

## **GACETA MUNICIPAL**



**INFORMATIVO DE LOS  
ACTOS DE GOBIERNO**



No. 1185

ARMENIA - 02 DE DICIEMBRE DE 2009

PAG. 1

## **CONTENIDO**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE  
ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
DE ARMENIA, PARA EL PERIODO  
2009-2023, ARMENIA CIUDAD  
DE OPORTUNIDADES  
PARA LA VIDA"**

**(Pág. 02)**



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento de los mandatos constitucionales y legales, y de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2008- 2011 "Armenia, ciudad de oportunidades", la Alcaldía de Armenia presenta al Honorable Concejo Municipal la revisión y ajustes de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial para la vigencia 2009- 2023, denominado "Armenia, una ciudad de oportunidades para la vida".

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.

La revisión debe entenderse como el espacio estratégico para mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente, e introducir instrumentos de ley faltantes en el mismo que permitan la construcción real del modelo municipal, logrando así optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.

Para la revisión, es necesario recorrer el proceso llevado a cabo para adoptar el POT, es decir, superar las etapas de formulación, concertación, adopción e implementación y las instancias de consulta democrática, presentación para la aprobación de la Autoridad Ambiental CRQ y al Consejo Territorial de Planeación y finalmente la aprobación del Concejo Municipal. Adicionalmente, la revisión requiere la ejecución de estudios técnicos que permitan sustentar el cambio de rumbo en decisiones que ya habían sido legitimadas ante las autoridades municipales, la sociedad civil y las instancias regionales.

Este proyecto, iniciativa del ejecutivo local cumplió con los procedimientos legales establecidos en tres aspectos fundamentales:

- i. Da cuenta de un proceso técnico riguroso y metódico para el análisis de la realidad municipal y su contexto, así como en el planteamiento de las estrategias de intervención sobre el territorio, siguiendo dos criterios principales, de una parte, la necesidad de brindar una lectura integradora de los procesos de desarrollo en el municipio, articulando el desarrollo socio-económico con las variables físicos espaciales; de otra, el reto de formular un P.O.T. acorde con las necesidades, expectativas y requerimientos de Armenia, capaz de ser un instrumento que estimule y oriente su desarrollo territorial.
- ii. Se estructuró a partir de un proceso con participación ciudadana directa. Socializado y discutido en diversos escenarios barriales, comunales, municipales, departamentales y regionales.
- iii. Se cumplieron los procedimientos de Ley para su discusión, trámite y adopción, definidos en la Ley 388 y decretos reglamentarios, de forma tal que las instancias, los tiempos y las calidades de este proceso se surtieron en legal y debida forma.



EL P.O.T. 2009/2023, "Armenia Una Ciudad de Oportunidades Para la Vida", además de ser una respuesta del gobierno local en cumplimiento de los requisitos de ley, es un documento que recoge las problemáticas, dinámicas y fenómenos locales arrojando respuestas desde una conceptualización clara de la realidad y trazando una ruta hacia el cual debe orientarse el municipio.

Al tiempo es también un instrumento normativo que pone reglas claras frente a los procesos de desarrollo territorial municipal, y es un proyecto colectivo de ciudad elevado a política pública. Pero ante todo, es un canal, un puente, un camino, entre las oportunidades que tenemos como ciudad y las posibilidades para convertir esas oportunidades en realidad.

Con estos elementos puestos en el escenario, la Alcaldía de Armenia continua avanzando en el propósito que el gobierno municipal actué como un verdadero promotor de factores locales de desarrollo. Los pequeños territorios tienen nuevos retos frente a la generación de ambientes locales (plataforma y entorno) para impulsar los procesos de crecimiento y desarrollo. Frente a ello, desde el ámbito de la política pública, el gobierno de Armenia, promueve una movilización de actores y busca construir un escenario territorial de desarrollo, para lo cual son pertinentes tres herramientas de gestión a saber:

- i. Plan de Desarrollo Municipal
- ii. Plan de Ordenamiento Territorial y planificación intermedia
- iii. Estatuto tributario.

El Plan de Ordenamiento es la mejor guía para optimizar la inversión pública y dirigirla hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del municipio. Los proyectos y actuaciones incluidos en su Programa de Ejecución deben corresponder al Plan Plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo de la Administración de turno. La complementariedad y concordancia entre el POT y el Plan de Desarrollo es el mejor mecanismo para hacer más eficiente la acción pública y promover el desarrollo integral municipal.

De esta forma, el Ordenamiento Territorial como política pública municipal se constituye en una herramienta valiosa para el desarrollo local, que se expresa también a partir de las siguientes consideraciones:

#### **A. Los desafíos para el departamento y el municipio**

En Armenia y el Quindío se han adelantado en los últimos años diversos ejercicios institucionales (públicos y privados) que buscan dotar de instrumentos de planificación estratégica las visiones, el accionar y las proyecciones para el desarrollo, sin que ello llegue a constituir un verdadero proyecto político, cultural y económico de desarrollo.

En la actualidad, la ejecución y alcance de estos procesos adquiere un papel de vital importancia en la medida que los municipios quindianos, impulsados por su capital, deben afrontar retos estructurales (y coyunturales) tanto para el crecimiento armónico sostenible de su base productiva, como para el mejoramiento de las condiciones de vida de sus ciudadanos, y el fortalecimiento de la institucionalidad local, de cara a un desarrollo sostenible.

Es posible dar cuenta de importantes ejercicios planificadores (sectoriales y/o institucionales) en los ámbitos departamental y municipal; pero más allá de estos resultados concretos es necesario evidenciar, como factor de impacto positivo, una fase inicial generalizada de movilización de los agentes sociales y políticos del desarrollo en el Quindío y Armenia, quienes inquietos por el futuro de este territorio vienen realizando aproximaciones a la realidad local y propuestas para incidir favorablemente en el desarrollo de este territorio.

La lectura inicial del panorama de desarrollo municipal, permite identificar un enfoque conceptual medianamente definido por los actores locales orientado al desarrollo endógeno territorial. Así, diversas actuaciones que se proponen en materia de desarrollo, tanto como las reflexiones institucionales construidas, dan cuenta efectivamente de la necesidad de promover una movilización social de la comunidad local para activar su capacidad de liderar cambios estructurales en los procesos de desarrollo regional (enfoque endógeno) buscando minimizar los impactos y la dependencia de agentes externos que favorezcan dichos procesos (enfoque exógeno).

Sin embargo, nos encontramos con un territorio que presenta grandes contradicciones para el desarrollo, que se expresan en términos de una gran cantidad de ventajas comparativas, frente a una baja construcción de ventajas competitivas (decisiones sobre el desarrollo) que no han permitido gestionar adecuadamente procesos de desarrollo, y por el contrario se evidencian en un deterioro de las condiciones y posibilidades de desarrollo para Armenia y el Quindío. Igualmente la contradicción se evidencia en la existencia de unos valores representativos de nuestra cultura (generadores de capital social) y que han sido puestos a prueba como el emprendimiento y la resiliencia, frente a una notoria desarticulación institucional representada en la individualidad que caracteriza a nuestra sociedad y la incapacidad (no generalizada) de trabajo colectivo frente a procesos de impacto en el desarrollo social, económico y territorial.

De esta forma, pensar el ordenamiento territorial de un municipio como Armenia, es un enorme reto para los procesos de planificación del desarrollo local y para las dinámicas de la participación ciudadana. A ello se le deben sumar otras particularidades, que aumentan la complejidad de este ejercicio de planificación:

- i. Armenia afronta una fase transicional en su desarrollo urbano, social, económico y político, originada en dos fenómenos de alto impacto en la región. De una parte, las grandes fluctuaciones de la economía cafetera a partir de 1989, que sustentaba en gran medida la vida económica de la región, y la respuesta reactiva frente a la diversificación productiva. De otra, la afectación del terremoto de 1999 y el proceso siguiente de reconstrucción. Ello significa que en los últimos diez años, la ciudad y la sociedad local han vivido grandes transformaciones, pero al mismo tiempo, lo corto de este periodo y la velocidad de los acontecimientos no han

posibilitado una reflexión profunda de los derroteros del desarrollo territorial y socio- económico, ni una clara definición de la visión prospectiva frente a los retos presentes y futuros de la competitividad, la sostenibilidad y el desarrollo humano.

- ii. La ciudadanía de Armenia, tanto en el proceso de construcción del primer P.O.T. (1998), como ejercicios anteriores y posteriores de formulación de planes de desarrollo (incluyendo los presupuestos participativos que se realizan desde el 2004) ha venido creciendo en su cultura de participación en la planificación socio-económica y territorial. A ello debe sumarse la multitud de procesos de intervención participativa, derivada de la actuación de las gerencias zonales durante la reconstrucción (1999-2001). Si bien es cierto, elevar la cultura de la participación ciudadana en la planeación es un fin de la gobernabilidad local, no es menos cierto que ello plantea nuevos requerimientos a la Administración Pública y el diseño de metodologías novedosas y asertivas para incentivar la participación social y comunitaria.
- iii. La dinámica territorial de Armenia (municipio y ciudad) en el contexto del departamento del Quindío y del Eje Cafetero, da claras muestras de un proceso de integración subregional y regional con fuertes interdependencias de la capital departamental con los demás municipios quindianos y las capitales de los vecinos departamentos de Caldas, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca. Estos procesos involucran por ejemplo la reflexión en torno a un Sistema de Ciudades Intermedias en el Eje Cafetero y el Centro Occidente Colombiano, desde el ámbito regional; y una consolidación de las funciones urbano- municipales al interior del Quindío, dado que Armenia concentra aproximadamente el 55% de la población quindiana y un poco más de la dinámica económica y empresarial departamental. Sin embargo, sus cuencas abastecedoras hídricas, los parques temáticos turísticos, y parte de su provisión agrícola en términos alimentarios se localiza en los restantes municipios del departamento, e incluso fuera de él. De esta forma, para la planificación territorial y socio-económica de Armenia, el escenario y la visión urbano - regional tienen una marcada fuerza y altos niveles de incidencia en las decisiones que se asuman al interior del perímetro municipal. Así mismo, desde el presente Plan de Ordenamiento, se considera que Armenia debe ser impulsora de una serie de actuaciones de alto impacto departamental en la medida que estimule procesos de concertación para la planificación intermunicipal.

### **El POT de 1999 a 2008**

Revisar los niveles de avance y los proyectos ejecutados a la luz del P.O.T. 1999-2008, requirió un ejercicio riguroso de evaluación que más allá de un simple chequeo de acciones realizadas, amplió su perspectiva desde el abordaje de las realidades de la planificación en Colombia a once años de aprobada la ley de desarrollo territorial, el análisis de los efectos dejados por el sismo del 99 y su posterior proceso de reconstrucción a cargo del FOREC, el diagnóstico de las realidades del desarrollo en el departamento y el municipio y lógicamente, una evaluación profunda del alcance y de las metas e indicadores planteados en el primer P.O.T. a la luz de las directrices y metodologías planteadas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Una vez realizada esta evaluación, se obtuvo un panorama operativo y conceptual muy claro, que permitió aterrizar la filosofía de la Ley en materia de los procesos de revisión y ajustes de los P.O.T.'s no como un proceso nuevo que parte siempre desde cero, reordenando completamente la ciudad, sino como un proceso cíclico, holístico e integral, que permitirá al municipio, avanzar consecuentemente sobre lo planeado, retomar las políticas que avanzaron en la gestión integral del territorio, revisar y ajustar aquellas que no han operado y sobretodo, dotar al municipio de una herramienta pertinente y ejecutable que impacte verdaderamente los procesos de desarrollo local.

## **B. Los retos del desarrollo territorial**

El Desarrollo Territorial se puede entender como un proceso de cambio estructural emprendido por un conglomerado social organizado territorialmente, sustentado en la potenciación de sus capitales y recursos locales (materiales e intangibles), buscando la continua elevación de la calidad de vida.

Por su parte, el ordenamiento territorial se concibe como una política de Estado y un proceso planificado de naturaleza política, técnica y administrativa, cuyo objeto central es el de organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del espacio, de modo que éstos contribuyan al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo.

Pese a diferentes enfoques en el ordenamiento territorial, siempre está explícita o implícita la idea de regularizar u organizar el uso, ocupación y transformación del territorio para su aprovechamiento óptimo. Por ello, las nociones de ordenamiento territorial deben materializarse a través de políticas y regulaciones, ya sea para la definición de competencias territoriales, fortalecimiento de la descentralización, localización de población e infraestructuras viales, de servicios públicos, de grandes equipamientos; y/o para el desarrollo de instrumentos de gestión que permitan zonificar, restringir usos y ocupaciones en planes locales, regionales o nacionales.

De la adecuada regulación y planificación de estos elementos depende la posibilidad de administrar y gestionar eficientemente el territorio con el fin de aprovechar sus potenciales en términos de un desarrollo equilibrado y sostenible, una mayor integración territorial, un fuerte sentido de cohesión social y, en general, una mejor calidad de vida para la población.

En caso particular de Armenia, este concepto se asocia a la necesidad de contar con políticas integrales de naturaleza urbana, ambiental, económica y cultural, desde una mirada territorial, es decir, se percibe como una nueva forma de intervenir en el territorio a través de políticas, planes y proyectos que va más allá de las formas tradicionales de planeación.

La Ley 388 de 1997 creó en la práctica un nuevo esquema de planeación, en el cual se relaciona el ordenamiento territorial y la planificación de los usos del suelo con las demás prácticas de planeación del municipio (MAVDT, 2005), lo que ha permitido en algunos casos identificar y

programar con eficiencia proyectos y programas públicos, y establecer regulaciones necesarias para implementar un modelo territorial de largo plazo (de mínimo 12 años), como expresión del futuro deseable del municipio.

El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

### **Retos locales**

En el año 1999 Armenia fue el primer municipio colombiano en tener un Plan de Ordenamiento Territorial adoptado, dando cumplimiento a la Ley 388 de 1997. Este hecho generó un referente importante para otras ciudades y territorios en Colombia, frente a un escenario de planificación territorial novedoso y con pocos antecedentes en el país.

Con ocasión del presente Plan de Ordenamiento Territorial, es de nuevo Armenia el primer municipio del país en tener P.O.T. de segunda generación. Ello es un importante reto para el Gobierno Municipal, asumido con responsabilidad y visión, frente a un compromiso con el Gobierno Nacional, quien respaldando este ejercicio local, ha acompañado las reflexiones metodológicas y técnicas que dan cuenta de este proyecto de P.O.T.

La discusión nacional de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial L.O.O.T. no ha aportado nuevas luces a la planificación territorial en el país, sin embargo las reflexiones de estos últimos años desde los P.O.T. han permitido revisar enfoques y propuestas anteriores, enriquecerlas, modificarlas en algunos casos y ante todo seguir construyendo un pensamiento sobre el desarrollo territorial local. Ya no desde generalidades teóricas de los primeros ejercicios, sino de las necesidades, oportunidades y experiencias concretas de cada territorio.

Para el caso de Armenia, variables como la expresión espacial de las actividades económicas, la gestión integral del riesgo y la consolidación de un modelo de ocupación que responda a las particularidades biofísicas y socio-culturales propias, son temas sobre los que se ha avanzado en una propuesta local, a la medida de la visión, necesidad y capacidad de desarrollo de los cuyabros.

En los términos expuestos, el Ordenamiento Territorial de Armenia, busca ofrecer respuestas a:

- i. La orientación del desarrollo del municipio con una visión prospectiva, que contribuya a marcar rutas y apuestas para finalizar una fase de transición definida por el estancamiento del desarrollo departamental.
- ii. Generar opciones reales de desarrollo económico local, especializando y dando expresión espacial a las vocaciones productivas, de forma tal que brinden alternativas concretas sobre el territorio de estímulo a la productividad y la competitividad.





- iii. Brindar mayores oportunidades de equidad e inclusión social urbana y rural, articulando diferentes comunidades y haciéndolas partícipes de bienes y servicios del territorio, al tiempo que se asumen como sujetos del desarrollo y no simples objetos de intervención. Todo ello, para la construcción de un entorno que promueva y facilite nuevas relaciones entre actores locales del desarrollo, en el contexto de una creciente gobernabilidad.
- iv. Contribuir a consolidar un modelo de ciudad y de sociedad, que asume la gestión integral del riesgo como un asunto vital de su asentamiento sobre el territorio.
- v. Propiciar un escenario municipal con una clara visión del desarrollo regional a partir de los procesos de integración y gestión conjunta del territorio.

De este modo, la Alcaldía de Armenia afrontó el reto no sólo de formular un Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, consecuente con las realidades y necesidades del municipio y de la población, sino fundamentalmente de construir colectivamente una apuesta territorial, que articule y materialice los diferentes procesos de planeación de escala nacional, regional y local, que va mucho más allá de trazar directrices para la ordenación del suelo y la construcción de infraestructura, consolidándose como la política pública estructural del desarrollo social, económico, cultural y territorial de la ciudad y de la región.

### **C. El desafío del desarrollo regional y la competitividad**

El desarrollo regional se entiende como un proceso localizado de cambio social sostenido que tiene como finalidad última el progreso permanente de la región, de la comunidad regional como un todo, y de cada persona en ella.

La reflexión de "lo regional" es temática de primer orden en los entes territoriales en Colombia y con especial validez en el Eje Cafetero. En este marco, se debe profundizar una reflexión regional asumida desde dimensiones como los procesos de descentralización, la respuesta de la región a los escenarios de la globalización con la búsqueda de ventajas competitivas en el nuevo paradigma productivo postfordista, la construcción y/o revaloración de identidades culturales y, la exploración de estrategias para el desarrollo humano y el aumento de calidad de vida de la población.

Pero la región no sólo es una geografía modelada por la historia, también es una conciencia y una fuerza política. Su desarrollo no transcurre al margen de las clases y de los conflictos porque en definitiva la región existe cuando hay hombres, individuos, grupos o clases que creen en ella y luchan por ella. Esta definición propone en resumen, pensar la región como una construcción social y no solo como un ejercicio técnico de planificación.

En ese contexto es pertinente adelantar un proceso de planificación territorial que dé cuenta de las posibilidades e instrumentos de integración supramunicipal en el ordenamiento subregional, y que en torno a temas estratégicos como la plataforma ambiental, la movilidad y el desarrollo económico, permita definir unas directrices unificadas para la gestión territorial. Para el caso de Armenia, es fundamental la planificación asociada con sus municipios vecinos, en una zona denominada técnicamente como la corona central del Quindío que corresponde a los municipios de Armenia, Calarcá, La Tebaida, Circasia y Montenegro.

### **Un territorio competitivo**

Armenia como territorio puede ser directa e indirectamente competidora y competitiva. Lo será en forma indirecta en tanto sea contenedora de actividades que compiten en el mercado global y que tal vez la hagan competitivamente precisamente por las condiciones de entorno que el territorio organizado provee. Así mismo, lo será en forma directa en tanto tenga unicidad e identidad, lo que los lleva a competir en forma agregada. Desde este enfoque, la competitividad territorial directa lleva consigo una profunda transformación de las condiciones locales del entorno y sus agentes del desarrollo, desde las cuales es posible aumentar, fortalecer y posicionar las ventajas competitivas de un pequeño territorio y sus factores de inserción y atracción en un contexto globalizado de producción y consumo.

Y ese fue el enfoque conceptual que orientó muchas de las decisiones del ordenamiento territorial municipal para ganar en productividad y competitividad; sin dejar de lado los aspectos sustantivos del desarrollo en términos de la sostenibilidad ambiental, el incremento de la calidad de vida de la población y la ampliación de las opciones de los cuyabros.

Nuestro municipio puede tener una competitividad “hacia adentro” asociada a la capacidad para atraer factores de crecimiento hacia él (capital, conocimiento, capital humano, demanda externa e, incluso, efectos favorables por parte de la política económica y de proyectos estratégicos nacionales). Pero es necesario que siga asumiendo la competitividad “hacia fuera” en la forma usual, es decir, como la capacidad del municipio (de su tejido productivo) para colocar sus productos competitivos en forma creciente en el comercio mundial.

### **D. La planificación del desarrollo**

Con el objetivo de alcanzar una articulación y coherencia entre la planificación del desarrollo socio-económico y el ordenamiento territorial, el proyecto del P.O.T. definió cinco propósitos para orientar las acciones de la gestión pública y privada sobre el municipio. Estos propósitos políticos del desarrollo, corresponden a:

- i. Sostenibilidad, asumida como la responsabilidad que tenemos de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y mas allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.
- ii. Competitividad a escala humana, entendida como la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población.
- iii. Gobernabilidad, desde la perspectiva de interacción entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo, así como la capacidad de la conducción política en el ejercicio del gobierno con una ruta para el desarrollo.
- iv. Inclusión, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de una ciudad laica y respetuosa de la pluralidad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, religiosos, ambientales y político-administrativos; sin barreras, obstáculos ni discriminaciones.
- v. Calidad de vida, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Armenia de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas.

Armenia como "ciudad de oportunidades para la vida" será entonces aquella que privilegie las necesidades de las personas por encima de los modelos económicos. Una ciudad verde, que ofrezca una adecuada prestación de servicios públicos, que garantice su sostenibilidad ambiental, que cuente con vivienda digna bajo un concepto de hábitat, con movilidad urbana eficiente, con óptimos niveles de educación, cultura, ciencia y tecnología, una ciudad prestadora de bienes y servicios, una ciudad que brinde satisfacción a las necesidades básicas de la población, con espacios públicos incluyentes, habitabilidad, una ciudad para recorrer, para invertir, para visitar, para descansar, para trabajar, una ciudad productiva y competitiva, una ciudad segura y pacífica. Una ciudad para la vida.

El modelo de desarrollo que debe orientar el ordenamiento territorial de Armenia, debe considerar los propósitos señalados, con una lectura del desarrollo local que analice los sistemas estructurantes del territorio en un contexto de múltiples escalas de aproximación (local, subregional, regional y nacional).

De igual manera, el objeto del ordenamiento territorial de Armenia busca consolidar una articulación estratégica (de interdependencia) entre los escenarios urbano y rural, y no continuar con un modelo de territorio/ ciudad, de espaldas a la ruralidad y sus potencialidades para el desarrollo integral de Armenia.

## E. El Desarrollo Local

La mejora en las capacidades locales para la competitividad territorial y la elevación de los niveles de desarrollo humano, son dos grandes temas en la agenda pública y privada de Armenia, el Quindío y en general del país. A este respecto Colombia, en el periodo 2004- 2008, dadas las exigencias y demandas internacionales ha avanzado en la construcción de tres importantes procesos de planificación del desarrollo involucrando sus regiones. Ellos corresponden a:

- i. Sistemas Regionales de Competitividad, enriquecidas a su vez por agendas departamentales y de país, orientadas a la competitividad y productividad de las regiones colombianas frente a los nuevos retos del comercio internacional, y específicamente los TLC,
- ii. Visión Colombia II Centenario 2019 , un plan estratégico que expone las metas del gobierno nacional para que el país en el año 2019 haya superado los factores internos que han estancado su desarrollo;
- iii. Los objetivos de desarrollo del milenio ODM, impulsados por la ONU, con el propósito de fijar compromisos en 191 países partícipes y definir metas específicas en un periodo de tiempo para la erradicación de la pobreza extrema y el hambre, de asegurar la equidad de género, de la provisión universal de servicios básicos de educación, salud, agua potable y saneamiento básico y la protección del medio ambiente.

En efecto, las políticas internacionales y la respuesta interna colombiana, están presentando una marcada tendencia hacia la competitividad en los mercados externos. Esta situación plantea, entre otros muchos, dos retos a los pequeños territorios. De una parte, no generar un desarrollo distorsionado, orientado de forma exclusiva hacia el crecimiento económico, con una sustitución de los fines del desarrollo por los medios de operacionalizarlo. De otra, la capacidad que tengan estos territorios de generar procesos de inserción en los escenarios externo, y de atracción sobre sí mismos. Dos cualidades que actúan como fuerzas combinadas para la competitividad.

Es así, como en los últimos años ha ganado fuerza la idea que los gobiernos locales deben asumir un comportamiento cada vez más de agentes de desarrollo social y económico, preocupándose principalmente en garantizar la competitividad del territorio dentro de la dinámica económica "globalizada". Sin embargo, el equilibrio de esta propuesta se encuentra en la sostenibilidad ambiental que oriente dicha competitividad y en su clara vocación hacia el desarrollo a escala humana.

Este enfoque conceptual desde el cual se ha pensado el P.O.T. y la reflexión integral de las dinámicas de Armenia, corresponde al desarrollo económico local, entendido como un proceso organizado, planificado y concertado en el cual actores e instituciones buscan estimular actividades económicas y generar empleo utilizando los medios y recursos disponibles para el mejoramiento de la calidad de vida los habitantes de un municipio o una región.



De esta forma, el territorio no se reduce a un simple espacio abstracto e indiferenciado. En su lugar, es considerado como un actor fundamental de desarrollo, integrado no sólo por el medio físico, sino por los actores sociales y sus organizaciones, las instituciones locales, la cultura y el patrimonio histórico local, entre otros aspectos básicos.

Todos estos factores son importantes en la visión del desarrollo territorial de Armenia que incorpora, además del capital económico y financiero, las diferentes dimensiones del capital humano, el capital social e institucional y el capital natural. De aquí finalmente, que la vinculación entre la planificación territorial y el desarrollo económico local se constituya en herramienta para reflejar espacialmente y especializar las dinámicas económicas y productivas, frente los retos de la competitividad territorial que demanda los nuevos factores del desarrollo regional.

Con los cambios que se están presentando por el uso de tecnología y por las nuevas tendencias en la administración pública en general y en la local en particular, es importante señalar que los entes territoriales deben convertirse en "facilitador de oportunidades" más "que como un mero distribuidor de recursos públicos."

De igual forma, "los nuevos conceptos de gerencia pública valorizan también las capacidades para liderar proyectos que articulen no sólo a recursos y actores de la propia administración, sino también los que se encuentren en el medioambiente en que opera."

## **F. El Plan de Ordenamiento Territorial**

El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial de Armenia, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

Desde la perspectiva de este proceso de Ordenamiento Territorial, en cuanto su función estratégica, es una política pública en la medida que define los parámetros y las modalidades de interacción entre lo público y lo privado. Concreta las condiciones para traducir los principios de sostenibilidad, integralidad, equidad y participación, en ejes de una acción pública selectiva, eficaz y eficiente. Define cuáles son asuntos territoriales de alto interés público y describe los niveles de homogeneidad y armonía que deben regir una gestión integradora. En su condición institucional expresa la configuración de estructuras, funciones y procedimientos de la relación entre Estado y los actores locales del desarrollo desde la perspectiva del ordenamiento del territorio.

En este sentido, el Municipio de Armenia adopta el Plan de Ordenamiento Territorial como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.



