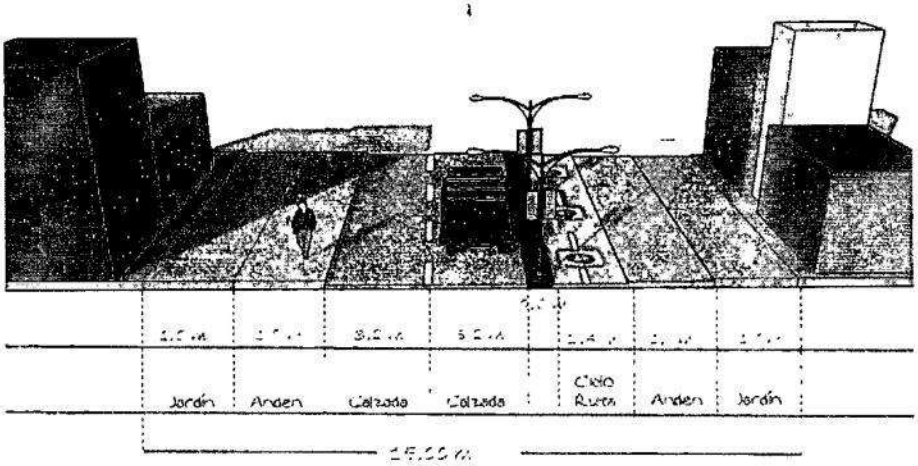
Propuesta de perfil vial Av. Centenario

Un segundo eje vial catalogado como VAP es la calle 26N, la cual inicia en la Avenida Bolívar y remata en la Avenida Centenario, es un eje articulador entre estas dos avenidas, con un perfil de 21m con dos calzadas en doble sentido y divididas por el separador de un metro.

De sur a norte al margen izquierdo y como está estipulado por el POT la proyección de las siguientes vías a propuestas a desarrollar en el periodo de largo plazo.

La vía San Juan, inicia en la Avenida Bolívar entre el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) y el Conjunto Residencial La Hacienda y remata en la Avenida Centenario; y una segunda vía proyectada es la Vía La Mariela, inicia en la Av. Bolívar y finaliza en la Av. Centenario, las dos vías están proyectadas con un perfil de 15m con dos calzadas en doble sentido cada una de 3,2m, una ciclo ruta de 2,4m, andenes a cada lado de 1,8m y jardines a cada lado de 1m; señalización vial y alumbrado público.

V.A.S - 3



Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

INTERSECCIONES VIALES

El cruce vial de la Avenida Centenario con la calle 26N es de gran importancia ya que, por ser una unidad de actuación especial, por el dinamismo que generará el sector, la intersección vial debe garantizar la movilidad continúa de los vehículos que van de Norte a Sur y viceversa, garantizando el paso de todo tipo de vehículos, y la conectividad con la calle 26N y hacia la Av. Bolívar. Así mismo se debe mejorar y garantizar la intersección de la calle 13N con la Av. Centenario, vía que conecta el sector del barrio la Castellana con la Av. Centenario.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

El Plan de Ordenamiento Territorial con una visión de ciudad y de desarrollo para el sector, estipuló el aumento del perfil vial que se maneja en la actualidad, con un perfil de 48 m, que busca mejorar y aumentar la calzada, permitiendo un mayor flujo vehicular con miras al desarrollo urbano que proyecta el sector, incorpora la movilidad alternativa en el sector como lo es la ciclo ruta y mejorar la movilidad peatonal con la ampliación de los andenes a lo largo de la Av. Centenario.

ARTÍCULO 14: ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICA. La accesibilidad es necesario entenderla no como una condición a cumplir en los espacios, las edificaciones y transporte público de manera aislada, sino como una red articulada fluida y continúa entre estos que garantice el disfrute de lo público por parte de los ciudadanos en general incluyendo a las personas con algún tipo de discapacidad.

Se deberá enfatizar en favorecer la accesibilidad a los espacios de la ciudad de los ciudadanos de a pie. Zonas de acceso peatonal a las escuelas, colegios, universidades, a los centros de trabajo, al comercio, a los centros de recreación, culturales, a los parques, las plazas, teatros, cines.

Formalizar para los peatones el estándar para acceder a los sistemas de transporte público, las cebras deben tener más amplitud y no deben ponerse obstáculos a los peatones en las intersecciones de las vías. Más calles deben ser peatonalizadas.

Fomentar un plan de accesibilidad, cuya función es hacer accesible gradualmente el entorno existente, con el propósito que todas las personas lo puedan utilizar autónomamente. Se deberá cuantificar la accesibilidad existente para poder tomar medidas para adaptarlo y proponer como intervenirlo y los plazos y procesos que esto conlleve.

El mobiliario urbano y elementos complementarios de necesaria utilización pública, (tales como cabinas telefónicas, semáforos y otros de índole similar), responderá a las características de diseño que las hagan accesibles, para usuarios con alguna discapacidad.

Adoptar el manual de accesibilidad que tenga vigencia al momento de aplicar la norma y de empezar cualquier nuevo desarrollo donde sean de carácter público o comunal y se deba garantizar el derecho al acceso a las zonas de carácter público.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Mobiliario urbano: Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de objetos o elementos que se localizan en el espacio público, y cuya finalidad sea la de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al ciudadano. Contribuyen a la configuración del paisaje urbano y a la calidad de vida.

Lineamientos estratégicos

Desarrollar mobiliarios o elementos complementarios homologados o aprobados por el Municipio y que hablen un mismo lenguaje físico que genere una línea homogénea en todos los sectores de la ciudad,

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

sin individualizar la intervención, ni las marcas que las caractericen particularmente debido a que son bienes del uso común pertenecientes al espacio público y que permanecerán mientras tengan vida útil.

El mobiliario deberá responder a demandas o necesidades de los usuarios, la vida urbana y las vocaciones de los sectores donde este se encuentre, de igual forma el equilibrio de lo natural con lo artificial deberá propender por no impactar de manera negativa.

Garantizar que los elementos con los que se complemente el espacio público tengan las condiciones de accesibilidad a estos de cualquier ciudadano sin distinción social, física, motriz, política, y tendrá todas las especificaciones necesarias para su aprovechamiento.

Estudiar el entorno y sus características (climatológicas, geográficas, de uso, durabilidad...) antes de seleccionar los elementos que constituyen el Espacio Público, con el fin de garantizar un confort térmico a los usuarios,

Señalización: Será potestad exclusiva de la Administración Municipal o directamente su dependencia asignada para dicho fin, quien finalmente de la autorización de colocación de cualquier tipo de señalización en el municipio de Armenia. Será responsabilidad exclusiva de dicha dependencia, el desarrollo y la aprobación de proyectos particularizados para todo tipo de señalizaciones, al interior del perímetro municipal.

Señalización vial y tránsito urbano: La señalización vial permite la identificación de zonas, normas, información dentro de los circuitos urbanos, a partir de la instalación de dichos elementos complementarios pero que son sumamente necesarios como exigencia para el bienestar de los habitantes del municipio. Estos deben estar acorde con los criterios y definiciones técnicas emanadas tanto en la norma local como las directrices consignadas en la ley nacional. (Detalle referido en el atributo de Movilidad).

El espacio público del municipio de Armenia y su señalización como elemento complementario debe cumplir con la visión de ciudad y responder a las dinámicas que presenta la transformación urbana, con el fin de hacer fácil y pedagógico el lenguaje que expresa la señalización (señalética) y optimizar sus funciones para distintos fines.

La señalización de tránsito vial y urbano comprende el sistema de señales correspondientes a la identificación de zonas viales, peatonales, en el espacio público y en aquellos lugares de índole colectiva como los equipamientos y sus unidades articuladoras, sus clases son:

- Preventivas
- Informativas
- Restrictivas
- Educativas

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Puntuales

Lo anterior, según lo establece el POT de armenia en su *ARTÍCULO 117. PÚBLICO A NIVEL URBANO.* Políticas del Sistema Estructurante para Espacio Público:

ARTÍCULO 15: PAISAJE. El desarrollo sostenible se basa en la protección de los elementos naturales como estrategia competitiva de desarrollo, siendo así los nuevos desarrollos edificatorios, deberán responder a estas políticas que superan las proyecciones nacionales y se desempeña en la esfera mundial para la conservación de la plataforma ambiental que cada vez se encuentra más afectada por el uso indiscriminado de los recursos naturales, siendo así, es relevante también su aprovechamiento como elemento paisajístico.

El Plan de Ordenamiento Zonal de la Av. Centenario, se concibe con la finalidad de preservar al máximo su estado actual, desde la integralidad de la dimensión del desarrollo y los diferentes atributos territoriales. Un sector con una plataforma ambiental importante, de contemplación paisajística y polo de servicios. Por ende, su estructuración proyectual radica en planificar y configurar técnicamente el territorio en la apuesta al equilibrio territorial sostenible, en todos sus campos.

De tal manera la Av. centenario se planifica como un eje estructurante de importancia ambiental, paisajística y de espacio público, proyectado en todos sus atributos, con la clara vocación de integración a la dinámica urbana y regional, que promueva diversos usos compatibles.

Por lo cual se tienen establecidos como componentes estratégicos para la planificación del lugar:

- Social (cultural)
- Movilidad (urbana – regional), conectividad
- Arquitectónico
- Urbanístico
- Ambiental

El Plan de Ordenamiento Territorial con una visión de ciudad y de desarrollo para el sector, definió un perfil vial específico, con un total de 48 mt de longitud, que permite mejorar y aumentar las condiciones de movilidad en todos sus parámetros, como el mayor flujo vehicular con miras al desarrollo urbano y de vivienda que se proyecta. De igual forma incorpora la movilidad alternativa en cuanto al sistema de bicicleta y consolida la movilidad peatonal con el aumento del perfil de los andenes a lo largo de la avenida Centenario.

En consecuencia, se plantea en la Av. Centenario, como lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, un **gran corredor lineal paisajístico,** articulador de nuevas centralidades urbanas con un alto potencial para la estructuración de una plataforma de espacio público, que articule factores tales como: (ambiental, paisajístico y en sí mismo mejore la cobertura en cuanto a índice cuantitativo y cualitativo de espacio público de la zona, y la ciudad).

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 16: EQUIPAMIENTO COLECTIVO. COMPONENTE ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Dentro de los equipamientos colectivos se afirma que actualmente es el elemento de relevancia edificada en la zona, teniendo una alta presencia de entidades estatales como la Policía Nacional, Ejército Nacional, escuelas públicas y colegios privados además de nuevas edificaciones destinadas al uso comercial y de oficinas privadas.

A diferencia del espacio público, los equipamientos colectivos son medibles no por su área, sino por el contrario por índice de cobertura, es de allí que esta zona es particular en la ciudad, dado que allí se encuentran equipamientos de coberturas regionales que cubren diferentes escenarios dentro de la región, predominando las instituciones educativas como el SENA.

Cabe anotar además que la Avenida Centenario cuenta con los requerimientos mínimos establecidos por el Decreto 798 del 11 de marzo de 2010 en su artículo 6.

> ***Artículo 6°.*** *Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad. Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:*
>
> *a). Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.*
>
> *b). De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.*

De igual forma, como lo establece el POT de Armenia, en sus artículos:

- *ARTÍCULO 120. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.*

  1- UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS U.A.S.

  2- RED DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
  2.1 EQUIPAMIENTOS REGIONALES
  2.2 EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.
  2.3 EQUIPAMIENTOS COMUNALES.
  2.4 EQUIPAMIENTOS BARRIALES.

  3- EQUIPAMIENTOS SOCIALES PRIMORDIALES.
  3.1 Equipamiento Educativo.
  3.2 Equipamiento De Salud.
  3.3 Equipamiento Deportivo Y Recreativo.

  4- EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

4.1 Equipamiento De Centros Religiosos Y De Culto
4.2 Equipamiento Cultural
4.3 Equipamiento De Bienestar Social.
4.4 Equipamientos Comunales.
4.5 Equipamientos de Servicios funerarios

5- EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.
5.1 Equipamiento De Defensa Y Fuerza Pública.
5.2 Administración De Justicia.
5.3 Equipamiento De Emergencias, Atención Y Prevención.

6- EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS ESENCIALES
6.1 Equipamiento De Abastecimiento Alimentario.
6.2 Equipamiento De Parqueaderos
6.3 Equipamiento De Servicios Públicos.
6.4 Equipamiento De Recintos Feriales.
6.5 Equipamiento De Logística Y Transporte Pasajeros Y Carga.
6.6 Estaciones De Suministro De Combustible.
6.7 Equipamiento De Infraestructura Turística Y Hotelera.
6.8 Equipamiento De Mantenimiento Y Limpieza.

7- EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES.
7.1 Equipamientos Institucionales.

- *ARTÍCULO 121. LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN COMPONENTE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.*

1. Criterios Para La Localización De Equipamientos
2. Nuevas Centralidades.
3. Áreas De Cesión.

- *ARTÍCULO 122. NORMA GENERAL. ADOPCIÓN DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS DE ACUERDO CON EL MANUAL DNP-MAVDT COMPONENTE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.*

Dentro de los estándares a tener en cuenta frente al parámetro de intervenciones urbanísticas para el componente de Equipamiento Colectivo es importante tener en cuenta la nomenclatura asignada y los ítems a incluir para tener las especificaciones y directrices exactas y consecuentes al desarrollo nacional, ajustados al lineamiento local para el Municipio de Armenia.

