

CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

**RESOLUCIÓN No. 002**  
**(29 de septiembre de 2014)**

**POR LA CUAL SE HACEN UNAS RECOMENDACIONES**

**EL CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO**, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 25 de 1921, Ley 1 de 1943, Decreto 1604 de 1966, el Acuerdo Municipal 022 de 2000, el Acuerdo Municipal 17 de 2012 y el Decreto Municipal 88 de 2014, y

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 88 de 2014 es función del Consejo de Valorización del Municipio de Armenia expedir su reglamento interno ajustado a las Normas legales vigentes.

Que el Estatuto de Valorización contenido en Acuerdo 022 de 2000 en concordancia con el Decreto 88 de 2014, establece las funciones que debe cumplir el Consejo de Valorización del Municipio de Armenia.

Que el Consejo de Valorización del Municipio de Armenia en sesión del 24 de septiembre del año 2014, aprobó su Reglamento Interno.

Que el Consejo de Valorización atendiendo las normas de su reglamento interno se reunió en la sala de juntas del despacho de la alcaldesa con quorum para deliberar y decidir el día 29 del mes de septiembre del año 2014, para lo cual se aprobó por la totalidad de los asistentes las estrategias y recomendaciones en relación con el plan de obras a ser financiadas con la contribución de valorización, tal y como consta en el acta No. 3 de dicha fecha.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Valorización del Municipio de Armenia,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-Definición de la estrategia en relación con la ejecución de obras por el sistema de contribución de valorización, de conformidad con los planes y programas del municipio:** Conforme a los procesos de planificación territorial del municipio de Armenia, fundamentados estos en el Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento territorial, reconocido como la ruta de navegación en materia de ordenamiento urbano y planeación de la ciudad plasmados en la ley 388 de 1997, y de acuerdo a las prioridades en materia de movilidad, espacio público y equipamiento Colectivo, expresados en los análisis técnicos, aumento significativo en el parque automotor de la ciudad, y la gran cantidad de demandas de viajes, sumado además a las necesidades que tiene la zona centro y occidente de la ciudad para desarrollar un proyecto detonante para la cultura, el turismo y construcción de espacio público. El consejo de Valorización del Municipio de Armenia, para determinar la estrategia para la definición de las obras a tenerse en cuenta mediante el instrumento de valorización define como premisas del proceso:

- Formulación de obras que promuevan la competitividad y el aprovechamiento de las ventajas comparativas que tiene el municipio de Armenia, desde su ubicación estratégica, plataforma territorial, turismo y la puesta en marcha del territorio como base del desarrollo económico productivo.
- Priorizar la ejecución de estas obras, fundamentalmente aquellas que estén enfocadas a mejorar la movilidad y la articulación del sistema estructurante de



## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

conectividad y redes, reconociendo que deben articularse con la infraestructura existente, con el propósito fundamental de habilitar nuevo suelo y propender por la sostenibilidad del territorio.

- Determinar cómo área objeto de intervención el suelo urbano del municipio de Armenia donde se promueva el desarrollo y la mejora en la calidad de vida de los habitantes.
- Identificar un proyecto detonante plasmado en el sistema de bienes de uso público y ciudadanía, que le permita al municipio de Armenia, generar servicios, culturales, económicos y turístico.

Teniendo como base fundamental las premisas anteriores y asumiendo una de las principales ventajas en materia de infraestructura de la ciudad de Armenia, su configuración vial, que permite la consolidación de la ciudad compacta, se plantea como estrategia para la definición y ejecución de obras por la contribución de valorización la posibilidad de configurar un ágil y eficiente anillo perimetral que con 11 obras entre intersecciones, nuevas vías y rehabilitación de otras, más la inclusión de un proyecto detonante para el mejor aprovechamiento del espacio público y de servicios culturales, turísticos y económicos, habilite corredores viales por cerca de 35 Kilómetros.

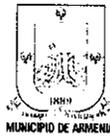
Con ello, la ciudad resolverá un grave problema de estructura urbana que empieza a agobiarla con largos recorridos, con lo que dejará de ser una ciudad de funcionamiento longitudinal exclusivamente y permitirá accesos combinados con recorridos longitudinales y transversales permitiendo una eficiente utilización de la infraestructura Urbana.

Dicho anillo deberá cumplir varias funciones:

- a. Permitirá eludir el cruce longitudinal de la ciudad por zonas de alta congestión.
- b. Facilitará el acceso a la conurbación con recorridos internos menores (transversales)
- c. Permitirá salir de la zona urbana en forma rápida y segura.
- d. La implantación de vías transversales creará circuitos locales de tráfico y facilitará los enlaces con el resto de la ciudad.
- e. Se reducirá la aglomeración vehicular en la Avenida Bolívar y la Carrera 19 porque habrá nuevas opciones de ingreso a las diferentes zonas urbanas.
- f. El acceso principal podrá ser combinado así: recorrido principal en sentido longitudinal con travesías transversales cortas desde el anillo perimetral y viceversa y no necesariamente a través de ejes viales con alta ocupación vehicular.

**ARTÍCULO 2º.-Recomendar las obras municipales de interés público, cuya ejecución por el sistema de valorización se someterá a aprobación del Concejo municipal:** El Plan de Obras de interés público que se recomienda construir con cargo a la Contribución de Valorización, está conformado por 12 obras, relacionadas así:

1. Vía Montecarlo Tramo II
2. Intersección vial Los Kioscos
3. Avenida De Occidente tramo III
4. Vía del Yulima (Carrera 19 - Avenida de Occidente Tramo III)
5. Intersección Mercedes del Norte (Cra 19 con calle 19N)
6. Vía La Colonia (Centro de convenciones – CR19)
7. Avenida Centenario (Rehabilitación Vial)