## **Objeto**

El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

## **Principios**

Para el presente P.O.T. 2009- 2023 “Armenia, una ciudad de oportunidades para la vida”, se asumen como principios los siguientes:

- i. Prevalencia del interés general: emanado del artículo primero de la Constitución Política de Colombia de 1991 y en desarrollo del estado social de derecho, el principio de prevalencia del interés general aplicado al ordenamiento territorial, se establece como la principal plataforma que sustenta tanto la operativización de los instrumentos de gestión, como la aplicación de las políticas estructurantes, bajo la claridad de que éstas, si bien generan beneficio para la mayoría de la población, en determinados momentos pueden afectar a minorías específicas en particular, sin que ello implique la inviabilidad de la norma.
- ii. Función pública del urbanismo: corresponde a la administración pública en sus diferentes niveles, pero bajo la autonomía del municipio como entidad político administrativa, definir, caracterizar, intervenir y controlar las actuaciones urbanísticas que se requieren sobre el territorio, incluyendo su delimitación físico espacial, el establecimiento de los usos del suelo, la determinación de las políticas de ocupación, racionalización e intervención del suelo como base para el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Este principio no está enfocado a promover una acción paternalista del Estado ni enfoques proteccionistas; por el contrario, pretende identificarlo como un Estado gestor, que asume liderazgo de los procesos de planificación, pero que requiere la necesaria participación del sector privado y el concurso de la academia para la viabilidad financiera y operativa del proceso ordenador.
- iii. Función social y ecológica de la propiedad: este principio limita la propiedad como un derecho real, mas no absoluto en Colombia, señalando que ella implica deberes y obligaciones por parte de los propietarios de terrenos o construcciones, representadas en las cargas y beneficios generados del proceso urbanizador; legitimizando la prevalencia del interés general sobre el particular bajo una figura de corresponsabilidad y solidaridad entre el sector público y los actores privados que intervienen en el proceso ordenador. En ese orden de ideas, y reivindicando el concepto de función social, el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando, sin embargo, el núcleo del derecho en si mismo. Así, la configuración legal de la propiedad, puede apuntar indistintamente a la supresión de ciertas facultades, a su ejercicio condicionado o, en ciertos casos, al ejercicio de algunas obligaciones. De este modo, el P.O.T. de Armenia reconoce los planteamientos jurisprudenciales que determinan que la función social es un elemento constitutivo o esencial de la propiedad, y no un elemento externo a ella y que dicha función compromete a los propietarios con el deber constitucional de la solidaridad.

- iv. Repartición equitativa de las cargas y beneficios: subsidiario de la función pública del urbanismo y entendido de manera amplia y no sólo como un instrumento de gestión de suelo, sino como un mecanismo para el reparto de las cargas u obligaciones que implican los procesos urbanísticos. Se definirá la repartición de cargas como todas las acciones tendientes a asignar unas reglas de juego para la utilización de los terrenos, dirigidas a la distribución de derechos entre los propietarios y la colectividad.
- v. Participación ciudadana y construcción colectiva: la participación ciudadana está concebida en todos los procesos de planificación territorial. La soberanía del Estado democrático se basa en la pluralidad de la sociedad y su responsabilidad como ciudadanos para la toma de decisiones que enfoquen el desarrollo social, basados en los esquemas de participación enmarcados y definidos en las diferentes leyes constitucionales. Igualmente, y de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997 en su Artículo 22, la participación ciudadana es un requisito indispensable en este proceso. El gobierno municipal entendiendo la importancia de la participación, busca la inclusión y la educación para fortalecer los procesos de participación ciudadana en la construcción de los planes de ordenamiento territorial. Así, la meta principal de una aplicación profunda y responsable de este principio se enfoca en lograr que los habitantes de Armenia estén en capacidad de reconocer el Plan de Ordenamiento Territorial como una herramienta para hacerse partícipes y responsables del futuro de su territorio.
- vi. Enfoque sistémico y prospectivo: El P.O.T. de Armenia entendido como unidad de planificación, bajo un enfoque sistémico confiere importancia a cada una de las partes (en términos de sistemas estructurantes, y componentes, donde cada elemento del sistema es función de algún otro elemento, sin existir elemento aislado), como al todo, entendido como el plan de manera integral. Un todo irreducible en el cual lo más importante son las relaciones entre los componentes. De este modo, el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, será un todo que a su vez estará articulado al sistema nacional de Planificación, desarrollándose en estrecha relación con el Plan Decenal Ambiental, los Planes de gestión ambiental regional – P.G.A.R.'s y los Sistemas de Gestión Municipal – SIGAM, la Agenda Ambiental Municipal, los Planes de desarrollo a distintas escalas y demás instrumentos de planificación para alcanzar la máxima coherencia y eficacia. Igualmente, abordará la reflexión integral sobre la realidad territorial en aspectos socio-políticos, culturales, económicos y ambientales, a la luz de sus características particulares y el análisis de sus ventajas en el entorno amplio.
- vii. Sostenibilidad del desarrollo: el P.O.T. de Armenia se consolidará como herramienta para la sostenibilidad del municipio en términos económicos, sociales, culturales, políticos y por supuesto territoriales; entendiendo el desarrollo sostenible de manera amplia como el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras o de otras regiones, para satisfacer sus propias necesidades; superando mediante la mejora cualitativa de sus indicadores las nociones básicas de progreso y crecimiento.

### **La Estructura del Territorio**



Asumido el territorio y la ciudad como entes vivos y por tanto dinámicos, el ordenamiento territorial deberá responder a las condiciones físicas del territorio desde un enfoque también dinámico y capaz de explicar y actuar sobre unas condiciones cambiantes según lo defina la realidad social. De esta manera un elemento principal para Armenia es la articulación del suelo urbano al rural mediante el suelo de protección ambiental. El modelo de ocupación como parámetro general de ordenamiento se materializará a través de las intervenciones físicas, de acuerdo con tipologías de ocupación particulares para cada zona morfológica homogénea de la ciudad.

Las tipologías de ocupación, articuladas con el concepto de nuevas centralidades, responderán a criterios de diseño de ciudad específicos para cada porción del territorio en términos de: trazado vial, diseño de manzanas, localización de equipamientos y escenarios públicos y aprovechamiento topográfico, de acuerdo con variables geográficas, de cobertura, conectividad, accesibilidad, geológicas, climatológicas, paisajísticas, de edificabilidad, de usos y normativas, respondiendo y protegiendo fundamentalmente la estructura ecológica principal y los elementos ambientales determinados desde el modelo de ocupación.

Así, atendiendo los enfoques del urbanismo contemporáneo, los cuales hacen relación al análisis de la ciudad como un ente vivo, el P.O.T. propone abordar el análisis de Armenia como un ser vivo compuesto por órganos tejidos y sistemas.

De este modo y aterrizando la visión de una ciudad de oportunidades para la vida, Armenia en su estructura territorial está compuesta por cuatro grandes sistemas estructurantes a partir de los cuales se define tanto la interpretación del territorio como la construcción misma de la propuesta técnica del P.O.T.

- i. Estructura Ecológica Principal
- ii. Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía
- iii. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico
- iv. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

#### **Documentos del P.O.T.**

Los Documentos que hacen parte constitutiva del Plan de Ordenamiento Territorial son:

- i. Volumen 1: "Documento de Evaluación de avance y ejecución del P.O.T. 1999- 2007", que corresponde a la Memoria Justificativa
- ii. Volumen 2: "Ruta Metodológica y proceso de participación ciudadana y construcción colectiva del P.O.T."





- iii. Volumen 3: "Diagnóstico Territorial Municipal 2008", que recopila la información sobre las condiciones del municipio de Armenia –según atributos y dimensiones – y su contexto, hasta el año de formulación (2008), aclarando que muchas cifras y fuentes empleadas corresponden a años anteriores.
- iv. Volumen 4: "Documento Técnico de Soporte" conformado por tres grandes apartes:
  - v. Vol. 4-A: Componente General, contenidos estructurales de largo plazo.
  - vi. Vol. 4-B: Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
  - vii. Vol. 4-C: Componente rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.
- viii. Volumen 5: Cartografía general del Plan de Ordenamiento
- ix. Volumen 6: "Instrumentos de Gestión y Plan de Ejecución", que propone las acciones del POT en los periodos de corto, mediano y largo plazo y los mecanismos de gestión y financiación del Plan.
- x. Volumen 7: Norma Urbana y Fichas Normativas
- xi. Volumen 8: Anexos y soporte bibliográfico
- xii. Volumen 9: Resumen ejecutivo del P.O.T.
- xiii. Volumen 10. Acuerdo Municipal que adopta el POT 2009- 2023

### **Vigencia**

El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres períodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el período que corre en el momento de la adopción del Plan. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

- i. Corto plazo:
  - Primer periodo: desde su fecha de adopción en el 2009 a diciembre de 2011



- Segundo periodo: enero de 2012 a diciembre de 2015
- ii. Mediano plazo:
  - Enero de 2016 a diciembre de 2019
- iii. Largo plazo:
  - Enero de 2020 a diciembre de 2023.

Finalmente, al hacer entrega de este importante proyecto de Acuerdo al Honorable Concejo Municipal, la Alcaldía cumplió un compromiso con todos los hombres y mujeres de Armenia, con la ampliación de sus oportunidades de desarrollo local. Cumplió un desafío asumido frente al Gobierno Nacional y la sociedad colombiana, que hará sin lugar a dudas que el desarrollo territorial desde lo local tenga nuevas lecturas y posibilidades.

Señoras y señores concejales, este es uno de los proyectos de mayor importancia histórica para el desarrollo de Armenia, y en sus manos está contribuir a hacer de ella una ciudad de más y mejores oportunidades para todos.

Armenia, ciudad de oportunidades  
Agosto 25 del 2009

**Ana María Arango Álvarez**  
Alcaldesa



Armenia, septiembre 14 de 2009

Honorable Concejal

**JOHN FREDDY TAMAYO RESTREPO**

Presidente

Comisión del Plan

Concejo Municipal de Armenia

**Referencia:** Ponencia para primer debate del Proyecto de Acuerdo No. 020 “Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el periodo 2009 – 2023, Armenia, ciudad de oportunidades para la vida”

En mi condición de ponente del Proyecto de Acuerdo No. 020 “Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el periodo 2009– 2023, Armenia, ciudad de oportunidades para la vida”, y una vez surtidas las diferentes instancias de validación ante actores comunitarios, Corporación Autónoma Regional del Quindío y Consejo Territorial de Planeación Municipal, de manera respetuosa me permito presentar mediante el presente documento, ponencia positiva para su primer debate, sustentada en los elementos de constitucionalidad, legalidad y conveniencia referidos en los términos siguientes:

## 1. CONSTITUCIONALIDAD

El artículo primero de nuestra Carta Magna, al definir los caracteres del Estado Colombiano, establece lo siguiente:

*“ARTICULO 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”*

Así, entonces, cualquier empeño, propósito o acción estatal debe sustentarse o enmarcarse en uno o varios de estos caracteres, y el ordenamiento del territorio no puede ser la excepción.

A su vez, el artículo 2 ídem, consagra como fines del Estado lo siguiente:

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

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

Por lo demás, se describen enunciativamente los contenidos constitucionales que habilitan el abordaje de los diferentes temas del desarrollo físico territorial a través de un Plan de Ordenamiento Territorial, así:

**ARTICULO 51.** *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda...*

**ARTICULO 58.** *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.*

**ARTICULO 72.** *El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.*

**ARTICULO 79.** *Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.*

**ARTICULO 80.** *El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.*

*Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.*

*Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.*

**ARTICULO 82.** *Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.*

*Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

**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 sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales.

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

**ARTICULO 313.** Corresponde a los concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.
5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.
6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.
7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
8. Elegir Personero para el período que fije la ley y los demás funcionarios que ésta determine.
9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

**ARTICULO 314.** En cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio, que será elegido popularmente para períodos de tres años, no reelegible para el período siguiente.

El Presidente y los Gobernadores, en los casos taxativamente señalados por la ley, suspenderán o destituirán a los alcaldes. La ley establecerá las sanciones a que hubiere lugar por el ejercicio indebido de esa atribución.

**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.
2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.



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.
4. Suprimir o fusionar entidades y dependencias municipales, de conformidad con los acuerdos respectivos.
5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.
6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.
7. Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijar sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes. No podrá crear obligaciones que excedan el monto global fijado para gastos de personal en el presupuesto inicialmente aprobado.
8. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.
9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.
10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

**ARTICULO 317.** Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización.

La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

**ARTICULO 318.** Con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas, y en corregimientos en el caso de las zonas rurales.

En cada una de las comunas o corregimientos habrá una junta administradora local de elección popular, integrada por el número de miembros que determine la ley, que tendrá las siguientes funciones:

1. Participar en la elaboración de los planes y programas municipales de desarrollo económico y social y de obras públicas.
2. Vigilar y controlar la prestación de los servicios municipales en su comuna o corregimiento y las inversiones que se realicen con recursos públicos.
3. Formular propuestas de inversión ante las autoridades nacionales, departamentales y municipales encargadas de la elaboración de los respectivos planes de inversión.
4. Distribuir las partidas globales que les asigne el presupuesto municipal.



5. Ejercer las funciones que les deleguen el concejo y otras autoridades locales. Las asambleas departamentales podrán organizar juntas administradoras para el cumplimiento de las funciones que les señale el acto de su creación en el territorio que este mismo determine.

**ARTICULO 332.** *El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes.*

## 2. LEGALIDAD

La Ley 388 de 1.997, denominada de Desarrollo Físico Territorial, consigna en el numeral 2 de su artículo 1, como objetivo de la misma (entre otros) aquel de “(...) 2. *El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*” (Resaltado fuera de texto).

A partir de estas simples consideraciones es que se encuentra el asidero constitucional para el emprendimiento municipal relacionado con el ordenamiento físico territorial, que conforme al artículo 9 de la misma ley 388 de 1.997 se realiza a través de un instrumento legal denominado “Plan de Ordenamiento Territorial”

Señala el artículo 9 citado lo siguiente:

*“Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”*

El artículo 11 ídem establece cuáles son los componentes de un plan de ordenamiento territorial, así:

**“Artículo 11º.- Componentes de los planes de ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:**

1. *El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.*





2. *El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.*
3. *El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo”*

Pero los diversos contenidos de estos componentes tienen una vigencia definida y, por lo tanto, diferentes oportunidades para ser revisados.

Las oportunidades para la revisión de los contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran dispuestas por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 que, conforme a su tenor literal, señala:

*“(…) Artículo 28°.- Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:*

1. *El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.*
2. *Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.*
3. *Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.*
4. *Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de*



*infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.*

*No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.”*

En el espectro legal de la oportunidad de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial aparece el Decreto Nacional 4002 de 2004, que en sus artículos 5 y 6 establece lo siguiente:

*“Artículo 5°. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.*

*Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.*

*Parágrafo. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:*

*a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*

*b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*

**Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas.** *De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y*



*soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.*

*La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.”*

De esta manera, el Plan de Ordenamiento Territorial de nuestro municipio se encuentra en la oportunidad para realizar la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo, toda vez que desde su expedición han corrido ya tres periodos constitucionales de Alcalde, con lo cual pueden variarse o sustituirse las normas de jerarquía, inclusive, estructural.

Finalmente, los diversos temas sobre los cuales puede pronunciarse un un P.O.T. se encuentran definidos, específicamente y por vía general en el artículo 8 de la Ley 388 de 1.997, que señala:

*“Artículo 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:*

*1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.*

*2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.*

*3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.*

*4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.*

*5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.*

*6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.*

*7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.*

*8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.*

*9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.*

*10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.*

*11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y*



*recuperación paisajística.*

*12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.*

*13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.*

*14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio. (...)"*

En materia de competencias es necesario apropiarse la Ley 136 de 1.994, que otorga al Concejo Municipal las siguientes funciones:

“ARTICULO 32. ATRIBUCIONES: Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:

1. Disponer lo referente a la policía en sus distintos ramos, sin contravenir las leyes y ordenanzas, ni los decretos del Gobierno Nacional o del Gobernador respectivo.
2. Exigir los informes escritos o citar a los secretarios de la alcaldía, directores de departamentos administrativos o entidades descentralizadas municipales, al contralor o al personero, así como a cualquier funcionario municipal, excepto el alcalde, para que en sesión ordinaria haga declaraciones orales sobre asuntos relacionados con la marcha del municipio.
3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.
4. Autorizar al alcalde para delegar en sus subalternos o en las juntas administradoras locales algunas funciones administrativas distintas de las que dispone esta Ley.
5. Determinar las áreas urbanas y suburbanas de la cabecera municipal y demás centros poblados de importancia, fijando el respectivo perímetro urbano.
6. Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios.
7. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.
8. Velar por la preservación y defensa del patrimonio cultural.



9. Organizar la contraloría y la personería y dictar las normas necesarias para su funcionamiento.

10. Dictar las normas orgánicas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al Plan Municipal o Distrital de Desarrollo, de conformidad con las normas orgánicas de planeación.

PARAGRAFO 1°. Los concejos municipales mediante acuerdo a iniciativa del alcalde establecerán la forma y los medios como los municipios puedan otorgar los beneficios establecidos en el inciso final del artículo 13, 46 y 368 de la Constitución Nacional.

PARAGRAFO 2°. Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contraríe la Constitución y la Ley.

PARAGRAFO 3°. A través de las facultades concedidas en el numeral siete, no se autoriza a los municipios para gravar las rentas que el sector exportador haga al exterior.

ARTICULO 33. USOS DEL SUELO: Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que dé lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio.

PARAGRAFO: En todo caso, las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.”

Desde luego que el ordenamiento territorial debe acogerse con respeto esencial al principio de legalidad, por lo cual se acopian, enunciativamente, algunas de las normas que constituyen referente obligado para las acciones o actuaciones urbanísticas sobre nuestro territorio municipal, así:

- Ley 66 de 1968, Ley de vivienda modificada por Decreto 2610 de 1979 y Decreto 078 de 1987
- Ley 23 de 1973 Ordena el Código Nacional de Recursos Naturales.
- Ley 9ª de 1989: Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 3ª de 1991, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones
- Ley 99 de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- Ley 136 de 1994, Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios
- Ley 140 de 1994, Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio nacional.
- Ley 142 de 1994, Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.
- Ley 152 de 1994, Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.
- Ley 160 de 1994, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones
- Ley 232 de 1995, Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales
- Ley 361 de 1997, Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
- Ley 388 de 1997, Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones
- Ley 397 de 1997, Por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias
- Ley 400 de 1997, Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes.
- Ley 546 de 1999, Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.
- Ley 643 de 2001 – Por la cual se fija el régimen propio del monopolio de juegos de suerte y azar.
- Ley 675 de 2001, Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.
- Ley 810 de 2003, Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones
- Ley 902 de 2004, Por la cual se adicionan algunos artículos de la ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones
- Ley 962 de 2005, Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.
- LEY 1005 de 2006 - Por la cual se adiciona y modifica el Código Nacional de Tránsito Terrestre, Ley 769 de 2002
- LEY 1083 de 2006 - Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones
- LEY 1151 de 2007 - Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010
- LEY 1182 de 2008 - Por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble
- LEY 1185 de 2008 - Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 -Ley General de Cultura- y se dictan otras disposiciones
- LEY 1228 de 2008 - Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones
- LEY 1239 de 2008 - Por medio de la cual se modifican los artículos 106 y 107 de la Ley 769 del 2 de agosto de 2002 y se dictan otras disposiciones, "por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones
- LEY 1252 de 2008 - Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones



- LEY 1287 de 2009 - Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997, "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"
- Código Civil

Sumado a lo anterior, no pueden dejar de valorarse los decretos reglamentarios por cada una de las temáticas involucradas en las leyes citadas, así como los actos administrativos de orden departamental y municipal que puedan determinar las acciones o actuaciones urbanísticas

### 3. CONVENIENCIA

Armenia afronta una fase transicional en su desarrollo urbano, social, económico y político, originada en dos fenómenos de alto impacto en la región. De una parte, las grandes fluctuaciones de la economía cafetera a partir de 1989, que sustentaba en gran medida la vida económica de la región. De otra, la afectación del terremoto de 1999 y el proceso siguiente de reconstrucción.

Ello significa que en los últimos diez años, la ciudad y la sociedad local han vivido grandes transformaciones, pero al mismo tiempo, lo corto de este periodo y la velocidad de los acontecimientos no han posibilitado una reflexión profunda de los derroteros del desarrollo territorial y socio- económico, ni una clara definición de la visión prospectiva frente a los retos presentes y futuros de la competitividad, la sostenibilidad y el desarrollo humano.

En este contexto, la ciudadanía de Armenia, tanto en el proceso de construcción del primer P.O.T. (1998), como en ejercicios posteriores de formulación de planes de desarrollo (incluyendo los presupuestos participativos que se realizan desde el 2004) ha venido creciendo en su cultura de participación en la planificación socio-económica y territorial. A ello, debe sumarse la multitud de procesos de intervención participativa, derivada de la actuación de las gerencias zonales durante la reconstrucción (1999-2001).



La dinámica territorial de Armenia (municipio y ciudad) en el contexto del departamento del Quindío y del Eje Cafetero, da claras muestras de un proceso de integración subregional y regional con fuertes interdependencias de la capital departamental con los demás municipios quindianos y las capitales de los vecinos departamentos de Caldas, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca. Estos procesos involucran por ejemplo la reflexión en torno a un Sistema de Ciudades Intermedias en el Eje Cafetero y el Centro Occidente Colombiano, desde el ámbito regional; y una consolidación de las funciones urbano- municipales al interior del Quindío, dado que Armenia concentra aproximadamente el 55% de la población quindiana y un poco más de la dinámica económica y empresarial departamental. Sin embargo, sus cuencas abastecedoras hídricas, los parques temáticos turísticos, y parte de su provisión agrícola en términos alimentarios se localiza en los restantes municipios del departamento, e incluso fuera de él.

De esta forma, para la planificación territorial y socio-económica de Armenia, el escenario y la visión urbano - regional tienen una marcada fuerza y altos niveles de incidencia en las decisiones que se asuman al interior del perímetro municipal. Así mismo, desde el presente Plan de Ordenamiento, se considera que Armenia debe ser impulsora de una serie de actuaciones de alto impacto departamental en la medida que estimule procesos de concertación para la planificación intermunicipal.

Así entendido, el ordenamiento territorial se concibe como una política de Estado y un proceso planificado de naturaleza política, técnica y administrativa, cuyo objeto central es organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del espacio, de modo que éstos contribuyan al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo.

En caso particular de Armenia, este concepto se asocia a la necesidad de contar con políticas integrales de naturaleza urbana, ambiental, económica y cultural, desde una mirada territorial, es decir, se percibe como una nueva forma de intervenir en el territorio a través de políticas, planes y proyectos que va más allá de las formas tradicionales de planeación.

En el año 1999 Armenia fue el primer municipio colombiano en tener un Plan de Ordenamiento Territorial adoptado, dando cumplimiento a la Ley 388 de 1997. Este hecho generó un referente importante para otras ciudades y territorios en Colombia, frente a un escenario de planificación territorial novedoso y con pocos antecedentes en el país.





Con ocasión del presente Plan de Ordenamiento Territorial, es de nuevo Armenia el primer municipio del país en tener POT de segunda generación. Ello es un importante reto para el Municipio, asumido con responsabilidad y visión, frente a un compromiso con el Gobierno Nacional, quien respaldando este ejercicio local, ha acompañado las reflexiones metodológicas y técnicas que dan cuenta de este POT.

En los términos expuestos, el Ordenamiento Territorial de Armenia, busca ofrecer respuestas a:

- vi. La orientación del desarrollo del municipio con una visión prospectiva, que contribuya a marcar rutas y apuestas para finalizar una fase de transición definida por el estancamiento del desarrollo departamental.
- vii. Generar opciones reales de desarrollo económico local, especializando y dando expresión espacial a las vocaciones productivas, de forma tal que brinden alternativas concretas sobre el territorio de estímulo a la productividad y la competitividad.
- viii. Brindar mayores oportunidades de equidad e inclusión social urbana y rural, articulando diferentes comunidades y haciéndolas partícipes de bienes y servicios del territorio, al tiempo que se asumen como sujetos del desarrollo y no simples objetos de intervención. Todo ello, para la construcción de un entorno que promueva y facilite nuevas relaciones entre actores locales del desarrollo, en el contexto de una creciente gobernabilidad.
- ix. Contribuir a consolidar un modelo de ciudad y de sociedad, que asume la gestión integral del riesgo como un asunto vital de su asentamiento sobre el territorio.
- x. Propiciar un escenario municipal con una clara visión del desarrollo regional a partir de los procesos de integración y gestión conjunta del territorio.

De este modo, Armenia afrontó el reto no sólo de formular un Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, consecuente con las realidades y necesidades del municipio y de la población, sino fundamentalmente de construir colectivamente una apuesta territorial, que



articule y materialice los diferentes procesos de planeación de escala nacional, regional y local, que va mucho más allá de trazar directrices para la ordenación del suelo y la construcción de infraestructura, consolidándose como la política pública estructural del desarrollo social, económico, cultural y territorial de la ciudad y de la región.

De otra parte, y en términos de competitividad, Armenia como territorio puede ser directa e indirectamente competidora y competitiva. Lo será en forma indirecta en tanto sea contenedora de actividades que compiten en el mercado global y que tal vez la hagan competitivamente precisamente por las condiciones de entorno que el territorio organizado provee. Así mismo, lo será en forma directa en tanto tenga unicidad e identidad, lo que los lleva a competir en forma agregada. Desde este enfoque, la competitividad territorial directa lleva consigo una profunda transformación de las condiciones locales del entorno y sus agentes del desarrollo, desde las cuales es posible aumentar, fortalecer y posicionar las ventajas competitivas de un pequeño territorio y sus factores de inserción y atracción en un contexto globalizado de producción y consumo.

Y ese fue el enfoque conceptual que orientó muchas de las decisiones del ordenamiento territorial municipal para ganar en productividad y competitividad; sin dejar de lado los aspectos sustantivos del desarrollo en términos de la sostenibilidad ambiental, el incremento de la calidad de vida de la población y la ampliación de las opciones de los cuyabros.

Nuestro municipio puede tener una competitividad “hacia adentro” asociada a la capacidad para atraer factores de crecimiento hacia él (capital, conocimiento, capital humano, demanda externa e, incluso, efectos favorables por parte de la política económica y de proyectos estratégicos nacionales). Pero es necesario que siga asumiendo la competitividad “hacia fuera” en la forma usual, es decir, como la capacidad del municipio (de su tejido productivo) para colocar sus productos competitivos en forma creciente en el comercio mundial.

La mejora en las capacidades locales para la competitividad territorial y la elevación de los niveles de desarrollo humano, son dos grandes temas en la agenda pública y privada de Armenia, el Quindío y en general del país. A este respecto Colombia, en el periodo 2004 - 2009, dadas las exigencias y demandas internacionales ha avanzado en la construcción de tres importantes procesos de planificación del desarrollo involucrando sus regiones. Ellos corresponden a:



- iv. Sistemas Regionales de Competitividad, enriquecidas a su vez por agendas departamentales y de país, orientadas a la competitividad y productividad de las regiones colombianas frente a los nuevos retos del comercio internacional, y específicamente los TLC,
- v. Visión Colombia II Centenario 2019 , un plan estratégico que expone las metas del gobierno nacional para que el país en el año 2019 haya superado los factores internos que han estancado su desarrollo;
- vi. Los objetivos de desarrollo del milenio ODM, impulsados por la ONU, con el propósito de fijar compromisos en 191 países partícipes y definir metas específicas en un periodo de tiempo para la erradicación de la pobreza extrema y el hambre, de asegurar la equidad de género, de la provisión universal de servicios básicos de educación, salud, agua potable y saneamiento básico y la protección del medio ambiente.

Es así, como en los últimos años ha ganado fuerza la idea que los gobiernos locales deben asumir un comportamiento cada vez más de agentes de desarrollo social y económico, preocupándose principalmente en garantizar la competitividad del territorio dentro de la dinámica económica “globalizada”. Sin embargo, el equilibrio de esta propuesta se encuentra en la sostenibilidad ambiental que oriente dicha competitividad y en su clara vocación hacia el desarrollo a escala humana.