El Departamento Nacional de Planeación (DNP) y el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial (M.A.V.D.T.), determinan los estándares relacionados con código por ficha pertinente para el componente de Equipamiento Colectivo.

Se deberán implementar los estándares que se ajusten a las dinámicas y escalas del Municipio de Armenia y complementar con las disposiciones Nacionales y los estándares Internacionales como parámetro de intervención puntual local.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 – DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 17: COMPONENTE SOCIAL

En el Espacio Público y Equipamientos Colectivos (Densidades poblacionales).

De acuerdo con la situación de ocupación actual del sector es importante entonces identificar en términos cuantitativos los índices de población aproximados existentes, esto con el fin de determinar el estado actual de los estándares urbanísticos con respecto a este componente.

En este sentido, el uso principal de la zona es el residencial ubicado esencialmente y como se ha mencionado en la zona sur con presencia aislada en el sector norte con crecimientos progresivos, y unos usos complementarios que se caracterizan por la presencia de equipamientos colectivos de educación, defensa y fuerza pública y salud.

Esta localización poblacional se ha determinado desde el POT con una división política por barrios y conjuntos residenciales. La Florida, Torres del Rio, Patio Bonito Alto, Guayaquil, María Cristina, Alberto Zuleta, Simón Bolívar, La Estancia, La Alquería y Av. Centenario Norte.

De otra parte, se encuentra que el área de estudio de la Avenida Centenario no abarca la totalidad de este eje vial, según el POT, una franja ubicada en el costado sur-occidental se encuentra ya con una norma específica para el ordenamiento de esta franja en cuestión. Siendo así se identifican los siguientes sectores normativos: Redesarrollo tejido industrial, Consolidación urbanística residencial cotidiano, Redesarrollo residencial central, Mejoramiento integral residencial cotidiano, Desarrollo normal residencial cotidiano y Zonas de riesgo cualitativo alto.

Siendo esta la delimitación política establecida por el POT, posteriormente se establece la densidad poblacional albergada en cada escenario, siendo estos las agrupaciones referentes a barrios y equipamientos colectivos.

Barrios (comuna 7 y comuna 10) fuente Planeación Municipal	3.687 habitantes aprox.
Escuela la Florida (Primaria de 0 a 5 grado)	289 estudiantes
Colegio Santa Teresa (Bachillerato de 6 a 11 grado)	570 estudiantes
Colegio Los Ángeles	200 estudiantes
Sena Agroindustrial	570 estudiantes
Sena de la Construcción	986 estudiantes
Colegio Gimnasio los Robles	250 estudiantes
Colegio Mundo del Juguete	150 estudiantes
Batallón AV Centenario	600 personas

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Policía Nacional comendo departamental	450 personas
Total Población aproximada residente y flotante	**7.752**

Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

Se identifica entonces que la densidad poblacional es baja con respecto al área de la zona de estudio. Igualmente se establece lo siguiente:

En el sector sur de la Avenida Centenario, comuna 7, se cuenta con una densidad poblacional de 4137 habitantes, y sobre el resto de la zona de la avenida centenario que corresponde a la comuna 10 existe una densidad poblacional de 1422 para un total aproximado de 3.687 habitantes, según los datos de población de la estratificación socioeconómica del Departamento Administrativo de Planeación.

Según los índices, Armenia cuenta con 1,4 m2 de espacio público por habitante, sin embargo, además de los andenes, la zona en general de la Avenida Centenario no cuenta con zonas contables como espacio con estas características.

Con un aproximado de 3,6 kms., y una sección de 1,6 m de andén, se establece que:

DISTANCIA	SECCION	ESPACIO PUBLICO ACTUAL DE LA AV. CENTENARIO	POBLACION TOTAL RESIDENTE Y FLOTANTE EN EL POZ	METROS CUADRADOS DE ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE
3,6 kilómetros	1,6 metros	3687 m2	7.752 personas	0,47 m2/hab.

Actualmente la población del sector entre residente y flotantes (7.752 habitantes), goza con un índice de 0,47 m2 de espacio público por habitante. (Cuarenta y siete centímetros cuadrados de espacio público por habitante) Los cuales se establecen en áreas de andenes a lo largo de la avenida centenario que corresponden a 3687 m2. Siendo así y estableciendo como parámetro esperado 15m2/hab. Según lo establecido por el POT:

POBLACION TOTAL RESIDENTE Y FLOTANTE EN EL POZ	METROS CUADRADOS DE ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE	METROS CUADRADOS DE ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE NECESARIOS
7.752 personas	15 m2/hab.	**116280 m2**
METROS CUADRADOS DE ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE NECESARIOS	**ESPACIO PUBLICO ACTUAL DE LA AV. CENTENARIO**	**METROS CUADRADOS DE ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE REQUERIDOS**
116280 m2	3687 m2	**112593 m2**

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Según el índice poblacional actual de 7.752 esta zona debería contar con un estándar actual de 116280 m2 de espacio público en general. Siendo así actualmente se cuenta con un déficit de 112593 m2.

Con respecto a los equipamientos colectivos se puede establecer que siendo estos instituciones que responde a la cobertura de la prestación del servicio, y como se menciona anteriormente la zona cuenta con escenarios de importancia urbana que cubren las demandas del municipio, los equipamientos de seguridad y educación son relevantes en esta zona, contando además con importantes infraestructuras proyectadas en el escenario turístico que consolidan no solo esta dinámica económica, sino también, las proyecciones urbanas del municipio en la estructuración del modelo de ciudad.

ARTÍCULO 18: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO

En el contexto del desarrollo económico local, la sostenibilidad de la Avenida Centenario deberá producir valores, que garanticen la integración y el aprovechamiento de componentes claves que lo integran, en este sentido consolidar el desarrollo económico en el sistema territorial, deberá propender por el diseño de un sistema integración que garantice la articulación de actores y entidades, con el fin de definir una política articulada que este en capacidad de impulsar estrategias y programas, para garantizar un territorio más competitivo.

Como enfoque de sostenibilidad, la Avenida Centenario necesitará de un sistema de instituciones, estructuras de cooperación y vinculación de la sociedad civil, que contribuyan en el bienestar y en la dinamización de la económica, en este sentido lo que se solicita, es configurar una economía orientada hacia el bien común y a la realización de bienes de interés público que contribuyan en la calidad de vida.

En la dinámica de intervención la Av. Centenario, requiere de la potenciación de las áreas y aspectos estratégicos del sistema territorial, en donde se promueva la creación de condiciones aptas para promover la competitividad local. Es necesario que la sociedad se oriente y participe en la construcción de una visión estratégica de desarrollo, tomando en cuenta una toma de decisiones equitativa y vinculante, en la cual se diseñaran alternativas para garantizar la potenciación endógena del territorio.

VIVIENDA Y BARRIALIDAD

La estructuración de hábitat y desarrollo económico para la Avenida Centenario, se define como sistema holístico y de unificación para el territorio, el cual debe contribuir en la construcción y consolidación de una política de planificación, que sea capaz de impulsar un sistema sostenido para la estructura ambiental y económica, en donde se genere bienestar y competitividad en el sistema de área - espacio, como un modelo integrante para la empleabilidad, productividad y especialización, factores que contribuirán en un sistema territorial competitivo.

En este sentido, este sistema estructurante deberá consolidar un eje de coordinación, que sea capaz de ordenar y configurar la participación activa de las acciones públicas y privadas, como un factor que favorezca la potenciación del hábitat a través de la vinculación estratégica del desarrollo ambiental, físico y socioeconómico. De esta manera, se requiere consolidar la configuración de un sujeto de ciudad que tenga vocación y capacidad de interacción con el sistema regional, en el cual, se requiere de un modelo preferente de desarrollo que contribuya a responder a las necesidades que presenta la

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

estructura urbana y rural, en cuanto a su proceso de crecimiento, potencialización, relaciones de integración, y unificación a la estructura de conexión e interconexión.

Dentro de los aspectos clave que se promoverán para impulsar el hábitat y el desarrollo económico se define:

1. Vinculación estratégica entre la dinámica pública y privada, en donde se consolidará una norma de planificación que integra los instrumentos de política participativa y concertada, que contribuyan en la dinamización social, económica, política del sistema territorial que integra la Avenida Centenario.

2. Vinculación sector privado oferta de servicios, dentro de la dinámica de fortalecimiento económico se define estratégicamente el aprovechamiento del modelo de ocupación de la ciudad, el cual se integra activamente con la plataforma ambiental, en este sentido se deben generar alternativas económicas que contribuyan en el aprovechamiento eficiente de espacios de interacción y vinculación como plazoletas, plazas, parques, los cuales sean capaz de impulsar la competitividad económica del eje territorial.

3. Vinculación Espacio – Ser Humano, en donde se consoliden acciones productivas, culturales y espaciales que integren a la sociedad con el sistema territorial, se promueva la organización social y las potencialidades del territorio, el cual deberá contribuir eficientemente en la consolidación del espacio natural y de reproducción social promoviendo el desarrollo endógeno.

4. Vinculación desarrollo y barrialidad, es necesario que se promueva el fortalecimiento y participación de los diferentes actores, así como la transectorialidad, el manejo sostenible de los recursos que integran el territorio y la gestión local, esto con el fin de consolidar una estructura de vivienda óptima para la integralidad.

CAPITULO 6

SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 19: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Para poder llevar a cabo los diferentes planteamientos de la implementación de los servicios públicos en la zona de expansión de la Avenida Centenario parte alta, se deben tener en claro varias determinantes iniciales a saber:

- La prestación del servicio de agua, debe estar regulado bajo los lineamientos de presiones mínimas y máximas de servicio de acueducto, para evitar el rompimiento de tuberías en red, o en su defecto la baja presión de servicio que dificulte los que haceres diarios.

- Todos los usuarios nuevos conectados al servicio de agua, deben tener el respectivo micro medidor de acuerdo a los estándares de la empresa prestadora, con equipos calibrados y aprobados por la misma.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Los edificios construidos en la zona de expansión urbana de la ciudad, deben tener sistemas individuales de bombeo, con los estándares de punta en el tema de la ingeniería hidráulica.

- La construcción urbanística del sector nuevo, debe estar construida con todos los equipamientos necesarios como hidrantes y presiones contra incendio según la norma.

- La generación de aguas residuales, debe estar acorde a los equipamientos de la zona urbanizable; por lo tanto, las unidades especiales como hospitales, clínicas, colegios y demás; deberán tener un tratamiento adicional de desbaste de sólidos, para evitar niveles complejos de tratamiento de agua residual.

- Los sistemas de tratamiento implementados en la zona, deberán estar aprobados por la autoridad ambiental, teniendo en cuenta la naturaleza de vertimiento y la cantidad de agua a tratamiento.

- Para poder descargar a la fuente superficial, se deben realizar monitoreos constantes con frecuencias máximas de seis meses, para garantizar los niveles de tratamiento por encima del 80 % de remoción.

- Los sistemas de tratamiento implementados o construidos en la zona, deben tener un cerramiento que aísle cualquier contacto de la comunidad con los sistemas de tratamiento.

- Los procesos de acumulación de residuos sólidos en las zonas urbanizables, deben estar diseñados y planeados por expertos de la empresa operadora, de acuerdo a las rutas de recorrido y las zonas vulnerables de la comunidad.

- Los estándares de construcción de redes de energía y gases deben ser elaborados por los técnicos de la empresa, bajo la asesoría de la misma y aprobación de servicio, antes de poner en verde el tránsito del recurso energía o gas por cada línea.

ARTÍCULO 20: ACUEDUCTO. Uno de los servicios públicos más importantes por su naturaleza y necesidad en los quehaceres diarios y la prevención de enfermedades, es el suministro de agua potable, la cual es realizada por Empresas Públicas de Armenia – EPA, con un excelente manejo de los usuarios de la ciudad y agua de muy buena calidad según estudios continuos de calidad en la planta de tratamiento de agua potable - PTAP Regivit.

Para el suministro de agua del área urbana del municipio, EPA cuenta con una concesión de aguas con tres (3) puntos concesionados, otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ) mediante resolución No 000020 de 2019. La fuente de abastecimiento principal es el Río Quindío, en un punto localizado en la vereda El Agrado del municipio de Salento, con un caudal concesionado de 1.425,73 L/s. La segunda fuente de abastecimiento se encuentra localizada en la quebrada La Víbora, vereda El Agrado del municipio de Salento con un caudal concesionado de 30 L/s, este caudal solo

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

tiene autorización de uso para periodos de contingencia. La tercera fuente de abastecimiento, se encuentra localizada en el Río Quindío, vereda El Agrado del municipio de Salento con un caudal concesionado de 400 L/s; este caudal solo tiene autorización de uso como medida de contingencia para reemplazar el abastecimiento principal (captación de la bocatoma El Agrado).