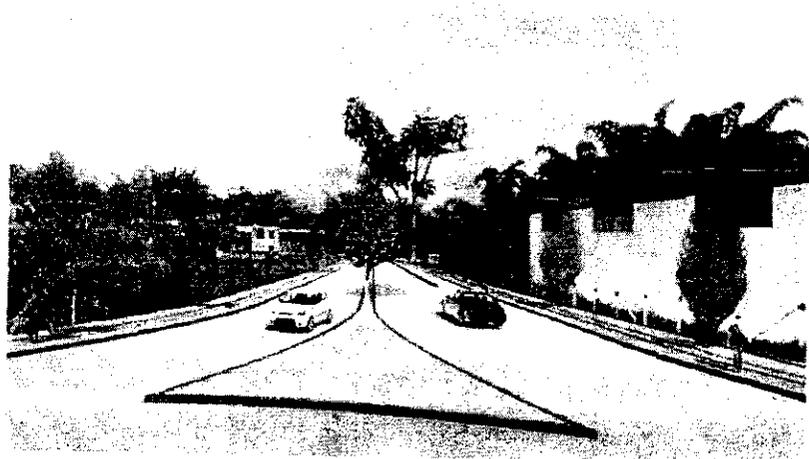
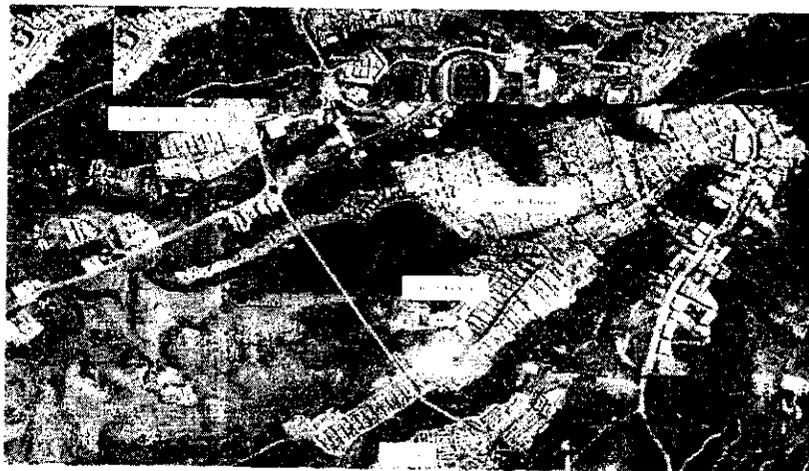
## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

8. Intersección vial puente Constitución
9. Conexión Castellana- Coince (Tramo Conexión Nogal carrera 11 entre calles 17N y 19N)
10. Avenida 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Avenida Centenario).
11. Conexión carrera 15, Tramos I y II (Nueva Cecilia – Avenida las Palmas)
12. Proyecto Estratégico Detonante Estación Terminal Turística (Complejo turístico y cultural la estación).

### 1. Vía Montecarlo Tramo II:

El proyecto se encuentra ubicado en el sur del municipio de Armenia en inmediaciones de la comuna 1 – Centenario, comenzando desde la glorieta Malibú en la vía que conduce al Aeropuerto y finalizando en la glorieta del Barrio Génesis

**CARACTERISTICAS VIALES:** Este proyecto comprende la construcción de un tramo de vía de 840 metros (aproximadamente) con una sección de 15 metros de ancho que corresponde a un perfil vial VC I, para un horizonte de ejecución de corto plazo según el plan maestro de movilidad en su fase 1





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

RESUMEN PRESUPUESTO Via Montecarlo Tramo II		
COSTO DIRECTO		\$ 8,000,165,572.14
ESTUDIOS Y DISEÑOS	5%	\$ 400,008,278.61
INTERVENTORÍA	10%	\$ 800,016,557.21
ADMINISTRACIÓN	25.08%	\$ 2,064,042,717.61
COMPONENTE AMBIENTAL	2.00%	\$ 120,002,483.58
INDEXACION	12.84%	\$ 1,064,137,951.52
AFECTACIÓN PREDIAL		\$ 285,405,796.00
COSTO TOTAL OBRA		\$ 12,733,779,356.68

SECCION SEGÚN PLAN MOVILIDAD

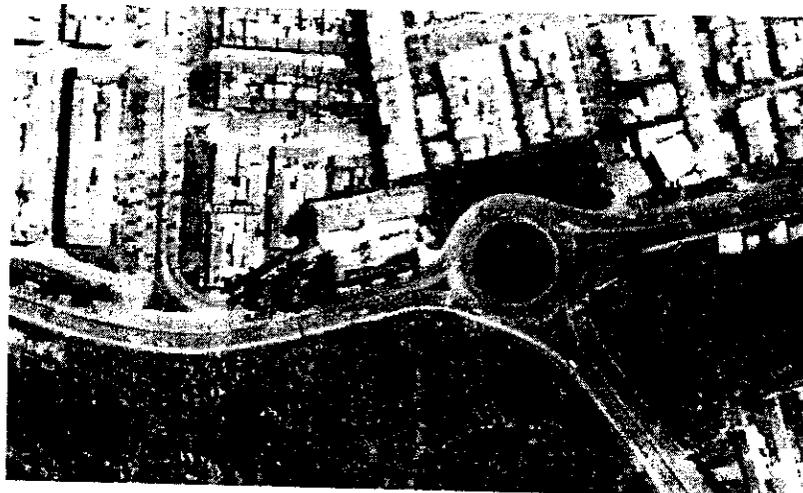


2. Intersección vial Los Kioscos:

El proyecto se encuentra ubicado en el sector suroccidente del municipio de Armenia frente al barrio los Kioscos donde comienza la Avenida de Occidente Tr 1

CARACTERÍSTICAS VIALES: Este proyecto consiste en la construcción de un ordenador vial, en el cual se plantea construir un ordenador vial integrado a la glorieta existente localizada frente a bomberos del sur, interceptando todos los movimientos de los accesos que llegarán a dicho ordenador.

Esta intersección está planteada para un horizonte de ejecución de corto plazo según el POT.