Este enfoque conceptual desde el cual se ha pensado el POT. y la reflexión integral de las dinámicas de Armenia, corresponde al desarrollo económico local, entendido como un proceso organizado, planificado y concertado en el cual actores e instituciones buscan estimular actividades económicas y generar empleo utilizando los medios y recursos disponibles para el mejoramiento de la calidad de vida los habitantes de un municipio o una región.

EL POT 2009 - 2023, además de ser una respuesta del gobierno local en cumplimiento de los requisitos de ley, es un documento que recoge las problemáticas, dinámicas y fenómenos locales arrojando respuestas desde una conceptualización clara de la realidad y trazando una ruta hacia el cual debe orientarse el municipio.

Al tiempo, es también un instrumento normativo que pone reglas claras frente a los procesos de desarrollo territorial municipal, y es un proyecto colectivo de ciudad elevado a política pública. Pero ante todo, es un canal, un puente, un camino, entre las oportunidades que tenemos como ciudad y las posibilidades para convertir esas oportunidades en realidad.

El Plan de Ordenamiento será una guía para optimizar la inversión pública y dirigirla hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del municipio. Los proyectos y actuaciones incluidos en su Programa de Ejecución deben corresponder al Plan Plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo de la Administración de turno. La complementariedad y concordancia entre el P.O.T. y el Plan de Desarrollo es el mejor mecanismo para hacer más eficiente la acción pública y promover el desarrollo integral municipal.

De esta forma, considero que el Plan de Ordenamiento Territorial como política pública municipal se constituye en una herramienta valiosa para el desarrollo local. Consciente de la importancia del presente proyecto, y en atención a la responsabilidad social, rigurosidad técnica, participación ciudadana y visión prospectiva con que se asumió este proceso, es pertinente que abordemos como Concejo Municipal el estudio de este proyecto de Acuerdo.

Una vez radicado el proyecto de Acuerdo No. 020, desde la Comisión del Plan se diseñó y convocó unas jornadas de socialización del Proyecto del P.O.T., que contaron con la presencia del equipo técnico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la participación de diversos actores e instituciones de Armenia y el Quindío, y como producto de la socialización adelantada del proyecto en mención (Anexo 2), surgieron planteamientos importantes que considero deben ser tenidos en cuenta por la Comisión del Plan para hacer respetuosas proposiciones a la Alcaldía orientadas a la inclusión de propuestas, precisión de conceptos y alcances, modificaciones y/o ampliaciones de los planteamientos de los artículos, con el propósito de enriquecer, desde esta Corporación, la estructura, redacción y alcance final del articulado del P.O.T.

De este modo, considero que en el transcurso del Primer Debate se hace necesario realizar estos ajustes y enmiendas pertinentes, de forma y contenido en cada uno de los componentes, en materia de objetivos y estrategias, sistema de planificación, planificación intermedia, instrumentos de gestión y financiación, normas urbanísticas de aprovechamiento (usos, tratamientos y fichas normativas)



Así mismo, desde una perspectiva jurídica y pedagógica aplicada al proyecto de acuerdo, considero que es importante reducir además algunos contenidos de enfoque literario (descriptivo y de ampliación teórica) que no llevan a la toma de decisiones jurídicas, para que el P.O.T. sea un Plan de fácil manejo y entendimiento para la totalidad de la ciudadanía de Armenia, construido de forma colectiva, y donde prime el interés general, tal como es el deseo de todos los cuyabros.

A continuación se mencionan algunos de los temas particulares que fueron señalados en la socialización o en el estudio inicial del proyecto de Acuerdo No. 020 y que deben ser revisados con detenimiento en el primer debate:

- Revisión de textos para garantizar coherencia entre los documentos técnicos de soporte y el proyecto de acuerdo
- Inclusión de tablas de coordenadas faltantes en el suelo de expansión
- Definiciones de ley faltantes en suelo urbano de expansión y suburbano
  
- Ampliación de definiciones y conceptos en la Estructura Ecológica Principal
- Precisión en el texto de los criterios para el aprovechamiento sostenible de suelos de protección, para que actúe como Norma Ambiental Urbana
- Incluir en el articulado las políticas de Bienes Públicos referenciadas en el documento técnico de soporte
- Ampliar algunas definiciones en el Sistema Estructurante de Conectividad y Redes
- Profundizar las definiciones en materia de servicios públicos, de los operadores y responsabilidades locales y su articulación regional, así como los criterios de optimización de infraestructura existente y de expansión de redes
- Profundizar y precisar el Sistema de Planificación Municipal en términos de la definición de los procesos de Planificación a desarrollarse posterior a la adopción del POT.
- A partir de los criterios definidos por el Gobierno Nacional en el Decreto No. 3422 del Ministerio de Transporte, expedido el 9 de septiembre de 2009, por medio del cual se reglamentan los Sistemas Estratégicos de Transporte Públicos en Colombia, es necesario revisar los contenidos del componente de movilidad en materia del SETP, para que bajo el criterio de oportunidad se ajusten los contenidos del Proyecto de Acuerdo con los definidos en el Decreto Nacional mencionado. El propósito es garantizar que los contenidos del CONPES 3572 y el Decreto Nacional 3422 de septiembre de 2009. sean consistentes con el articulado del POT.
- Ajustar la Norma Urbana en general en materia de usos y tratamientos a nivel de alturas, aislamientos, índices de ocupación, fundamentalmente en la zona centro y otros polígonos
- Precisar los criterios de localización de estaciones de servicio



- Adelantar criterios para la reglamentación de estudios de estabilidad de taludes en áreas de quiebre de pendiente
- Precisar localización y denominación de equipamientos deportivos
- Reglamentar la aplicación de instrumentos de gestión del suelo como plusvalía, valorización, y transferencia de derechos de construcción, entre otros, y expresarlos cartográficamente en los Planos del 102 al 110.

Finalmente, con fundamento en los elementos antes expuestos, considero que en estos términos queda planteada y sustentada la constitucionalidad, legalidad y conveniencia del Proyecto de Acuerdo No. 020 sometido a estudio, por lo que me permito respetuosamente, solicitar a los Honorables Concejales integrantes de la Comisión del Plan que me acompañen en la siguiente proposición:

*Désele y apruébese en primer debate el Proyecto de Acuerdo No. 020 “Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el periodo 2009– 2023, Armenia, ciudad de oportunidades para la vida”.*

Cordial saludo,

**Alvaro José Jiménez Torres**

Concejal Ponente



## ACUERDO NÚMERO 019 de 2009

### “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009– 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA”

El Concejo Municipal de Armenia- Quindío, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006; en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 4002 de 2004, 564 de 2006, 3600 de 2007 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia:

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:** Adóptese la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Armenia, para el período 2009-2023, denominado “Armenia, ciudad de oportunidades para la vida”.

#### LIBRO I GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO

#### TÍTULO I DEFINICIÓN, OBJETO Y PROPÓSITOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN.** El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial de Armenia, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el Municipio de Armenia adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.



**ARTÍCULO 3. OBJETO.** El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

**ARTÍCULO 4. PROPÓSITOS:** Los Propósitos del Plan se orientan conceptualmente en los siguientes términos:

1. Sostenibilidad, asumida como la responsabilidad que tenemos de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y mas allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.
2. Competitividad a escala humana, que para el caso de Armenia debe entenderse como "la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población".
3. Gobernabilidad, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.
4. Inclusión, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, ambientales y político-administrativos; sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.
5. Calidad de vida, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Armenia de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales.

## TÍTULO II PRINCIPIOS

**ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.** El P.O.T. "Armenia, Ciudad de oportunidades para la vida" adopta los principios generales del ordenamiento territorial previsto por la Ley 388 de 1997 y la Constitución Política, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística.

1. Prevalencia del interés general.





2. Función social y ecológica de la propiedad.
3. Distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.
4. Participación ciudadana y construcción colectiva.
5. Sostenibilidad del desarrollo.

### TÍTULO III DOCUMENTOS, VIGENCIAS Y JERARQUÍA

**ARTÍCULO 6 DOCUMENTOS DEL P.O.T.** Hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1. Volumen 4: "Documento Técnico de Soporte" (como memoria vinculante).
  - 1.1. Volumen 4-**A**: Componente General
  - 1.2. Volumen 4-**B**: Componente Urbano
  - 1.3. Volumen 4-**C**: Componente Rural
2. Volumen 5: Cartografía general del Plan de Ordenamiento.
3. Volumen 6: "Instrumentos de Gestión y Plan de Ejecución", que propone las acciones del **P.O.T.** en los periodos de corto, mediano y largo plazo y los mecanismos de gestión y financiación del Plan.
4. Volumen 7: Norma Urbana y Fichas Normativas.
5. Volumen 8: Anexos.

**ARTÍCULO 7. DOCUMENTOS DE REFERENCIA.** Constituyen documentos de referencia o motivación de las decisiones adoptadas en los documentos relacionados en el artículo anterior los siguientes:

1. Volumen 1: "Documento de evaluación de avance y ejecución del **P.O.T.** 1999- 2007", que corresponde a la Memoria Justificativa.
2. Volumen 2: "Ruta Metodológica y proceso de participación ciudadana y construcción colectiva del **P.O.T.**".

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



3. Volumen 3: "Diagnóstico Municipal 2008", que recopila la información sobre las condiciones del municipio de Armenia –según atributos y dimensiones – y su contexto, hasta el año de formulación (2008), aclarando que muchas cifras y fuentes empleadas corresponden a años anteriores.
4. Volumen 9: Resumen Ejecutivo del **P.O.T.**

**ARTÍCULO 8. VIGENCIAS.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres períodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el período que corre en el momento de la adopción del Plan. Los tiempos de los períodos son los siguientes:

- Corto plazo:
1. 1.1. Primer período de Administración: desde su fecha de adopción en el 2009 a diciembre de 2011
  - 1.2. Segundo periodo de Administración: enero de 2012 a diciembre de 2015
- Mediano plazo:
2. Enero de 2016 a diciembre de 2019
- Largo plazo:
3. Enero de 2020 a diciembre de 2023.

**PARÁGRAFO 1.** El Plan de Ejecución para el segundo período del corto, mediano y largo plazo será adoptado por las Administraciones correspondientes mediante Acuerdo Municipal conforme al Plan de Desarrollo respectivo y en absoluta concordancia con el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 9. JERARQUÍA NORMATIVA.** La jerarquía de la norma urbanística estará enmarcada dentro de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios conforme a sus contenidos y alcances.

**LIBRO II  
COMPONENTE GENERAL**

**TÍTULO I  
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, POLÍTICAS Y VISIÓN TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 10. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.** El Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia se fundamenta en los siguientes cuatro objetivos estratégicos:

1. Mejorar los niveles de gobernanza local a partir de la construcción social del territorio.
2. Consolidar un modelo de ocupación que refleje la visión territorial, orientado a construir un territorio capaz de generar y reflejar oportunidades sociales, económicas, culturales y de gobernabilidad, respondiendo a la gestión del riesgo, para crear condiciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.
3. Fortalecer la articulación territorial y la inserción de la localidad buscando consolidar a Armenia como centro articulador y generador de bienes y servicios en el entorno municipal, departamental y regional.
4. Consolidar el territorio como factor de competitividad y desarrollo, es decir, como un actor competitivo en sí mismo.

**ARTÍCULO 11. POLÍTICAS TERRITORIALES.** Serán políticas territoriales las siguientes:

1. Cultura Ambiental participativa.
2. Estructura Ecológica Principal como eje ordenador del territorio.
3. Agua como elemento ordenador y articulador del territorio.
4. Manejo y aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales.
5. Territorio como factor de identidad y de educación.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



6. Generar espacio público como escenario para la construcción de ciudad y ciudadanía.
7. Ciudad -Región y Ciudad - Global.
8. Cultura local como factor de competitividad.
9. Equidad social en entornos saludables y competitivos.
10. Ciudad compacta y con calidad de vida.
11. Territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recursos.
12. Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio.
13. Inclusión social y participación.
14. Condiciones de movilidad, acceso y eficiencia.
15. Consolidar Armenia como nodo de servicios subregionales.
16. Territorio generador de innovación y conocimiento.

**ARTÍCULO 12. VISIÓN TERRITORIAL DE ARMENIA.** En el 2023 Armenia será un territorio a escala humana, amable, equitativo, competitivo, compacto, atractivo para residentes inversionistas y turistas soportado en su estructura ecológica, pensado en función de sus habitantes, de su cultura y de un aprendizaje continuo; fundamentado en su oferta ambiental, en la adecuada gestión del gobierno como promotor del desarrollo, en el conocimiento y la innovación, construido y apropiado con el capital social y la responsabilidad de todos sus actores del desarrollo... ¡Una ciudad de oportunidades, sostenible, incluyente, gobernable y participativa... Una Ciudad para la Vida!

## TÍTULO II

### MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL Y POLÍTICAS DE LARGO PLAZO

**ARTÍCULO. 13 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN.** Los elementos particulares que definen el Modelo de Ocupación para el Municipio son los siguientes:

1. Clasificación del territorio y forma de crecimiento.
2. Tipología de ocupación y protección de la plataforma ambiental.
3. Factores ambientales desde las cuencas.
4. Porcentaje de ocupación y destinación de suelo y áreas mínimas de vivienda.
5. Parámetros de uso del suelo, productividad y aprovechamiento del paisaje.
6. Sistemas estructurantes de ciudad y territorio.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**ARTÍCULO 14. DETERMINANTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN POR CADA ELEMENTO CONSTITUTIVO.** Estos corresponden a:

1. **CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y FORMA DE CRECIMIENTO**

- 1.1. Micro cuencas y elementos físico naturales como articuladores del suelo urbano y rural y como fronteras físicas para el establecimiento de las líneas de perímetro y como barreras contenedoras de la expansión territorial; superando el concepto de líneas imaginarias.
- 1.2. Fortalecer un sistema de ciudad compacta que consolide el perímetro urbano al interior para articular funcionalmente a Armenia bajo el concepto de ciudad región a través de la definición de un sistema sub-regional de corredores suburbanos y de áreas para segunda vivienda.
- 1.3. Generar un sistema urbano y rural de nuevas centralidades que actúen como detonantes del desarrollo.
- 1.4. Optimizar el suelo urbano y rural mediante el establecimiento de corredores empresariales y agro-empresariales de acuerdo a cadenas productivas.
- 1.5. Reconocer las microcuencas y elementos físico naturales como articuladoras del suelo urbano y rural y como fronteras físicas para el establecimiento de las líneas de perímetro y como barreras contenedoras de la expansión territorial, superando el concepto de líneas imaginarias.

2. **TIPOLOGÍA DE OCUPACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA PLATAFORMA AMBIENTAL**

- 2.1. Ejecutar el plan de descontaminación de quebradas para dar manejo a los descoles, que afectan las microcuencas urbanas, propendiendo por la conservación del recurso hídrico y del suelo de protección ambiental urbano y rural, y el plan de gestión integral de residuos sólidos.
- 2.2. Garantizar la protección de las microcuencas con el retiro del borde ambiental del modelo de ocupación, con el fin de establecer relaciones espaciales efectivas y directas entre las personas de cara a la plataforma natural, que generen conectividad en términos de movilidad y aprovechamiento, como piezas integrales del espacio público municipal.
- 2.3. Fortalecer la participación social frente a la gestión del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas locales, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención.
- 2.4. Consolidar ambientalmente las microcuencas procurando su descontaminación integral, propendiendo por la conservación del recurso hídrico y del suelo de protección ambiental urbano y rural.



- 2.5. Garantizar con el retiro de línea de borde ambiental la protección de las Micro-Cuencas con el fin de establecer relaciones espaciales efectivas y directas entre las personas y la plataforma natural, que generen conectividad en términos de movilidad y aprovechamiento como piezas integrales del espacio público municipal.
- 2.6. Aplicar en la clasificación de zonas de riesgo y de suelos de protección ambiental los resultados de la actualización de los estudios de zonas de riesgo, vulnerabilidad y reasentamiento poblacional de acuerdo con los cuales se definirán los retiros determinados por la línea de borde ambiental basados en los factores naturales y antrópicos y en las variables de análisis de suelo según estudios particulares de estabilidad de taludes.

### 3. FACTORES AMBIENTALES DESDE LAS CUENCAS

- 3.1. Gestión de bienes y servicios ambientales para el conocimiento, recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, para fortalecer a Armenia, como municipio demandante y oferente de un patrimonio ambiental para la competitividad y la calidad de vida en la escala regional.
- 3.2. Gestionar bienes y servicios ambientales para la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, para fortalecer a Armenia como municipio generador de una oferta ambiental competitiva y de calidad en la escala regional.
- 3.3. Fortalecer la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial, orientado a procesos de restauración, conservación, educación y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental municipal.
- 3.4. Garantizar la protección de los factores y recursos ambientales en términos de cantidad y calidad del recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad de la Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos).

### 4. PORCENTAJES DE OCUPACIÓN Y DESTINACIÓN DE SUELO Y ÁREAS MÍNIMAS DE VIVIENDA

- 4.1. Implementar parámetros mínimos de implantación, edificación y habitabilidad.
- 4.2. Generar estrategias para la disminución de los porcentajes de informalidad urbana en los asentamientos espontáneos.



- 4.3. Generar una consolidación urbana y el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios que promuevan el desarrollo territorial, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de vulnerabilidad y riesgo.
- 4.4. Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un hábitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica.
- 4.5. Aplicar el factor de seguridad mínimo obligatorio a cumplir en cada construcción de acuerdo a las variables del Estudio particular de Estabilidad de Taludes para cada predio según la distancia y el porcentaje de inclinación, el tipo de suelo, el nivel freático, las cargas externas y la aceleración bajo efectos sísmicos, saturación o sobrecarga.

5. **PARÁMETROS DE USO DEL SUELO, PRODUCTIVIDAD Y APROVECHAMIENTO DEL PAISAJE**

- 5.1. Definir bajo el criterio de conservación de la productividad rural unas áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje urbano y rural, en materia de aislamientos laterales y porcentajes de transparencia de los cerramientos, para la generación de ventanas paisajísticas.
- 5.2. Consolidar un modelo productivo rural sostenible desconcentrando especializando y especializando económicamente el territorio urbano y rural.
- 5.3. Prohibir de manera explícita la construcción sobre suelos declarados como zona de alto riesgo por remoción en masa. Sobre laderas, taludes y llenos antrópicos se restringirá la edificabilidad mitigando el riesgo bajo factores de compensación ingenieriles o bio-ingenieriles según sea el caso y aplicando rigurosamente los criterios definidos en el estudio de microzonificación sísmica del Municipio a nivel de coeficientes espectrales de diseño, cumpliendo con la Norma Sismoresistente vigente, los cuales serán garantizados en su aplicación mediante el proceso de Interventoría Técnica Estructural (I.T.E.) a cargo de la Subdirección de Control Urbano del Departamento Administrativo de Planeación.

6. **SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

- 6.1. Reconocer los elementos que estructuran el territorio como Estructura ecológica principal, Bienes públicos y ciudadanía, Hábitat y desarrollo económico y Conectividad y redes para la adopción de acciones y actuaciones urbanísticas.



- 6.2. Valorar los sistemas desde su estado actual para incentivar propuestas generadoras de desarrollo en materia de programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación del suelo.

**PARÁGRAFO 1.** La Interventoría Técnica Estructural (**I.T.E.**) es un instrumento de seguimiento de las obras con licencia de construcción remitidas por las Curadurías Urbanas al Departamento Administrativo de Planeación. Se implementará como un procedimiento de seguimiento de obra en el control físico del desarrollo territorial.

### TÍTULO III CLASIFICACIÓN DEL SUELO

#### CAPÍTULO I MACROESTRUCTURA TERRITORIAL

**ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL** (Plano No. 1). Esta corresponde a:

1. **SUELO URBANO**
  - 1.1. Perímetro Urbano de Armenia, 3175,86 Ha (Plano 2)
  - 1.2. Perímetro Urbano Corregimiento El Caimo, 28,50 Ha (Plano 3)
  
2. **SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA**
  - 2.1. Suelo de Expansión Urbana La Maravilla I, 90,07 Ha (Plano 5)
  - 2.2. Suelo de Expansión Urbana La Maravilla II, 99,02 Ha (Plano 6)
  - 2.3. Suelo de Expansión Urbana El Paraíso, 142,47 Ha (Plano 7)
  - 2.4. Suelo de Expansión Urbana La Marina-Puerto Espejo, 156,36 Ha (Plano 8)
  - 2.5. Suelo de Expansión Urbana Industrial El Caimo, 154,24 Ha (Plano 9)
  
3. **SUELO RURAL (Plano 1 Y 24)**  
**SUELOS SUBURBANOS (Plano 10)**

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





4.
  - 4.1. Corredor Suburbano Pantanillo, 134,16 Ha (Plano 11)
  - 4.2. Corredor Suburbano Murillo, 285,11 Ha (Plano 12)
  - 4.3. Corredor Suburbano El Caimo, 312,74 Ha (Plano 13)
  - 4.4. Corredor Suburbano El Edén, 312,03 Ha (Plano 14)
  
5. **SUELOS DE PROTECCIÓN URBANOS Y RURALES (Planos 28 y 29)**
  
6. **DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.** (Plano 102 Desarrollo Restringido en suelo rural y Plano 15 Vocación de destinación de suelo por piezas de planificación).

**PARÁGRAFO 1.** Los criterios para la redefinición del perímetro urbano y de suelos de expansión urbana están referenciados en el Documento Técnico de Soporte Vol. 4-A, Numerales 5.1. Suelo Urbano y 5.3. Suelo de Expansión Urbana.

**PARÁGRAFO 2.** Aquellos predios que pertenecían al suelo rural previo a la adopción del presente **P.O.T.**, que mantienen su vocación de producción agrícola y, que como producto del proceso de reclasificación de suelo con el consiguiente cambio en las dinámicas territoriales, quedaron incluidos al interior del perímetro urbano, podrán continuar desarrollando a decisión propia su actividad económica productiva como campesinos urbanos y no serán considerados con la connotación de predios urbanizables no urbanizados.

## CAPÍTULO II SUELO URBANO

**ARTÍCULO 16. DELIMITACIÓN SUELO URBANO.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.



## Perímetro Urbano de Armenia. (Plano No 2)

Punto de Coordenada	Norte	Este
1	999241	1159347
2	999268	1159243
3	998526	1159154
4	998567	1158919
5	998296	1158522
6	998123	1158422
7	998071	1158552
8	997918	1158469
9	997817	1158685
10	997648	1158564
11	997614	1158582
12	997333	1158149
13	997201	1158059
14	996468	1156908
15	995124	1154575
16	994961	1154453
17	994958	1154382
18	994747	1154454
19	994700	1154433
20	994576	1153937
21	994460	1153898
22	994255	1151939
23	994116	1152183
24	994011	1152138
25	994008	1152160
26	993971	1152154
27	993952	1152179
28	992967	1151124
29	992994	1150980
30	992928	1151002

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



31	992697	1150961
32	992668	1151028
33	992468	1151016
34	992447	1150933
35	992254	1150998
36	992121	1151014
37	992165	1150777
38	991954	1150731
39	991931	1150782
40	991674	1150782
41	991503	1150741
42	991450	1150725
43	991433	1151045
44	991376	1151038
45	991365	1151048
46	991227	1150922
47	991161	1151026
48	991072	1150921
49	991072	1151072
50	990835	1151086
51	990848	1151405
52	990819	1151497
53	990618	1151708
54	990493	1151626
55	990441	1151731
56	990626	1152126
57	990572	1152190
58	990486	1152236
59	990300	1152052
60	990240	1152118
61	990239	1152268
62	990067	1152288
63	989944	1152248
64	989826	1152285

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



65	989805	1152427
66	989688	1152540
67	989754	1152647
68	989862	1152770
69	989765	1152952
70	989522	1152924
71	989238	1153263
72	989228	1153292
73	989051	1153364
74	989043	1153383
75	988785	1153491
76	997448	1160380
77	997444	1160275
78	997874	1159862
79	997881	1159845
80	997923	1159767
81	997923	1159767
82	998286	1159436

**Perímetro Urbano Corregimiento de El Caimo. (Plano No. 3)**

Punto de Coordenada	Norte	Este
------------------------	-------	------

1	987050	1152005
2	951122	1151122
3	986403	1151276
4	986380	1151226
5	986305	1151331
6	986272	1151314
7	986032	1151520

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



10	986782	1151991
11	986837	1152020
12	987023	1152043

**PARÁGRAFO 1.** Las coordenadas antes presentadas corresponden al sistema de georeferenciación **MAGNA** coordenada base Bogotá; las mismas serán objeto de ajuste al sistema **MAGNA SIRGAS** establecido por el **IGAC**, única entidad autorizada para el ajuste.

**PARÁGRAFO 2.** Los criterios para la redefinición del perímetro urbano están referenciados en el Documento Técnico de Soporte Vol. 4-A, Numerales 5.1. Suelo Urbano.