Capacidad de la infraestructura

Infraestructura Instalada

Captación

La captación del Acueducto de Armenia es de tipo lateral y diseñada para un caudal máximo de 3 m3 /s, a través de la cual se extrae al agua del Río Quindío y conducida hacia la cámara de captación a través de dos (2) rejillas, cada una con un ancho neto de 3.05 m, que incluye 46 barras de diámetro de 1" y con una separación libre de 0.04 m.

La cámara de captación está comunicada con otra cámara adyacente mediante dos (2) compuertas deslizantes, la cual posee un orificio controlado mediante una compuerta que permite el desvío del caudal excedente hacia un canal paralelo al río.

Desde esta cámara parte una tubería en concreto con un diámetro de 33", que conduce el agua captada a los desarenadores, la cual es controlada mediante una compuerta deslizante. En la salida de la cámara se cuenta con una rejilla que permite retener los sólidos o elementos que no sean retenidos en las rejillas principales.

Almacenamiento
El acueducto de Empresas Públicas de Armenia y su área de cobertura poseen tanques de almacenamiento, que permiten el almacenaje de agua potable y la regulación de las presiones en la red de distribución

Líneas Expresas
La empresa cuenta con quince (15) líneas expresas que permiten distribuir el agua potable a los diferentes sectores, barrios y tanques de almacenamiento, Sus diámetros están entre ocho (8) y veinticuatro (24) pulgadas, compuestos por tramos en materiales de Asbesto cemento (AC), PVC y Hierro Dúctil.

Redes de Distribución
La malla total de redes de distribución se halla compuesta por tuberías en materiales como Asbesto cemento, PVC, hierro dúctil, hierro galvanizado y polietileno, en diámetros comprendidos entre 2" y 16".

ARTÍCULO 21: ALCANTARILLADO. Empresas Públicas de Armenia ESP, como administrador y operador del servicio público de Alcantarillado, cuenta con un sistema de tipo combinado principalmente, a excepción de las zonas construidas después del año 1998, por entrada del

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS, el cual establece como obligatoriedad construir sistemas de alcantarillado separados. La cobertura actual de la red de alcantarillado es de 98,61%, existiendo un 1,39% de usuarios no conectados a la red de alcantarillado, representados principalmente en algunas zonas de expansión del municipio de Armenia y otros usuarios que no están conectados a la red de alcantarillado corresponden a los ubicados en las zonas subnormales.

Empresas Públicas de Armenia (EPA) tiene divido el casco urbano en siete (7) tramos sanitarios distribuidos de manera planificada y estratégica, garantizando un 100% de influencia del área urbana, siendo el tramo quebrada Armenia desde su nacimiento (Calle 9 con Carrera 19) hasta 300 metros después de su intersección con la quebrada Mercar (Finca Guayacanes vereda El Mesón 04°31´55,5" Norte - 075°43´12,3" Oeste) el de mayor aferencia con una influencia de 26,40%, en contraste con el tramo quebrada San Nicolás desde su nacimiento (Sector oriental Condominio La Aldea) hasta la intersección con el Río Quindío (04°31´28,3" Norte - 075°40´47,6" Oeste) el de menor aferencia con una influencia de 2,98%.

El acuerdo No 019 de 2009 estableció que el componente de alcantarillado estará enmarcado en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos P.S.M.V. como documento que contiene las políticas, estrategias y soluciones directas sobre el problema de la contaminación en la ciudad de Armenia, base para determinar las metas de las empresas Públicas de Armenia a corto, mediano y largo plazo, en cuanto a la descontaminación de las fuentes superficiales de la ciudad y la cobertura del servicio de alcantarillado en la zona urbana. Mediante resolución No 1592 de 2020 la CRQ aprobó el PSMV vigente para la ciudad de Armenia; en este sentido, la información de este componente está enmarcada en este instrumento.

En el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del municipio de Armenia, EPA ESP, se contempla la ejecución de obras de infraestructura (construcción, expansión, reposición, optimización, rehabilitación y/o mejoramiento) de las redes de alcantarillado, que permitan la recolección y transporte de las aguas residuales, a través de redes primarias, colectores e interceptores como ejes principales, y el posterior tratamiento, mediante la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, logrando así la descontaminación del 100% de las aguas residuales generadas en el municipio de Armenia. Con la expansión y optimización de la PTAR La Marina y la construcción de las PTAR La Florida y Verdun, en un horizonte de 30 años (2020-2049), dando cumplimiento a la sentencia del Tribunal Administrativo del Quindío No. 001-2019-025, que precisa a EPA ESP, municipio de Armenia, Gobernación del Quindío, CRQ, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a financiar y apalancar planes, programas, proyectos, obras y actividades con el fin de lograr la descontaminación de las fuentes hídricas del municipio de Armenia.

ARTÍCULO 22: ASEO. El Acuerdo No 019 de 2009 establece que, para el manejo de los residuos sólidos, el municipio cumplirá con las acciones establecidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS). Mediante el Decreto No 154 de 16 de junio de 2022 se adoptó la actualización del PGIRS 2022 – 2027; este se realizó a través del Departamento Administrativo de Planeación (DAPM), mediante CONVENIO DE ASOCIACIÓN número 028 del 2021, con la Asociación Colombiana de

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Ingeniería Sanitaria y Ambiental ACODAL Seccional Noroccidente, cuyo objeto fue Aunar esfuerzos para la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS del Municipio De Armenia, Socialización e Implementación de prototipos para la Gestión de Residuos Reciclables, Orgánicos e Inorgánicos". del Municipio, según la Metodología establecida en la Resolución 0754/2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con la Actualización del PGIRS se buscó dar cumplimiento legal a lo establecido específicamente en el artículo 2.3.2.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, que establece: "La formulación e implementación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, estará en concordancia con lo dispuesto en los Planes de Ordenamiento Territorial y lo establecido en este decreto. La revisión y actualización es obligatoria y deberá realizarse dentro de los doce (12) meses siguientes al inicio del periodo constitucional del alcalde distrital o municipal".

ARTÍCULO 23: ENERGÍA ELÉCTRICA. El abastecimiento de energía eléctrica en la ciudad de Armenia, está cubierto en un 100% por la Empresa de Energía del Departamento del Quindío – EDEQ, con altos estándares de eficiencia y continuidad del servicio a los habitantes de esta población.

Para poder abastecer la energía al departamento, se tiene un proceso de compra de energía en el mercado no regulado, con valores que varían de acuerdo a la disponibilidad y la demanda en el país, según la comisión reguladora de energía en la nación y la entrada en bloque con precios que fluctúan constantemente.

Este proceso de suministro es realizado con la ayuda de las redes de energía instaladas o implementadas por la Empresa de Energía del Quindío – EDEQ, puntos de generación y sostenimiento como transformadores y cables de alta tensión distribuidos de forma aérea sobre las vías de la ciudad o por zonas específicas de acuerdo con la expansión de líneas y acometidas en la capital Quindiana.

Para el caso específico del sector POZ Avenida Centenario, se cuenta con cobertura del 100% del servicio de energía eléctrica.

ARTÍCULO 24: GAS DOMICILIARIO. Al analizar las áreas de cobertura de todos los servicios públicos en la ciudad de Armenia, se realizó el acercamiento a la empresa encargada de distribuir el gas intradomiciliario como lo es EFIGAS S.A, la cual presenta varias redes de tuberías por toda la ciudad con la finalidad de mantener los estándares de calidad y cobertura en la capital cafetera.

CAPÍTULO 7

DEFINICIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIDA Y HABITABILIDAD

ARTÍCULO 25: DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL. El desarrollo económico local que se genera en la Avenida Centenario, se consolidará como una dinámica organizada y planificada, en donde se estimularan actividades económicas, a través del desarrollo estratégico urbano del territorio, una de las características de la estructuración local es que se buscará dinamizar la capacidad empresarial

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

instalada y que se instalará en el sector promoviendo los medios y recursos disponibles para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

De esta manera el desarrollo económico se impulsará sobre las actuaciones y disposiciones políticas definidas para la economía municipal, como de la participación de los actores públicos, privados, socioeconómicos e instituciones. El fomento del desarrollo económico de la Avenida Centenario, hará uso eficiente de la vocación económica y endógena del territorio, en donde se logrará hacer aprovechamiento eficiente de la plataforma ambiental, cultural, y económica con que cuenta la zona, lo que contribuirá en una dinámica desarrollo para la ciudad.

La dinámica económica de la Av. Centenario, puede definirse como un proceso de integración de potencialidades, el cual cuenta con enfoques socioeconómicos y humanos. Como proceso de capacidades, el sistema territorial busca fortalecer los elementos que integran la economía como a su vez el entorno que se beneficia del mismo, el impulso del desarrollo económico dentro de la AV Centenario deberá integrar (saberes, productos, sistemas, bienes, servicios, patrimonio), que puedan generar valores reales de competitividad y sostenibilidad.

Los enfoques de desarrollo económico definidos para el sistema territorial se definen a través de una priorización estratégica del sistema público y empresarial, el cual debe estar encaminado en la acumulación y generación de políticas orientas a generar bienestar social, en donde se promueva la transformación de las potencialidades y capacidades para el territorio. De este modo, lo que se plantea es consolidar sistemas productivos que impulsen el carácter empresarial y organizacional en la zona, pero siendo sistemas integrales que hagan uso efectivo y sostenible de los recursos con que cuenta el sistema de la Av. Centenario.

La estructuración económica local que consolidará en el sector, contribuirá activamente en un proceso de aprovechamiento de los recursos endógenos, los cuales configurarán oportunidades reales para las personas e infraestructuras que habitan el sistema territorial. Como dinámica económica la Av. Centenario favorecerá:

- Promover el bienestar de la población de la Avenida Centenario; estimulando la participación democrática y activa de los ciudadanos.
- Consolidar la vinculación del gobierno municipal, en las actividades económicas de promoción del territorio.
- Desarrollar iniciativas locales para atraer inversiones, nuevas empresas y actividades económicas.
- Expandir la base económica local, el crecimiento de la inversión, del empleo y de los ingresos
- Fortalecer la competitividad de los sectores económicos instalados en el municipio.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Brindar incentivos y acompañamiento a las concentraciones empresariales ubicadas en el sistema territorial.

Es necesario comprender que la estructura económica que integra el territorio cuenta con las condiciones sociales, ambientales, culturales para impulsar el desarrollo del eje que integra la AV Centenario, es por esto que se hace necesario desde la estructuración territorial, consolidar un sistema colectivo de desarrollo que promueva y consolide sinergias capaces de organizar y generar atractivos que impulsen la dinámica endógena local.

Ahora bien, la estructura que integra la Avenida Centenario, se destaca por contar con grandes ventajas comparativas, su ubicación estratégica, plataforma ambiental, movilidad, interconectividad, que pueden ser consolidas y desempeñadas, para construir un sistema territorial competente, capaz de suministrar estructuras e infraestructuras, que den respuesta activa a las necesidades que demande la población.

ARTÍCULO 26: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES. Se puede definir la conectividad como la capacidad de relacionarse con otros nodos de la red, ya sea de un sistema urbano o territorial que mide la existencia de infraestructuras y redes de tecnología para facilitar las interrelaciones en la sociedad. La capacidad de la conectividad depende del número y naturaleza de las relaciones y no de la distancia entre los nodos como de la proximidad a los puntos de servicio y acceso a la red como estaciones, autopistas, nodos de cable, etc. Para garantizar la conectividad es necesario garantizar la accesibilidad que facilita alcanzar un destino deseado. Desde el punto de vista de territorio, significa poder conectar un lugar con otros.

Usualmente, se aplica a un núcleo o ciudad respecto a sus enlaces con otros espacios, para explicar el grado de acercamiento entre ellos. De esta cualidad espacial depende el intercambio de bienes y la circulación de personas. La accesibilidad depende de la capacidad y calidad de las infraestructuras y servicios de transporte. El desarrollo de la accesibilidad virtual está favoreciendo la valoración de los recursos de desarrollo territorial. Por eso, se trata de un factor básico para ubicar actividades económicas.

El grado de accesibilidad es un factor clave en el desarrollo territorial especialmente en el actual contexto de la globalización.

La movilidad vehicular, peatonal y alternativa de una ciudad debe estar relacionado con los usos que se desarrollan en su entorno, la conectividad de los diferentes lugares en una ciudad está ligada básicamente al sistema de redes que alimenta a la ciudad, las estrategias de movilidad que se implementan es el sector del plan de ordenamiento zonal deben estar ligadas a la promoción y consolidación del espacio público que se desarrolle en éste, con miras a dinamizar y optimizar el sistema de transporte público del sector.