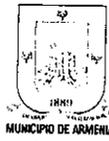
CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

RESUMEN PRESUPUESTO Intersección vial Los Kioscos		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 730,994,152.05</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 36,549,707.60
<b>INTERVENTORÍA</b>	10%	\$ 73,099,415.20
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08 %	\$ 184,941,520.47
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	1.50%	\$ 10,964,912.28
<b>INDEXACION</b>	12.93 %	\$ 94,521,489.07
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 0.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 1,131,071,196.67</b>

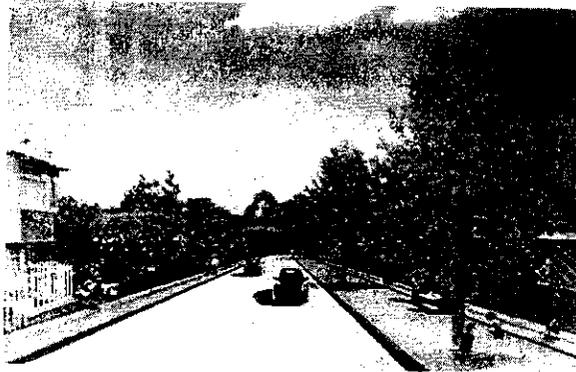
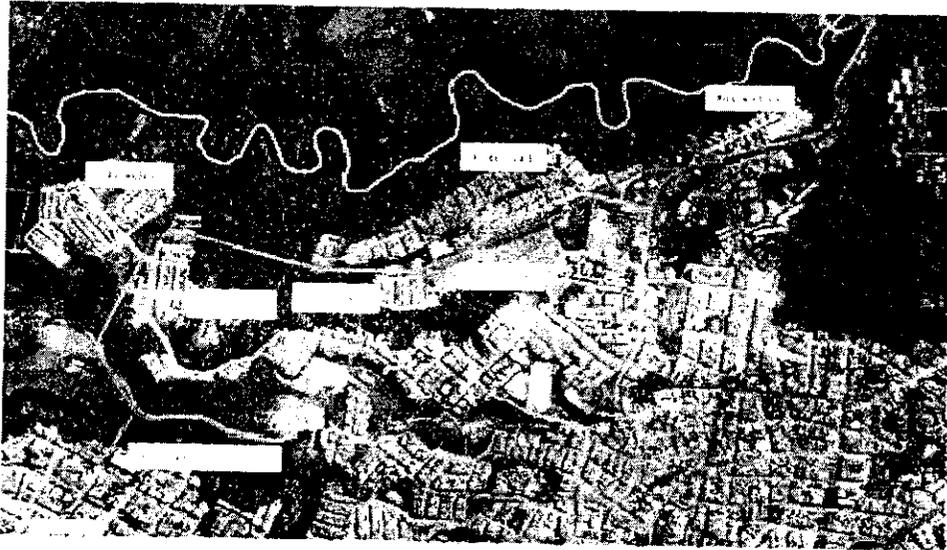
3. Avenida De Occidente tramo III:

El proyecto se encuentra ubicado en el Occidente del municipio de Armenia en inmediaciones de la comuna 8, comenzando desde el Barrio Altos del Niágara, pasando por los barrios El Limonar, El Alba y las Américas a empalmar con la Avenida Las Américas.

CARACTERÍSTICAS VIALES: Este proyecto comprende la construcción de un tramo de vía de 1700 metros (aproximadamente), y la ampliación de un tramo existente de 300 metros (aproximadamente) con una sección de 15.9 metros de ancho que corresponde a la etapa I del tramo III de dicha avenida, la cual tiene un perfil vial VAP III. Y un horizonte de ejecución de largo plazo según el plan maestro de movilidad en su fase 1.



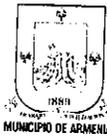
CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



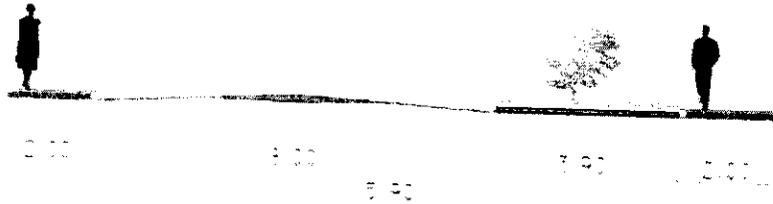
RESUMEN PRESUPUESTO Avenida De Occidente tramo III		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 5,567,606,652.21</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 278,380,332.61
<b>INTERVENTORÍA</b>	10%	\$ 556,760,665.22
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08 %	\$ 1,408,604,483.01
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	3.00%	\$ 167,028,199.57
<b>INDEXACION</b>	12.48 %	\$ 816,070,932.20
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 970,887,125.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 9,765,338,389.81</b>

SECCION VIAL

La sección según plan movilidad es de 48metros, para esta fase 1 se tomará una porción de la sección total



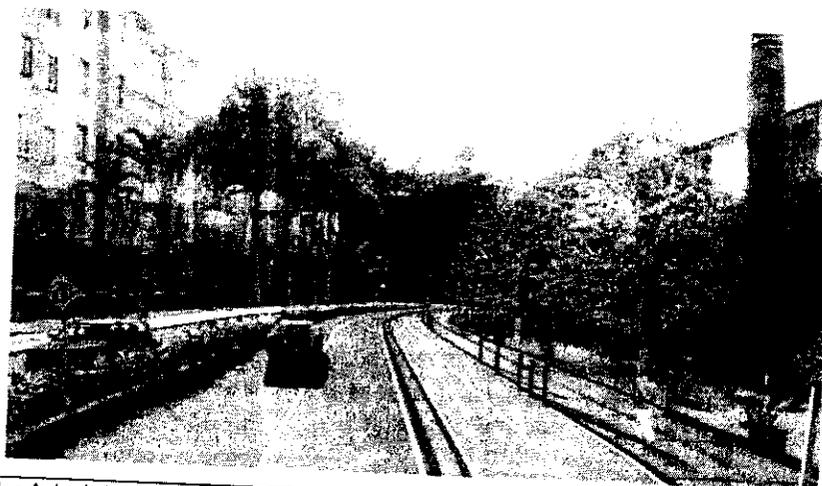
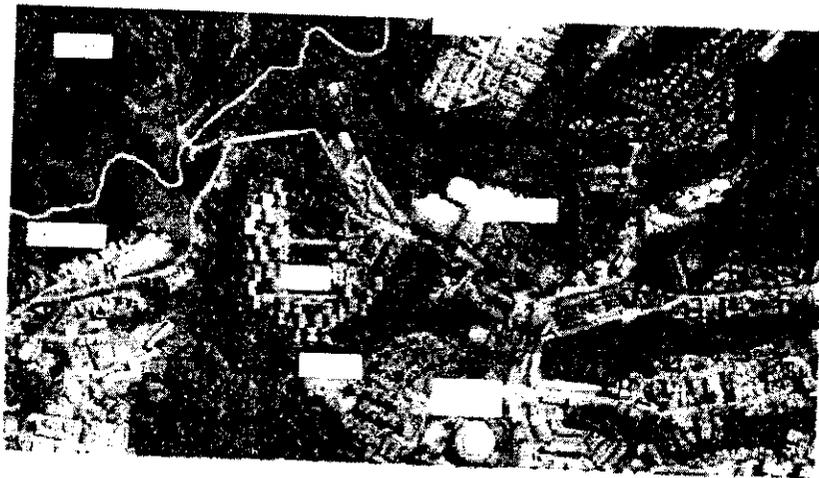
## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

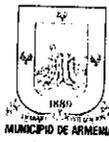


### 4. Vía del Yulima (Carrera 19 - Avenida de Occidente Tramo III):

El proyecto se encuentra ubicado en el Occidente del municipio de Armenia en inmediaciones de la comuna 9, comenzando desde el Barrio Yulima, y terminando en la vía hojas anchas donde se empalma con la Avenida de Occidente en el sector del Niágara.