### CAPÍTULO III SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTÍCULO 17. DELIMITACIÓN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA (PLANO 4).** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

#### Suelo de Expansión La Maravilla I (Plano No. 05)

Punto de Coordenada	Norte	Este
1	994934	1154384
2	994947	1154140
3	994950	1154134
4	994900	1154089
5	994958	1153207

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



6	994724	1152713
7	994438	1152485
8	994252	1152203
9	994212	1152296
10	994472	1153861
11	994591	1153964
12	994700	1154433
13	994747	1154455
14	994763	1154434

**Suelo de Expansión La Maravilla II (Plano No. 06)**

Punto de Coordenada	Norte	Este
---------------------	-------	------

1	994115	1152183
2	994308	1151895
3	994358	1151751
4	994083	1151330
5	994049	1151055
6	993987	1151124
7	993894	1151088
8	993863	1150967
9	993759	1151053
10	993658	1151359
11	993598	1151354
12	993558	1151281
13	993553	1151224
14	993573	1151178
15	993538	1151157
16	993498	1151108
17	993391	1151220
18	993071	1150962

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



19	993013	1150952
20	993176	1150469
21	992833	1150414
22	992714	1150964
23	992928	1151003
24	992994	1150980
25	992967	1151124
26	993659	1152059
27	993952	1152179
28	993971	1152154
29	994008	1152160
30	994011	1152139

**Suelo de Expansión El Paraíso (Plano No 07)**

Punto de Coordenada	Norte	Este
1	992513	1150627
2	992360	1150606
3	992262	1150546
4	992260	1150485
5	992219	1150433
6	992292	1150193
7	992201	1150177
8	992032	1150172
9	992034	1150113
10	991828	1150099
11	991799	1150077
12	991796	1150048
13	991650	1150061
14	991536	1150411
15	991455	1150445
16	991360	1150347

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**

17	991352	1150418
18	991202	1150433
19	991175	1150318
20	991027	1150208
21	990968	1150249
22	990950	1150226
23	990885	1150278
24	990892	1150294
25	990827	1150323
26	990884	1150452
27	990748	1150649
28	990465	1150752
29	990309	1150961
30	990289	1150976
31	990275	1150998
32	990283	1151072
33	990137	1151052
34	990136	1151106
35	990033	1151109
36	990028	1151094
37	989960	1151130
38	990470	1151673
39	990492	1151626
40	990618	1151708
41	990818	1151498
42	990848	1151405
43	990835	1151087
44	991072	1151073
45	991074	1151062
46	991072	1150922
47	991161	1151027
48	991227	1150923
49	991365	1151049
50	991376	1151039

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





51	991433	1151046
52	991450	1150725
53	991674	1150781
54	991931	1150783
55	991930	1150777
56	991954	1150731
57	992165	1150777
58	992121	1151014
59	992255	1150999
60	992447	1150934

**Suelo de Expansión La Marina - Puerto Espejo (Plano No 8)**

Punto de Coordinada	Norte	Este
1	992513	1150627
2	992360	1150606
3	992262	1150546
4	992260	1150485
5	992219	1150433
6	992292	1150193
7	992201	1150177
8	992032	1150172
9	992034	1150113
10	991828	1150099
11	991799	1150077
12	991796	1150048
13	991650	1150061
14	991536	1150411
15	991455	1150445
16	991360	1150347
17	991352	1150418
18	991202	1150433

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



19	991175	1150318
20	991027	1150208
21	990968	1150249
22	990950	1150226
23	990885	1150278
24	990892	1150294
25	990827	1150323
26	990884	1150452
27	990748	1150649
28	990465	1170752
29	990309	1150961
30	990289	1150976
31	990275	1150998
32	990283	1151072
33	990137	1151052
34	990136	1151106
35	990033	1151109
36	990028	1151094
37	989960	1151130
38	990470	1151673
39	990492	1151626
40	990618	1151708
41	990818	1151498
42	990848	1151405
43	990835	1151087
44	991072	1151073
45	991074	1151062
46	991072	1150922
47	991161	1151027
48	991227	1150923
49	991365	1151049
50	991376	1151039
51	991433	1151436
52	991450	1150725

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



53	991674	1150781
54	991931	1150783
55	991930	1150777
56	991954	1150731
57	992165	1150777
58	992121	1151014
59	992255	1150999
60	992447	1150934

**Suelo de Expansión Urbana Industrial El Caimo (Plano No 9)**

Punto de Coordinada	Norte	Este
---------------------	-------	------

1	988474	1152593
2	988508	1152536
3	987704	1151759
4	987569	1151734
5	986613	1150413
6	986495	1150596
7	986403	1150662
8	987050	1152005
9	987023	1152043
10	987326	1152247
11	987900	1152444
12	987921	1152594
13	987937	1152612
14	988013	1152622
15	988051	1152723
16	988102	1152662

**PARÁGRAFO 1.** Las coordenadas antes presentadas corresponden al sistema de georeferenciación **MAGNA** coordinada base Bogotá; las mismas serán objeto de ajuste al sistema **MAGNA SIRGAS** establecido por el **IGAC**, única entidad autorizada para el ajuste.

**PARÁGRAFO 2.** Los criterios para la definición de suelos de expansión urbana están referenciados en el Documento Técnico de Soporte Vol. 4-A, Numeral 5.3. Suelo de Expansión Urbana.

#### **CAPÍTULO IV SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 18. DELIMITACIÓN SUELO RURAL.** Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Se encuentra delimitado conforme a los planos No. 1 y 24.

#### **CAPÍTULO V SUELO SUBURBANO**

**ARTÍCULO 19. CORREDORES VIALES SUBURBANOS.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Los suelos suburbanos para el Municipio son los siguientes:

1. Corredor Suburbano Pantanillo (Ver Plano 11)
2. Corredor Suburbano Murillo (Ver Plano 12)
3. Corredor Suburbano El Caimo (Ver Plano 13)
4. Corredor Suburbano Aeropuerto El Edén (Ver Plano 14)



**ARTÍCULO 20. DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.** Se Determina como umbral máximo de suburbanización el diez por ciento (10%); lo que representa que no más del 10% del total del suelo municipal puede ser clasificado como suelo suburbano.

La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento, será objeto de modificación.

**ARTÍCULO 21. DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO.** De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).

**ARTÍCULO 22. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO.** Se entenderá como la superficie mínima de terreno localizado en suelo suburbano que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, mediante una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación para suelo suburbano en el suelo rural del municipio de Armenia podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Las unidades de planificación rural deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

**ARTÍCULO 23. ÁREA MÍNIMA DE DIVISIÓN JURÍDICA DE UN PREDIO EN SUELO SUBURBANO.** El área mínima de división jurídica de un predio en suelo suburbano será de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>).

Las unidades de planificación rural, a reglamentarse por el Municipio en el corto plazo de adopción del **POT**, definirán las normas a que se sujetará el desarrollo para parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

**ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN DE USOS EN SUELOS SUBURBANOS.** Las Unidades de Planificación Rural formuladas por las autoridades de planeación municipal o por la comunidad, y adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Quindío, mediante decreto del Alcalde Municipal, acogerán los parámetros de ocupación establecidos en el componente rural de este plan de ordenamiento territorial y definirán cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano, contando con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación de

l suelo rural.

**PARÁGRAFO 1.** El plazo máximo establecido para la adopción de las **U.P.R.** será el primer periodo de Administración del corto plazo, entendido hasta el 31 de diciembre de 2011.

## CAPÍTULO VI SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en Suelo Urbano, Suelo Rural, o Suelo de Expansión Urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se encuentra delimitado cartográficamente conforme al Plano No. 28.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**CAPÍTULO VII**  
**SUELO RURAL CON DESARROLLO RESTRINGIDO Y DESTINACIÓN A VIVIENDA CAMPESTRE**

**ARTÍCULO 26. ÁREAS PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON VIVIENDA CAMPESTRE.** Estas corresponden a:

1. Área de Producción Agropecuaria con Vivienda Campestre Marmato (Plano 19)
2. Área de Producción Agropecuaria con Vivienda Campestre Hojas Anchas Alto (Plano 20).

**ARTÍCULO 27. ÁREA MÍNIMA DE INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS EN SUELO DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA PARA VIVIENDA CAMPESTRE.** El tamaño mínimo de individualización jurídica de un predio en suelo de producción agropecuaria con vivienda campestre es de tres mil cien metros cuadrados (3.100 m<sup>2</sup>), conforme al Estudio de Densidades máximas de vivienda en suelo rural realizado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

**ARTÍCULO 28. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL.** El desarrollo de cualquier actuación urbanística, incluida la definida por el artículo anterior, estará supeditada a la adopción de la unidad de planificación rural, conforme al Decreto Nacional 3600 de 2007 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y en concordancia con las determinantes ambientales establecidas por la C.R.Q. en materia de densidades máximas de ocupación de vivienda en suelo rural.

**PARÁGRAFO 1.** La Unidad mínima de actuación en suelos clasificados como de producción agropecuaria para vivienda campestre, se asumirá como el tamaño mínimo de los predios que pueden ser objeto de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión, y de las obras de infraestructura de servicios públicos, definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación para suelos de producción agropecuaria para vivienda campestre en el suelo rural del municipio de Armenia, podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.



**TÍTULO IV  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO I  
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**SECCIÓN I  
DEFINICIÓN, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS**

**ARTÍCULO 29. DEFINICIÓN.** La Estructura Ecológica Principal es el eje estructural del Ordenamiento Territorial Municipal, en tanto contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado definido por corredores ambientales de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico 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 y la articulación territorial como base del Modelo de Ocupación.

Así mismo, el conjunto de ecosistemas naturales y semi naturales, que tienen una localización, extensión y estado de salud tales, que en conjunto garantizan el mantenimiento de la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima) como medio para garantizar la satisfacción de las necesidades básicas para los habitantes y perpetuación de la vida.

Se asume para esta categoría de suelo, la asignación de un uso sostenible, generando una incorporación de áreas naturales urbanas y rurales en actividades de bajo impacto como: Recreación pasiva, educación ambiental, turismo ambiental, investigación y paisajismo; generando así una apropiación para el uso racional sostenible, que a su vez genera recuperación y conservación de estos entornos ambientales, dando de este modo un tratamiento que se asumirá no solo bajo el espacio público natural, si no bajo la connotación de la utilidad pública, aplicando el concepto de "urbanismo ecológico".

**ARTÍCULO 30. OBJETIVO.** Fortalecer la Estructura Ecológica Principal como el eje ordenador del territorio y articulador de la plataforma ambiental con el área urbana y rural mediante una gestión integral territorial.

**ARTÍCULO 31. COMPONENTES.** Son componentes del sistema de estructura ecológica principal los siguientes:

1. Plataforma Ambiental.
2. Gestión Integral del Riesgo.





**ARTÍCULO 32. POLÍTICAS.** Estas corresponden a:

1. **Cultura Ambiental Participativa.** Promover e implementar una cultura ambiental para la participación en procesos que lleven al conocimiento a la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible del patrimonio ambiental municipal.
2. **Estructura Ecológica Principal como eje ordenador del territorio para la vida.** Generar una integración armónica entre los espacios construidos, no construidos y los elementos naturales que conforman la Estructura Ecológica principal a través de estrategias de conectividad biológica para generar una mayor calidad de vida.
3. **Recurso Agua como elemento ordenador y articulador del territorio.** Recuperar, conservar y dar un manejo sostenible a las fuentes hídricas naturales urbanas, rurales y de abastecimiento localizadas en el municipio y en municipios vecinos.
4. **Manejo y Aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales.** Consolidar la Estructura Ecológica Principal como generadora de bienes y servicios ambientales para una oferta competitiva y de calidad.

**ARTÍCULO 33. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN.** Estos corresponden a:

1. Fortalecimiento de la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial orientados a procesos de protección, restauración, conservación, educación y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental municipal.
2. Integración armónica entre los espacios construidos, no construidos y naturales para generar mayor calidad de vida.
3. Diseño y articulación de corredores biológicos de conservación para las microcuencas urbanas y rurales del municipio de Armenia en desarrollo de una estrategia de conectividad, ordenamiento y manejo integral de la microcuencas y áreas protegidas urbanas de Armenia.
4. Disminución de la fragmentación de los ecosistemas estratégicos urbanos y rurales.
5. Generación de estrategias para la gestión del riesgo frente a las amenazas locales, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención.



**SECCIÓN II**  
**COMPONENTE PLATAFORMA AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 34. OBJETIVO.** Consolidar los elementos naturales que componen la estructura ecológica principal en nodos de conservación que a su vez conforman a lo largo de la ciudad los corredores biológicos, generando conectividad para la restauración ecológica.

**ARTÍCULO 35. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. **Cultura Ambiental Ciudadana.** Generar procesos que permitan vincular a la población en general en la participación ciudadana para el desarrollo de acciones de conocimiento, recuperación, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales y del espacio público natural que a su vez se encuentra incorporado como elemento fundamental para la educación ambiental.
2. **Manejo y Aprovechamiento sostenible de las microcuencas.** Consolidar las áreas específicas de protección que conforman las microcuencas urbanas y rurales, como espacios ecosistémicos vitales para el aprovechamiento sostenible, que a su vez se integren al espacio público natural para su recuperación y conservación.
3. **Integración por Unidades de Manejo de Cuenca.** Integrar al Municipio de Armenia con la región a partir de las Unidades de Manejo de Cuenca **U.M.C.** Río Quindío y **U.M.C.** Río Roble, que a su vez pertenecen a la cuenca del Río La Vieja, como principal espacio físico, biológico y antrópico que define el territorio del Departamento como una unidad regional natural de primer orden.
4. **Conservación de la ruralidad y del paisaje.** Incorporar el valor de la ruralidad como un elemento que consolidará el paisaje cultural cafetero en el territorio municipal, para consolidarlo como el gran generador de valor agregado natural ambiental.



- Declaratoria en las U.M.C del Río Quindío y del Río Roble con una figura legal de Conservación de nivel Regional.** El Municipio de Armenia trabajará conjuntamente con los Municipios de Salento, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro y Córdoba, la C.R.Q., la Unidad de Parques Nacionales y la Red Nacional de Reservas de la Sociedad Civil, en la consolidación y declaratoria de reservas del orden Municipal y Regional, que conlleven a la conservación de áreas de importancia estratégica, que hacen parte de las Unidades de Manejo de Cuenca Río Quindío y Río Roble, y en el Distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales de la cuenca alta del Río Quindío, y demás áreas de alto valor ecosistémico para el Municipio y la Región.
- 5.

- Conservación de la fuente abastecedora de agua para acueductos.** Las Empresas Públicas de Armenia, durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial, implementarán programas y acciones que contribuyan al conocimiento, conservación, administración, manejo, y recuperación de la cuenca alta del Río Quindío, como principal fuente abastecedora de agua para el Municipio de Armenia, en articulación con las estrategias determinadas en el plan de manejo del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Río Quindío - **D.M.I.**; lo anterior, con el fin de garantizar a futuro, el adecuado abastecimiento del recurso hídrico para Armenia, en términos de calidad y cantidad.
- 6.

**ARTÍCULO 36. ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** La estructura ecológica se soporta en la ecología, la geomorfología, e hidrografía del área y en la vegetación original o lo que queda de ella. Esta vegetación contiene y conserva la diversidad biológica, se plantea entonces la necesidad de considerar la problemática ambiental en una forma holística, de manera tal que la estructura ecológica esté conformada por el geosistema, que comprende el subsuelo y los procesos ecológicos, y la relación entre el suelo, el clima y el biosistema, que incluye la totalidad de la flora y la fauna y los procesos biológicos. De este modo, la Estructura Ecológica Principal está compuesta por los siguientes elementos:

1. El Sistema Municipal de Áreas Protegidas '**SIMAP** y sus Componentes. (Plano No. 25).
2. La red de parques y áreas verdes constituidas como espacio Público. (Plano No. 33).
3. La red de microcuencas, drenajes urbanos y rurales que comprenden las **U.M.C.** (Planos No. 25, 26, 27, 30, 31, 32).
4. La Red Municipal de Parques de la Vida (Plano No. 33).
5. Las áreas comprendidas como Suelo de Protección Ambiental urbanas y rurales. (Planos No. 28 y 29).

6. Las áreas de especial significación ambiental. (Plano No. 30).
7. Las áreas definidas en el **P.O.M.C.H.** como de importancia ambiental. (Plano No. 101).
8. Las áreas de vulnerabilidad y riesgo. (Planos No. 34 y 35).
9. Las áreas de consolidación ambiental. (Plano No. 31).
10. Ecosistemas estratégicos para el aprovechamiento sostenible. (Plano No. 28,31).
11. Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de agua (**D.M.I.** cuenca alta del río Quindío) (Plano No. 28).
12. Cuenca alta del Rio Verde como abastecedora de agua del sector rural del municipio. (Plano No. 101).

### SECCIÓN III COMPONENTE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

**ARTÍCULO 37. OBJETIVO.** Reducir los riesgos de origen natural o antrópico en el Municipio de Armenia, a través de la adopción de políticas y estrategias que permitan mejorar la capacidad técnica, administrativa, operativa y social, de las instituciones y comunidades, a fin de manejar los riesgos existentes, evitar la generación de nuevos riesgos y limitar las pérdidas ocasionadas por los desastres.

Para estos efectos, la Gestión Integral del Riesgo se entenderá como un proceso social que tiene la tarea de actuar adecuadamente sobre el riesgo, con el fin de evitarlo o mitigarlo, a través de actividades de prevención, mitigación, preparación, y transferencia que se ejecutan antes de la ocurrencia del evento potencialmente dañino como aquellas de atención y rehabilitación en caso de desastre, convirtiéndose en un elemento básico del ordenamiento territorial, que permita generar condiciones favorables para encaminar al municipio hacia un tipo de desarrollo con opciones de sostenibilidad.

El enfoque integral de gestión del riesgo hace énfasis en las acciones y medidas de prevención y mitigación, que dependen esencialmente de:

1. La identificación de análisis del riesgo.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



2. La concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación.
3. El fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención y mitigación del riesgo y de la atención de los desastres.
4. La atención financiera mediante la transferencia o retención del riesgo.
5. Los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción.

**PARÁGRAFO 1.** La Administración Municipal realizará los estudios sobre amenaza y vulnerabilidad en el Municipio de Armenia para fortalecer la gestión local del riesgo. Estos estudios comprenden la amenaza de tipo natural, socio natural y humana y la vulnerabilidad global como la sumatoria de vulnerabilidades, tales como la física, social, económica e institucional y el análisis del riesgo y deberán ser terminado antes de la finalización del corto plazo del **P.O.T.**

**ARTÍCULO 38. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. **Manejo integral del riesgo y cultura de la prevención.** Articulación del manejo integral del riesgo con todas las políticas públicas definidas en la estructura ecológica principal, para la generación de una cultura de la prevención.
2. **Gestión Prospectiva.** Desarrollo de acciones que le permitan al municipio controlar la generación de nuevos riesgos a futuro.
3. **Gestión Compensatoria y Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo.** Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo, que busca incorporar las áreas de riesgo, como espacios recuperados ambientalmente, los cuales se integren al espacio público natural, cuya finalidad será la consolidación de estas áreas, como suelo de protección y conservación.
4. **Armenia como nodo para la gestión integral del riesgo.** Consolidar a Armenia como un nodo generador y articulador de la gestión integral del riesgo para toda la región, constituyéndose en motor del desarrollo integral de la gestión del riesgo.
5. **Fortalecimiento de la infraestructura vital.** Incorporar la infraestructura ambiental en todos los procesos de recuperación y aprovechamiento sostenible para que se consolide como un elemento que integra y dinamiza la generación de bienes y servicios ambientales a ofertar.

6. **Transferencia del riesgo.** Desarrollar acciones que permitan proteger a las comunidades de Armenia mediante pólizas o seguros que los amparen frente a emergencias o desastres, adquiridas por los particulares propietarios de los predios e inmuebles en situación de riesgo.
7. **Conocimiento y monitoreo del riesgo.** Se hace necesaria la realización de proyectos o convenios que permitan tener un mayor conocimiento de las amenazas que pueden afectar el municipio de Armenia y mantener un monitoreo permanente de los mismos que en un momento dado mejore la capacidad de respuesta.

## CAPÍTULO II SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA

### SECCIÓN I COMPONENTES Y POLÍTICAS GENERALES

**ARTÍCULO 39. DEFINICIÓN.** Para los fines del **P.O.T.**, el sistema estructurante se clasifica en aquellos elementos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los atributos, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes usos o vocaciones; generando así una estrecha interdependencia entre sí. Razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de Espacio Público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente **P.O.T.**

El concepto de ciudadanía y la importancia de los bienes públicos en la estructura social, deben ser asumidas como parámetro para el rediseño de la institucionalidad a través un nuevo modelo de democracia que asocie la representativa con la deliberativa donde se generarán las condiciones necesarias para la concertación social en una esfera pública más amplia, que permita la creación de un nuevo pacto cívico municipal para Armenia, capaz de dar sustento a las políticas públicas para el beneficio de todos los habitantes. Este proceso de interacción y transformación, tanto del Estado como de la sociedad, puede y debe darse simultáneamente; impulsado en acuerdos compartidos público-privados con un mismo fin que debe ser la consecución de una Ciudad de oportunidades para la Vida.

**ARTÍCULO 40. COMPONENTES.** Estos corresponden a:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1. Red de Espacio Público (Plano No. 44).
2. Red de Equipamientos Colectivos Esenciales y/o Primordiales (Planos No. 44 y 45).
3. Componente de Patrimonio Cultural, Histórico Y Arquitectónico (Ver Planos No. 55,56).
4. Componente de Pedagogía y Cultura Ciudadana.

**ARTÍCULO 41. POLÍTICAS.** Estas corresponden a:

1. Valorar el territorio como factor de identidad y educación.
2. Generar un Espacio Público para la Vida, como escenario para la construcción de Ciudad y Ciudadanía.
3. Consolidar a Armenia como ciudad - Región y Ciudad – Global.
4. Reconocer la cultura local como factor de competitividad.

**ARTÍCULO 42. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN.** Estos corresponden a:

1. Conversión del espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, para consolidarlo como un factor clave del equilibrio ambiental.
2. Estructura de ciudad pensada desde las microcuencas y recursos ambientales, incluyendo las franjas de retiros de línea de borde ambiental por modelo de ocupación, como redes de espacio público aprovechable para la permanencia y la conectividad barrial.
3. Consolidación de un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico desde la multifuncionalidad.
4. Articulación del equipamiento colectivo con el espacio público, la movilidad, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores urbanos y rurales, respondiendo a una demanda condicionada por el volumen, estructura de la población, localización y cobertura.

**SECCIÓN II  
COMPONENTE RED DE ESPACIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 43. OBJETIVO.** Convertir el espacio público en elemento estructural del sistema urbano y rural, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y económica, y la construcción de la ciudadanía.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**ARTÍCULO 44. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Generar espacio público para la equidad y la democracia.
2. Incrementar los estándares de área libre pública por habitante.
3. Proyectar y desarrollar de forma articulada el espacio público en el contexto intermunicipal.
4. Espacio público para la articulación intermunicipal y suelo de protección como espacio público ambiental.
5. Posibilitar la accesibilidad integral a los espacios públicos.

**PARÁGRAFO 1.** El Espacio Público en el municipio de Armenia, se proyectará como un articulador de la integración regional, a partir de las plataformas naturales de límite como elemento a conservar y desarrollar de forma adecuada y sostenible, aprovechando que se posee una exuberante influencia natural y paisajística en su entorno e interior urbano, lo cual referencia sus características a una integralidad ambiental y donde se debe tener presente, que el éxito de la vida urbana se basa en la coexistencia de variedad y equilibrio entre las zonas naturales y artificiales, entre zonas de uso residencial y zonas de uso comercial, entre espacios públicos y espacios privados. Lo importante será el diseño de los espacios de transición entre uno y otro, que no debe ser una línea divisoria, sino un conector que posea caracteres comunes a los espacios a conectar.

### SECCIÓN III COMPONENTE RED DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**ARTÍCULO 45. OBJETIVO.** Fortalecer un sistema local urbano y rural de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que estén destinados a proveer a los ciudadanos servicios que satisfagan las necesidades colectivas de los mismos y que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.

**ARTÍCULO 46. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Generar nuevas centralidades para fortalecer los procesos de desconcentración administrativa.
2. Articular y proyectar la red de equipamientos colectivos a las dinámicas sociales.
3. Generar y diseñar la plataforma de equipamientos como soporte a las dinámicas regionales.
4. Fortalecer y potencializar las Unidades Articuladoras de Servicio U.A.S. y los Espacios Públicos de Carácter Multipropósito.





**SECCIÓN IV**  
**COMPONENTE DE PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

**ARTÍCULO 47. OBJETIVO.** Contribuir desde la gestión del territorio a conservar y enriquecer los referentes culturales locales como elementos esenciales del patrimonio colectivo, identidad ciudadana y plataforma potencial del desarrollo sostenible y la competitividad.

**ARTÍCULO 48. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Valorar y conservar referentes patrimoniales tangibles e intangibles.
2. Proyectar y fortalecer Espacios representativos para el desarrollo de actividades culturales.
3. Valorar el paisaje cultural cafetero como plataforma de proyección turística.
4. Fortalecer y promover la cultura popular y las identidades locales.

**SECCIÓN V**  
**COMPONENTE DE CULTURA Y CIUDADANÍA**

**ARTÍCULO 49. OBJETIVOS.** Estos corresponden a:

1. Promover y expandir el concepto de pedagogía urbana en aplicación del proyecto estratégico de ciudad de oportunidades para la vida.
2. Impulsar la formación académica de profesionales y cuadros políticos que incorporen a la pedagogía urbana como parte de las políticas públicas.
3. Producir espacios de análisis comparativo de experiencias internacionales que tengan a la pedagogía urbana como soporte estratégico en el desarrollo de sus líneas de acción municipal.



4. Dar enseñanza para el conocimiento y la preservación de los elementos clasificados como Bienes de Interés Cultural y Patrimonial.

**ARTÍCULO 50. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

Usar argumentos, símbolos y formas de comunicación abierta para aumentar la confianza, tolerancia, autorregulación y mutua regulación de los ciudadanos.

- 1.

Formalizar y propiciar el cumplimiento de las normas y el aprendizaje de comportamientos que mejoren los indicadores de convivencia.

- 2.

3. Aumentar la coherencia y consistencia entre lo planeado y lo ejecutado realizando un adecuado seguimiento y evaluación del impacto de los programas y acciones desarrolladas, Además, de la realización de acciones y campañas conjuntas con organizaciones ciudadanas (gremios, juntas comunales, colegios, organizaciones no gubernamentales, etc.), para fortalecer la participación social en las dinámicas de ordenamiento.

4. Establecer para los espacios públicos que influyan en zonas naturales del área urbana del municipio de Armenia, las mismas consideraciones que unifican los criterios y objetivos de la dimensión ambiental del Plan, con los mismos principios de conocimiento, conservación, protección y seguimiento del mismo; enfocados a la conformación de zonas educativas ambientales, fortalecimiento de los Proyectos Ambientales Escolares- PRAE, Proyectos Ciudadanos de Educación Ambiental -**PROCEDA** y demás planes de promoción lúdica, utilizando los espacios públicos como instrumento canalizador.

5. Fomentar la capacidad de concertación y solución pacífica de conflictos y la comunicación entre los ciudadanos.

6. Implementar estrategias de pedagogía ciudadana, complementarias a la adecuación de los contextos físicos y sociales de la ciudad donde ocurren las interacciones cotidianas de sus habitantes.



**CAPÍTULO III**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO**

**SECCIÓN I**  
**DEFINICIÓN, OBJETIVOS, COMPONENTES Y POLÍTICAS**

**ARTÍCULO 51. DEFINICIÓN.** Más allá de la ocupación física de un territorio, el hábitat constituye el referente simbólico y social en el que se localiza el ser humano de una manera multidimensional.

El Hábitat debe contemplar también el espacio en el cual los habitantes se articulan al territorio para ser parte activa en la construcción de la ciudad, ya que una ciudad sin habitantes no sería ciudad. (Ver Planos No. 72 al 100).

**ARTÍCULO 52. OBJETIVOS.** Estos corresponden a:

1. Desarrollar un modelo de ocupación territorial mediante un enfoque de hábitat que promueva la generación de capacidades, oportunidades e inserción social y económica de sus habitantes con la construcción de entornos dignos y sostenibles para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, con criterios de integración, equidad social, sustentabilidad, diversidad y accesibilidad.
2. Promover un modelo de ordenamiento económico territorial que genere un desarrollo sostenible y con altos niveles de bienestar para los habitantes de Armenia, mediante la construcción de ventajas competitivas que generen nuevas capacidades para el desarrollo local, dinamizando encadenamientos productivos con criterios de sostenibilidad y espacialización del territorio y consolidando un modelo productivo rural.
3. Fortalecer La Vivienda como un eje fundamental para conseguir un equilibrio y sostenibilidad en el territorio. Todas las acciones deben estar encaminadas a obtener una vivienda de igual calidad para todos los ciudadanos, a favor de la inclusión social, donde las condiciones de **HABITAT**, permitan la integración de las personas en sociedad y su sostenibilidad cultural, física y económica.