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

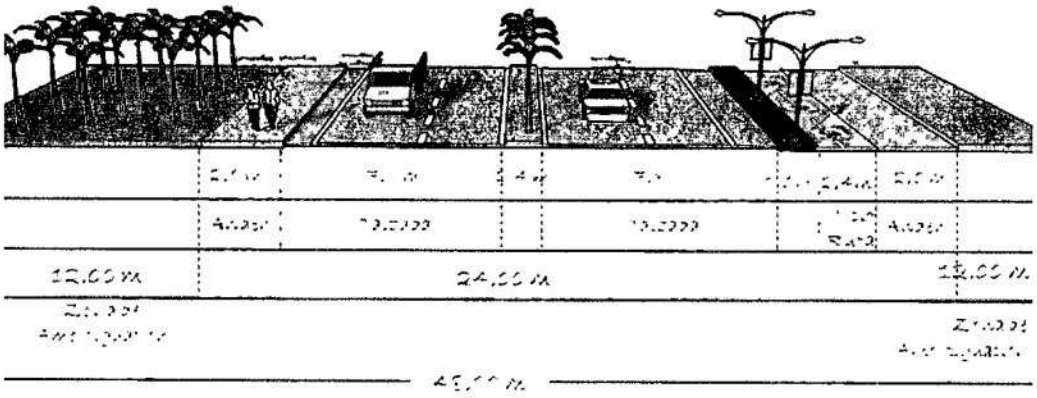
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 27: MOVILIDAD SISTEMA VIAL. La pieza de desarrollo urbano está fragmentada por una vía arteria principal, la Avenida Centenario, la cual inicia en la variante Chagualá y finaliza en la glorieta María Cristina, en la actualidad esta vía es de doble carril en los dos sentidos de Sur a Norte y de Norte a sur. Por las características del sector y el poco desarrollo urbano que presenta en la actualidad, es una vía de bajo tráfico vehicular por el bajo desarrollo urbano, sobre la cual se desarrollan grandes velocidades, la carpeta asfáltica presenta deterioro y poca señalización vertical y horizontal.

La calle 26N es una vía arteria principal y es límite del polígono de sur a norte por la margen izquierda, esta avenida inicia en la intersección del parque Aborígenes sobre la Avenida Bolívar y remata en la Avenida Centenario, de doble carril en ambos sentidos, es la vía que conecta el sector del Centenario con el norte de la ciudad.

La Avenida Centenario por su característica de accesos nacionales, es una vía de gran importancia para el intercambio comercial, poblacional y de servicios, desde y hacia el interior del municipio dándole mayor carácter e importancia a esta vía para la ciudad, permitiendo que los vehículos de carga utilicen esta vía, como vía alterna, sin necesidad de tomar las dos vías más congestionadas y de mayor flujo vehicular que son la Avenida Bolívar y la Carrera 19.

V.A.P-11



Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

El Plan de Ordenamiento Territorial con una visión de ciudad y desarrollo para el sector, estipuló el aumento del perfil vial que se maneja en la actualidad, con un perfil de 48 m, permite mejorar y aumentar la calzada, permitiendo un mayor flujo vehicular con miras al desarrollo urbano que proyecta el sector, incorpora la movilidad alternativa en el sector, como lo es la ciclo ruta, y mejorar la movilidad peatonal de los andenes a lo largo de la Avenida Centenario.

Listado de vías que integran el Plan de Ordenamiento Zonal de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, vías existentes y vías propuestas.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

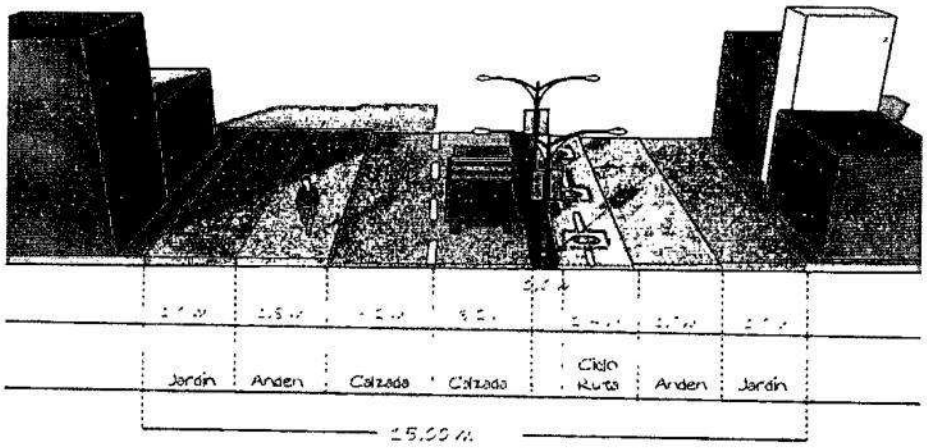
DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

VIAS ARTERIAS PRINCIPALES			
COD	Nombre	Inicia	Termina
114	Avenida Centenario	Intersección variante Chaguala	Glorieta María Cristina
115	Calle 26N	Intersección parque Aborígenes	Intersección Av. Centenario
VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS			
COD	Nombre	Inicia	Termina
289	Vía San Juan	Av Del Ferrocarril tramo Norte	Av. Centenario
290	Vía la Mariela	Av. Del Ferrocarril Tramo Norte	Av. Centenario

Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

V.A.S -3



Fuente: POT 2009/2023 Armenia Una ciudad para la vida

Sobre el área de influencia del Plan de Ordenamiento Zonal, se identifican vías que conectan el sector con el resto de la ciudad, por orden está la Calle 2 la cual va desde la Glorieta del Bolo Club pasando por la Avenida Bolívar y rematando en la Glorieta de la AV Centenario, esta vía es una arteria principal, de doble carril en ambos sentidos, es la única vía que conecta la Carrera 19, la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario, las tres vías de acceso a la ciudad por el norte; la Calle 13N como vía colectora, conecta la AV Centenario, el barrio La Castellana y la Avenida Bolívar y la Calle 10 que va desde la Carrera 11 hasta la Avenida Centenario.

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Estas vías no hacen parte del polígono del Plan de Ordenamiento Zonal, pero es muy importante destacarlas y caracterizarlas, ya que ellas al rematar sobre la Avenida Centenario generan nodos o cruces viales que se deben tener en cuenta para el óptimo desarrollo vial del sector.

En la actualidad por la baja carga vehicular que presenta la Avenida Centenario, estos cruces cumplen su función permitiendo la movilidad constante, los cruces de la Calle 10 y de la Calle 2 funcionan con glorietas, las cuales permiten un flujo constante de vehículos que van de sur a norte y desde la Avenida Bolívar hasta a Avenida Centenario.

En el cruce de la calle 13N, sobre el separador de la Avenida Centenario funciona una aguja, generando un carril de desaceleración, permitiendo que los vehículos que van en sentido de sur a norte y van a girar hacia la izquierda al barrio La Castellana giren con dificultad, el carril de desaceleración por sus dimensiones tan reducidas genera conflictos de tráfico vehicular, y posiblemente, de accidentalidad en este cruce. Sin embargo, en la actualidad, se generó una oreja saliendo del barrio La Castellana, que contribuye a mejorar un poco el tráfico de este cruce, sin ser la solución de fondo, la cual deberá solventarse con el respectico intercambiador vial, que defina el diseño final.

En el remate de la Calle 26N con la Avenida Centenario se genera un cruce de dos vías arterias principales generando un conflicto por su mala señalización a demás no tener un cruce vial definido. Este espacio es susceptible de un diseño particular que contribuya a dar solución de fondo a la problemática del conflicto vehicular existente.

ARTÍCULO 28: CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

SISTEMA VIAL EN EL SECTOR DE NORTE A SUR EN LA MARGEN DERECHA

Hacia el margen derecho de sur a norte las características del suelo son de tipo rural, aún conservan actividades agropecuarias, con el Plan de Ordenamiento Territorial este suelo pasó de ser suelo rural a suelo urbano, cambiando los usos que desarrollaban con anterioridad; por las características topográficas y ambientales de esta porción del polígono, el desarrollo vial estaba limitado a las servidumbres que comunica a cada finca con la Avenida Centenario; es necesario generar una estructura minina de red vehicular que mejore las condiciones de accesibilidad y conexiones a todo el sector, desde la Avenida Centenario hacia la margen derecha que va de sur a norte; las vías que se identificaron en este sector, anteriormente cumplían un uso de tipo veredal, con la incorporación de este sector a suelo urbano y al pasar a ser parte del sistema vial de la ciudad como vías conectoras, es necesario mejorar las condiciones físicas de las vías, ya que estas presentan deterioro en su malla vial y no cumplen en muchos casos con el perfil mínimo para una vía conectora establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

En este sector se identificaron las siguientes servidumbres de norte a sur en la vereda San Juan se identifican las vías veredales que conectan a las fincas el Diamante, el Paraíso, el Descanso.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

En la vereda Tigreros se identificaron las vías veredales que comunica a las fincas: La Finaria, La China, La Carmelita, La Esperanza, El Delirio, La Selva, Los Tigreros y la finca Porvenir. En la vereda Los Tigreros en el lote 4 Avenida Centenario con Calle 13, la servidumbre que conecta con la finca El Delirio tiene una destinación específica para la construcción de una vía pública (servidumbre de tránsito).

Por las características topográficas y por las pendientes que se presentan en el terreno, en la vereda La Florida se identificaron dos vías veredales, la primera es la que conecta la Avenida Centenario con los viveros que están donde remata la Calle 2 y la segunda vía es la que conecta la finca Bayona con la Avenida Centenario.

ARTÍCULO 29: SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte público de la ciudad de Armenia está de acuerdo a la malla vial y a la demanda de usuarios en los diferentes sectores; en el sector de la avenida Centenario por tener poco desarrollo urbano, el número de rutas que cubre el sector es bajo, con las rutas 38, 3, 26, 13 de Armenia y ruta 25 de Calarcá; los nodos en donde hay mayor concentración y demanda de usuarios es en los escenarios educativos como los colegios y el Sena Agropecuario.

Así mismo sobre la Avenida Centenario no hay una clara identificación y demarcación de los paraderos, están localizados por los diferentes escenarios como educativos y comerciales, supermercados o los diferentes restaurantes que están localizados de sur a norte en la margen derecha.

El corredor principal del sistema de transporte público es la Avenida Centenario, la cual, va de sur a norte recorriendo todo el sector con cinco rutas de transporte público; al corredor principal se articulan dos vías que conectan el sistema de transporte público con el resto de la ciudad, como lo son la calle 26N, por la cual pasa la ruta 38 y la ruta 26; una segunda via es la calle 2 por la cual pasa la ruta 3, proveniente de María Cristina pasa la ruta 25 que viene de Calarcá y la ruta 13 .

Por la baja intensidad del sistema de transporte, en el sector no se registra problemáticas como congestión o riesgos para la seguridad vial.

De acuerdo a la dinámica del sector y a los pocos desarrollos urbanos de vivienda que hay, están localizados básicamente en conjuntos cerrados de estratos 5 y 6, el tránsito automotor de vehículo particular es lo más usado por la población localizada en la Avenida Centenario.

ARTÍCULO 30: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA. El sistema estructurante de bienes públicos y ciudadanía, consolida la visión de una ciudad incluyente y competitiva a nivel local, desde la escala peatonal hasta el objeto edificado, esto partiendo de la concepción de ordenamiento territorial estructurada desde el POT, la cual establece que el espacio público deberá ser la plataforma de articulación urbana entre los diferentes sistemas. El espacio público consolidará las dinámicas poblacionales y será el escenario de confluencia, permanencia y recorrido de los ciudadanos en general.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 – DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

CONSOLIDAR UN SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO ARTICULADOR	Consolidar las áreas con potencial urbanístico para la ubicación de espacios públicos
	Articulación de las zonas existentes de espacio público, con las propuestas
MINIMIZAR EL DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO A PARTIR DE ESTRATEGIAS DE CONSECUCIÓN DE SUELO.	Incrementar los índices de espacio público para cubrir o minimizar el déficit existente a partir de áreas libres por medio del modelo de ocupación. (índices de ocupación, retiros viales, aislamientos laterales)
APROVECHAMIENTO DEL PAISAJE COMO ELEMENTO ESENCIAL DE LA CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	Consolidar a partir del sistema de conectividad y redes (retiros obligatorios) la estructura de andenes, ciclo rutas y plataforma espacio público flexible para diferentes actividades, más importante de la ciudad.
	Establecer desde el espacio público herramientas técnicas que consoliden un área libre de contaminación visual por la configuración de las redes de servicios públicos.
	Implementar el manual de árbol urbano en la zona, con el fin de delimitar la ubicación de las zonas de espacio público importantes.
	Generar a partir de los retiros obligatorios laterales áreas de permanencia que den lugar a la consolidación de la imagen potencial del sector como ventanas urbanas paisajísticas para la contemplación de las visuales lejanas que consolidan el patrimonio ambiental y cultural de la ciudad y el territorio
DOTAR LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE ÁREAS QUE SOPORTEN LA DENSIDAD DE SU POBLACIÓN ACTUAL	Optimizar desde la plataforma del espacio público la articulación de la red de equipamientos colectivos
	Garantizar que, a partir de la ubicación y conectividad directa con la red vial, los equipamientos colectivos gocen de áreas de permanencia (Espacio Público), que garanticen la seguridad y esparcimiento de la población.
DOTAR LA ZONA DE UNA PLATAFORMA QUE LOGRE SOPORTAR LA DEMANDA FUTURA POR LA DENSIDAD POBLACIONAL GENERADA POR LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS.	Articular el SETP a la propuesta de espacio público de la zona.
	Dotar la ciudad de espacios públicos que proporcionen opciones de esparcimiento y competitividad a partir de los retiros por modelo de ocupación e índice de ocupación sobre el área neta, con la finalidad de garantizar la permanencia en esas zonas. Consolidando un modelo de aprovechamiento económico del espacio público.