**CARACTERISTICAS VIALES:** Este proyecto comprende la construcción de un tramo de vía de 242metros (aproximadamente), la construcción de un puente de 128metros (aproximadamente) y un tercer tramo de vía de 160metros (aproximadamente) con una sección de 24 metros de ancho que corresponde a un perfil vial VAS I Tipo I. para un horizonte de ejecución de mediano plazo según el plan maestro de movilidad fase 1.





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

RESUMEN PRESUPUESTO Vía del Yulima (Carrera 19 - Avenida de Occidente Tramo III)		
COSTO DIRECTO		\$ 12,101,486,859.68
ESTUDIOS Y DISEÑOS	5%	\$ 605,074,342.98
INTERVENTORÍA	10%	\$ 1,210,148,685.97
ADMINISTRACIÓN	25.08%	\$ 3,122,183,609.80
COMPONENTE AMBIENTAL	1.00%	\$ 121,014,868.60
INDEXACION	12.73%	\$ 1,625,575,032.75
AFECTACIÓN PREDIAL		\$ 666,612,792.46
COSTO TOTAL OBRA		\$ 19,452,096,192.24

SECCION SEGÚN PLAN MOVILIDAD

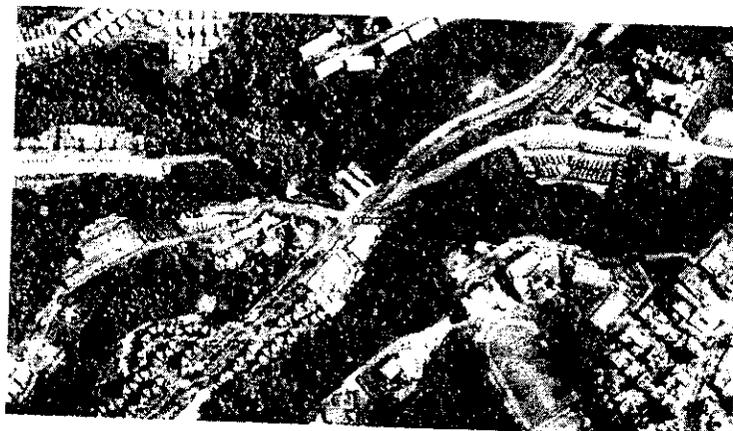


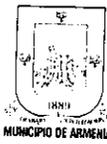
5. Intersección Mercedes del Norte (Carrera 19 con calle 19N):

El proyecto se encuentra ubicado en el sector noroccidente del municipio de Armenia la calle 19N con carrera 19 frente a la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ

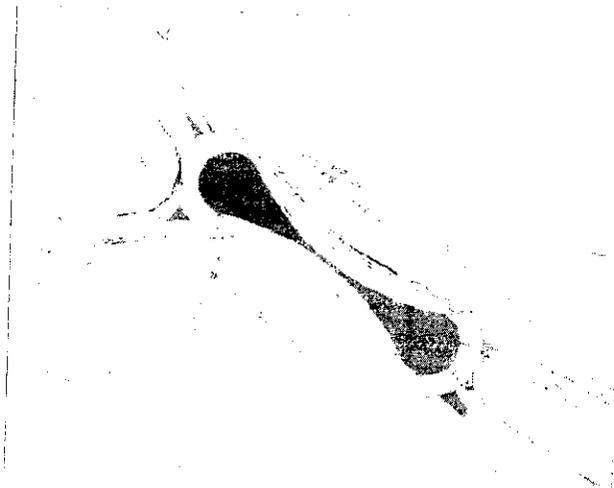
CARACTERÍSTICAS VIALES: Este proyecto consiste en la construcción de un ordenador vial, en el cual se plantea construir dos glorietas de 30 metros de diámetro unidas entre sí, interceptando todos los movimientos de los 4 accesos que llegarán a dicho ordenador.

Esta intersección está planteada para un horizonte de ejecución de corto plazo según el POT.





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



RESUMEN PRESUPUESTO Intersección Mercedes del Norte (Cra 19 con calle 19N)		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 1,315,789,473.68</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 65,789,473.68
<b>INTERVENTORÍA</b>	10%	\$ 131,578,947.37
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08%	\$ 332,894,736.84
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	1.50%	\$ 19,736,842.11
<b>INDEXACION</b>	12.93%	\$ 170,138,680.32
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 0.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 2,035,928,154.01</b>

6. Vía La Colonia (Centro de convenciones – Carrera 19):

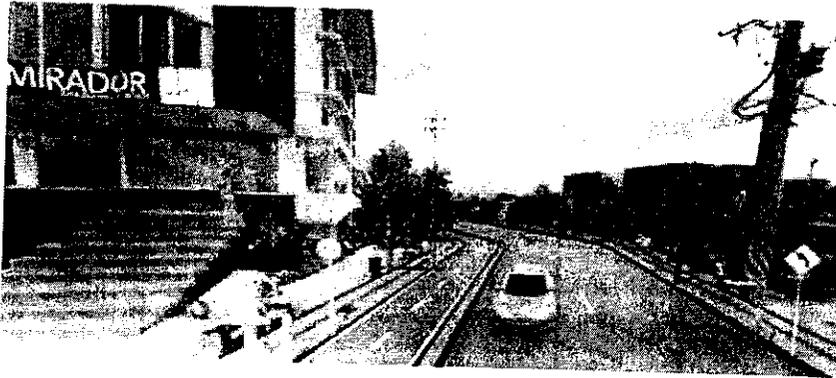
La Vía La Colonia, está ubicada en el sector norte de la ciudad, en la comuna 10, en un tramo comprendido entre la avenida 19 de Enero (Carrera 19) y Avenida Bolívar (carrera 14), tiene su punto de inicio en el Parque Los Aborígenes a la altura de la calle 26N y culminación en el acceso a las Urbanizaciones San Simón y Terranova, en la intersección con la Carrera 19.