**ARTÍCULO 53. COMPONENTES.** Estos corresponden a:

1. Componente de Tratamientos Urbanísticos y Los Usos del suelo.
2. Componente de Vivienda y Barrio
3. Componente de Servicios públicos Domiciliarios
4. Componente de Desarrollo Económico Local



**ARTÍCULO 54. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. **Equidad social en entornos saludables y competitivos**
  - 1.1. Rehabilitación urbana de áreas peri-centrales deterioradas.
  - 1.2. Reducción del déficit cualitativo y/o cuantitativo actual de vivienda (población en asentamientos inadecuados).
  - 1.3. Identificación e intervención de asentamientos informales: Diagnóstico y Análisis de alternativas para legalización, o reubicación de no ser posible la legalización.
  - 1.4. Mejoramiento de asentamientos precarios.
  - 1.5. Priorizar proyectos de reubicación de población residente en Zonas de Alto Riesgo y establecimiento de familias víctimas de desplazamiento forzado.
  - 1.6. Legalización de asentamientos humanos que se encontraban por fuera del perímetro urbano.
  - 1.7. Optimización en la definición de los centros poblados en el suelo rural.
2. **Consolidar una ciudad compacta para la vida**
  - 2.1. Fortalecimiento de un sistema de ciudad compacta.
  - 2.2. Desestimular en el corto y mediano plazo los procesos de expansión urbana y fragmentación del territorio rural.
  - 2.3. Fortalecimiento de incentivos para los procesos de renovación urbana y obtención de suelo para Vivienda Social.
  - 2.4. Creación de un banco de tierras que con destinación específica de áreas de cesión, que sean utilizados en la construcción de Vivienda Social.
  - 2.5. Creación de un observatorio inmobiliario con fortalecimiento de sistemas de información geográfica que permita el seguimiento y control de las dinámicas urbanas.
3. **Promover un territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recursos**
  - 3.1. La conectividad y el uso de tecnologías de la información y la comunicación serán estrategias para el desarrollo tecnológico de la ciudad.



- 3.2. La incubación de empresas como estrategia de creación de valor en el desarrollo de redes empresariales será articulado con las políticas y criterios del ordenamiento del territorio.
- 3.3. Promover la creación de un corredor del conocimiento.
- 3.4. Inserción turística de Armenia a través de corredores empresariales.
- 3.5. Conservación, gestión y ordenación del paisaje urbano y rural como estrategia de sostenibilidad del patrimonio natural, y cultural cafetero.
- 3.6. Articulación de la política turística local con la política turística departamental, nacional, con las sectoriales y los procesos de globalización en turismo rural y urbano.

#### 4. **Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio**

- 4.1. La especialización y la generación de redes de empresas se orienta a la capacidad de ordenar territorialmente corredores empresariales, encadenamientos productivos y empresariales, y centros productivos urbanos y rurales.
- 4.2. El emprendimiento como una estrategia de creación de empresas se articula con el ordenamiento territorial desde la espacialización de nuevas actividades empresariales según las demandas específicas de cada sector y las potencialidades de infraestructura urbana y rural.
- 4.3. Definición de usos de suelo para el desarrollo del sector rural, soportado en una especialización y espacialización económica del territorio rural.
- 4.4. Estímulo a la diversificación de la producción rural.
- 4.5. Aprovechamiento de la biodiversidad y de los equipamientos e infraestructura para el mejoramiento de la competitividad del sector rural.

#### **ARTÍCULO 55. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN.** Estos corresponden a:

- 1. Definición de estándares de ocupación de suelo de acuerdo a tratamientos urbanísticos por zona o sector normativo para garantizar condiciones óptimas de hábitat con un adecuado equilibrio urbanístico.

2. Consolidación de un componente de vivienda y barrialidad acorde a la ocupación del suelo, condiciones físico-ambientales y socio-económicas de la población.
3. Consolación de sistemas de servicios públicos domiciliarios a nivel de acueducto, alcantarillado y aseo, que obedezcan a las condiciones del territorio y dinámicas de la ciudad y la región, minimizando la demanda y la presión ejercida sobre los bienes y servicios ambientales del municipio y la región desde los esquemas de desarrollo, prestación y uso.

## SECCIÓN II COMPONENTE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁREAS DE USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 56. OBJETIVO.** Espacializar las dinámicas de usos del suelo en el área urbana, respondiendo a las actividades y vocaciones de cada sector en pro del desarrollo local y ajustar parámetros de edificabilidad acordes a los potenciales de aprovechamiento.

**ARTÍCULO 57. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Norma urbana y rural como instrumento de gestión territorial.
2. Definir y ajustar parámetros de edificabilidad y usos permitidos.
3. Norma de ocupación para el suelo rural y corredores suburbanos (Unidades de Planificación Rural).
4. Espacialización del desarrollo económico.

## SECCIÓN III COMPONENTE VIVIENDA Y BARRIALIDAD

**ARTÍCULO 58. OBJETIVOS.** Estos corresponden a:

1. Generar una consolidación urbana, el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios urbanos y rurales que promuevan el desarrollo armónico del territorio, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de riesgo.



- Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un hábitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica, garantizando así las condiciones del entorno donde también se pueda emprender en los asentamientos rurales dispersas políticas públicas que permitan el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas campesinas en cuanto a: sistemas de saneamiento ambiental adecuado, disminución del hacinamiento y mitigación o manejo de las amenazas y riesgos naturales o antrópicos.

**ARTÍCULO 59. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Control a la aparición de nuevos asentamientos irregulares en Zonas de Alto Riesgo y Suelos de Protección Ambiental.
2. Mejoramiento Integral de vivienda y de Barrios para un entorno saludable.
3. Obtención o habilitación de suelo adecuado para el desarrollo de vivienda social de acuerdo a demandas poblacionales.
4. Priorización de proyectos de mitigación o reubicación de población vulnerable (fenómeno interno de migración).
5. Implementación de procesos de legalización de barrios, titulación de predios y saneamiento de la propiedad.
6. Consolidación y re-densificación de áreas de oportunidad dentro del perímetro urbano.
7. Gestión y construcción de Vivienda nueva de Interés Social y Prioritario.

#### SECCIÓN IV COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTÍCULO 60. OBJETIVO.** El Plan de Ordenamiento tiene como finalidad promover el desarrollo de unos servicios públicos domiciliarios, sus actividades complementarias y otros servicios públicos de interés, de acuerdo con la visión colectiva e integral del territorio de manera que contribuya a la sostenibilidad del desarrollo y a una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio de Armenia, promoviendo la disminución de la presión de los servicios públicos sobre la plataforma ambiental, y respondiendo por el cubrimiento, la calidad, cantidad y continuidad de los servicios públicos domiciliarios en el territorio urbano y rural, generando una infraestructura con mínimos niveles de vulnerabilidad.



**ARTÍCULO 61. POLÍTICAS.** Estas corresponden a:

1. Acceso a servicios públicos de eficiencia y de calidad.
2. Disminuir la presión de los servicios públicos sobre la plataforma ambiental.
3. Integración regional en la prestación de servicios públicos y articulación de los planes maestros.
4. Infraestructura y oferta de servicios públicos respondiendo a las demandas productivas y de crecimiento.

**ARTÍCULO 62. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Promover la consolidación de sistemas de servicios públicos, cuya oferta obedezca a los requerimientos del territorio y a las dinámicas sociales que en él se desarrollan.
  - 1.1. Articular los esquemas de desarrollo y prestación de servicios públicos, a la dinámica de planificación, ordenación y espacialización de la dinámica económica del territorio.
  - 1.2. Fortalecer el control a las intervenciones urbanísticas en áreas rurales, urbanas y suburbanas.
  - 1.3. Expandir, Reponer, Rehabilitar y Optimizar los componentes de los sistemas de servicios públicos.
  - 1.4. Evaluar los aspectos de vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicios públicos e implementar proyectos encaminados a la reducción del riesgo.
  - 1.5. Formular e implementar planes de contingencia de servicios públicos para la respuesta a emergencias y desastres.
  - 1.6. Renovar la tecnología como estrategia para promover la prestación de servicios públicos que potencialicen el desarrollo de ventajas competitivas en la región y atiendan la visión de desarrollo propuesta para el territorio.
  - 1.7. Los Programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios, prestados por el Estado, particulares o en forma mixta, se ejecutarán de conformidad con sus planes de expansión, que a su vez, serán concordantes con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo y con la reglamentación que se expida para tal efecto.



- 1.8. Desde el Ordenamiento Territorial se buscará la adecuada prestación de los servicios públicos, promoviendo que el gobierno Municipal fortalezca dicha prestación con oferta en aquellos servicios donde tenga capacidad técnica, administrativa y financiera para su operación, y conservando en cualquiera de los casos una mayor participación accionaria.
2. Minimizar la demanda y Presión ejercida sobre los bienes y servicios ambientales del municipio, desde articular los esquemas de desarrollo, prestación y uso de los servicios públicos.
- 2.1. Fortalecer la cultura ciudadana hacia el uso adecuado y racional de los servicios públicos y la infraestructura instalada para su prestación, como estrategia para la minimización de costos de inversión en expansión, reposición y rehabilitación de los componentes de los servicios, y para el mantenimiento de indicadores de cobertura, continuidad y calidad de los servicios prestados en el Municipio.
- 2.2. Aprovechar Sosteniblemente adecuadamente los recursos naturales y manejo eficiente de los sistemas de prestación de servicios públicos.
- 2.3. Reducir y controlar las pérdidas en la operación de los sistemas de prestación de los servicios, como estrategia para mitigar la presión ejercida sobre el recurso hídrico en la región.
- 2.4. Valorar los bienes y servicios ambientales de la región y la capacidad de carga de los ecosistemas.
- 2.6. Fortalecer la inversión en investigación, ciencia y tecnología, como estrategia para la selección de alternativas de prestación de los servicios o reposición de componentes de los mismos, que contribuyan a reducir el impacto sobre la oferta ambiental de la región.
- 2.7. Generar mecanismos de integración regional, como alternativa para optimizar la prestación de los servicios públicos y reducir o minimizar el impacto sobre la oferta ambiental regional o la vulnerabilidad de afectación al ambiente y la salud, por fallas en la prestación de los mismos. Para estos efectos se apoyarán proyectos supramunicipales para la prestación de servicios públicos en temas de agua, manejo de vertimientos, residuos sólidos, y comunicación, entre otros servicios que lo requieran.

3. Promover el acceso a la prestación continua de los servicios públicos, mediante el incentivo de mejores condiciones económicas y sociales para los habitantes del municipio de Armenia.
  - 3.1. Promover acciones que contribuyan a minimizar las limitaciones de acceso por costo, a los servicios públicos por parte de los distintos grupos sociales.
  - 3.2. Promover acciones que permitan dinamizar el desarrollo económico local, como estrategia para mejorar la capacidad de pago de los habitantes de Armenia y favorecer el acceso de la población a la prestación de los servicios públicos.
  - 3.3. Inducir a la racionalización de la demanda, los consumos de los distintos servicios públicos y a la reducción en la generación de residuos, como estrategia para controlar el impacto que el cobro de los servicios públicos genera sobre los ingresos de la población.
  - 3.4. Fortalecer la inversión en investigación, ciencia y tecnología, como estrategia para la selección de alternativas económicas o no convencionales de prestación de los servicios públicos, que permitan reducir el costo de los mismos, para sectores sociales que presenten limitaciones, para acceder a la prestación formal y convencional de servicios públicos y disminuir la presión sobre la plataforma natural.

#### **SECCIÓN V**

#### **COMPONENTE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

**ARTÍCULO 63. OBJETIVO.** Promover un modelo de ordenamiento económico territorial que genere un desarrollo sostenible y con altos niveles de bienestar para los habitantes de Armenia, mediante la construcción de ventajas competitivas que generen nuevas capacidades para el desarrollo local.

**ARTÍCULO 64. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Articular el territorio como dinamizador de los encadenamientos productivos.
2. Implementar Cadenas productivas y cluster con criterios de sostenibilidad.
3. Consolidar un modelo productivo rural sostenible.
4. Espacialización de las vocaciones económicas urbanas y rurales.
5. Generar un sistema local de abastecimiento.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**CAPÍTULO IV**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES**

**SECCIÓN I**  
**DEFINICIÓN, COMPONENTES Y POLÍTICAS**

**ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN.** Se puede definir tipológicamente 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. (Planos No. 58 a 71).

**ARTÍCULO 66. COMPONENTES.** Estas corresponden a: (Plano No. 58)

1. **COMPONENTE DE MOVILIDAD**
  - 1.1. Subsistema de vías (Ver Plano No. 60)
    - Vías Arterias Principales (Ver Plano No. 61)
    - Vías Arterias Secundarias (Ver Plano No. 62)
    - Vías Colectoras (Ver Plano No. 63)
    - Vías peatonales y semipeatonales (Ver Plano No. 64)
  - 1.2. Subsistema de Tránsito
    - Tránsito Vehicular
    - Tránsito peatonal
    - Movilidad Alternativa
  - 1.3. Subsistema de Transporte
    - Sistema Estratégico de Transporte Público
    - Transporte supramunicipal
    - Transporte Aéreo
    - Transporte de carga y logística



2. **COMPONENTE DE CONECTIVIDAD Y REDES**
  - 2.1. Infraestructura Computacional.
  - 2.2. Infraestructura de telecomunicaciones:
    - Prestación del servicios de internet
    - Prestación del servicio de telefonía
    - Televisión por cable
    - Otros servicios de telecomunicaciones
  - 2.3. Infraestructura Social

**ARTÍCULO 67. POLÍTICAS.** Estas corresponden a:

1. Inclusión Social y Participación.
2. Generar condiciones de movilidad, acceso y eficiencia para la calidad de vida.
3. Consolidar Armenia como nodo de servicios subregionales.
4. Territorio generador de innovación y conocimiento.

**ARTÍCULO 68. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN.** Estos corresponden a:

1. Implementación de un componente de movilidad que garantice conectividad, accesibilidad, eficiencia, integralidad y sostenibilidad; promoviendo una infraestructura vial que involucre la perspectiva no motorizada, articulando el tránsito y el transporte con los espacios públicos y equipamientos urbanos para promover nuevas dinámicas de carácter urbano regional.
2. Desarrollo de sistemas de conectividad digital a través de la implementación de tecnologías de información y comunicación como herramientas de competitividad, inserción y atracción, superando la dimensión territorial.

## SECCIÓN II COMPONENTE DE MOVILIDAD

**ARTÍCULO 69. OBJETIVOS.** Estos corresponden a:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1. Implementar un sistema de movilidad que garantice conectividad, accesibilidad, eficiencia, integralidad y sostenibilidad, promoviendo una infraestructura vial que involucre la perspectiva no motorizada, articulando el tránsito y el transporte con los espacios públicos y equipamientos urbanos para promover nuevas dinámicas de carácter urbano regional.
2. Implementar un modelo de gestión de vías, tránsito, transporte y movilidad alternativa urbano y rural que organice, regule y optimice los sistemas públicos y privados de transporte.

**ARTÍCULO 70. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Formular el plan maestro de movilidad actualizable.
2. Garantizar conectividad, seguridad y eficiencia.
3. Desarrollar sistemas de movilidad alternativa y no motorizada urbano- regional.
4. Promover sistemas de movilidad para generar espacios competitivos.

### SECCIÓN III COMPONENTE DE CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES

**ARTÍCULO 71. OBJETIVO.** Establecer relaciones de atracción y de inserción desde un Sistema de Conectividad que le permita a la ciudad estar permanentemente vinculada a la sociedad del conocimiento a través del uso de tecnologías de la información y la Comunicación

**ARTÍCULO 72. ESTRATEGIAS.** Estas corresponden a:

1. Aprovechar las redes de conectividad como herramienta de gobernabilidad.
2. Generar una plataforma virtual y sistema de redes e infraestructura tecnológica (territorio digital).
3. Consolidar la sociedad del conocimiento como estrategia de desarrollo regional.
4. Promover la conectividad y uso de Tecnología de la información y las comunicaciones - **T.I.C.S-** para el desarrollo tecnológico de la ciudad.
5. Actualización, densificación y mantenimiento de la red geodésica del municipio, cumpliendo con los estándares del **IGAC**.



**TÍTULO V  
SISTEMA DE PLANIFICACIÓN**

**CAPÍTULO I  
DEL PLAN AL PROYECTO URBANO**

**ARTÍCULO 73. ZONAS.** La primera escala de aproximación (E1) a nivel zonal corresponde a sectores de importancia para la ciudad, que bien sea a escala urbana, municipal o subregional desempeñan un papel estratégico en el cumplimiento de los objetivos del plan, dado su impacto en unas formas de crecimiento saludable y en el desarrollo del modelo de ocupación en busca del cumplimiento del principio de ciudad compacta y sostenible. Esta escala incluye, en desarrollo del proyecto urbano, seis categorías según las diferentes clases de suelo y según la vocación que cada una debe desempeñar; poseen una delimitación clara y definida desde el plan y van acompañadas de fichas de lineamientos que especifican los parámetros urbanísticos bajo los cuales deben ser desarrolladas a futuro mediante instrumentos de planificación intermedia tipo Plan de Ordenamiento Zonal o Planes Parciales. Las categorías son:

**Z.E.C. - Zonas de Expansión Contenedoras:** Corresponden al suelo de Expansión urbana que será incorporado al perímetro vía plan parcial, pero que dadas sus características y localización como envolventes de la forma urbana y en atención al principio de compactación, poseen una vocación de crecimiento moderado atendiendo a parámetros de optimización del suelo, perfilándose como nuevas centralidades que contienen en sí mismas una diversidad de usos y así mismo son contenedoras de las dinámicas de expansión urbana horizontal.

1.

**Z.R.U.- Zonas de Renovación Urbana:** Son aquellos sectores al interior del perímetro y para el caso particular de Armenia, aledaños a la zona centro de la ciudad, que bien sea por su estado de deterioro, por su localización estratégica como puntos de sutura o por su valor histórico, económico o social podrían tener un potencial aprovechamiento en materia de suelo, actividad y edificabilidad para su revitalización a través de Planes parciales y unidades de actuación urbanística que reactiven sus dinámicas de suelo.

2.



3. **Z.G.A. - Zonas de Gestión Asociada:** son aquellos sectores importantes en las dinámicas económicas de la ciudad, que poseen unos adecuados niveles de desarrollo urbano e infraestructura, pero que dada su importancia potencial como nuevas centralidades de escala municipal podrían ser objeto de intervenciones desde la iniciativa privada o mixta, que incentiven la gestión conjunta de los predios para permitir mejores condiciones de aprovechamiento en términos de usos y edificabilidad, y fortalecerse como nodos articuladores de dinámicas urbanísticas, aplicables una vez se desarrolle el respectivo plan de ordenamiento zonal.

4. **Z.E.S. –Zonas Económicas Suburbanas:** corresponden a los corredores viales que conectan a Armenia con sus municipios circunvecinos y poseen dinámicas especiales dadas sus vocaciones económicas diversas que se reflejan en conflictos de usos entorno a estos ejes, que en desarrollo del objetivo de espacialización y especialización de las dimensiones, requieren de tratamientos especiales en términos normativos que les permitan responder al papel que desempeñan en la dinámica regional. Este proceso de ordenamiento básico para el desarrollo sostenible de suelos rurales como mecanismo de planificación intermedia, incluirá los lineamientos para la determinación de umbrales máximos de suburbanización, unidades mínimas de actuación para procesos de parcelación y definición de usos por área de actividad.

5. **Z.E.R. –Zonas Económicas Rurales:** Corresponden a zonas que dada su vocación económica especial y promisorias de acuerdo con las agendas de desarrollo y competitividad regionales, y que a pesar de estar incluidas en el suelo rural, no se encuentran destinadas exclusivamente para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Estas zonas, previo estudio y aprobación por parte de la autoridad ambiental de sus lineamientos de planificación, podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, como una categoría de desarrollo restringido en suelo rural que buscan garantizar un desarrollo sostenible del suelo rural equilibrando las dinámicas empresariales y evitando su saturación, conflictividad de usos e impacto ambiental a nivel de cargas y densidades.

6. **Z.E.S.A. –Zonas de Especial Significancia Ambiental:** Estas zonas que hacen parte fundamental de la estructura ecológica principal, incluyen para el caso de Armenia áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de importancia ecosistémica tales como nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, y reservas de flora y fauna. Estas zonas deberán ser objeto de protecciones especiales de acuerdo con las determinantes de superior jerarquía en materia ambiental, señalando las medidas e instrumentos para garantizar su conservación y protección.

**ARTÍCULO 74. PIEZAS.** La segunda escala de intervención (E2) corresponde a piezas articuladoras que requieren intervenciones integrales, dados sus niveles de complejidad en cuanto a procesos urbanísticos y sociales, generados por el desarrollo incompleto en sus procesos de urbanización, por la asignación inadecuada de cargas urbanísticas o la falta de cumplimiento en su entrega, por los desarrollos espontáneos no planificados que han aparecido recurrentemente y por los marcados déficit sociales y económicos.

El propósito con estas piezas es resolver problemáticas puntuales, previamente identificadas a través de diagnósticos participativos sobre territorios claramente definidos donde se presenten marcadas vulnerabilidades mediante intervenciones integrales en términos de mejoramiento integral de barrios, adecuación y construcción de espacio público, adecuación del sistema de movilidad, de equipamientos colectivos, fortalecimiento de su plataforma ambiental y en general consolidación y amarre a la estructura urbana principal.

Tales intervenciones denominadas Intervenciones Zonales Integrales I.Z.I. se encuentran planteadas desde la ley 388 de 1997 en el artículo 113 (Actuaciones Urbanas Integrales) y además del componente de planificación y elaboración de los estudios y documentos técnicos del proyecto van igualmente acompañadas, además del componente físico, de procesos de coordinación y gestión conjunta interinstitucional y participación comunitaria en busca de aumentar los niveles de calidad de vida de los habitantes a través de procesos de mejoramiento de sus capacidades económicas y de competitividad, detonando la generación de empleo, el fortalecimiento del comercio local, apoyando a la gestión microempresarial y la cultura emprendedora, la consolidación de centralidades alternativas y en general la implementación de procesos de autodesarrollo que incrementen los Índices de Desarrollo Humano de las comunidades intervenidas.

**ARTÍCULO 75. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DETONANTES.** La tercera escala de intervención (E3) recoge el planteamiento del Artículo 114 de la Ley 388 de 1997 referente a Macroproyectos urbanos. Dada la dificultad para la realización de este tipo de Proyectos de gran envergadura desde la gestión conjunta interinstitucional a diferentes escalas frente a la urgente necesidad de su ejecución, se ha optado por manejarlos como Proyectos Estratégicos Detonantes **P.E.D.** cuya filosofía propone la realización de inserciones de tipo puntual orientados a resolver necesidades específicas de la comunidad a nivel zonal o municipal sino fundamentalmente a generar en su entorno inmediato, gracias a sus dinámicas, procesos de reactivación o transformación tanto del sector como de las comunidades impactadas.

**ARTÍCULO 76. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA.** Este sistema se desagrega en los siguientes componentes:

1. **E1. ESCALA UNO –ZONAS ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN**
  - 1.1. **Z.E.C. ZONAS DE EXPANSIÓN CONTENEDORAS**
    - 1.1.1. **Z.E.C. LA MARAVILLA I y II – Expansión/Habitación/Servicios**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





- 1.1.2. **LA MARINA - PUERTO ESPEJO** – Expansión/Habitación/Servicios
- 1.1.3. **Z.E.C. PARAISO** – Expansión/Habitación/Servicios
  
- 1.2. **Z.R.U.**  
**ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA**
  - 1.2.1. Z.R.U. QUEBRADA ARMENIA
  - 1.2.2. Z.R.U. MIRADOR DE LA SECRETA - TERMINAL - ESTACIÓN DEL FERROCARRIL
  
- 1.3. **Z.G.A.**  
**ZONAS DE GESTIÓN ASOCIADA**
  - 1.3.1. Z.G.A. BOLÍVAR
  - 1.3.2. Z.G.A. CENTRO DE CONVENCIONES - ZONATA
  - 1.3.3. Z.G.A. FUNDADORES
  - 1.3.4. Z.G.A. SAN FRANCISCO
  - 1.3.5. Z.G.A. EMPRESARIAL
  - 1.3.6. Z.G.A. TECNOLÓGICA
  
- 1.4. **Z.E.S.**  
**ZONAS ECONÓMICAS SUBURBANAS**
  - 1.4.1. Z.E.S. CORREDOR LOGÍSTICO INDUSTRIAL EL CAIMO
  - 1.4.2. Z.E.S. CORREDOR INDUSTRIAL TURÍSTICO EL EDÉN - CENTENARIO – MURILLO
  - 1.4.3. Z.E.S. CORREDOR AGROINDUSTRIAL PANTANILLO
  - 1.4.4. Z.E.S. AEROPUERTO EL EDÉN
  
- 1.5. **Z.E.R.**  
**ZONAS ECONÓMICAS RURALES**
  - 1.5.1. Z.E.R. EL EDÉN - CLUB CAMPESTRE
  - 1.5.2. Z.E.R. MURILLO
  - 1.5.3. Z.E.R. EL CAIMO

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.5.4. Z.E.R. PANTANILLO
- 1.6. **Z.E.S.A.**  
**ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL**
  - 1.6.1. Z.E.S.A. CORREDOR BIOLÓGICO LA ALDANA - MESOPOTAMIA
  - 1.6.2. Z.E.S.A. CORREDOR BIOLÓGICO LA FLORIDA - RÍO QUINDÍO
  - 1.6.3. Z.E.S.A. OCCIDENTE
- 2 **E2. ESCALA DOS – PIEZAS ARTICULADORAS**
  - 2.1. **I.Z.I.**  
**INTERVENCIONES ZONALES INTEGRALES**
    - 2.1.1. I.Z.I. CIUDAD MILAGRO
    - 2.1.2. I.Z.I. MERCAR - SUR OCCIDENTE
    - 2.1.3. I.Z.I. PUERTO ESPEJO
    - 2.1.4. I.Z.I. PLAN ESPECIAL CENTRO
- 3 **E3. ESCALA TRES – PROYECTOS**
  - 3.1. **P.E.D.**  
**PROYECTOS ESTRATÉGICOS DETONANTES**
    - 3.1.1. P.E.D. ESTACIÓN TERMINAL TURÍSTICA
    - 3.1.2. P.E.D. SAN JOSÉ EL BOSQUE
    - 3.1.3. P.E.D. COLISEO – LA MONTAÑITA
    - 3.1.4. P.E.D. URIBE CENTRO CULTURAL MUNICIPAL Y CENTRO DE SALUD
    - 3.1.5. P.E.D. PARQUE CIENTÍFICO AMBIENTAL (TRES ACTUACIONES)

**PARÁGRAFO 1.** Los polígonos de intervención correspondientes a las Zonas de Gestión Asociada **Z.G.A.** podrán ser objeto de modificación de conformidad a resultados de estudios socio-económicos de oferta y demanda de servicios, avalados por la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 77. INSTRUMENTOS.** Los instrumentos de planificación se presentan de manera enunciativa, de la siguiente manera:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1. **GENERALES PARA EL TERRITORIO O PARA LOS SISTEMAS**
  - 1.1. El Plan de Ordenamiento Territorial
  - 1.2. Los Planes Maestros
  - 1.3. La Agenda Ambiental de Armenia
  - 1.4. El Plan de Desarrollo Municipal
  - 1.5. El Plan Local de Gestión del Riesgo
  - 1.6. El **PGAR** Plan de Gestión Ambiental Regional
  - 1.7. El **PAT** Plan de Acción Trienal de la **C.R.Q.**
  
2. **INTERMEDIOS**
  - 2.1. Macroproyectos
  - 2.2. Planes Parciales
  - 2.3. Unidades de Planificación Rural
  - 2.4. Planes de Ordenamiento Zonal
  
3. **ESCALA ESPECÍFICA O TERCER NIVEL**
  - 3.1. Planes de Implantación
  - 3.2. Planes de Regularización
  - 3.3. Planes de Manejo

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

**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.

**ARTÍCULO 79. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA.** Los instrumentos de planificación Intermedia deben incluir como mínimo los siguientes contenidos, además de aquellos definidos por normas nacionales de superior jerarquía al Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Determinación de objetivos, políticas y estrategias para la porción del territorio a planificar, derivados de los dispuestos por Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Formulación de los sistemas estructurantes y atributos del territorio en las escalas o niveles distintos al primario.
3. Definición de los estándares de calidad de vida y habitabilidad, con la determinación de la liquidación, ponderación, criterios (localización y áreas mínimas) y compensación de las áreas de cesión obligatoria gratuita.
4. Determinación de la norma urbanística específica que contenga como mínimo:
  - 4.1. Asignación de tratamientos.
  - 4.2. La zonificación y asignación de los usos a partir de la clasificación dispuesta por el **P.O.T.**

- 4.3. Índices de ocupación, tipologías de edificación, voladizos, características especiales, parámetros de aislamientos, antejardines y retiros, y /o Densidades, siempre de acuerdo con las características de las Áreas Morfológicas Homogéneas incluidas en el instrumento de planificación Intermedia delimitado.
5. Determinación del Plan de Ejecución (Proyectos y su cronograma).
6. Definición de los instrumentos de gestión y financiación del suelo al interior de los instrumentos de planificación intermedia.
7. Cartografía de soporte.