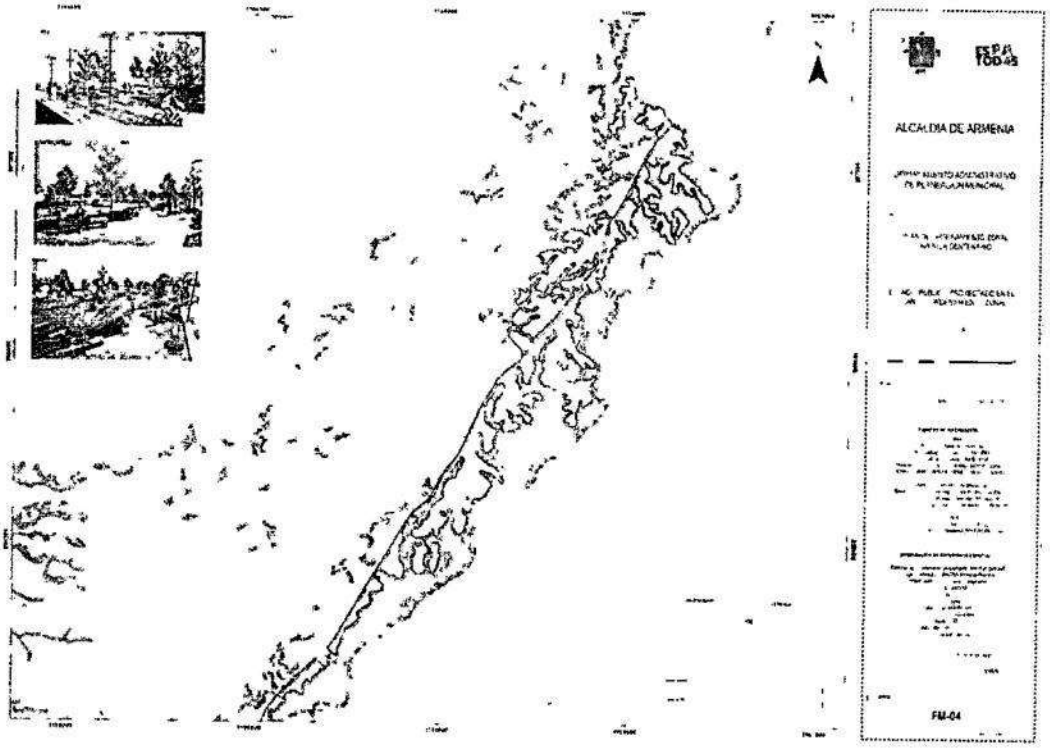
ARTICULO 31: ESPACIO PÚBLICO. El espacio público se estructura a partir de diferentes criterios, estos proporcionan la identificación de áreas con potencial urbano para el desarrollo de esta infraestructura necesaria para el soporte de las dinámicas urbanas del sector, por ello se definen los lineamientos generales de este sistema para dar claridad inicial al proceso de formulación:

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"



Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

- Paisaje y ventanas paisajísticas, como elemento estructurante del espacio público

La concepción y particularización del POZ surge por la necesidad planteada desde el POT, de generar un desarrollo urbano que logre valorar el paisaje y proporcionar que esté al alcance de todos los ciudadanos, a partir de la estructuración de áreas públicas de disfrute y contemplación. Es importante mencionar, que este ejercicio procuró garantizar lo establecido por el POT, dado que, anterior a ello se habían realizado actuaciones urbanísticas sobre esta pieza de planificación, entre el 2012 y 2017. No obstante, dada su realidad territorial fue difícil garantizar dichas ventanas paisajísticas en toda la pieza. Sin embargo, existen diferentes sectores en los cuales se garantizan desde la norma urbanística, las ventanas sobre el paisaje inmediato y lejano.

- Boulevard natural.

Generar a partir de la estructuración del perfil vial y la implementación del Manual de Árbol Urbano, una vía peatonal con características de boulevard a lo largo del eje de la Avenida Centenario.

- Permeabilidad entre proyectos

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Garantizar la contemplación del paisaje a partir de la tipología de edificaciones aisladas en algunos sectores que permita el territorio, que fortalezca el concepto de permeabilidad visual de los peatones, lo que se refiere entonces a generar estos espacios abiertos desde el nivel de la vía.

- Tipología de flujos y nodos.

Consolidar la articulación vial a partir de la generación de nodos distribuidores y ordenadores de las dinámicas vehiculares y peatonales, que se estructuren además como hitos de referencia a lo largo del eje de la Avenida Centenario.

- Estructura natural.

Permitir la articulación entre los elementos trópicos y antrópicos que relacione los elementos determinantes de actividades en el sector.

- Simultaneidades.

Garantizar el desarrollo de diferentes actividades dentro de la zona establecida como competente para el desarrollo del espacio público.

- Obtención suelo – cesiones.

A partir del suelo de cesiones obligatorias anticipadas garantizar la destinación para uso como espacio público.

- Generar secuencias de transición de espacios.

A partir de los criterios de permeabilidad y transparencia, generar zonas de contemplación y recreo que fomenten una cultura ante el espacio público y el valor paisajístico de la zona.

- Los remanentes urbanos, objeto de la aplicación del índice de ocupación, se pueden conservar y crear parques.

Áreas con pocas posibilidades de desarrollo al costado inmediato de la avenida centenario podrán ser dotadas como zonas de espacio público.

- Puntos de referencia espacios de descanso y recreación.

Jerarquizar espacios que se articulen a las dinámicas determinantes del sector.

- Minimizar la presencia de redes de servicios públicos que contaminen el espacio.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Fomentar ante las empresas prestadoras de los servicios públicos y los promotores privados, la generación de espacios libres de cableados aéreos que contaminen visualmente las zonas de espacio público y el paisaje.

- Regularizar los estacionamientos.

Garantizar una plataforma de plazas de parqueo que garanticen la libre movilidad peatonal y vehicular.

- Paradas de transporte público.

Articular el S.E.T.P. (sistema estratégico de transporte público), a las demandas del sector, partiendo del concepto P.E.P. (paradero con espacio público), ampliando además la prestación del servicio en la zona.

- Priorización de elementos particulares que den carácter al proyecto a partir del Manual del Árbol Urbano.

Implementar una estructura arbórea que sea adecuada para los desarrollos urbanos de la ciudad, de acuerdo a como lo establece el Manual de Árbol Urbano de la ciudad. En este sentido, la aparición de elementos arbóreos en el sector determinará la jerarquización de los espacios públicos.

OBJETIVOS

- Desarrollar un **corredor lineal paisajístico** articulador de nuevas centralidades urbanas con un alto potencial para la estructuración de una plataforma de espacio público.
- Realizar proyecto integral y estratégico de transformación urbana, espacio público.
- Definir las áreas de cesión obligatoria sobre el perfil vial que garantice equilibrio entre los intereses públicos de desarrollo urbano armónico, y los privados.
- Garantizar la conectividad vial del sector y el desarrollo del SETP.
- Garantizar espacios de permanecía de espacio público.
- Garantizar visuales del telón paisajístico a lo largo del recorrido.

Son criterios a considerar en la búsqueda de generar la propuesta y proyección de la pieza de un territorio sostenible, los siguientes:

- Articulación, regional, departamental y a nivel ciudad.
- Conservación paisaje.
- Articulación Río Quindío – Ciudad.
- Conservación tejidos existentes.
- Articulación con el Manual de Árbol Urbano.
- Paisaje Urbano – Conformación del perfil Hábitat.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Paisaje natural como espacio público.
- Permeabilidad entre proyectos.
- Conexión corredores Biológicos – Escala urbana.
- Movilidad alternativa, Ciclo ruta, Alamedas.
- Ciclo rutas y ciclo vías como elementos estructurantes.
- Articulación con sistema estratégico de movilidad y de transporte público (Amable).

DESCRIPCION DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

La consecución del suelo para espacio público se basa en tres aspectos: la destinación de las cesiones obligatorias, las cargas urbanísticas por licenciamiento de urbanismo y la carga por la mayor edificabilidad para la consolidación de una plataforma que logre consolidar las áreas necesarias para cubrir el estándar demandado por la población. Teniendo en cuenta esto y basando el proceso en cálculos aproximados, se hace la siguiente modelación de suelo.

Los globos de terreno los cuales acogerán este proceso normativo se distribuyen de tal forma a lo largo de la avenida centenario que se expanden desde este eje hasta la zona aledaña al Río Quindío y la quebrada la Florida, siendo así, para calcular las zonas posibles de destinación de suelo sobre la Avenida Centenario se toman aquellos globos con conexión directa al trazado vial de esta avenida. Lo cual no quiere decir que los demás globos no se acogerán a lo establecido para las cesiones obligatorias; esta modelación se realiza pera la aproximación a lo posible sobre la avenida en pro de generar suelo de acceso inmediato desde la vía arteria.

Para generar espacios públicos que le proporcionen a la ciudad un atractivo de permanencia, y este se convierta en un área de escala urbana y no local, se deberán generar amplias zonas de suelo a partir de estrategias normativas (índice de ocupación y cesiones obligatorias). Consolidando así el mayor índice de suelo para la generación de actividades que abarquen una mayor cobertura urbana.

De otra parte, este índice se podrá incrementar implementando la figura de obtención de suelo por medio de transferencias de obligaciones, obteniendo cesiones obligatorias de áreas urbanas de otros sectores en esta zona, de esta forma los promotores podrán generar importantes desarrollos en dos áreas diferentes; este suelo podrá corresponder entonces al 100% del área de cesiones obligatorias sobre el área útil del predio que se desarrollará en el área urbana no relacionada con esta zona de la avenida centenario.

El espacio público en todo caso se deberá ver identificado en áreas que correspondan a Plazas y Parques articulados a la estructura de tránsito peatonal.

La destinación del suelo para la generación del espacio público, no solo será otorgada en cada predio, como se menciona anteriormente, bajo la figura de transferencias, los urbanizadores soportarán no solo en sus predios a desarrollar el área de obligación (Cesión Obligatoria al municipio), sino también en predios definidos bajo este documento como áreas de potencial desarrollo para la destinación como espacio público, lo cual no será limitante para definir posteriormente nuevos nodos de distribución de las áreas para espacios públicos.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Los nodos de espacio público se establecen prioritariamente en las zonas de mayor convergencia ciudadana, como lo son los escenarios correspondientes a equipamientos colectivos actuales (entidades educativas, parques, centros de atención al público).

IMPLEMENTACION DEL MANUAL DEL ÁRBOL URBANO

Dada la formulación e implementación de los requerimientos del municipio en lo relacionado con la presencia de individuos arbóreos en todas las zonas urbanas, es necesario implementar el Manual de Árbol Urbano expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para lo cual se implementarán las siguientes fichas de identificación de los individuos a implementar a lo largo de la estructuración de los nodos urbanísticos.

Adoptando el Manual de Árbol Urbano, documento en el cual se aprueba según las características de la ciudad, los individuos de vegetación que no deteriorarán la infraestructura local, se adoptan así mismo los criterios de modelación de espacios según las siguientes definiciones:

Espacio público. Conjunto de los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (Ley 09 de 1989, Artículo 5).

Zona verde. Área no edificable cubierta con material vegetal y arborizada destinada al ornato o la recreación; esta puede ser pública o privada. El área verde privada, es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios; la zona verde pública, es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

Alameda. Paseo de árboles de cualquier especie acompañada del amoblamiento urbano.

Andén. Acera en material duro a lo largo de una vía.

Anillado. Procedimiento consistente en el corte de una sección circular realizado en la corteza del árbol, con el fin de interrumpir el flujo natural de nutrientes y producir la muerte lenta del espécimen, dicha actividad es considerada como una tala.

Antejardín. Área de carácter público y de uso privado, no edificable ubicada entre la fachada principal y el andén.

Árbol. Vegetal totalmente leñoso, con un tronco principal, con un tramo inferior desnudo, ramas laterales de las que nacen ramificaciones secundarias que llevan las hojas, y que alcanza alturas muy variables que van de 5 a 45 m (en su medio natural puede alcanzar alturas superiores).

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Árbol aislado. Especie vegetal ubicada en espacio público o privado.

Árbol de porte medio. Es el vegetal leñoso con uno o varios tallos, que se ramifica principalmente por la parte superior, y puede alcanzar alturas hasta de 6 metros.

Arborización. Plantación de árboles con una finalidad específica considerando criterios de diseño.

Arbusto. Planta formada por varios tallos leñosos o semileñosos desde la base, que vive varios años y que se va renovando por retoños, pueden alcanzar a alturas de 4- 5 metros.

EQUIPAMIENTO COLECTIVO

El sector de la Avenida Centenario tal y como lo expresa el diagnóstico del presente documento, goza de una amplia cobertura de equipamientos colectivos en contra posición a lo sucedido con el espacio público, es de allí que estos equipamientos colectivos se consolidan como los hitos referenciales dentro del eje de la Avenida Centenario; aunado a esto, la capacidad poblacional que cada uno de estos equipamientos logra abarcar generalmente los principales conflictos y demandas locales en el sector.