**CARACTERÍSTICAS VIALES:** Este proyecto comprende la construcción de un tramo de vía de 350metros (aproximadamente), con una sección de 15 metros de ancho que corresponde a un perfil vial VC I y un horizonte de corto plazo según el plan maestro de movilidad fase 1





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



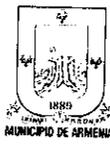
RESUMEN PRESUPUESTO Vía La Colonia (Centro de convenciones – CR19)		
COSTO DIRECTO		\$ 3,289,473,684.21
ESTUDIOS Y DISEÑOS	5%	\$ 164,473,684.21
INTERVENTORÍA	10%	\$ 328,947,368.42
ADMINISTRACIÓN	25.08%	\$ 832,236,842.11
COMPONENTE AMBIENTAL	1.50%	\$ 49,342,105.26
INDEXACION	11.86%	\$ 542,763,615.57
AFECTACIÓN PREDIAL		\$ 1,287,627,500.00
COSTO TOTAL OBRA		\$ 6,494,864,799.78



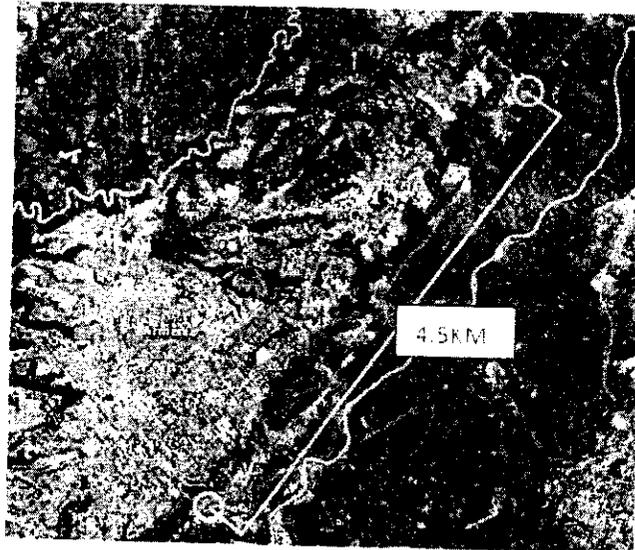
**7. Avenida Centenario (Rehabilitación Vial):**

El proyecto se encuentra ubicado en el sector nororiente del municipio de Armenia y va desde la calle 20 hasta la 26N frente al Batallón de servicios No 8 Cacique Calarcá.

**CARACTERÍSTICAS VIALES:** Este proyecto consiste en la rehabilitación del pavimento existente de la Avenida Centenario (4.5km aproximadamente), en el tramo que hace parte del anillo vial que se conformará con la construcción del plan de obras y se prevé un gran aumento del flujo vehicular en este tramo, el cual ya presenta algunas zonas con deterioro del pavimento. Tiene un horizonte de ejecución de mediano plazo según el plan maestro de movilidad fase 1.



CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



Punto de inicio rehabilitación vial

Punto de culminación rehabilitación vial

RESUMEN PRESUPUESTO Avenida Centenario (Rehabilitación Vial)		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 5,847,953,216.37</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 292,397,660.82
<b>INTERVENTORÍA</b>	10%	\$ 584,795,321.64
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08%	\$ 1,479,532,163.74
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	1.50%	\$ 87,719,298.25
<b>INDEXACION</b>	12.93%	\$ 756,171,912.54
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 0.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 9,048,569,573.36</b>

**8. Intersección vial puente Constitución:**

El proyecto se encuentra ubicado en el centro del municipio de Armenia la calle 20 con carrera 11 frente al parque de la Constitución, extendiéndose hasta la calle 18 con carrera 11.

**CARACTERÍSTICAS VIALES:** Este proyecto consiste en la construcción de un ordenador vial, en el cual se plantea una glorieta de 40 metros de diámetro junto con un conjunto de accesos y salidas a dicha glorieta interceptando todos los movimientos de los 7 accesos

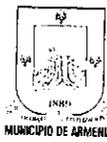


CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

que llegarán a dicho ordenador. Tiene un horizonte de ejecución de largo plazo según POT.



RESUMEN PRESUPUESTO Intersección vial puente Constitución		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 1,461,988,304.09</b>
ESTUDIOS Y DISEÑOS	5%	\$ 73,099,415.20
INTERVENTORÍA	10%	\$ 146,198,830.41
ADMINISTRACIÓN	25.08%	\$ 369,883,040.94
COMPONENTE AMBIENTAL	1.50%	\$ 21,929,824.56
INDEXACION	12.93%	\$ 189,042,978.13
AFECTACIÓN PREDIAL		\$ 0.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 2,262,142,393.34</b>



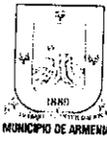
CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

**9. Conexión Castellana- Coinca (Tramo Conexión Nogal carrera 11 entre calles 17N y 19N)**

El Proyecto, Se encuentra localizado en el sector norte de la ciudad de Armenia, en la comuna 10, consiste en conectar los Barrios Nogal y Coinca, a través de la Cra 11 desde la esquina de la calle 18N hasta el portal del Quindío, entre las urbanizaciones El Retiro y Castellón

**CARACTERÍSTICAS VIALES:** Este proyecto comprende la construcción de un tramo de vía de 220m (aprox), con una sección de 15 m de ancho que corresponde a un perfil vial VC I con un horizonte de largo plazo según el plan maestro de movilidad fase 1.