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

**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 todo 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.

**LIBRO III  
COMPONENTE URBANO**

**ARTÍCULO 81. DELIMITACIÓN URBANA POLÍTICO- ADMINISTRATIVA EN COMUNAS Y BARRIOS (Plano 21).** La división urbana de comunas establecida en Armenia será la siguiente:

1	Comuna Uno: Centenario
2	Comuna Dos: Rufino José Cuervo Sur
3	Comuna Tres: Alfonso López
4	Comuna Cuatro: Francisco de Paula Santander
5	Comuna Cinco: El Bosque
6	Comuna Seis: San José
7	Comuna Siete: El Cafetero
8	Comuna Ocho: Libertadores
9	Comuna Nueve: Los Fundadores
10	Comuna Diez: Quimbaya

**ARTÍCULO 82. BARRIOS URBANOS.** El listado de barrios que componen cada comuna es el siguiente:

**COMUNA 1 " CENTENARIO "**

No	BARRIOS
1	ARENALES
2	ARRAYANES
3	BAMBUSA
4	BLOQUES DE BOSQUES DE PINARES
5	BOSQUES DE PINARES
6	CASTILLA GRANDE
7	CIUDADELA SIMÓN BOLÍVAR
8	CONJUNTO BALCONES DEL EDÉN

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



9	CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DEL EDÉN
10	CONJUNTO RESIDENCIAL LA VILLA
11	EL EMPERADOR
12	EL MILAGRO
13	EL PALMAR
14	GÉNESIS
15	LA ARCADIA
16	LA CASTILLA
17	LA ISABELA
18	LA VILLA
19	MARAVÉLEZ
20	NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
21	PARQUE DE LA VILLA
22	PINARES
23	PORTAL DE PINARES
24	PORTAL DEL EDÉN
25	SANTA MARÍA DEL BOSQUE
26	TRES ESQUINAS
27	URBANIZACIÓN CAÑAS GORDAS
28	URBANIZACIÓN GUADUALES DE LA VILLA
29	URBANIZACIÓN LA LINDA
30	VILLA CENTENARIO
31	VISTA HERMOSA

**COMUNA 2 " RUFINO JOSÉ CUERVO SUR"**

No	BARRIOS
1	14 DE OCTUBRE
2	19 DE ENERO
3	8 DE MARZO
4	ALCAZAR DEL CAFÉ
5	ANTONIO NARIÑO
6	BELLO HORIZONTE
7	BLOQUES EL PORVENIR

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



8	BOSQUES DE GIBRALTAR
9	CALIMA
10	CIUDADELA PUERTO ESPEJO
11	CRISTALES
12	EL CARMELO
13	EL POBLADO
14	EL TESORITO
15	FARALLONES
16	GIBRALTAR
17	JESÚS MARÍA OCAMPO
18	LA FACHADA
19	LA MILAGROSA
20	LA VIRGINIA
21	LAS ACACIAS
22	LAS BRISAS
23	LAS VERANERAS
24	LOS NARANJOS
25	LOS QUINDOS
26	LOS QUINDOS II ETAPA
27	LOS QUINDOS III ETAPA
28	LUIS CARLOS GALÁN
29	MANANTIALES
30	MARCO FIDEL SUÁREZ
31	NUEVO HORIZONTE
32	PATRICIA
33	SAN FRANCISCO
34	SAN VICENTE DE PAUL
35	SANTA RITA
36	SERRANIAS
37	URBANIZACIÓN GIRASOLES
38	URBANIZACIÓN JARDINES DE LA FACHADA
39	URBANIZACIÓN LINDARAJA
40	URBANIZACIÓN LINDARAJA II ETAPA
41	VERACRUZ

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





42	VILLA ALEJANDRA
43	VILLA CLAUDIA
44	VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO
45	VILLA DEL CARMEN
46	ZULDEMAYDA

**COMUNA 3 "ALFONSO LÓPEZ"**

<b>No</b>	<b>BARRIOS</b>
1	13 DE JUNIO
2	25 DE MAYO
3	ALFONSO LÓPEZ
4	ÁRCADES
5	ARCOIRIS
6	BELÉN
7	BOSQUES DE VIENA
8	CASABLANCA
9	CIUDAD DORADA
10	CIUDADELA
11	CIUDADELA NUEVO ARMENIA I
12	CIUDAELA NUEVO ARMENIA II
13	CIUDAELA NUEVO ARMENIA III
14	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO
15	CONJUNTO RESIDENCIAL SINAÍ
16	COOPERATIVO
17	CORDILLERA
18	EL PLACER
19	LA ADIELA
20	LA ALHAMBRA
21	LA CECILIA
22	LA CRISTALINA
23	LA ESMERALDA
24	LA MIRANDA
25	LOS KIOSCOS

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



26	MANUELA BELTRÁN
27	MESON DE SINAI
28	NUEVO PLACER
29	QUINTAS DE LA MARINA
30	SANTA MARÍA
31	URBANIZACIÓN LA GRECIA
32	URBANIZACIÓN LAS COLINAS
33	URBANIZACIÓN LOMA VERDE
34	URBANIZACIÓN NUEVO AMANECER
35	URBANIZACIÓN SAN DIEGO
36	URBANIZACIÓN VILLA ÁNGELA
37	VILLA HERMOSA
38	VILLA ITALIA
39	VILLA LAURA

**COMUNA 4 " FRANCISCO DE PAULA SANTANDER "**

<b>No</b>	<b>BARRIOS</b>
1	BELENCITO
2	BRASILIA
3	BRASILIA NUEVA
4	CINCUENTENARIO
5	EL PRADO
6	EL REFUGIO
7	GAITÁN
8	MIRAFLORES
9	MIRAFLORES BAJO
10	OBrero
11	POPULAR
12	SAN JOSÉ SUR
13	SANTA FÉ
14	SANTA HELENA
15	SANTANDER
16	SECTOR BOYACA

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



17	VILLA DEL CAFÉ
18	VILLA JULIANA

**COMUNA 5 " EL BOSQUE"**

<b>No</b>	<b>BARRIOS</b>
1	1 DE MAYO
2	7 DE AGOSTO
3	ARTESANOS
4	BERLÍN
5	CASAS FISCALES
6	EL RECREO
7	KENNEDY
8	LA ANUCIACIÓN
9	LA UNIÓN
10	MONTEPRADO
11	MONTEVIDEO
12	MONTEVIDEO BAJO
13	NUEVA LIBERTAD
14	NUEVO RECREO
15	PALMARES DEL RECREO
16	SALAZAR
17	URBANIZACIÓN EL SILENCIO I
18	URBANIZACIÓN EL SILENCIO II
19	VILLA LILIANA

**COMUNA 6 " SAN JOSÉ"**

<b>No</b>	<b>BARRIOS</b>
1	CONDominio SAN JOSÉ DE LA SIERRA
2	CONJUNTO RESIDENCIAL ALDEA DE LOS COMUNEROS
3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JARDÍN
4	EL PARQUE I

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



5	EL PARQUE II
6	GUSTAVO ROJAS PINILLA I
7	GUSTAVO ROJAS PINILLA II
8	LA CLARITA
9	LA MONTANA
10	LA PATRIA
11	LAS AMÉRICAS
12	LOS ALMENDROS
13	LOS ANDES I
14	LOS CÁMBULOS
15	QUINDÍO
16	QUINTAS DE JULIANA
17	RINCÓN DE LOS ANDES
18	SAN JOSÉ
19	SANTA SOFIA
20	UNIVERSAL
21	URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PAVONA
22	URBANIZACIÓN EL CORTIJO
23	URBANIZACIÓN LA IRLANDA
24	URBANIZACIÓN LA PAVONA
25	URBANIZACIÓN MONTEBLANCO I ETAPA
26	URBANIZACIÓN MONTEBLANCO II ETAPA
27	URBANIZACIÓN MONTEBLANCO III ETAPA
28	URBANIZACIÓN QUINTAS DE LOS ANDES
29	URBANIZACIÓN SAN ANDRÉS
30	URBANIZACIÓN VILLA ANDREA
31	VAGUITA DE TIGREROS
32	VILLA CAROLINA I
33	VILLA CAROLINA II
34	VILLA CELMIRA
35	VILLA DE LAS AMÉRICAS
36	VILLA XIMENA



**COMUNA 7 " CAFETERO "**

<b>No</b>	<b>BARRIOS</b>
1	ALBERTO ZULETA
2	CONDOMINIO LA ALDEA
3	CONDOMINIO TORRES DEL RIO
4	CONJUNTO RESIDENCIAL SOTAVENTO
5	GUAYAQUIL ALTO
6	LA FLORIDA
7	PATIO BONITO ALTO
8	RINCON SANTO
9	SAN FERNANDO
10	SAN NICOLÁS
11	SECTOR CENTRO
12	SECTOR PARQUE VALENCIA
13	URBANIZACIÓN MARIA CRISTINA I ETAPA
14	URBANIZACIÓN MARIA CRISTINA II ETAPA
15	URBANIZACIÓN MARIA CRISTINA III ETAPA
16	URIBE
17	VÉLEZ

**COMUNA 8 " LIBERTADORES "**

<b>No</b>	<b>NOMBRE</b>
1	AHITAMARA
2	CORBONES
3	EL BERLÍN
4	EL LIMONAR I ETAPA
5	EL LIMONAR II ETAPA
6	EL LIMONAR III ETAPA
7	EL LIMONAR IV ETAPA
8	EL PARAISO
9	FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



10	JUBILEO
11	LA DIVISA
12	LA ESPERENZA
13	LAS COLINAS
14	LAS MERCEDES
15	LIBERTADORES
16	NUEVO BERLÍN
17	PIAMONTE
18	TIGREROS
19	URBANIZACIÓN ALTOS DE LA CALLEJA
20	URBANIZACIÓN CENTENARIO
21	URBANIZACIÓN VILLA INGLESA
22	VILLA SOFIA

**COMUNA 9 " FUNDADORES"**

No	BARRIOS
1	ALTOS DEL NIÁGARA
2	BAJO NIAGARA
3	CIUDADELA SORRENTO
4	CONJUNTO EL REMANSO
5	CONJUNTO RESIDENCIAL NISA BULEVAR
6	CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS DEL MODELO
7	CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
8	EDIFICIO ALTO DE LAS PALMAS
9	EDIFICIO TORRES DEL GRANADA
10	GRAN BRETAÑA
11	GRANADA
12	LA ARBOLEDA
13	LA CABAÑA
14	LAS 60 CASAS
15	LAS PALMAS
16	LOS ALAMOS
17	MODELO

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



18	QUINTAS DEL YULIMA
19	RINCÓN DE YULIMA
20	VIEJA LIBERTAD
21	YULIMA I
22	YULIMA II
23	YULIMA III

**COMUNA 10 " QUIMBAYA "**

No	BARRIOS
1	ALCAZAR
2	ASENTAMIENTO LOS FUNDADORES
3	BLOQUES PALMAS DE SORRENTO
4	CIUDADELA QUIMBAYA
5	CONDOMINIO ALTOS DEL BOSQUE
6	CONDOMINIO CAMINOS DE CALAY
7	CONDOMINIO EL ALCAZAR
8	CONDOMINIO EL MOLINO
9	CONDOMINIO EL PALMAR
10	CONDOMINIO LA HACIENDA
11	CONJUNTO CERRADO CAMINOS DE SAN LORENZO
12	CONJUNTO MULTIFAMILIAR PROVIDENCIA
13	CONJUNTO RESIDENCIAL ALEJANDRIA
14	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PALERMO
15	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN MARTÍN
16	CONJUNTO RESIDENCIAL BULEVAR DEL COLISEO
17	CONJUNTO RESIDENCIAL CASA LOMA
18	CONJUNTO RESIDENCIAL COINCA
19	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO
20	CONJUNTO RESIDENCIAL JARDÍN DE LAS MERCEDES
21	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA
22	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



23	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA
24	CONJUNTO RESIDENCIAL LA HACIENDA PALMACERA
25	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS LOMAS
26	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ANDES
27	CONJUNTO RESIDENCIAL PASADENA COUNTRY
28	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZOLETA ANDINA
29	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA COLONIA
30	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE ANDALUCIA
31	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE LA SAMARIA
32	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA DEL MAR
33	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MARFÍL
34	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL ALCAZAR
35	EL NOGAL
36	FUNDADORES
37	GALÁN
38	LA CAMPIÑA
39	LA LORENA
40	LA NUEVA CECILIA
41	LA SUIZA
42	LAURELES
43	LOS PROFESIONALES
44	MERCEDES DEL NORTE
45	NUEVA CECILIA
46	PARQUE RESIDENCIAL LAS VERANERAS
47	PROVIDENCIA
48	PROVITEQ UNIDAD I
49	PROVITEQ UNIDAD II
50	PROVITEQ UNIDAD III
51	PROVITEQ UNIDAD IV
52	PROVITEQ UNIDAD V
53	SALVADOR ALLENDE
54	SECTOR BAVARIA
55	SIMON BOLIVAR
56	TORRES PROVIDENCIA I

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





57	TORRES PROVIDENCIA II
58	URBANIZACIÓN BOSQUES DE VIENA
59	URBANIZACIÓN LA AURORA
60	URBANIZACIÓN LA MARIELA
61	URBANIZACIÓN LOS TULIPANES

**PARÁGRAFO 1.** Aquellos barrios que no aparezcan en el presente listado, pero que territorialmente se encuentren dentro de los límites definidos en la cartografía, se entenderán pertenecientes a dicha comuna.

**PARÁGRAFO 2.** Algunos límites de comunas se modificaron de acuerdo con la redefinición de la línea de perímetro urbano y con aspectos particulares concertados con la comunidad en cada barrio.

**PARÁGRAFO 3.** Los nombres de las comunas estarán sujetos a revisión por parte de los Ediles las Juntas Administradoras Locales que los conforman, bajo metodología definida por el Departamento Administrativo de Planeación.

**PARÁGRAFO 4.** Se realizarán estudios particulares de dinámicas de crecimiento poblacional de cada comuna para realizar cualquier proyecto de modificación, especialmente para la Comuna No 10, a la luz de la unidad de planificación zonal del sector de la Avenida Centenario.

## TÍTULO I POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN URBANAS

**ARTÍCULO 83. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PARA EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.** El modelo de ocupación de suelo urbano de Armenia se estructura bajo los siguientes parámetros, constitutivos de norma de jerarquía estructural:

1. No habrá aumento ni modificación del perímetro urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Las únicas modificaciones al perímetro urbano se realizarán vía inclusión de las áreas de expansión establecidas en el presente acuerdo mediante la adopción del respectivo plan parcial.

2. Se replanteará el criterio de definición de las líneas de perímetros urbanos, de expansión, suburbanos y de vivienda campestre el cual está basado en líneas imaginarias, para trazarlos basados en límites naturales, geográficos o prediales físicamente delimitables.
3. Se incluirán los predios que estaban por fuera de la línea de perímetro con miras a un proceso de recepción formal por parte del municipio bajo criterios paraméntales estrictos.
4. La forma de crecimiento urbano privilegiará un modelo de ciudad compacta que optimizará el suelo existente al interior del perímetro y generará estímulos a un crecimiento vertical moderado a escala humana, estructurado por un sistema de corredores de competitividad de acuerdo a vocaciones definidas.
5. Se aplicará el retiro de edificaciones de la línea de borde ambiental como uno de los factores estructurantes del modelo de ocupación de acuerdo a los estudios específicos de estabilidad de taludes que se realicen para cada lote.
6. Se definirán distancias mínimas de retiro de la línea de borde ambiental, proporcionales a la altura de la edificación, pero el parámetro esencial no será hasta donde se mide sino desde donde se mide, es decir, se especificarán de manera puntual cuales son los factores ambientales a proteger al interior de la microcuenca y según este criterio se trazará la línea de borde ambiental para el retiro, que mas allá de ser un factor para mitigar el riesgo, se entenderá como un factor de ocupación que permita volcar las fachadas de las viviendas y las construcciones de frente a las quebradas y no de espaldas a ellas, a fin de potencializar su apropiación como espacio de vivencialidad y conectividad, garantizando su sostenibilidad y procurando su delimitación física sobre el territorio.
7. Se diseñarán tipologías de ocupación Territorial que permitan la integración armónica y sostenible entre los espacios construidos, no construidos y naturales para lograr mayores niveles de calidad de vida, garantizando la protección de los recursos ambientales en términos de cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos).
8. Fortalecer un sistema de vivienda acorde al patrón de ocupación del suelo y las condiciones físico-ambientales del territorio y socio-económicas de la población.



9. Se definirán estándares mínimos de edificabilidad de vivienda para Armenia en materia de áreas mínimas de lote, proporciones geométricas, asilamientos y retiros en los cuales el área mínima para subdivisión predial a nivel urbano será de 60m<sup>2</sup>.
10. Los porcentajes de ocupación de suelo se determinarán de acuerdo a tratamientos de consolidación re-densificación y desarrollo de piezas particulares de suelo urbano.
11. Se definirá bajo el criterio de conservación de la Plataforma Natural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje para consolidar un modelo de ocupación sostenible y ante todo equitativo.
12. Se generarán condiciones para la accesibilidad visual y física al paisaje Cultural.

**PARÁGRAFO 1.** Las anteriores determinantes de ocupación se entenderán como parte de la norma estructural y se convertirán en una batería de indicadores para realizar evaluación y seguimiento permanente al Modelo de Ocupación desde los sistemas de información a nivel de Expediente Municipal, SISBIM y Observatorio del Desarrollo.

## TÍTULO II ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

### CAPÍTULO I DEFINICIONES Y OBJETIVOS

**ARTÍCULO 84. DEFINICIONES QUE SE APLICAN A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Estas corresponden a:

1. **Áreas de Recarga de Acuíferos:** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo de acuerdo con las características del suelo y las condiciones geomorfológicas de la cuenca, se pueden localizar en la zona de piedemonte, partes altas de microcuencas y zonas de protección de cauces.
2. **Áreas de Interés Paisajístico:** Son áreas geográficas concretas producto de la evolución de los procesos físicos y antrópicos que le dan una expresión y un fundamento característico y les permite ser un elemento distinguible y diferenciable de sus alrededores. Puede ser de dos tipos: orográfico e hídrico.



3. **Áreas para la protección de biodiversidad:** Son áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar y proteger la biodiversidad en sus diferentes manifestaciones (paisaje, ecosistema, población, especie y genes). Los suelos para la protección de la biodiversidad se clasifican en "Ex situ" y "In situ" según decreto 1608 de 1978.
4. **Conservación "In situ":** Para el caso de Armenia, existe la presencia de áreas "In situ" que son porciones de tierra que se destacan por poseer alta diversidad biológica, pueden estar representados en paisajes urbanos y rurales (corredores conectores de bosques, humedales, entre otros).
5. **Áreas Forestales Protectoras:** Son aquellas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados; su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, fauna, flora, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.
6. **Áreas para la Protección y Conservación del Recurso Hídrico:** Son aquellas áreas cuya finalidad fundamental es manejar en forma sostenible la oferta del agua, para atender a los requerimientos de las actividades naturales y de desarrollo socioeconómico en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal seguido del mantenimiento de procesos ecológicos y funciones ecosistémicas.
7. **Áreas de Manejo y Preservación Ambiental:** Es la franja o porción de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda de ríos y quebradas, destinada a la protección, conservación o restauración ecológica de los cursos de agua y ecosistemas integrados en estas áreas.
8. **Bosque Ripario:** bosques conformados por retiros obligatorios de los cauces de las corrientes hídricas, en una distancia de hasta 30 metros medidos desde el nivel máximo de flujo de la corriente de agua, (decreto 2811/74); cuya finalidad es la protección y conservación de la cobertura vegetal, la fauna y regular los caudales de las fuentes hídricas.
9. **Corredores Biológicos:** Porciones de bosques que se comunican o conectan con zonas forestales protectoras, áreas naturales protegidas, otros bosques, humedales y otros ecosistemas estratégicos.
10. **Distrito De Manejo Integrado de los Recursos Naturales D.M.I.:** se define como un espacio de la biosfera que por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se adelanten. (Dec. 2811 de 1974).



11. **Educación para la interpretación Ambiental:** Grupo de acciones dirigidas a la formación mediante actividades de interpretación de los valores y riqueza natural, que tiene como finalidad la apropiación y generación de pertenencia para el conocimiento, conservación, recuperación y aprovechamiento sostenible, para lo cual requiere de infraestructura ambiental como : senderos de interpretación ambiental, miradores, observatorios de fauna y biodiversidad, parques ambientales urbanos, corredores biológicos de conservación.
12. **Microcuencas Abastecedoras de Acueductos:** son las áreas ubicadas por encima de las bocatomas, hasta el límite de la microcuenca. Se incluyen en esta categoría los predios identificados como de alta importancia y sensibilidad ambiental que deben y están siendo adquiridos y protegidos por el estado y los particulares para la preservación integral de los recursos que contienen (artículo 111 Ley 99 del 1993 y el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007).
13. **Recreación Pasiva:** Acciones y medidas dirigidas a actividades de bajo impacto y capacidad de carga controlada, para la contemplación, disfrute y actividad física y mental, para lo cual se requiere equipamientos mínimos como senderos, miradores, observatorios.
14. **Reservas Forestales:** Son aquellas áreas especiales de protección o reserva establecidas con el fin de impedir su destrucción y procurar el estudio y conservación de ciertas especies de plantas y/o animales, paisajes naturales y ecosistemas.
15. **Relictos De Bosque:** Son aquellas áreas que constituyen los últimos refugios de plantas y animales, además son el banco genético de las especies vivientes, habitantes primarios y autóctonos de una región específica. Cumplen la función de ser una muestra significativa de las condiciones, componentes y funcionamiento de los ecosistemas naturales, no obstante la intervención antrópica. Se considera además los relictos de bosques secundarios conformados entre otras especies por guadua, guaduilla, caña brava y bambú; con diferentes grados de intervención ubicados en áreas urbanas y rurales.
16. **Reservas Naturales de la Sociedad Civil:** Son aquellas áreas de protección de importancia local a nivel ecológico, cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso. Incluye la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales.

17. **Ronda de ríos y quebradas:** Es la franja paralela a la línea de la orilla del cauce o alrededor de los afloramientos o cuerpos de agua.

**ARTÍCULO 85. OBJETIVOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL A NIVEL URBANO.** Estos corresponden a:

1. Fortalecer la Estructura Ecológica Principal como el eje ordenador del territorio y articulador de la plataforma ambiental, orientado a procesos de restauración, conservación, educación, y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental urbana.
2. Fortalecer la participación social frente a la gestión del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención.

**ARTÍCULO 86. OBJETIVOS ESPECÍFICOS COMPONENTE AMBIENTAL.** Estos corresponden a:

1. Conocer, conservar, recuperar y manejar de forma integral las fuentes naturales de agua urbanas.
2. Desarrollar una oferta ambiental competitiva y de calidad para la generación de bienes y servicios ambientales a través del conocimiento, conservación recuperación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
3. Promocionar e implementar de manera participativa de una cultura ambiental ciudadana para la vida.
4. Implementar un modelo de ocupación territorial que permita la integración armónica y sostenible entre los espacios construidos, no construidos y naturales para lograr mayores niveles de calidad de vida.

**ARTÍCULO 87. OBJETIVOS ESPECÍFICOS COMPONENTE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO.** Estos corresponden a:

1. Fortalecer la cultura de la gestión integral del riesgo como eje transversal del desarrollo local.
2. Desarrollar acciones que le permitan al municipio disminuir el riesgo existente (gestión del riesgo compensatoria).
3. Desarrollar acciones que le permitan al municipio controlar la generación de nuevos escenarios de riesgo (gestión del riesgo prospectiva).



**CAPÍTULO II**  
**PERFIL AMBIENTAL URBANO – BASE NATURAL**

**ARTÍCULO 88. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA LA U.M.C.** Estas corresponden a:

1. **Disponer de condiciones óptimas de agua en cantidad y calidad requeridas.**

- 1.1. Recuperar y conservar las zonas de producción y regulación hídrica, correspondientes a las áreas de captación del agua para consumo humano de donde se abastece actualmente y de donde se proyecta abastecer en el futuro la población de Armenia, ubicadas en la sub-cuencas de la Unidad de Manejo de Cuenca - **U.M.C.** del Río Quindío.
- 1.2. Adelantar programas de protección, reforestación y restauración de cuencas hidrográficas abastecedoras en las Sub-cuencas de la **U.M.C.** río Quindío.
- 1.3. Realizar acciones de control y vigilancia sobre las fuentes hídricas abastecedoras del agua para el consumo humano del Municipio.
- 1.4. Proponer y motivar la reglamentación de usos del suelo que ayuden a la conservación del agua dentro y fuera del municipio en la **U.M.C.** río Quindío.
- 1.5. Participar y liderar la formulación de políticas públicas para el manejo del agua a nivel municipal y departamental.
- 1.6. Formular y aplicar los incentivos para la conservación del agua en la **U.M.C.** río Quindío.
- 1.7. Formular y aplicar el esquema de pagos por servicios ambientales y los esquemas de administración de las áreas adquiridas en aplicación del Art. 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007.
- 1.8. Realizar la modelación y la reglamentación de las corrientes principales de la **U.M.C.** del río Quindío, para poder contar con un instrumento de planificación, seguimiento y evaluación.
- 1.9. Realizar la caracterización de la cantidad y calidad de las aguas subterráneas.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.10. Prevenir y controlar la contaminación del recurso hídrico (calidad).
- 1.11. Realizar la implementación de los Planes de Cumplimiento para el manejo y tratamiento de las aguas residuales domésticas del municipio y empresas prestadoras del servicio público de alcantarillado.
- 1.12. Apoyar la red de monitoreo y seguimiento de la calidad del agua en todas las subcuencas de la **U.M.C.** del río Quindío y apoyar las campañas de monitoreo, en alianza con la **C.R.Q.**
- 1.13. Vigilar el cumplimiento de las propuestas de las Empresas Públicas de Armenia, en cuanto al uso racional del agua: la educación, el control de pérdidas en los sistemas de conducción y la difusión de sistemas domésticos e industriales de ahorro y uso del agua (Programas de ahorro y uso eficiente del agua: Ley 373 de 1997).
- 1.14. Realizar y acoger los estudios que posibiliten la planificación de sistemas alternativos de almacenamiento de agua (Acueducto regional, Plan departamental de aguas, entre otras alternativas).
- 1.15. Realizar y acoger los estudio que permitan el identificar y desarrollar fuentes alternativas para el suministro de agua (nuevas subcuencas, agua subterránea).
- 1.16. Contribuir en la aplicación de los instrumentos económicos que procuren la adecuada administración, recuperación y conservación del patrimonio hídrico del cual dependa el municipio como son:
- 1.16.1. Aplicación de las tasas por utilización del agua (concesiones) y tasas compensatorias.
  - 1.16.2. Desarrollo y aplicación de las tasas retributivas
  - 1.16.3. Aplicación de sistemas de control al consumo: tasas de uso y compensatorias
  - 1.16.4. Convenios y sistemas de producción más limpios para los sectores agropecuario e industrial.