Los equipamientos colectivos para en un correcto funcionamiento debe soportarse en la mayoría de casos con estructuras de espacio público que logre soportar la dinámica y la demanda del edificio en el exterior de este en zonas públicas. Por ello el planteamiento general es ubicar los espacios públicos principalmente en áreas aledañas a estas estructuras.

Si bien es cierto que la presencia de los equipamientos colectivos es amplia, cabe resaltar que no existen la totalidad de las estructuras que soportan la demanda de un sector destinado al desarrollo comercial y de vivienda, es necesario entonces consolidar áreas destinadas a plazas de parqueo y culto religioso.

De igual manera, los equipamientos colectivos se regirán a partir de lo dispuesto por el POT y cumplirán los lineamientos dispuestos en el *"artículo 120. Elementos constitutivos del componente de equipamiento colectivo."*

DESCRIPCÍON DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

La generación de equipamientos colectivos se enmarca en la existencia de equipamientos que dado su rango de cobertura cubren las demandas de la zona, los equipamientos de salud y educacionales que serían los de mayor relevancia en este sector y se miden con respecto a la cobertura urbana que proporcionan, siendo así el análisis determina que en esta zona el cubrimiento es completo toda vez que las zonas de prestación de estos servicios abarcan la áreas que representan la formulación del POZ de la Avenida Centenario.

Es necesario entonces delimitar áreas que doten y soporten la demanda urbanística, en correspondencia con las zonas de parqueo y equipamientos religiosos, toda vez que la inexistencia de

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

estos le hace relevante para su formulación. Las áreas de parqueo son estructuras reglamentadas dentro del POT y se visualiza como un elemento necesario a escala intraurbana.

Las plazas de parqueo actualmente se encuentran en déficit según los análisis urbanísticos para la totalidad de la ciudad de Armenia, en el caso específico de la Avenida Centenario se propende por dar solución a las dinámicas locales. Es de allí que se plantean los siguientes criterios de ubicación de las plazas de parqueo:

- Las zonas comerciales deberán soportar por medio de un Plan de Implantación y Manejo la ubicación de las plazas de parqueo requeridas para las áreas comerciales, estas deberán cumplir con los requerimientos establecidos según la normatividad para garantizar el desarrollo vial en correctas condiciones.

- Según lo establecido en el POT que acoge los requerimientos de la fase 1 del plan vial, se deberá generar el retiro obligatorio en cada desarrollo urbanístico sobre la Avenida Centenario, lo cual genera franjas paralelas a lo largo de esta. Estas áreas podrán ser utilizadas provisionalmente como áreas destinadas a plazas de parqueo sin que esto comprometa la destinación del suelo establecido por el POT estas franjas de reserva vial serán destinadas al desarrollo proyectual que se defina en el plan vial para esta zona sin comprometer perfil definido actualmente.

- La definición de estas áreas no comprometerá los requerimientos del POT en el caso de áreas comerciales y vivienda según plazas de parqueo necesarias por unidad y m2 en cada caso respectivo.

Consolidando las franjas paralelas provisionales para parqueo a lo largo de la Avenida Centenario se cuenta con un área aproximada de 27.170,19 m² lo que corresponde a 2.744 plazas de parqueo aproximadamente, partiendo del siguiente criterio establecido por el POT.: *"Lugar público o privado destinado al estacionamiento de vehículos. (Art 2 Ley 769 de 2002 Código Nacional de Transito), Las plazas de estacionamiento serán de dos con Veinte metros (2.20m) por cuatro cincuenta metros (4.50m). Los que existen a la fecha de expedición del presente acto serán permitidos siempre y cuando se acojan a la aprobación del plan regularización y manejo"*

Cabe resaltar que esto no genera la exclusión de la generación de edificaciones exclusivas para la destinación de plazas de parqueo.

CAPÍTULO 8

DETERMINACION DE LA NÓRMA URBANÍSTICA

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 32: NORMATIVA PLAN ZONAL AVENIDA CENTENARIO. Para el desarrollo normativo del Plan Zonal de la Avenida Centenario se hace necesario mencionar que esta propuesta, se realiza conforme a los criterios establecidos en el Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial y que además su conceptualización normativa tiene fundamento conforme a lo que expresa el artículo 78 ibidem 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 elementos 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. (...)

OBJETIVO DE LAS NORMA URBANA DEL PLAN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO.

Las Normas Generales en materia de la norma urbana del Plan Zonal de Avenida Centenario tienen como objeto orientar la inversión pública y privada regulando las intervenciones físicas de acuerdo con el modelo de ocupación del municipio de Armenia, y además que involucre el paisaje y apropiación de la comuna en espacios urbanos de carácter público o privado, que permitan el disfrute y goce del paisaje y respeto por las zonas de riqueza ambiental.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DEPARTAMENTAL, el vínculo del sector del Plan de Ordenamiento Zonal de la Avenida Centenario con los municipios que lo rodean, debe desarrollarse por medio de la identificación realizada en el diagnóstico de las potencialidades de la situación geográfica, tanto del municipio como del sector y las condiciones actuales de infraestructura existente.

A NIVEL SUB-REGIONAL. De acuerdo al objetivo principal sobre el cual se va a consolidar la propuesta, **Establecer el conjunto de condiciones para garantizar la sostenibilidad del sector, manteniendo y consolidándolo como corredor paisajístico y polo de servicios,** se buscará el desarrollo de altos estándares de sostenibilidad, que proyecten ejes ambientales que permitan consolidar un diseño territorial, orientado a la promoción del desarrollo económico como es el aprovechamiento de valores de ciudad, que contribuyan en la dinamización de la zona a través de servicios como el turismo, en donde se realizarán tratamientos a los perfiles viales para que conectan

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

las diferentes poblaciones que integran al municipio y a sus municipios limítrofes, para garantizar la movilidad, alojamiento, infraestructura y servicios.

A NIVEL CIUDAD

EJE ESTRUCTURANTE. El Eje estructurante del Plan de Ordenamiento Zonal se conforma por una vía arteria principal, (la Avenida Centenario), que lo convierten en un eje de conexión de la ciudad; y un eje natural, el Río Quindío. Este eje ambiental aprovechará como estructura principal una red ambiental determinante para dinamizar el territorio, logrando la articulación de ciudad con el Río Quindío, y construyendo nuevas zonas de espacio público para el sector.

Conforme al modelo de crecimiento del casco urbano y sus sistemas estructurantes principales, se pretende generar unas áreas naturales de expansión progresiva con la finalidad de proyectar y controlar la expansión dispersa de la ciudad.

A NIVEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. La proyección y desarrollo del POZ, buscará determinar la configuración de proyección urbana del sector, de esta manera el control y regularización del modelo de ocupación, buscará establecer un sistema planificado que contribuirá en el desarrollo y ordenamiento territorial de esta zona estratégica de la ciudad.

CAPITULO 9

ARTÍCULO 33: DISPOSICIONES GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMA URBANISTICA DEL PLAN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO

Ámbito:

El Ámbito de aplicación de las siguientes normas urbanísticas está reflejado y delimitado por el Plan de Ordenamiento Territorial conforme al ARTÍCULO 247. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE DEL P.O.T: donde en el "Plano 95. Sistema de Planificación local", consigna el área de intervención y aplicación de normas del Plan Zonal de La Avenida Centenario.

ARTÍCULO 34: CONTENIDOS DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA.

UNIDAD DE PLANIFIACION ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO

Como lo establece el Acuerdo 019 de 2009, POT municipio de Armenia en su artículo 79:

> *(...)* ***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:*

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

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.*
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. (…)*

ARTÍCULO 35: ELEMENTOS DE LA NORMA URBANA PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN ZONAL AVENIDA CENTENARIO. La definición y los elementos que se muestran a continuación son parte del volumen 7 del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se hace necesario involucrar en el Plan Zonal de la Avenida Centenario puesto que son normas estructurales de usos y aprovechamientos del territorio urbano para darle continuidad al modelo de ocupación determinado por el POT.

1. Los **usos del suelo** y su clasificación.
2. Las **zonas de uso de suelo,** con las cuales se establece la función de cada sector del área del plan zonal, de acuerdo con el modelo territorial determinado por el POT.
3. Los **tratamientos urbanísticos**, que definen las formas de ocupación, volumetría, cesiones y dotación pública y comunal, según las características físicas de cada una de las partes; es decir, la edificabilidad.

ARTÍCULO 36: LINEAMIENTOS EN TÉRMINOS DE USOS, APROVECHAMIENTOS E INDICES

DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO.

Por uso del suelo se entiende desde el Plan de Ordenamiento Territorial como "la condición favorable o no de desarrollar una actividad socioeconómica en un suelo determinado". Pero aplicándolo a las condiciones propias de este sector, donde se deben primar la articulación de las condiciones del territorio, los niveles de prevalencia relacionados con el uso del suelo, los retiros de los suelos categorizados como de protección ambiental y restricciones entre usos, generando con estos la ocupación del espacio público y la generación de actividades económicas y de servicio.

CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL PLAN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

La asignación de usos del suelo parte de las siguientes condiciones generales:

1. La viabilidad de la estructura física. Entendida como la capacidad de soporte que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas y las construcciones para albergar el uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar el uso una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas, incluida la norma sismo resistente.

2. La capacidad del espacio público. Es la capacidad y calidad del espacio de la ciudad para soportar el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos, las cuales deben ser generadas y mantenidas según la magnitud de la demanda del uso a desarrollar y el impacto que este genere en el contexto.

3. La cobertura del uso. Para efectos de la aplicación de las normas de uso, estos se graduarán en dos escalas: Urbana y local, asignándole una escala de cobertura física, que permita la ubicación de un determinado uso en una categoría específica.

LAS ZONAS DE USO DE SUELO

Las zonas de uso, se originan basadas en los criterios generales determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y serán de igual forma las condiciones para el Plan Zonal de la Avenida Centenario:

Las zonas de uso, se dividen en tres grandes grupos:

1. **Los usos de actividad básica o residencial**, son las que designan un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Conforman la base de la ciudad como uso cotidiano.

2. **Los usos de actividad complementaria** (unidades articuladoras de servicios conformadas como centralidades o dotacionales de escala urbana o zonal) que se superponen a las áreas residenciales.

3. **Los usos de actividad especializada**, en donde se dan usos que, aunque generan empleo para los habitantes de los usos residenciales, no son compatibles con la vivienda por el alto impacto que pueden generar, tales como la industria de trabajo pesado, los servicios técnicos de alto impacto o las casas de lenocinio.

La asignación de usos en el suelo urbano del municipio de Armenia está determinada por medio de la definición de las **zonas de uso de suelo** con las cuales se establece la función de cada parte de la ciudad, de acuerdo con el modelo territorial.

La base de las actividades que se determinan para el Plan Zonal de la Avenida Centenario es el uso residencial, continuando con las condiciones de las vocaciones determinadas para toda la ciudad, además con una connotación importante de usos comerciales y de servicios generando condiciones que permitan el buen desarrollo de la pieza de planificación en apropiación en términos generales de ciudad, pero también con dinamismo a partir de las dinámicas que ofrece el uso residencial.

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Las zonas de uso del suelo definidas para el Plan Zonal de Avenida Centenario y que están definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial son:

1. Residencial
2. Residencial en corredor empresarial:
3. Unidades articuladoras de servicios dotacionales – UAS
4. Área comercial en eje principal.
5. Especializada en servicios técnicos.

ARTÍCULO 37: TIPOLOGÍA DE USO DEL SUELO. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que éste tenga dentro de la ciudad. La clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la clasificación de actividades. Estas se restringen, regulan o condicionan en algunos sectores de acuerdo con su contexto específico y los objetivos planteados.[5]

Los usos definidos para la unidad de planificación zonal de la avenida centenario son los que se encuentran vinculados en el Acuerdo 019 de 2009, artículo 161, los cuales se clasifican en:

- Residencial.
- Comercial.
- Servicios.
- Dotacional

Cada uno de estos usos, a su vez, cuenta con una clasificación y condiciones para su inserción en la ciudad. Esta clasificación se encuentra desarrollada en Volumen 7 del Acuerdo 019 de 2009, y que es parte fundamental para el desarrollo de la Unidad de Planificación Zonal.

ARTÍCULO 38: LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Tratamientos Urbanísticos serán los mecanismos reguladores del desarrollo en términos de aprovechamientos sobre el suelo y serán las normas aplicables a los espacios privados, de acuerdo con las condiciones y según la forma y estructura propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Cada uno de los Tratamientos se hace con el propósito de "generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones urbanas. *"El tratamiento como forma diferenciada de manejo urbano de las partes de la ciudad se relaciona con la reglamentación de los aspectos de ordenamiento físico susceptibles de ser cualificados, dimensionados, restringidos y/o bonificados, para consolidar la diversidad morfológica de la ciudad".*

OBJETIVOS PARA LA ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

5 Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial Armenia
Volumen 7 Norma Urbana

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

1. Reconocer y consolidar las potencialidades ambientales de la Avenida Centenario, para así generar condiciones de visualización y paisaje, que permitan la apropiación y disfrute permanente de las áreas ambientales.
2. Conducir los procesos de desarrollo físico territorial que permitan el desarrollo de espacios urbanos públicos y privados que privilegien el paisaje y permitan la apropiación sostenible del suelo.
3. Propender por un crecimiento acorde con las características morfológicas que fortalezcan la calidad e identidad espacial de los espacios urbanos públicos y privados.
4. Proponer normas acordes con la diversidad espacial privilegiando las actividades colectivas en los ámbitos públicos y privados.

CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Las posibilidades de intervención de la estructura física de la ciudad se clasifican en seis tratamientos urbanísticos:

1. Tratamiento de desarrollo
2. Tratamiento de consolidación
3. Tratamiento de redesarrollo
4. Tratamiento de renovación urbana
5. Tratamiento de conservación
6. Tratamiento de mejoramiento integral

Para el Plan Zonal de Avenida Centenario se aplicará el tratamiento urbanístico de desarrollo, conforme a lo determinado por el Decreto 1232 de 2020 así:

> ***"ARTÍCULO 1.*** *Adiciónese y modifíquese el artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, con las siguientes definiciones:*
>
> *(...)*
>
> ***Tratamiento Urbanístico de Desarrollo****. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público".*

La zona delimitada como Plan Zonal de La Avenida Centenario, al definirse desde la clasificación de tratamientos urbanísticos, con el Tratamiento de Desarrollo, tendrá la condición particular y de obligatorio cumplimiento, que cualquier actuación urbanística de construcción que desarrolle, tendrá que venir precedida de la respectiva licencia urbanística de urbanización.

Lo anterior, determina que para adelantar cualquier intervención sobre cualquiera de los predios que hacen parte de este sector, se tendrá que realizar el respectivo tramite de solicitud de licencia urbanística de urbanización ante la respectiva Curaduría Urbana.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Aquellos proyectos en los cuales ya se hubieran realizado el respectivo urbanismo acorde a la normativa anterior, podrán continuar con sus actuaciones siempre y cuando las mismas correspondan de manera estricta a las definidas por la norma que les dio origen.

En los casos en que la norma a reglamentarse mediante el presente acto administrativo sea más conveniente para el desarrollo edificatorio y/o de usos del suelo, y en el momento las actuaciones de urbanismo del predio se encuentren tal y como lo determina el Decreto 2218 de 2015, en el artículo 3 el cual establece esta actuación como:

> ***"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización.*** *Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional" (...)*

Las edificaciones tendrán que ajustarse a las normas definidas en el presente acto administrativo, en términos de usos de suelos, índices de ocupación, alturas, y cargas urbanísticas.

Finalmente, dado que el restante de área útil por desarrollar en el área del Plan Zonal de la Av. Centenario, es considerado el suelo urbano con mayor porcentaje para soportar el desarrollo de los estratos 4, 5 y 6, entre otros aspectos, como se evidencia en el documento técnico; lo correspondiente al 20% para vivienda VIS, por encontrarse en tratamiento de desarrollo, será reglamentado mediante un acto administrativo adelantado por del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para definir cómo y en qué lugares del área municipal, se debe garantizar esta tipología de vivienda.

ARTÍCULO 39: NORMA GENERAL DE USOS Y APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO

1. Aquellos predios y/o zonas a las cuales producto de estudios técnicos detallados de carácter ambiental, avalados y aprobados mediante acto administrativo por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, tal y como lo establece la Resolución 748 de 2021 o la norma que modifiqué o sustituya, y se les levante la condición de suelo de protección ambiental mediante la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, y que limiten con zonas normativas reglamentadas mediante el Plan de Ordenamiento Zonal de la Avenida Centenario, se les asignará la norma de usos y aprovechamiento del sector normativo, a que el predio haga parte, conforme a la normativa del POZ.

2. **Retiro por modelo:** Los predios que contengan zonas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial como suelos de protección ambiental y deban dejar el retiro por modelo de ocupación conforme a lo determinado por el artículo 106 del Acuerdo Municipal 019 de 2009, podrán edificar esta franja siempre y cuando se encuentre por debajo del nivel de acceso definido en este documento, este concepto será solo aplicable para los predios que hacen parte de la zona delimitada por el Plan Zonal de Avenida Centenario.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Para garantizar la estabilidad de esta zona, se deberá realizar un estudio de estabilidad de taludes, que determine la o las obras de mitigación a las cuales el desarrollador del proyecto deberá incurrir, a efectos de garantizar la estabilidad de la edificación.

3. **Altura:** Norma general para todo el Plan Zonal de La Avenida Centenario

- Para los proyectos que hayan sido urbanizados aplicando las cargas urbanísticas determinadas por el presente acto administrativo, la altura básica será de 15 pisos.

- Para los proyectos que tramiten licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en predios que no vengan precedidos de urbanismo que asuma las cargas urbanísticas determinadas por el presente acto administrativo, la altura básica será de 3 pisos.

- En todo caso, podrán tener altura adicional, asumiendo las cargas urbanísticas definidas para mayor edificabilidad en altura, establecidas en el presente documento.

Posterior al último piso determinado, ya sea por la altura básica (15 pisos) o la mayor edificabilidad obtenida, únicamente sobre esta terraza, estos podrán desarrollarse como club house o rooftop, para actividades y servicios, exclusivamente de la clasificación, E. Alimento y bebidas, K. Entretenimiento de bajo Impacto, y M. Casinos, o las zonas sociales del edificio. En ningún caso, se podrá aprovechar o destinar a uso de vivienda en ninguna de sus modalidades.

Para la zona normativa Z1: La altura se contará a partir del nivel de acceso, el cual se tomará como el plano horizontal tomado desde el nivel de la Av. Centenario, o la cota de terreno definido por la misma.

Para esta zona normativa solo se podrá ubicar el uso residencial a partir del segundo piso contando desde el nivel de acceso, estableciendo para los primeros pisos el uso comercial y servicios.

Para la zona Normativa Z2 y Z3: La altura se contará a partir del nivel de acceso, o máximo un (1) metro a partir de este, el cual, se tomará como el plano horizontal tomado desde el nivel de la Av. Centenario, o la cota de terreno definido por la misma.

Para esta zona normativa se podrá ubicar el uso residencial a partir del primer piso contando desde el nivel de acceso.

4. **Índice de ocupación:**

Para la zona Normativa Z1:

- **Índice de ocupación básico** será 60%, del área neta urbanizable, descontando además las franjas definidas como ventanas paisajísticas.
- **Índice de Ocupación Adicional:** 100% del área neta del predio descontando las áreas destinadas como ventanas paisajísticas y el aislamiento lateral. Esta ocupación adicional estará supeditada a la construcción y dotación (amoblamiento, adecuación,

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

dotación de servicios públicos, condiciones óptimas de accesibilidad y disfrute con materiales definidos en los manuales de tratamiento de espacio público de la empresa AMABLE) o quien haga sus veces, de las franjas denominadas como ventanas paisajísticas y sobre ellas se genere zonas destinadas al uso público. Sobre estas franjas se podrán ubicar accesos peatonales a la edificación, más en ningún caso podrán ubicarse accesos vehiculares.

Estas franjas podrán estar destinadas a zonas de mesas, galerías al aire libre y demás actividades que garanticen el acceso público.

Para la zona normativa Z2 y Z3

- **Índice de ocupación:** 70% del área neta urbanizable

5. Planes de Implantación:

Los planes de implantación que habla el artículo185 del Acuerdo 019 de 2009, se aplicará solo para los usos en los cuales la norma urbanística lo determine. Este acto administrativo de aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, será un requisito obligatorio para la aprobación de las licencias urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Los Planes de implantación, establecerán las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento el de mitigar los posibles impactos que se generarán por las actividades a desarrollar en el POZ.

En ningún caso por medio de Planes de Implantación se podrá:

- Modificar los usos del suelo determinados por la ficha normativa.
- Modificar los tratamientos urbanísticos.
- Modificar la altura básica definida por las fichas normativas.
- Permitir mayores índices de edificabilidad.
- Realizar compensaciones no determinados por el instrumento de planificación del Plan Zonal de Avenida Centenario

El plan de implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los Curadores Urbanos.

6. Nivel de acceso:

El nivel 0.0, para el cálculo de la altura de las edificaciones, se contará a partir del nivel de acceso, el cual, se tomará como el plano horizontal tomado desde el nivel de la Av. Centenario, (Carrea 6ta).

7. Parqueaderos:

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Es el lugar público o privado destinado al estacionamiento de vehículos. (Art 2 Ley 769 de 2002 Código Nacional de Transito), Las plazas de estacionamiento serán de dos con veinte metros (2.20m) por cuatro cincuenta metros (4.50m), mínimo. Los que existen a la fecha de expedición del presente acto serán permitidos siempre y cuando se acojan a la aprobación del plan regularización y manejo.

- Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 6 viviendas.
- En Vivienda de interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada
- 6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas
- 1 por local y 1 por cada 150 m2 de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US),
- 1 por cada 200m2 de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- 1 por cada 150 m2 de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales.

El área de ocupación de los parqueaderos en sótanos, podrá ser de la totalidad del área neta urbanizable del lote.

ARTÍCULO 40: SECTORES NORMATIVOS. La superposición de los tratamientos y sus modalidades, con las zonas de usos de suelo, generan los sectores normativos, a cada parte de ciudad por sus características morfológicas, físicas, socioeconómicas y específicas, se le asigna un tratamiento y una zona de uso determinadas según el modelo de ocupación territorial planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que se conformen un Sector Normativo. Los Sectores Normativos, se dividen en sub-sectores de acuerdo con la categoría del tratamiento urbanístico asignado (normas de edificabilidad) o la zona de uso de suelo de la cual hacen parte. Estas variables definen acciones específicas para cada zona de acuerdo con sus condiciones y objetivos particulares, las cuales se encuentran expresadas en las Fichas Normativas.[6]

CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS SECTORES NORMATIVOS

Para la definición de los sectores normativos se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

1. Delimitación de las Zonas de Protección Ambiental, como soporte natural de la ciudad.
2. Tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.
3. Homogeneidad en las condiciones de uso y transformación del suelo.
4. Las condiciones socioeconómicas (estratificación), y la delimitación barrial de la ciudad.

IDENTIFICACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS.

Los sectores normativos para la zona del Plan Zonal de La Avenida Centenario se encuentran numerados y referenciados en la siguiente imagen cartográfica. Esta imagen cartográfica es una guía fundamental para la identificación y consulta de las Fichas Normativas.

6 Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 019 de 2009
Volumen 7 Norma Urbana

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Es decir, la zona definida como ficha normativa Z1, tendrá un asilamiento lateral de 10 metros de uno de los lados del predio, el cual se determinará conforme a consulta al Departamento Administrativo de Planeación, esto para garantizar la continuidad de la ventana paisajista desde la Avenida Centenario hasta el límite municipal. El acto administrativo de aprobación de implantación del proyecto, será un requisito obligatorio para la aprobación de la licencia urbanística de construcción por parte de los Curadores Urbanos.

En la zona definida como fichas normativas Z2 y Z3, el aislamiento mínimo sobre uno de sus costados no podrá ser inferior a 3,5 m.

Sobre el otro costado, en cualquiera de los tres sectores normativos (Z1, Z2, Z3), el aislamiento no se exige en VIS ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3.50m, a partir de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral, la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m.

Para la pieza de planificación del Plan Zonal de Avenida Centenario la plataforma ambiental cobra importancia en la media que el 45% del total de la zona de la Avenida Centenario es clasificada como zona de protección ambiental, por lo tanto, los aprovechamientos en términos de alturas, deben permitir un desarrollo, además de articulado con las condiciones ambientales, un beneficio que permita el dinamismo del sector.

Para calcular los lineamientos en términos de altura, se toma entonces la plataforma ambiental como factor que zonifica la pieza de planificación y se convierte en el elemento de cálculo para la ocupación.

Con esto se determina que la altura básica permitida en la pieza de planificación de la Avenida Centenario estará definida por la ocupación urbanizable del lote, permitiendo un desarrollo equilibrado de cada uno de los predios objeto de este Plan Zonal, y por lo cual estará distribuida así:

Altura por licenciamiento de urbanismo en el Plan Zonal: esta altura tendrá una edificabilidad básica de 15 pisos. El POZ desde el POT, se determinada como zona de potencial paisajístico y desarrollo de proyectos de espacio público, esta zona tiene clasificación normativa, y allí, si bien se otorgan usos y aprovechamientos, esta zona tendrá la vocación de generar apropiación de las personas y articulación permanente con la plataforma ambiental y el paisaje cafetero. En esta zona se determina una altura básica, con posibilidad de tener altura adicional.

Altura Adicional: Para los predios que deseen desarrollar proyectos con alturas superiores a las permitidas por la altura básica, deberán compensar en dinero y ser consignados en un fondo cuenta que el Municipio de Armenia destinará para el desarrollo del espacio público y los proyectos del Plan Zonal de la Avenida Centenario. Para como compensar se deberá aplicar la fórmula de mayor edificabilidad encontrada en el artículo 43 del presente decreto.