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

RESUMEN PRESUPUESTO Conexión Castellana- Coinca (Tramo Conexión Nogal carrera 11 entre calles 17N y 19N)		
COSTO DIRECTO		\$ 4,014,165,062.59
ESTUDIOS Y DISEÑOS	5%	\$ 200,708,253.13
INTERVENTORÍA	10%	\$ 401,416,506.26
ADMINISTRACIÓN	25.08%	\$ 1,035,654,586.15
COMPONENTE AMBIENTAL	5.00%	\$ 200,708,253.13
INDEXACION	13.26%	\$ 537,141,974.71
AFECTACIÓN PREDIAL		\$ 37,800,000.00
COSTO TOTAL OBRA		\$ 6,427,594,635.97

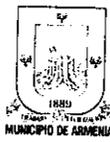


**10. Avenida 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Avenida Centenario):**

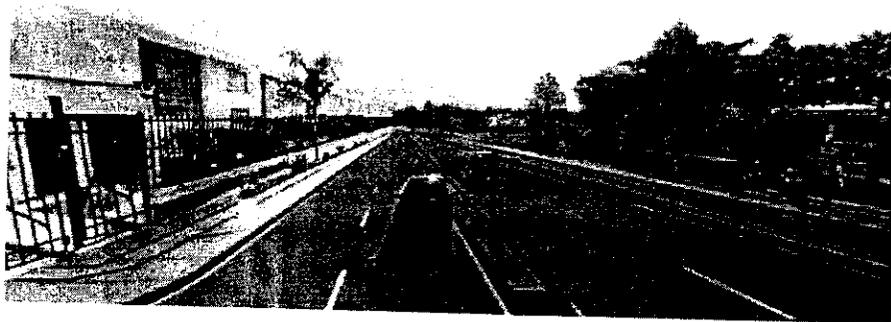
El Proyecto, Se encuentra localizado en el sector norte de la ciudad de Armenia, en la comuna 10, tiene su inicio en el sector del centro comercial Portal del Quindío y culmina en la Avenida Centenario frente al Condominio Los Ángeles.

CARACTERISTICAS VIALES: Este proyecto consiste en la interconexión de la calle 19N mediante un tramo de vía de 664metros (aproximadamente), con una sección de 24 metros de ancho que corresponde a un perfil vial VAS II Tipo I, con un horizonte de ejecución de largo plazo según el plan maestro de movilidad fase 1





CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



RESUMEN PRESUPUESTO Avenida 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Avenida Centenario)		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 5,847,953,216.37</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 292,397,660.82
<b>INTERVENTORIA</b>	10%	\$ 584,795,321.64
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08%	\$ 1,479,532,163.74
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	1.50%	\$ 87,719,298.25
<b>INDEXACION</b>	12.70%	\$ 790,674,021.16
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 378,360,000.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 9,461,431,681.98</b>

SECCION SEGÚN PLAN MOVILIDAD



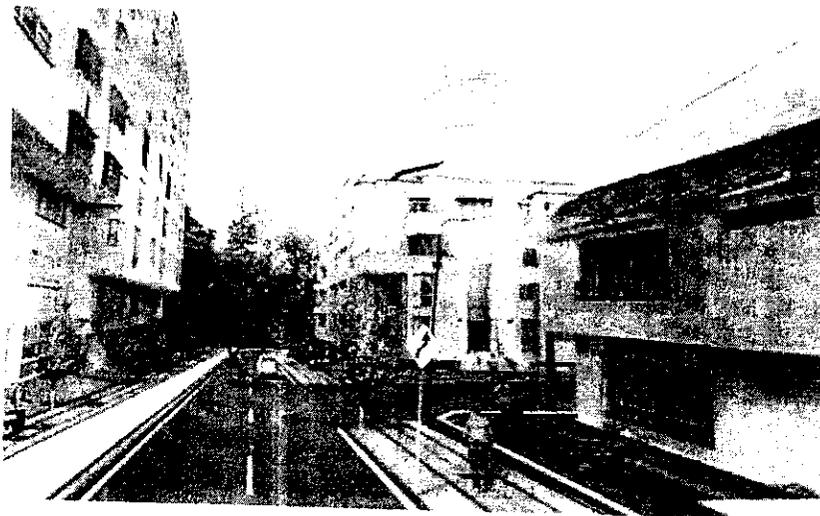
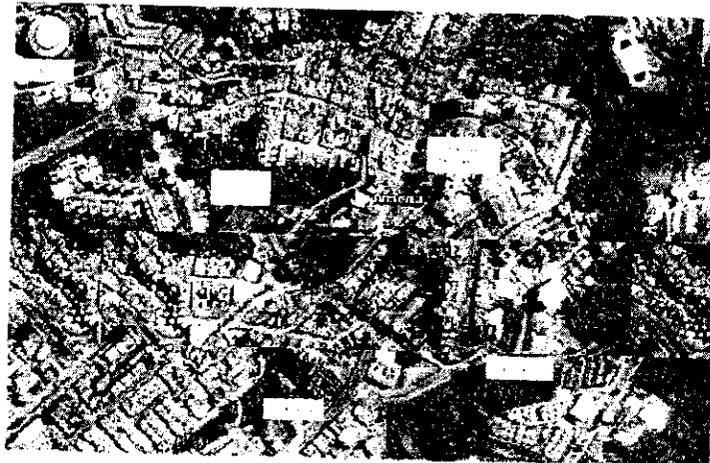
**11. Conexión carrera 15, Tramos I y II (Nueva Cecilia – Avenida las Palmas):**

El Proyecto se encuentra localizado en el sector centro de la ciudad de Armenia, entre las comunas 7 y 10, comenzando en el barrio la Nueva Cecilia en la Carrera 16 con Calle 1N, pasando por el Bolo Club y empalmándose a la Avenida Las palmas (calle 2).

**CARACTERISTICAS VIALES:** Este proyecto consiste en la construcción de un tramo de vía de 320 metros (aproximadamente) con una sección de 18 metros de ancho, con un perfil vial VP II. Dicha conexión corresponde a los tramos I y II de lo establecido en el POT y con un horizonte de ejecución de corto plazo según el plan maestro de movilidad fase 1.