- 1.17. Además delimitar a través de la metodología empleada, tres propuestas de corredores de conservación: (Ver Plano 31)
  - 1.17.1. **CORREDOR UNO:** Microcuencas Quindío- Florida- Paujil- Aldana-Hojas Anchas.
  - 1.17.2. **CORREDOR DOS:** Microcuencas San Nicolás - Yeguas Santander- Armenia.
  - 1.17.3. **CORREDOR TRES:** Se propone un corredor que conecte los nodos Florida- Pinares, a través de dos fragmentos que actuarían como conectores: Aldana- San Nicolás y Río Quindío.
  
2. **Estrategias de Recuperación. Las estrategias de conectividad deben considerar las siguientes actividades:**
  - 2.1. Consolidar las microcuencas como nodos.
  - 2.2. Enriquecimiento de los conectores de guadua con especies nativas.
  - 2.3. Manejo y siembra de guadua y otras especies nativas como conectores, asociada a los corredores riparios.
  - 2.4. Acuerdos de manejo de los agros ecosistemas existentes con sus propietarios para un manejo orgánico y sostenible que aumente la cobertura arbórea.
  - 2.5. Convenios de adopción de espacios naturales para la conservación y manejo sostenible con colectivos socio ambientales y grupos de educación ambiental correspondientes a los **PRAE** y **PROCEDA** de cada zona educativa, que a su vez conforman la red municipal de **PRAES** y **PROCEDA**.
  - 2.6. El plan de arborización urbana, permitirá la conectividad entre fragmentos y microcuencas sobre avenidas arborizadas, parques, jardines y red de parques de la vida, a través del desarrollo del Manual de Árbol Urbano.

**ARTÍCULO 89. ESTRATEGIAS Y ZONIFICACIÓN DE MICROCUENCAS URBANAS.** Estas corresponden a:

1. **ESTRATEGIAS.** Estas son:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.1. **Mitigación.** Remover amenazas críticas, es decir remover las fuentes de presión activas, bajo el supuesto que al eliminar la fuente, la presión asociada con ella disminuirá.
  - 1.2. **Restauración.** Hay ocasiones en la cuales, a pesar de remover la fuente, la presión al objeto de conservación puede persistir; en estos casos el objetivo es reducir directamente la presión persistente.
  - 1.3. **Participación.** Será necesario aplicar estrategias que fortalezcan la capacidad de participación, involucren grupos interesados y promueven acciones políticas prioritarias.
2. **ZONIFICACIÓN.** La zonificación ambiental de la ciudad para el sistema municipal de áreas protegidas es:
- 2.1. Zona de conservación.
  - 2.2. Zona de recuperación ambiental.
  - 2.3. Zona de amortiguación y manejo especial.
  - 2.4. Zona de uso intensivo e infraestructura.
  - 2.5. Zona de Agro ecosistemas.

### CAPÍTULO III DETERMINACIONES GENERALES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**ARTÍCULO 90. DEFINICIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN (VER PLANOS 28 Y 29).** Es el conjunto de áreas con diferentes categorías, que por su localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales, constituyen un patrimonio natural municipal, por tal razón merecen ser conservadas; orientando políticas de conocimiento, conservación y recuperación por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.



De acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno, localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para servicios públicos, o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de vivienda, tiene prohibida la posibilidad de urbanizarse.

Corresponden a las zonas de protección de los recursos naturales las siguientes áreas:

1. Afloramientos, Humedales y cuerpos de agua.
2. Ríos.
3. Quebradas.
4. Drenajes con cauces permanentes o no permanentes.
5. Microcuencas.
6. Zonas de fragilidad ecológica.
7. Bosques (relictos y fragmentos).
8. Corredores biológicos.
9. Ecosistemas estratégicos.
10. Áreas naturales protegidas.
11. Áreas de valor Paisajístico.

En el caso de Ríos y Quebradas, la delimitación se fundamenta en condiciones naturales, que determinan el suelo de protección, de acuerdo a lo definido en el Decreto-Ley 2811 de 1974 estipulando la delimitación por distancias horizontales de 15 m al lado y lado de quebradas y 30m al lado y lado de ríos, medidos a partir del borde del cauce, consolidando franjas y rondas de protección de 30m y 60m respectivamente.

Las áreas con pendientes superiores a 46,66% o 25°, en las zonas que no posean alguno de los valores ambientales definidos anteriormente, que se encuentren por fuera de los suelos categorizados en los planos No. 28 y 29, no serán consideradas suelo de protección ambiental por recursos naturales.

No obstante, en las áreas con las pendientes mencionadas, se tendrán en cuenta, para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción, las restricciones y condiciones para la edificabilidad en materia de ocupación, retiros, cálculo estructural, y obras ingenieriles y bioingenieriles de mitigación de riesgo natural, de acuerdo con los estudios particulares de estabilidad de taludes.

Durante el primer año de vigencia del **P.O.T.** el Municipio de Armenia, con la participación y validación de la **C.R.Q.**, realizará el estudio técnico de actualización de suelos de protección ambiental urbano, el cual será formulado, acogiendo las variables establecidas en el Modelo de Ocupación Territorial de Armenia bajo criterios técnicos multidisciplinarios, que será adoptado por la Administración como norma de carácter estructural.

**PARÁGRAFO 1.** El estudio técnico de actualización de suelos a realizarse durante el primer año, se distribuirá en trimestres para facilitar el desarrollo socio-económico de la ciudad.

**ARTÍCULO 91. USOS PERMITIDOS EN SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Los usos permitidos son de conocimiento, conservación y protección aprovechamiento sostenible para:

1. Educación ambiental.
2. Recreación pasiva.
3. Investigación.
4. Eco Turismo urbano sostenible.
5. Conectividad.
6. Espacio público natural.

Las zonas de protección se consolidarán con un área mínima de 30 m en zonas de rondas de quebradas.

Las áreas que se encuentran en el sector de influencia como bosques (relictos, fragmentos, corredores,) se conservarán como suelo de protección y se agruparán a través de los 3 corredores de conservación, definidos en el plan de ordenación y manejo de las microcuencas urbanas, y adoptado por la Estructura Ecológica Principal del componente urbano del **P.O.T.**

En los dos primeros años posteriores a la adopción del presente **P.O.T.**, el municipio expedirá previa concertación con la **C.R.Q.**, la Norma Ambiental Urbana, la cual será el instrumento de regulación fundamental en materia de vocaciones, usos, tratamientos y tipos de intervenciones, sobre las microcuencas urbanas y su área de influencia, la cual garantizará la consolidación del suelo de protección, reglamentando su uso y aprovechamiento sostenible, y además, definirá los proyectos estratégicos ambientales a ejecutarse en éstas áreas y la implementación del modelo de ocupación. Se adoptarán los Planos de corredores biológicos de conservación, retiro de borde ambiental por modelo de ocupación y la zonificación de microcuencas urbanas, como soporte y determinantes para el posterior proceso reglamentario.

**ARTÍCULO 92. ACTUACIONES EN SUELO DE PROTECCIÓN EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS.** Durante la vigencia del **P.O.T.** se realizarán las siguientes actuaciones:

1. Articular las áreas de protección del suelo urbano y rural, para la consolidación de los corredores de conservación, potencializando los componentes de tipo ecológico, ecosistémico y paisajístico que conlleven a actividades de tipo educativo, recreativo, investigativo, turístico y de conectividad.
2. Reglamentar en forma general, el uso y las actividades que se pueden desarrollar en las áreas que integran las diferentes categorías del suelo de protección, a través de una norma ambiental urbana para los suelos de protección.
3. Conservar áreas de interés estratégico, que permitan la protección y conservación de los recursos naturales que ellas guardan.
4. Conservar áreas representativas de ecosistemas naturales, que permitan la protección, el cuidado y el manejo sostenible de los recursos naturales que alberguen.
5. Proteger y conservar áreas del municipio, que posean valores paisajísticos para el disfrute de la población.
6. Promover la investigación en aspectos relacionados con la valoración económica ambiental de las áreas protegidas.
7. Garantizar a largo plazo, la conservación de los ecosistemas naturales en la zona urbana y rural del municipio.
8. Desarrollar estas áreas, como parte del espacio público natural, destinado a la conservación, permitiendo la recuperación de los ecosistemas y posibilitando la creación de equipamientos, amoblamientos paisajísticos y ecológicos.



9. Promover la ejecución de programas de educación ambiental, encaminados a la conservación de estas áreas.
10. Integrar y promover la participación de la sociedad civil organizada, en el manejo y administración del conjunto de áreas que integran el suelo de protección.
11. Velar por la conservación de los ecosistemas naturales.
12. Publicar el Manual del Árbol Urbano, como instrumento que orientará las actuaciones en materia de Arborización urbana para el municipio.
13. Conceder incentivos a los propietarios que promuevan programas de conservación de las áreas que integran el suelo de protección.
14. Consolidar las áreas de protección del suelo urbano y rural, incluyendo las franjas de retiro de línea base ambiental por modelo de ocupación para fortalecer la malla ambiental del municipio como una red de corredores de conservación con alto valor biológico y con características ecosistémicas de biodiversidad y de patrimonio natural.
15. Determinar las actividades y usos que se puedan desarrollar en las áreas que conforman el suelo de protección del **P.O.T.** bajo la aplicación del concepto de aprovechamiento sostenible mediante la Norma Ambiental Urbana.
16. Conservar y recuperar las áreas de interés estratégico y de significancia ambiental que permita el cuidado, manejo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales que lo constituyen.
17. Conservar áreas de significancia y alto valor ambiental que por su alto valor en biodiversidad se constituyen en zonas de fragilidad bio- ecosistémica.
18. Proteger, conservar y aprovechar de manera sostenible, las áreas que poseen alto valor paisajístico en el municipio y que se encuentran en el área de influencia urbana que generan usos y dinámicas alrededor del turismo.
19. Desarrollar y promover actividades de investigación para ser aplicados en la educación ambiental y que sirvan como medios de generación de aproximación y pertenencia a la población en general.
20. Consolidar estas áreas como espacio público natural destinado a la conservación y el aprovechamiento sostenible permitiendo la posibilidad de crear equipamientos, amoblamientos y espacios para la contemplación del paisaje y la biodiversidad o para la conectividad intraurbana.



21. Articular todas las actividades definidas en este componente con los proyectos ambientales consolidadas en los Planes de Desarrollo Municipal que conduzcan a la dinamización y potencialización de la educación ambiental a través de los **PRAE**, **PROCEDA**, red de **PRAES**, dinamizadores ambientales y colectivos socio ambientales.
22. Promover la participación de la sociedad civil organizada y en general en la recuperación y consolidación de las áreas que constituyen el suelo de protección.
23. Articular todas las acciones mediante proyectos que se encuentren definidos en el Plan de Desarrollo Municipal (**PDM**), Plan de Ordenamiento Territorial (**P.O.T.**), Agenda Ambiental Municipal de Armenia (**AAA**) y que deben ser priorizadas, ejecutadas y evaluadas por el **SIGAM** en procura de optimizar los procesos asignados y gestionados.
24. Aplicar los instrumentos de gestión ambiental para promover la recuperación, consolidación y aprovechamiento sostenible de las áreas que constituyen el suelo de protección ambiental del municipio; tales como la aplicación de incentivos tributarios de que trata el código de rentas municipal, con el instructivo del manual de incentivos.
25. Consolidar Las **U.M.C.** (unidades de manejo de cuenca) como principales ejes ambientales naturales que permitan articular todas las políticas y proyectos que conduzcan a la protección, recuperación y aprovechamiento sostenible de los recursos que constituyen toda la red hídrica municipal y regional.

**ARTÍCULO 93. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Son consideradas aquellas zonas que por su localización, ubicación, valor ecológico, riqueza en biodiversidad, generan un gran aporte en bienes y servicios ambientales, constituyéndose en un patrimonio natural, por tal razón, deben ser considerados como prioritarias para la conservación y protección, garantizando dicho patrimonio ambiental municipal, que constituyen el **SIMAP** (Sistema Municipal de Áreas Protegidas) Categorías y sub zonas consideradas como de significancia ambiental según las determinantes ambientales definidas en el **P.O.M.C.H.** del Río La Vieja.

1. **Áreas de Especial Significancia Ambiental:**
  - 1.1. Parques ambientales municipales.
  - 1.2. Reservas de la sociedad civil.
  - 1.3. Predios adquiridos por el municipio en la cuenca abastecedora.

- 1.4. Áreas naturales protegidos existentes.
2. **Áreas forestales protectoras:**
  - 2.1. Bosques primarios y Secundarios.
  - 2.2. Áreas de reserva forestal.
3. **Otros suelos de protección:**
  - 3.1. Áreas para la protección del recurso agua.
  - 3.2. **D.M.I.** distrito de manejo integrado del río Quindío.
  - 3.3. Áreas de humedales.
  - 3.4. Áreas de manejo especial para el uso del suelo.
  - 3.5. Áreas de recarga de acuíferos.
  - 3.6. Microcuencas abastecedoras de acueductos.
4. **Áreas para la protección de la biodiversidad.**
  - 4.1. Bosque seco tropical.
  - 4.2. Corredores biológicos de conservación.
  - 4.3. Relictos de bosque.
  - 4.4. Fragmentos de bosque.
5. **Áreas para la protección del paisaje cultural cafetero.**
  - 5.1. Áreas de interés paisajísticos.
  - 5.2. Corredores paisajísticos Urbanos, rurales y sub urbanos.
  - 5.3. Relictos de bosque.
  - 5.4. Fragmentos de bosque.

**ARTÍCULO 94. USOS Y MANEJO DE LAS ÁREAS QUE CONFORMAN EL SUELO DE PROTECCIÓN.** Las Categorías de uso y manejo de las áreas que conforman el suelo de protección y que serán tomadas como referencia, una vez sea adoptada la Norma Ambiental Urbana, que regulará en sectores normativos, cada una de la microcuencas como reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial serán:

1. Usos permitidos.
  2. Usos limitados.
  3. Usos incompatibles.
1. **Áreas de especial significancia ambiental.** Sus usos corresponden a:  
**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





- 1.1. **Usos permitidos:** Conservación, recuperación, control, investigación, educación ambiental, infraestructura ambiental liviana, turismo sostenible (ecoturismo).
  - 1.2. **Usos limitados:** Vías, extracción de la biodiversidad y recursos genéticos, redes de infraestructura de servicios públicos.
  - 1.3. **Usos incompatibles:** Todas las actividades agrícolas y pecuarias, extracción comercial de madera, minería, vías carreteables, Infraestructura pesada, alojamiento y vivienda.
2. **Áreas forestales protectoras.** Estas áreas deben ser conservadas, como bosques naturales o plantados; su principal finalidad es la conservación y protección de los recursos naturales existentes, la diversidad biológica y otros recursos genéticos existentes.
- 2.1. **Uso permitido:** Recuperación de los recursos naturales existentes, investigación, recreación pasiva, educación ambiental, infraestructura ambiental liviana.
  - 2.2. **Usos limitados:** Aprovechamiento sostenible del recurso forestal, ecoturismo, infraestructura para la educación ambiental, extracción de material genético.
  - 2.3. **Usos incompatibles:** Actividades agropecuarias, industriales, desarrollos urbanísticos, minería, y otras actividades como la tala, quema, caza, pesca y vías carreteables.
3. **Otros suelos de protección.** Estas áreas deben ser conservadas, por su gran valor en cuanto a la oferta ambiental, que permiten el desarrollo socioeconómico de la región y generan una oferta hídrica en términos de calidad y cantidad para el uso de la población.
- 3.1. **Usos permitidos:** Bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recuperación, recreación pasiva.
  - 3.2. **Usos limitados:** Sistemas agroforestales y silvopastoriles con aprovechamiento sostenible.
  - 3.3. **Usos incompatibles:** Parcelación para vivienda campestre, urbanización, uso industrial, servicios comerciales, vías carreteables, actividades agropecuarias, vertimiento de aguas residuales, extracción de material de arrastre.

4. **Áreas para la protección de la biodiversidad:** Son áreas que deben ser concebidas, por la gran riqueza en términos de biodiversidad, cuyo objeto principal debe ser garantizar la protección de los elementos que lo componen (ecosistemas, paisajes población, especies y genes), clasificados "ex situ" e "in situ" tal y como lo definen en el Decreto 1608 de 1978.
- 4.1. **Usos permitidos:** Reforestación con especies nativas, recuperación y conservación forestal, rehabilitación ecológica, investigación, recreación pasiva, educación ambiental.
  - 4.2. **Usos limitados:** Reforestación con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados al bosque, ecoturismo, extracción de productos no maderables, extracción de guadua, extracción de material genético.
  - 4.3. **Usos incompatibles:** Aprovechamiento forestal, arborización, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósito de residuos sólidos, vertimientos de aguas residuales, caza, extracción de maderables, vías carretables, vivienda campestre.
5. **Áreas para la protección del paisaje cultural cafetero:** Estas áreas se caracterizan por ser suelos de interés cultural, con elementos del paisaje de gran valor cultural y paisajístico, garantizando conservar la visual en términos de poder generar conservación del territorio, el cual está enmarcada dentro de la denominación y posterior declaratoria por la **UNESCO** como paisaje cultural cafetero.
- 5.1. **Usos permitidos:** Educación ambiental, turismo rural, turismo urbano, infraestructura ambiental (senderos, miradores, puentes), recreación pasiva.
  - 5.2. **Usos limitados:** No se contemplan.
  - 5.3. **Usos prohibidos:** La instalación de setos vivos a más de 90 cm de altura, muros no transparentes, publicidad exterior visual, edificabilidad en altura en los corredores urbanos, suburbanos y rurales estratégicos definidos como paisajísticos los cuales deben generar desarrollos con bajas densidades.

**ARTÍCULO 95. MANEJO DE LAS ÁREAS QUE CONSTITUYEN EL SUELO DE PROTECCIÓN MUNICIPAL.** Se permite el desarrollo de usos y actividades tales como espacio público natural que a su vez contenga infraestructura ambiental la cual debe ser con materiales bondadosos de la zona como madera y guadua generen bajo impacto en las áreas y en las áreas de aprovechamiento a intervenir.

Se prohíben actividades y usos de alto impacto, que alteren de manera directa los recursos naturales y el ambiente, tales como: construcción de vivienda, llenos y terraplenes en áreas de drenajes, sitios de disposición final de residuos sólidos, depósito de escombros, túneles, parqueaderos; y en general todos los usos que sean considerados de alto impacto y que alteren el patrimonio natural y a juicio del municipio y **C.R.Q.**

Las áreas que integran el **SIMAP**, deberán tener un plan de manejo ambiental en el corto plazo, el cual deberá ser debidamente avalado por la **C.R.Q.**

La descripción de las áreas definidas en la Estructura Ecológica Principal, en todas sus categorías, comprendidas dentro del suelo de protección, el plan de manejo de las microcuencas urbanas y cada uno de los planes de manejo de las áreas de manejo del **SIMAP**, serán tenidas en cuenta para definición de los determinantes ambientales de los planes parciales que quedaran propuestos en el **P.O.T.**

Las áreas que integran el suelo de protección podrán contener diferentes modalidades:

1. De conservación y consolidación de biodiversidad y de reserva
2. De recuperación ambiental y uso especial.
3. De amortiguación y manejo especial.
4. De aprovechamiento sostenible e infraestructura ambiental.
5. Zonas de agro ecosistemas (solo se permitirá en predios privados que estén como reservas de la sociedad civil).

**ARTÍCULO 96. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL NIVEL NATURAL AMBIENTAL.** Como propuesta, se plantea la valoración, usos y restricciones de los componentes orográfico y morfológico de acuerdo con las siguientes categorías: protección, conservación, recreación e investigación.

1. Aplicación de la normatividad sobre franjas de retiro de 15 metros horizontales, medidos a lado y lado de la quebrada, a partir de la línea del cauce en lechos, drenajes y quebradas.  
  
Intervenir, habilitar, proteger, conservar y descontaminar, con la finalidad de recuperar sus ecosistemas de fauna, flora, cauce de aguas, revegetalización, recuperación de las laderas críticas, para lograr integrarse a la oferta verde y recreativa que demanda la ciudad y principalmente sus sectores inmediatos, facilitando el uso, a través de senderos de interpretación ambiental, recorridos peatonales interiores y ciclo vías en las partes superiores, con sistemas de señalización sobre conocimiento de especies y variedades; con la posibilidad de crear equipamientos como miradores, kioscos, puentes peatonales que integren los dos costados, señalización, bancas, luminarias, canecas y otros amoblamientos paisajísticos y ecológicos, que posibiliten el tejido de una red de usos controlados de las quebradas, hacia nodos de encuentro como son zonas verdes mayores, parques, que llegaran a complementar la conectividad y la consolidación de los corredores ambientales, como unidades articuladoras de servicios ambientales.
- 2.

**ARTÍCULO 97. DISPOSICIONES EN MATERIA DE INTERVENCIÓN DE LA PLATAFORMA AMBIENTAL.** Estas corresponden a:

1. El manejo integral de los residuos sólidos, trasciende la identificación de sitios para la disposición final en suelo de Armenia. El tratamiento de éstos residuos producidos en Armenia y otros Municipios, bajo un esquema de proyecto subregional o Regional, debe ser una de las responsabilidades de la Administración Municipal de Armenia en el corto plazo, para lo cual deberá gestionar la localización de posibles sitios para la disposición final, ya sea en el municipio, en otro municipio o en otro departamento.
2. Para efectos de la localización del sitio de disposición, se deberá tener en cuenta la estructura predial, el grado de densificación de viviendas en los corredores suburbanos y en suelo rural, el radio de afectación que adoptó la Aeronáutica Civil por peligro aviar, el cual está definido en trece (13) kilómetros alrededor de la pista de aterrizaje del Aeropuerto El Edén.



3. Este tipo de proyecto, en territorio Municipal de Armenia, presenta restricciones bajo las tecnologías actuales de rellenos sanitarios, a menos que se implementen tecnologías alternativas de transformación y aprovechamiento industrial de residuos sólidos que se acojan al cumplimiento de la normativa aeroportuaria y de ubicación de sitios de disposición final de residuos sólidos.

El Plan de Gestión integral de los Residuos Sólidos **-PGIRS** (Documento Anexo), debe orientar la búsqueda técnica de soluciones, acorde con los lineamientos ambientales definidos por la normativa ambiental, permitiendo adoptar tecnologías económicas y ambientalmente viables para el manejo de residuos sólidos, para lo cual, se deben aplicar los criterios definidos en el Decreto 1713 de 2002 y demás normas reglamentarias en la materia, para la consolidación de un proyecto regional y su correcta ubicación, propendiendo además por la implementación de tecnologías alternativas, para el aprovechamiento de los residuos orgánicos, procesos de reciclaje, acompañado de campañas de sensibilización a la ciudadanía e instituciones, sobre manejo y disposición de residuos sólidos e incentivos por separación en la fuente.
4. El **P.O.T.** plantea la desestimulación del uso del vehículo particular y el traslado de pequeñas y medianas industrias, definiendo para ello unos corredores empresariales urbanos y suburbanos especiales que albergarán tanto lo relacionado con logística, carga y transporte, como todo lo que tiene que ver con industria liviana, mediana y pesada, dirigiendo estas actividades hacia las afueras de la ciudad.
5. De otro lado el Plan Maestro de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público **S.E.T.P.** que será implementado en la ciudad contribuirán a reducir los factores contaminantes tanto por ruido como por emisiones; con respecto a las fuentes fijas, el municipio ha definido en su Plan de Desarrollo 2008-2011 la implementación de campañas para el control y monitoreo de actividades y establecimientos, de igual manera el control del tránsito de vehículos. Estos procesos serán liderados por la Secretaria de Salud Municipal, Secretaría de Tránsito y transporte Municipal **SETTA**, la Seccional de Salud del Quindío, y la **C.R.Q.** Además, estas estrategias acompañadas de incentivos para la reconversión vehicular; se debe tener en cuenta que el Sistema Estratégico de Transporte Público que operará en la ciudad tendrá un parque automotor que cumpla con los estándares de bajo impacto en cuanto a emisiones atmosféricas.
6. El proyecto más importante que debe abordar la administración Municipal en términos ambientales, es la descontaminación de toda la red de microcuencas urbanas las cuales se encuentran totalmente contaminadas por 480 descoles que existen a lo largo de la ciudad en la actualidad. Se debe priorizar la inversión para permitir el desarrollo de la red de colectores e interceptores que recojan la totalidad de las aguas residuales, la separación del alcantarillado para
- 7.



que sea independiente aguas lluvias y aguas servidas, para finalizar con la consolidación de las PTAR y /o sistemas alternativos para la descontaminación; este proyecto vital para el desarrollo de la ciudad debe tener el concurso tanto del gobierno municipal, Departamental y Nacional, donde se articule y tenga el apoyo de políticas nacionales como las que deben quedar definidas en el Plan Departamental de Aguas. Tal proyecto debe ser la sumatoria de esfuerzos hechos por el municipio y las Empresas Publicas Municipales, mediante la implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, articulado al Plan de Manejo de las Microcuencas Urbanas coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal; se debe priorizar la inversión, en el corto plazo, para permitir el desarrollo de la red de colectores e interceptores que recojan la totalidad de las aguas residuales, la separación del alcantarillado para que sea independiente, aguas lluvias y aguas servidas, para finalizar con la consolidación de las Plantas de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos para la descontaminación.

8. Este proyecto vital para el desarrollo de la ciudad, debe tener el concurso tanto del gobierno municipal, Departamental y Nacional, donde se articule y tenga el apoyo de políticas nacionales como las que deben quedar definidas en el Plan Departamental del Agua.

9. Las anteriores estrategias, son abordadas desde las políticas nacionales, la normativa ambiental vigente, los lineamientos de la autoridad ambiental definidos en el **PGAR** y en el Plan de Acción de la **C.R.Q.**, producto de acuerdos internacionales, pactos, metas del milenio, plan nacional de desarrollo, Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río la Vieja- **POMCH** y demás directrices generadas desde el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, y podrán ser apalancadas en el orden municipal, por recursos provenientes de los instrumentos de gestión del suelo, de carácter financiero como son: La participación en plusvalía, la contribución por valorización por derrame general y la delineación Urbana.