Voladizos:

Laterales: Los voladizos en el Plan de Ordenamiento Zonal podrán ubicarse a partir de los 9 metros de altura, contados del nivel de acceso definido por este documento, y no podrán superar los 1.50 metros de longitud.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Sectores normativos POZ Av. Centenario

Fuente: Equipo Plan de Ordenamiento Zonal Av. Centenario

CAPÍTULO 10

DETERMINACION DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION DEL SUELO

ARTÍCULO 41: APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION DEL TERRITORIO. Para cumplir los objetivos y directrices en términos de uso y ocupación del Plan Zonal de la Avenida Centenario, se desarrollarán las directrices en términos de aprovechamientos urbanísticos a través de instrumentos de gestión que permitan la realización efectiva del modelo de ocupación del territorio propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los objetivos del Plan Zonal de la Avenida Centenario.

Aprovechamientos Urbanísticos: Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el Plan Zonal de La Avenida Centenario constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios desarrollados por el Plan Zonal.

ARTÍCULO 42: CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD EN EL PLAN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO

Aislamientos: Reconociendo entonces la zona delimitada como Plan Zonal de la Avenida Centenario, como una zona con altos potenciales y riquezas ambientales en términos visuales, se determina como primera condición en términos de la regulación para las actuaciones urbanísticas la condición de tipología aislada para todos los predios de la margen oriental, ubicados en el sector normativo Z1.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Frontales: Los voladizos en el Plan de Ordenamiento Zonal podrán ubicarse a partir del segundo piso, contados del nivel de acceso definido por este documento, y no podrán superar los 4 metros de longitud.

Carga urbanística Plan Zonal Avenida Centenario: A afectos de garantizar las condiciones básicas de infraestructura pública, y las condiciones de espacialidades públicas optimas, definidas desde los componentes físico-territoriales del Plan de Ordenamiento Zonal de la Avenida Centenario, se determina las siguientes cargas urbanísticas por urbanismo y/o edificabilidad según sea el caso:

Licencia Urbanística de urbanismo: Todo proyecto que deba tramitar licencia urbanística de urbanización conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 3 del Decreto 2218 del 2015, o la norma que lo modifique o sustituya, en el marco de las condiciones normativas del presente decreto deberá asumir las siguientes cargas urbanísticas:

I. **Cesiones Urbanísticas:** las condiciones para esta obligación urbanísticas están dadas en el artículo 244 del Acuerdo 019 de 2009, o la norma municipal que lo modifique o sustituya, señala dicha norma lo siguiente:

*(...) **ARTÍCULO 244. CESIONES OBLIGATORIAS**. Se aplicarán los siguientes criterios:*

1. *Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son el plan vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos son cesiones obligatorias y gratuitas, de las cuales se destinarán a vías como mínimo hasta un 7% del área bruta del terreno a urbanizar y en VIS lo correspondiente a una vía local VL – 1.*
2. *Toda persona natural o jurídica que realice las actuaciones urbanísticas de urbanización o parcelación cederá al Municipio en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada, descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas el 17% del área neta urbanizable del terreno con destinación exclusiva a Espacio Público Municipal. Además de las áreas necesarias para la malla vial local, cuando la topografía del predio a urbanizar requiera de aislamiento por el retiro de línea de borde ambiental (retiro del quiebre dependiente) estos podrán asumirse como área de cesión correspondiente a la malla vial local siempre y cuando sobre ellos se diseñen vías perimetrales a la urbanización.*
3. *Las áreas de cesión gratuitas al Municipio deberán entregarse a éste, mediante escritura pública, anexando el plano indicando la correspondiente destinación de las mismas (Zonas verdes, recreativas, vías, áreas comunes, equipamiento colectivo, estacionamientos, de protección ambiental, etc.). (...)*

Para el Plan Zonal de la Avenida Centenario se propenderá que los promotores de proyectos, realicen cesiones obligatorias anticipadas, en la franja que corresponde al paramento vial de la Avenida Centenario, estas cesiones tendrán que realizarse antes del inicio del trámite de solicitud de la licencia urbanística de urbanización, garantizando que los proyectos de espacio público destinado a la movilidad peatonal y paisajística de la zona se consolide de manera rápida.

II. **Compensación en dinero:** En aplicación de lo estipulado en el artículo 50 de la ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto 151 de 1998, misma ley que fue modificada por el Decreto

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

2106 de 2019 y por la Ley 2079 de 2021, y conforme a la simulación financiera del plan zonal, y reparto de cargas y beneficios dados desde la norma urbanística, todo proyecto de licencia urbanística de urbanización deberá cancelar con cargo al fondo o cuenta constituido para la ejecución de obras de urbanismo de la Avenida Centenario, los valores en dinero que resulten de la aplicación de la siguiente formula:

PC= ANL x FFCm2

Donde;

PC: Valor de pago por carga urbanística

ANL: Área Neta Licenciada

FFCm2: Factor cargo fijo por metro cuadrado: ($ 110.000 m/c)[7] Ciento Diez mil pesos, el cual debe ser actualizado cada año conforme al IPC.

Esta carga (Compensación en dinero), se deberá cancelar en su totalidad al municipio, previamente a la solicitud de licencia urbanística de urbanización. Esta actuación será considerada como trámite previo, para que el curador urbano o quien haga sus veces, tramite y expida la respectiva licencia de urbanización.

La forma de pago, será definida mediante acto administrativo por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

La destinación específica de esta carga urbanística, será a la construcción del proyecto estratégico de ampliación del perfil vial y consolidación de la plataforma de espacio público de la Av. Centenario.

ARTÍCULO 43: MAYOR EDIFICABILIDAD. La Edificabilidad Adicional y/o Derechos Adicionales de Construcción se adopta de conformidad con el parágrafo del artículo 79: "Contenidos mínimos de los instrumentos de planificación intermedia", del Acuerdo 019 de 2009 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el período 2009– 2023", que dispone:

> *"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".*

Lo anterior, de conformidad con el artículo 50 de la ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto 151 de 1998, misma ley que fue modificada por el Decreto 2106 de 2019 y por la Ley 2079 de 2021 y con el articulo 2.2.6.1.4.5.del Decreto 1077 de 2015.

El pago de la Edificabilidad Adicional y/o Derechos Adicionales de Construcción para la zona del Plan de Ordenamiento Zonal de la Avenida Centenario se realizará a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

Donde

EA: (M2V * VM2) * 10%

Donde:

EA: Corresponderá a los metros cuadrados adicionales de construcción después de superar la altura máxima permitida en cada uno de los sectores normativos

M2V: Metros cuadrados vendibles, Corresponde los metros cuadrados adicionales de construcción después de superar la altura básica permitida en cada ficha normativa, para este cálculo se descontarán las áreas comunes de la edificación como: cuartos de máquinas, escaleras, áreas de ascensores, pasillos o corredores de distribución a unidades privadas.

VM2: Valor metro cuadrado, Es el valor numérico que corresponde al valor de metro cuadrado del lote llevado a valores comerciales con proyecto, y su valoración se hará conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 28 de la Resolución 620 de 2.008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Avalúo que se debe realizar por parte de profesionales certificados, y su costo será asumido por el propietario del predio.

Destinación específica: el recaudo generado por edificabilidad adicional será destinado para la construcción del proyecto estratégico de ampliación del perfil vial y consolidación de la plataforma de espacio público de la Av. Centenario, y/o estudios técnicos que se requieran para consolidar dicho proyecto.

Porcentaje (10%): Corresponde a la participación de un lote en las ventas de un proyecto inmobiliario. Para el caso del POZ de la Av. Centenario, este porcentaje, completará la gestión y financiación del suelo para la ejecución y desarrollo de las obras de movilidad y espacio público.

ARTÍCULO 44: DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO

1. **Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico**. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

2. **Aprovechamiento urbanístico básico**. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, a que tienen derecho los propietarios de predios del área de la unidad de planificación del plan zonal de la avenida centenario.

3. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, a que tienen derecho los propietarios de predios del área de la unidad de planificación del plan zonal de la avenida centenario.

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

4. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización.

5. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

6. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

7. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

8. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

9. **Sistemas estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana y que sirven a toda la población del municipio, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

CAPITULO 11

PLAN DE EJECUCION DE PROYECTOS Y CRONOGRAMA

ARTÍCULO 45: PROYECTO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS AMPLIACION PERFIL VIAL DE LA AV. CENTENARIO. Los Estudios y Diseños de la Ampliación vial y construcción de espacio público que corresponderán a la vía arteria principal VAP 11 del POZ de la Av. Centenario, comprenderán desde la Calle 10 hasta el límite urbano de Armenia, con el Municipio de Salento (Q).

ARTÍCULO 46: PROYECTO AMPLIACIÓN VIAL Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DEL PERFIL VIAL DE LA AV. CENTENARIO. La ampliación vial y construcción de obra civil de espacio público corresponderá a la vía arteria principal Avenida Centenario entre la Calle 10 hasta limite urbano de Armenia, con el municipio de Salento, que deberá conformar el área de la pieza de planificación del POZ, del sistema estructurante conectividad y redes y deberá ser conformado por tres (3) tramos ejecutados por etapas, según lo advierten los siguientes artículos.

ARTÍCULO 47: PROYECTO AMPLIACIÓN VIAL Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, TRAMO 1, DEL PERFIL VIAL DE LA AV. CENTENARIO. La ampliación vial y construcción de espacio público tramo 1, corresponderá a la vía arteria principal del POZ de la Av. Centenario, y deberá comprender desde la Calle 10 a la Calle 2 Norte (Av. las palmas).

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

ARTÍCULO 48: PROYECTO AMPLIACIÓN VIAL Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, TRAMO 2, DEL PERFIL VIAL DE LA AV. CENTENARIO. La ampliación vial y construcción de espacio público tramo 2, corresponderá a la vía arteria principal del POZ de la Av. Centenario, y este deberá estar comprendido desde la Calle 2 Norte (Av. las palmas), hasta la calle 26 norte.

ARTÍCULO 49: PROYECTO AMPLIACIÓN VIAL Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, TRAMO 3, DEL PERFIL VIAL DE LA AV. CENTENARIO. La ampliación vial y construcción de espacio público tramo 3, corresponderá a la vía arteria principal del POZ de la Av. Centenario, estará comprendido desde la Calle 26 norte, hasta el límite municipal de Armenia, con el Municipio de Salento.

PARAGRAFO: De este capítulo hace parte integral el anexo de ficha de proyectos en donde se pueden encontrar con mayor detalle cada uno de ellos. En este anexo se encontrará lo correspondiente al Plan de Ejecución de los diferentes proyectos, evidenciando la prioridad por vigencia, la política o estrategias asociadas, el objeto, la descripción, la ubicación, el área de influencia y población beneficiada y finalmente el costo aproximado.

De igual forma, se acogen y hacen parte del presente capitulo, los diferentes proyectos establecidos en otros instrumentos y/o planes maestros, que incidan y/o se desarrollen en la pieza de planificación del POZ de la Av. Centenario. Como, por ejemplo, los definidos por el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, el Plan Maestro de Movilidad, entre otros.

CAPITULO 12

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 50: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR O DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANISMO. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes:

- Entregar y escriturar las cesiones gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión a nombre del Municipio de Armenia, por intermedio del Departamento de Planeación Municipal o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, que adiciona el artículo 5 de la ley 9 de 1989, el cual dispone:

> ***ARTÍCULO 117.- Incorporación de áreas públicas.*** *Adicionase el artículo 50 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente parágrafo:*
>
> ***"PARÁGRAFO.-*** *El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."*

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Municipio de Armenia. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

- Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- El urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a los lineamientos y acciones previstas y requeridas por la Autoridad ambiental CRQ, en lo de su competencia.

- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Oficina de Planeación Municipal.

- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

PARAGRAFO: Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

ARTÍCULO 51: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La normatividad anterior al POT, en lo relativo a los predios que se encuentran ubicados dentro del Plan Zonal Av. Centenario, se encontraba en zona urbana, y para este decreto apenas se estableció la posibilidad de ser desarrollados con la norma urbanística, además que se adoptan a través de este instrumento, lo que provoca el cumplimiento de hechos generadores establecidos en el capítulo IX de la Ley 388 de 1997 referente a la Plusvalía.

Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

Ley 388/97. ARTÍCULO 74.- Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO 60 DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL – POZ DE LA AVENIDA CENTENARIO"

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

En la actualidad no se encuentra reglamentada y liquidada la Plusvalía en el Municipio de Armenia.

ARTICULO 52: CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia, de acuerdo con las normas establecidas en el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifiquen o sustituyan y dando cumplimiento a lo determinado en el presente decreto.

ARTICULO 53: ADOPTESEN LOS DOCUMENTOS. Los siguientes documentos son parte integral del presente acto administrativo.

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

ARTICULO 54: REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en normas superiores.

ARTICULO 55: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga todas aquellas disposiciones de menor o igual jerarquía que le resulten contrarias.

Dado en Armenia Quindío, a los 17 días del mes de 03 de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyectó y elaboró: Cristian Camilo Torres - Abogado Contratista - Departamento Administrativo de Planeación
Cristian Bedoya Delgado – Contratista Profesional - Departamento Administrativo de Planeación
Edgar Fabián Jaramillo Palacio – Contratista Profesional - Departamento Administrativo de Planeación

Revisó: Diego Fernando Tobón Gil – Director – Departamento Administrativo de Planeación
Revisó y Aprobó: Lina María Mesa Moncada – Directora – Departamento Administrativo Jurídico
VoBo: Despacho Alcalde