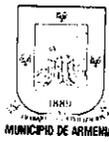


CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA



RESUMEN PRESUPUESTO Conexión carrera 15, Tramos I y II (Nueva Cecilia – Avenida las Palmas)		
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 2,085,264,159.48</b>
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	5%	\$ 104,263,207.97
<b>INTERVENTORÍA</b>	10%	\$ 208,526,415.95
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	25.08 %	\$ 527,571,832.35
<b>COMPONENTE AMBIENTAL</b>	5.00%	\$ 104,263,207.97
<b>INDEXACION</b>	12.65 %	\$ 308,696,548.76
<b>AFECTACIÓN PREDIAL</b>		\$ 355,365,900.00
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 3,693,951,272.49</b>

✶



## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

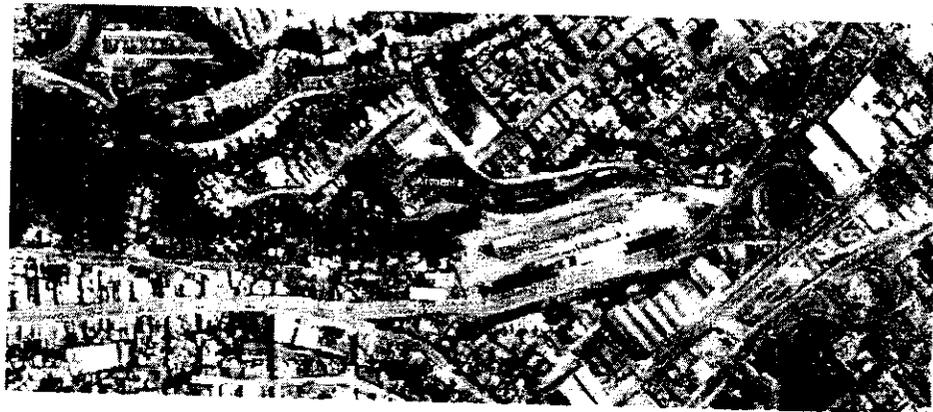
### SECCION SEGÚN PLAN MOVILIDAD

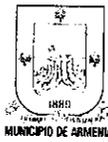


#### 12. Proyecto Estratégico Detonante Estación Terminal Turística (Complejo turístico y cultural la estación):

El proyecto se encuentra ubicado en el centro del municipio de Armenia en la comuna 4 en el Barrio Berlín en predios de la antigua Estación del Ferrocarril, consiste en la construcción de sótano de parqueaderos, remodelación de 4 edificaciones, adaptación de un túnel, ampliaciones de las edificaciones existentes, plazas culturales, ciclorutas, zonas verdes y polideportivos

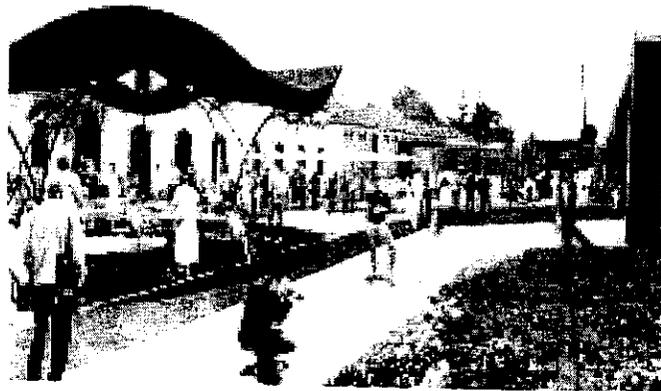
**CARACTERISTICAS GENERALES:** Este proyecto consta de un total de 53471 m<sup>2</sup> de área intervenida. De los cuales se ejecutará por la contribución de valorización la fase III, consistente en el museo, la plaza de la memoria, espacios públicos complementarios y su amoblamiento.





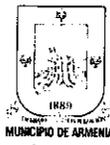
CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

RESUMEN PRESUPUESTO Proyecto Estratégico Detonante Estación Terminal Turística (Complejo turístico y cultural la estación)		
COSTO DIRECTO		\$ 6,153,846,153.85
INTERVENTORÍA	10%	\$ 615,384,615.39
ADMINISTRACIÓN	20.00 %	\$ 1,230,769,230.77
INDEXACION	11.85 %	\$ 729,508,586.99
COSTO TOTAL OBRA		\$ 8,729,508,587.00



**Recomendación:** en el evento de que se puedan incluir dentro de la financiación otros recursos provenientes de la nación o del gobierno departamental al presente plan de obras a ejecutar por la contribución de Valorización, se recomienda se priorice y destinen los recursos necesarios para los diseños y ejecución de la Intersección carrera 15 Galán Carrera 18 calle 2ª Las Palmas (Bolo Club) con un costo aproximado de \$18.000.000.000.00. Lo que permitiría la conexión completa longitudinalmente norte-sur de la carrera 15 empalmada con la carrera 18, sin tener q tomar la glorieta de la Avenida las Palmas.

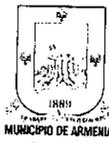
**ARTÍCULO 3º.-Recomendar la cuantía total a distribuir en relación con las obras a ejecutar por el sistema de contribución de Valorización:** Se recomienda que la cuantía total a distribuir sea fijada en una suma aproximada de **\$126.107.810.133,48**. Base gravable que está constituida por el costo total del Plan de Obras de interés público, dentro de los límites del beneficio calculado que ellas produzcan a los inmuebles que han de ser gravados. Adicionalmente este monto distribuible propuesto está dentro de los límites presentados por el estudio socioeconómico, el cual plantea que de acuerdo a la capacidad de pago analizada para los habitantes del municipio de Armenia es posible proponer un plan de obras hasta por un monto de \$ 184.327.249.082 para un horizonte de recaudo de 5 años.



CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

PLAN DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO

NOMBRE PLAN DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO	COSTO TOTAL APROXIMADO DE LAS OBRAS
Via Montecarlo Tramo II	\$ 12.813.831.694
Intersección Los Kioscos	\$ 1.138.181.803
Avenida De Occidente tramo III	\$ 9.253.162.170
Via del Yulima (Cra 19 - Av. Occidente Tramo III)	\$ 19.574.383.984
Intersección Mercedes del Norte crq (Cra 19 con calle 19N)	\$ 2.048.727.245
Via La Colonia (Centro de convenciones – CR19)	\$ 6.535.695.498
Avenida Centenario (Rehabilitación Vial)	\$ 9.105.454.424
Intersección Puente Constitución	\$ 2.276.363.606
Conexión Castellana- Coince ( Tramo Conexión Nogal carrera 11 entre calles 17N y 19N)	\$ 6.468.002.433
Avenida 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Av. Centenario).	\$ 9.520.912.037
Conexión carrera 15, Tramos I y II (Nueva Cecilia – Avenida las palmas)	\$ 3.717.173.713
Proyecto Estratégico Detonante Estación Terminal Turística	\$ 8.784.387.625
<b>COSTO DE OBRAS APROXIMADO (CONSTRUCCION+ FINANCIEROS DISEÑOS+ INTERVENTORIA+COMPRA DE PREDIOS+INDEXACION E IMPREVISTOS)</b>	<b>\$ 91.236.276.233,30</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS APROXIMADOS DE OBRA</b>	<b>\$19.687.504.000,00</b>
<b>COSTOS APROXIMADOS DE LAS OBRAS</b>	<b>\$ 110.923.780.233,30</b>
<b>COSTOS APROXIMADOS DE ADMINISTRACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y RECAUDO</b>	<b>\$ 15.184.029.900,18</b>
<b>COSTO TOTAL APROXIMADO DEL PLAN DE OBRAS</b>	<b>\$ 126.107.810.133,48</b>



## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

Este valor cubre el costo de todas las inversiones que las obras requieran, adicionado con un porcentaje prudencial para imprevistos y gastos de distribución y recaudo de los tributos, que no superarán el treinta por ciento (30%), de acuerdo a lo establecido en el artículo 130 del Acuerdo 017 de 2012.

En el evento que durante el tiempo de diseño y ejecución de las obras se gestionen e incorporen para la financiación de este plan de obras recursos provenientes de la nación y/o del gobierno departamental, el monto a distribuir puede tener variaciones.

**ARTÍCULO 4°.-Recomendar las condiciones generales sobre financiación y plazos para el pago de la contribución de valorización:** A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo 1° del Artículo 129 del Acuerdo N° 017 de 2012, a continuación se realizan las siguientes recomendaciones del Consejo de Valorización con el fin de que la Administración Municipal las tenga en cuenta para la presentación del Proyecto de Acuerdo que autorice el cobro de la Contribución de Valorización.

La Contribución de Valorización podrá hacerse exigible una vez quede ejecutoriado el Acto Administrativo de Imposición Fiscal por medio del cual le será liquidado a cada contribuyente el valor a pagar por dicho tributo.

El Municipio de Armenia a través del Departamento Administrativo de Hacienda presentará al Concejo Municipal un Proyecto de Acuerdo de solicitud de cupo de endeudamiento por valor de \$70.000.000.000 Millones de Pesos M/Cte con el propósito de obtener el flujo de caja necesario para la construcción del Plan de Obras el cual se deberá ejecutar dentro de un plazo máximo de tres (3) años, toda vez que al contribuyente le será otorgado un plazo máximo de pago de 60 meses, circunstancia que motiva la autorización de operaciones de crédito público para financiar la ejecución de las obras.

La Contribución de Valorización deberá ser cancelada en cuotas fijas mensuales, las cuales podrán hacerse extensivas durante sesenta (60) meses, sin liquidación de intereses, ante la Tesorería General del Municipio de Armenia conforme a la cuenta de cobro que será remitida a cada contribuyente.

Los contribuyentes podrán obtener un descuento en el valor a pagar de la Contribución de Valorización así:

**15%** de descuento para quienes cancelen el valor total de la obligación principal dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo de Imposición Fiscal.

**10%** de descuento para quienes cancelen el valor total liquidado por Contribución de Valorización para cada Vigencia de la siguiente manera:

**PRIMER AÑO:** Realizar el pago dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo de imposición fiscal.

**SEGUNDO A QUINTO AÑO:** Realizar el pago hasta el último día hábil del mes de marzo de cada vigencia fiscal.



## CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

En cualquier momento el contribuyente que se encuentre al día con los pagos de la Contribución de Valorización y desee cancelar el valor total del saldo adeudado, podrá acercarse a las instalaciones de la Tesorería General donde le será liquidado dicho monto, incluido el descuento del factor de financiación, toda vez que se entenderá como un pago anticipado.

Los intereses de mora que genere la Contribución de Valorización comenzarán a liquidarse a partir del sexto año de ejecutoria del Acto Administrativo de Imposición Fiscal.

Tal como lo establece la normatividad vigente, se debe crear un Fondo Cuenta Especial de Valorización, con destinación específica, sin personería jurídica, manejado a través de la Secretaría de Infraestructura Municipal, denominado "FONDO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL", con cargo al cual se pagarán todos los gastos e inversiones que requiera la ejecución del Plan de Obras, el cual tendrá como fuentes de financiación los recursos provenientes del recaudo por concepto de la Contribución de Valorización, recursos Propios del Municipio, recursos de la Nación, recursos del Departamento del Quindío

Una vez recibidos los recursos por parte de la Nación y/o del Departamento del Quindío y debidamente integrados al flujo de caja del Plan de Obras, se realizará la reliquidación del Monto a Distribuir, siendo obligación del Municipio de Armenia a través de la Secretaría de Infraestructura mediante acto administrativo, determinar el nuevo monto que deberá cancelar cada contribuyente.

Aquellas personas que hayan cancelado la totalidad de la contribución por Valorización, tendrán derecho según sea el caso, a la reliquidación y devolución de la diferencia que resulte entre el valor cancelado y el nuevo valor liquidado.

**ARTÍCULO 5°.-Recomendar las condiciones de aplicación del sistema de Valorización, en relación con pavimentación de vías locales, dentro del marco señalado por las normas vigentes:** No se recomiendan condiciones de aplicación del sistema de Valorización, en relación con pavimentación de vías locales debido a que este ítem corresponde a destinar recursos en el momento en el que el municipio y el consejo de Valorización, determine como estrategia de intervención la pavimentación de vías locales.

Para el caso particular de este plan de obras a financiarse por la contribución de valorización, no se considera como parte del proyecto estratégico, toda vez que este consejo, determina como estrategia de intervención y planeación del plan de obras, la conformación del anillo vial perimetral del área urbana de Armenia, el desarrollo de proyectos viales que además permitan la habilitación de vías existentes, la construcción de un proyecto detonante, en busca de mejorar los niveles de competitividad y de las condiciones de calidad de vida, movilidad y bienes de uso público.



CONSEJO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014).

**LUZ PIEDAD VALENCIA FRANCO**  
Presidente Consejo de Valorización

**JULIO CÉSAR ESCOBAR POSADA**  
Secretario Consejo de Valorización