**ARTÍCULO 98. IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE EL SUELO URBANO QUE SE DERIVAN DE ACTIVIDADES Y DEL DESARROLLO DE PROYECTOS DE LOS DIFERENTES EJES ESTRUCTURANTES Y ACCIONES DE MITIGACIÓN:** Las acciones de recuperación en suelo urbano son:

1. Las áreas con restricción ambiental, establecidas como de fragilidad ecológica, que por su grado de vulnerabilidad, tanto en fauna como en flora, en muchos casos, no tendrán capacidad de carga para acoger actividades de recreación, deberá establecerse como su uso principal la conservación y protección de los recursos naturales, y a partir de su caracterización, se determinará su ocupación y uso, con una categorización de acuerdo a sus posibilidades compatibles y su respectivo plan de manejo.

2. Los desarrollos urbanos que tengan o adopten áreas de protección, garantizará el manejo y aprovechamiento sostenible de estas áreas, para lo cual se deberá cumplir con la norma ambiental urbana y garantizar las buenas condiciones ambientales en que deben permanecer.
3. Se prohíben en suelos de Protección, los llenos producto de actividades constructivas y humanas, ya que son contrarios a las condiciones ecosistémicas y geomorfológicas. Se permitirá la construcción de sistemas alternativos de conectividad del hábitat para efectos de conectividad vehicular y peatonal sobre las microcuencas, con obras complementarias de Arborización que garanticen la continuidad de los corredores biológicos.
4. Aplicación de incentivos tributarios contemplados en el estatuto de rentas municipal para la declaratoria y establecimiento de áreas para la protección del patrimonio natural municipal, ampliando la representatividad ecológica, y la oferta de bienes y servicios ambientales, a través de acciones que permitan el fortalecimiento a corto plazo del **SIMAP** Sistema Municipal de Áreas Protegidas, e incluirlo dentro del Sistema Departamental correspondiente. Lo anterior es coherente con las políticas tanto nacionales, como departamentales definidas en el **PGAR** y el **PAT** de la **CRQ**.
5. Para la declaración de áreas que constituyan el **SIMAP**, el municipio establecerá un manual y un proceso de declaratoria, tanto para acceder a los incentivos como para ser incorporadas al **SIMAP** y su correspondiente manejo. El municipio aplicará los criterios dados por la autoridad ambiental y los definidos en el manual de incentivos municipal adoptado, la administración de estas áreas protegidas, será opcional con la participación de la sociedad civil, las organizaciones ambientalistas, las organizaciones barriales mediante los colectivos socio ambientales, redes de líderes y promotores ambientales barriales, y para ello se tendrá un plan de manejo que se aplicará en cada una de ellas.
6. La categoría de manejo establecida a nivel local, como Reserva Natural de la Sociedad Civil, cuya creación o constitución es facultativa del propietario del respectivo inmueble, abre las posibilidades de conservación y manejo sostenible a los particulares. Lo anterior, cuando se pretenda establecer reservas de la sociedad civil, la **CR.Q.** para ello, concertará el respectivo plan de manejo, para definir las actividades inherentes a su delimitación y declaratoria, así como involucrar a las comunidades del área de influencia, en el desarrollo de todas las acciones relacionadas con su conservación y manejo.

- La reubicación de la población localizada en zonas con desarrollos inadecuados e incompletos, que están ocupando actualmente quebradas o microcuencas (Zonas de protección de recursos naturales), que en razón de su inconveniente ubicación se constituyen en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación. La herramienta fundamental para lograr dicha acción, la constituye la implementación del "Plan de Mitigación del Riesgo Natural" en el corto plazo.
- 7.
- Las Zonas de Alto Riesgo Natural, que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán incorporados al suelo de protección para su recuperación y cuidado, de forma tal que se evite una nueva ocupación. Es de anotar, que el éxito en esta gestión también depende del apoyo de toda la Administración Municipal y la aplicación de un sistema de control Urbano efectivo, en el cual se dinamice la Participación Ciudadana en la articulación con la Administración Municipal, tendrá la obligación de concertar y concretar procedimientos, para el mantenimiento de estas zonas recuperadas.
- 8.
- Una vez sea desalojado el sector de alto riesgo, se procederá a obras de demolición, cercado, reforestación, estabilización de taludes y manejo de quebradas (control de erosión fluvial), de manera que el sitio, sea recobrado para el sistema de zonas de protección de recursos naturales y/o de espacio público natural.
- 9.
- El manejo y control de los procesos naturales concentrados en drenajes, quebradas y microcuencas, que se constituyen en amenaza natural (erosión y movimientos en masa), serán objeto, en el corto plazo, de ejecución y mantenimiento de obras, así como el seguimiento a las acciones implementadas. Las pautas de manejo definidos por la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres - **OMPAD**, para concretar esta acción ambiental, la constituyen la aplicación de criterios técnicos, identificados para hallar las áreas susceptibles por deslizamiento, inundación, deformación sísmica o amplificación de ondas sísmicas, y la implementación de sistemas de estabilización de laderas/taludes, y de manejo de erosión fluvial (manejo de aguas lluvias, manejo de aguas superficiales, y estabilización de laderas y taludes).
- 10.
- El modelo de ocupación, tendrá que garantizar la conservación y recuperación de las áreas de influencia de quebradas (zona de protección de recursos naturales), será bordeada por equipamientos colectivos y vías perimetrales adyacentes al quiebre de la línea del borde ambiental por modelo de ocupación, (15 metros a cada lado de la línea de cauce).
- 11.



12. Su ocupación, será de acuerdo con la normativa ambiental urbana, y sólo podrá considerarse para la adecuación de infraestructura ambiental liviana (senderos ecológicos), corredores biológicos de conservación; los polideportivos serán prohibidos. Para la apropiación y adopción de estas áreas, se dará una concertación entre la **CRQ**, el Municipio de Armenia, las **ONG'S** ambientales, los colegios y las comunidades organizadas.

**ARTÍCULO 99. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO URBANO DE ARMENIA.** (Ver cartografía Estructura Ecológica Principal Plano No 25 – **P.O.T.** 2009-2023 “Armenia una ciudad de oportunidades para la vida”).

1. **Zonas de Fragilidad Ecológica.** Se identificaron en el área urbana, 1.033 fragmentos mayores de 25 x 25 m. (625 m<sup>2</sup>) que ocupan 600 Ha del área urbana, zonas que estarían enmarcadas por la política ambiental general de restricción hacia su intervención, potenciación, mejoramiento y mantenimiento de sus condiciones ecológicas.

El **P.O.T.** acoge las áreas caracterizadas e identificadas como zonas de fragilidad ecológica, y recomienda aquellas que pudieran ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas de la Sociedad Civil en el corto y mediano plazo. Dentro de estas áreas de fragilidad ecológica, se encuentran los bosques:

1. Mesopotamia (rural - urbano).
2. Mesones (urbano).
3. Coomeva (urbano).
4. Universidad del Quindío (urbano).
5. Colegio Nacional (urbano).
6. Escuela Ciudad Milagro (urbano).
7. Yulima

El bosque de mayor fragilidad ecológica de los caracterizados es el de Mesopotamia (3 islas de hábitat). Lo anterior, así mismo, significa que los 1.028 fragmentos o relictos de bosques no caracterizados, también son considerados en el **P.O.T.**, como de fragilidad ecológica, y por lo tanto, sobre ellos sólo se podrán efectuar actividades de conservación, recreación, educación e investigación, y para su intervención debe existir un pronunciamiento técnico de la **C.R.Q.**

En el mediano plazo, este Plan de Ordenamiento Territorial, consolidará las áreas de protección en unidades potenciales de equipamiento público para la conservación, propagación, investigación, recreación y turismo sostenible. Esta agrupación, involucra algunos fragmentos de bosques caracterizados y otros que no lo han sido, pero lo que se tratará, es de potenciar los fragmentos caracterizados y ampliar su cobertura.

- 1.1. **Zona de Fragilidad Ecológica Mesopotamia.** (Adóptese Plano No. 25. Estructura Ecológica Principal - P.O.T. 2009-2023 "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida").
  - 1.1.1. Esta área se podrá utilizar, según la normativa ambiental y criterios técnicos, para la educación ambiental, la recreación pasiva, turismo ecológico y vivienda campestre.
  - 1.1.2. Aunque corresponde a un bosque rural, se debe tratar como una Unidad de manejo especial, con su respectivo plan de manejo, para el Tratamiento de Conservación Ambiental, en el corto plazo.
- 1.2. **Zona de Fragilidad Ecológica Mesones.** Debe considerarse este bosque, como un área de manejo ambiental con su plan de manejo en el corto plazo.
  - 1.2.1. Mesones y Mesopotamia, y las áreas entre ellos, que conforma parte de la micro cuenca de la Quebrada Hojas Anchas, debe configurarse y articularse al corredor de conservación número uno, donde haya combinación de usos investigación, conservación, educación ambiental, recreación pasiva y vivienda campestre.
- 1.3. **Zona de Fragilidad Ecológica Coomeva.** Debe considerarse este bosque como un área de Tratamiento de Conservación Ambiental y se debe desarrollar, su correspondiente Plan de manejo en el corto plazo. Su potencial, está en permitir el desarrollo de la regeneración natural y procurar el enriquecimiento del bosque con especies nativas como el Otobo, Yumbá, Cauchos y Laureles, entre otros.

- 1.4. **Zona de Fragilidad Ecológica Universidad del Quindío.** Debe considerarse este bosque como una Unidad de Tratamiento de Conservación Ambiental y se debe desarrollar su correspondiente Plan de manejo en el corto plazo.
- 1.4.1. Coomeva y la Universidad del Quindío, y las áreas entre ellos, que conforman gran parte de la microcuenca de la Quebrada La Aldana, deben configurarse y potenciarse como parte del corredor de conservación número uno, en donde haya combinación de usos conservación, educativos y recreativos.
- 1.5. **Zona de Fragilidad Ecológica Colegio Nacional.** Debe considerarse este bosque, como una Unidad de Tratamiento de Conservación Ambiental y se debe desarrollar su correspondiente Plan de manejo en el corto plazo.
- 1.6. **Zona de Fragilidad Ecológica Escuela Ciudad Milagro.** Debe considerarse este bosque como una Unidad de Tratamiento de Conservación Ambiental y se debe desarrollar su correspondiente Plan de manejo en el corto plazo. El bosque de Escuela Ciudad Milagro y el de Santa Sofía, y las áreas entre ellos, que conforma gran parte de la cuenca de la Quebrada Armenia, debe configurarse y potenciarse como un corredor de conservación, en donde haya combinación de usos conservacionistas, educativos y recreativos.
- 1.7. **Zona de Fragilidad Ecológica Yulima.** Debe considerarse este bosque como una Unidad de Tratamiento de Conservación Ambiental y se debe desarrollar su correspondiente Plan de manejo en el corto plazo.
2. **Zonas de protección de recursos naturales.** (Adóptese Plano No. 25. Estructura Ecológica Principal - P.O.T. 2009-2023 "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida")

- 2.1. Las cañadas y cañones en el área urbana de Armenia, por sus restricciones de pendiente, son consideradas Zonas de protección y parte del suelo de protección porque enmarcan: relictos y/o fragmentos de bosque, movimientos en masa (deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de aguas lluvias, y descarga y recarga de acuíferos.
- 2.2. Los usos permitidos son de protección, conservación, educación e investigación ecológica. Por ningún motivo serán permitidos los polideportivos ni los sitios de disposición final de escombros o material de corte.
- 2.3. Toda urbanización o proyecto de construcción, debe conservar la distancia mínima de quince (15) metros de zona de protección a lado y lado de la línea eje de cauce, sumado el área de retiro de la línea de borde ambiental, definida por el estudio geotécnico que determina el factor de seguridad para laderas y taludes adyacentes, como también el estudio de suelos, que se deben realizar con los lineamientos que defina el municipio, la distancia de retiro será determinada proporcionalmente de acuerdo con la altura de la edificación, es decir por mayor altura mayor el retiro.
- 2.4. Adicionalmente, se deberán construir sistemas de estabilización de laderas y taludes y de manejo de aguas lluvias y superficiales. Para la evaluación técnica de estos proyectos por parte de las Curadurías urbanas, el proyecto deberá cumplir con los estudios técnicos, el mapa de pendientes será en rangos de 0 a 20° (0 a 36.4%), 20 a 25° (36.4 a 46.63%), y mayores a 25° (mayores a 46.63%).
3. **Zonas de recuperación ambiental.** (Adóptese Plano No. 25. Estructura Ecológica Principal - **P.O.T.** 2009-2023 "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida")
- 3.1. Son aquellas áreas, que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea, por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

- 3.2. Corresponden a las áreas de alta contaminación del aire por gases, material particulado y ruido, los puntos con disposición inadecuada de residuos sólidos y escombros, y las quebradas urbanas contaminadas por vertimiento de aguas residuales (contaminación no cuantificada).

4. **Zonas prioritarias para la recuperación ambiental**

- 4.1. Corresponden a zonas, que por su contaminación del aire por gases, material particulado y ruido, por vertimientos a las quebradas, y por residuos sólidos ilegalmente dispuestos, deben ser recuperadas en el corto plazo, de acuerdo con los respectivos planes de descontaminación.

- 4.2. Así mismo, a cualquier proyecto de urbanización, sobre alguno de estos puntos, se le exigirán estudios geotécnicos detallados, homogenización de materiales, diseños de confinamiento, compactación y drenaje; si se demuestra, la presencia de materia orgánica y residuos sólidos, en los llenos objeto de evaluación, no se permitirán proyectos urbanísticos, sólo viales o recreativos.

5. **Zonas potenciales para la recuperación ambiental.**

- 5.1. Corresponden a áreas, que por su localización aledaña a estaciones de servicio (distribución de hidrocarburos, cambio de aceite, lavado de automotores, etc.) serán consideradas como potenciales focos de contaminación de acuíferos superficiales. Se evaluarán los sitios de recarga de acuíferos en el área urbana, y los estudios de su amenaza, vulnerabilidad y riesgo por contaminación, la producción de agua del acuífero y la rata de infiltración, para lo cual el respectivo establecimiento comercial (Estación de Servicio) deberá cumplir con el respectivo plan de implantación, Plan de Regularización y Plan de contingencia, aprobado por el Municipio y por la Corporación Autónoma Regional del Quindío respectivamente.

- 5.2. Es necesario que se dé la articulación entre el Municipio y la **C.R.Q.**, para la permanente evaluación de dicha contaminación, el cumplimiento de la norma y los respectivos planes adoptados, la implementación de medidas para su mitigación y el seguimiento y control de las mismas.

#### CAPÍTULO IV GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO NATURAL

**ARTÍCULO 100. OBJETIVO DEL COMPONENTE:** Generar procesos integrales que permitan articular todos los ejes estructurantes del **P.O.T.**, con la gestión del riesgo, para garantizar espacios viables y vitales en toda la ciudad.

**ARTÍCULO 101. ESTRATEGIAS COMPONENTE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO.** Estas corresponden a:

1. **Articulación del manejo integral del riesgo** con todas las políticas públicas definidas en la estructura ecológica principal, para la generación de una cultura de la prevención.
2. **Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo.** Incorporar las áreas de riesgo como espacios recuperados ambientales, los cuales se integren al espacio público natural, cuya finalidad será la consolidación de estas áreas como suelo de protección y conservación.
3. **Armenia como nodo para la gestión integral del riesgo.** Consolidar a Armenia como un nodo generador y articulador de la gestión integral del riesgo para toda la región, constituyéndose en motor del desarrollo integral de la gestión del riesgo.
4. **Fortalecimiento de la infraestructura vital.** Incorporar la infraestructura ambiental en todos los procesos de recuperación y aprovechamiento sostenible para que se consolide como un elemento que integra y dinamiza la generación de bienes y servicios ambientales a ofertar.

**ARTÍCULO 102. ZONAS DE RIESGO NATURAL EN SUELO URBANO DE ARMENIA.** (Plano 34 cartografía Estructura Ecológica Principal – **P.O.T.** 2009-2023 “Armenia una ciudad de oportunidades para la vida”).

El proceso de reubicación de asentamientos de hecho localizados en zonas de alto riesgo, deberá responder a un estudio que caracterice y determine lineamientos y prioridades para este proceso en el corto plazo, el cual estará bajo la responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno a través el **OMPAD**, el **CLOPAD**, y bajo el acompañamiento de la **C.R.Q.**



1. **ZONAS DE RIESGO NATURAL NO MITIGABLE.** Las Zonas de Riesgo Natural no mitigable requieren procesos de reasentamiento de vivienda en el corto y mediano plazo (menos de 10 años) dada las altas probabilidades de daño y pérdida que las definen.

Se adelantará por parte del Municipio en el corto plazo un estudio actualizado de oferta y demanda de vivienda, que determine con certeza cuantas son las viviendas localizadas en esta condición. Tal estudio generará la necesidad de la formulación de una Política Municipal de vivienda, que determinará las áreas para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, teniendo en cuenta los criterios de seguridad del terreno y de la vivienda, es decir, que sean sitios seguros con bajo grado de amenaza geológica. Para estos efectos el municipio adelantará de forma paralela los procesos de sensibilización y capacitación sobre las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos.

2. **ZONAS DE RIESGO NATURAL MITIGABLE.** Por su cobertura tan amplia deben ser evaluadas más detalladamente en el corto plazo entre el Municipio con el acompañamiento de la **C.R.Q.**, para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo. Se evaluarán las posibilidades de realizar intervenciones de Mejoramiento Integral de Barrios, de acuerdo a las condiciones propias de cada asentamiento.

Dos zonas de riesgo natural mitigable representativas que deben ser estudiadas prioritariamente son el Corredor de la Falla Armenia y los llenos de la Quebrada Armenia y sus afluentes. El corredor de la Falla (25m. Horizontales a lado y lado de su traza principal) tiene limitantes para la construcción, que serán especificadas en las zonas con restricciones para la infraestructura.

Los sectores de vivienda con desarrollo incompleto e inadecuado aledaños de la María, del sector Puente de Don Nicolás y la parte inferior del Parque La Secreta se encuentran en zona de riesgo por inundación y/o avalancha, requiriendo su reubicación.

La zona de llenos correspondiente a la Quebrada Armenia y su red de afluentes se considerara como un plan parcial de renovación urbana ya que en el mediano plazo se debe plantear las estrategias para la disminución de daños de la infraestructura de canalización y aquella construida sobre éstos, daños tipificados por asentamientos diferenciales, movimientos en masa, posibilidades de licuefacción, y amplificación de las ondas sísmicas. Aquellos lotes urbanizados y aquellos sin urbanizar ubicados en esta franja tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse, y los de la franja de amortiguación tendrán fuertes exigencias en materia geotécnica para cualquier tipo de desarrollo.

**PARÁGRAFO 1.** Al realizar estudios de actualización de zonas de riesgo e identificar predios que correspondan a la clasificación de mitigable, se procederá mediante acto administrativo a hacer las respectivas liberaciones de la clasificación para adelantar las obras de mitigación del caso por parte de sus propietarios o poseedores. Para ello, la norma aplicable será definida en los procesos de planificación intermedia.

**ARTÍCULO 103. CRITERIOS PARA EVITAR LA OCURRENCIA DE DESLIZAMIENTOS E INUNDACIONES EN LA CIUDAD DE ARMENIA.** Estos corresponden a:

1. Se prohíbe cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre laderas que hayan sido afectadas y/o modificadas por depósitos de escombros, basura, tierra, o cualquier tipo de lleno de origen antrópico.
2. En cuanto a la calificación de potencial ecológico y ambiental, se considera que, por las características topográficas de las quebradas y lo poco adecuadas desde todo punto de vista para la construcción de infraestructura y la ocupación permanente, deben ser utilizadas a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento para propiciar la conservación y recuperación de estos ecosistemas naturales urbanos, y su aprovechamiento sostenible.
3. Las infraestructuras urbanas compatibles con estas áreas serán las obras para la descontaminación de aguas residuales domésticas, manejo de aguas lluvias, control de laderas, educación ambiental, recreación pasiva, turismo ecológico, parques y espacio público ambiental e infraestructura de conectividad vial y peatonal.





- Toda zona plana adyacente a quebradas y/o canalizaciones con pendiente topográfica entre 0 y 5° serán consideradas como zonas susceptibles por inundación y con potencial ecológico y ambiental. Este criterio sugiere la prohibición y el control de la construcción sobre las áreas planas adyacentes a quebradas (llanuras de inundación) y sobre canalizaciones, la administración/propiedad de las mismas por parte del Municipio, y la relocalización de todas aquellas edificaciones construidas bajo estas condiciones.
- 4.

**PARÁGRAFO 1:** Dentro de las estrategias para la gestión del riesgo, se desarrolla el mecanismo de los comparendos ambientales en los aspectos de educación y cultura ciudadana y los aspectos restrictivos y sancionatorios frente a la disposición inadecuada de escombros y basuras en zonas de laderas.

**ARTÍCULO 104. CRITERIOS PARA DISMINUIR EL GRADO DE SEVERIDAD DE LOS DAÑOS Y PÉRDIDAS SI SE PRESENTA UN SISMO, MOVIMIENTO EN MASA Y/O INUNDACIÓN.** Las zonas planas por encima del quiebre de pendiente hacia las cañadas o laderas serán consideradas como zonas potenciales para la construcción de edificaciones e infraestructura urbana, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. La pendiente de los taludes artificiales que se configuren sobre quiebres de pendiente corresponderá a la pendiente de reposo del material que queda expuesto.
2. La distancia entre las viviendas y el quiebre de pendiente y / o la ladera o talud artificial debe ser definida por el estudio geotécnico para la estabilidad y seguridad. Sin embargo la distancia mínima que se ha considerado es de 3m para edificaciones de un piso.
3. Los taludes artificiales que se configuren por efecto de las actividades constructivas por urbanismo, vías y barranco arte, no deben sobrepasar los 5 metros de altura. Para la estabilización y manejo de los mismos, en especial cuando se configuran alturas mayores a 5m, se recomienda cubrirlos con materiales imprimantes, adoquinados no muy pesados de pendiente intermedia (30-69°) u obras de bioingeniería que los protejan del sol y del agua, teniendo también en cuenta la construcción de drenes sub.-horizontales sobre toda la cara del talud, y de zanjas de coronación para el manejo del agua lluvia.
4. La pendiente final de taludes artificiales debe ser definida por el Municipio de acuerdo a condiciones particulares de cada suelo.

- Si el material expuesto por las actividades constructivas corresponde a depósitos de tierra, escombros y/o basuras, éstas se considerarán zonas con fuertes restricciones para la construcción, implicando un manejo especial futuro. Como mínimo se exigirá a cada lleno, de los ya construidos y a los que sean construidos por fines viales y recreativos, el manejo conjunto de las aguas que llegan al lleno, la compactación del mismo, su confinamiento, la estabilización de los taludes resultantes y la colocación de las bases de infraestructura sobre material natural. Sin embargo, lo anterior no anula la probabilidad de asentamiento diferencial, flujo del lleno o amplificación por un sismo.
- 5.
  6. Lo anterior requiere que en el corto plazo el Municipio en cumplimiento de los términos de referencia que entregue la **C.R.Q.** realice las obras de estabilización y manejo de llenos y escombreras existentes y la identificación de sitios futuros.
  7. Por efectos de la amplificación de las ondas sísmicas en llenos, se considera que las áreas de vivienda construida sobre éstos corresponden con zonas urbanas vulnerables a daños sísmicos. Así mismo toda la zona urbana construida sobre la Falla Armenia, en un corredor de 25 m. a lado y lado de la misma, se considera como una zona vulnerable a la deformación sísmica y remociones en masa.
  8. En la vigencia del corto plazo se deberá realizar los estudios geológicos que permitan profundizar en el conocimiento del trazo y comportamiento de la falla y los posibles efectos de su vulnerabilidad. De igual manera se debe definir los criterios para el reforzamiento estructural de las construcciones, y la definición de un uso futuro.
  9. El municipio, a partir de la implementación del Plan de Contingencia, diseñará y ejecutará estrategias y proyectos de simulacros para capacitar la población sobre los procedimientos de prevención y reacción en la gestión integral del riesgo.

**ARTÍCULO 105. ZONAS CON RESTRICCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA.** (Plano 25 Estructura Ecológica Principal - **P.O.T.** 2009-2023 "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida").

Son zonas que por sus condiciones naturales o de uso potencial representan restricciones a la infraestructura. Las zonas identificadas corresponden a:

CRITERIO DE IDENTIFICACIÓN	USO RESTRICTIVO
----------------------------	-----------------

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



Corredores de fallas activas (25mts. A lado y lado de la traza principal). Franja de afectación superficial del Colector principal de la Quebrada Armenia	Infraestructura de ocupación permanente equipamientos colectivos (las posibilidades de construcción dependerán del estudio de micro zonificación sísmica y geotécnica); el diseño de las vías debe considerar condiciones especiales.
Franja de afectación superficial del Colector principal de la Quebrada Armenia	Quince (metros) de afectación con restricción a la localización de edificaciones y diez metros a cada lado con restricción que requerirá la realización de estudios de suelo. Esta franja se considerará como zona de renovación urbana a través de un Plan Parcial el cual determinará los criterios de intervención para el colector.
Llenos en la zona urbana de Armenia, Canalización de la Quebrada Armenia y Túnel del Ferrocarril.	La construcción de infraestructura dependerá de los resultados de los estudios geotécnicos.

La zona de riesgo natural medio de la falla Armenia requiere de estudios específicos para determinar con certeza su eje y áreas de afectación, como lo contempla el artículo 10 del literal b, del Decreto 1507 de 1998. Entre tanto, se determinarán dos franjas de afectación con parámetros diferenciales de ocupación y edificabilidad definidos en fichas normativas específicas para cada zona.

Una primera franja de afectación definida con un paramento de veinticinco (25) metros a lado y lado del eje de falla (Según decreto 079 de 2000) delimitada por límites prediales o vías públicas, sobre la cual no se permitirán por ningún motivo nuevas edificaciones la y se restringirá el uso y la ocupación de acuerdo a parámetros de habitabilidad y dinámica poblacional. Se permitirán las adecuaciones en términos del reforzamiento estructural a las edificaciones que allí se encuentren, sin adiciones tipológicas ni volumétricas. Esta franja será zona receptora de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para efectos de que se adquieran predios a nombre del Municipio disminuyendo la presión sobre el eje.

La segunda Franja de afectación, tendrá edificabilidad restringida bajo la cual las edificaciones nuevas que se desarrollen tendrán que ser calculadas ampliando el factor de seguridad de carga en materia de la estructura de la edificación según los criterios del estudio de microzonificación sísmica de **INGEOMINAS**. Se permitirán las adecuaciones estructurales en términos de reforzamiento estructural a las edificaciones que allí se encuentren. La ocupación y el uso serán restringidas de acuerdo a los criterios establecidos en la norma urbana general (Fichas Normativas) bajo criterios de seguridad de la vida y bienes de las personas.

Así los proyectos de construcción (remodelación, renovación y construcción) sobre los llenos artificiales existentes en la ciudad, incluyendo la Quebrada Armenia y sus afluentes, serán exigidos con estudios geotécnicos (Ley 400 de 1997) de los cuales dependerán sus posibilidades de construcción.

De igual forma, se reconocen como zonas de restricción para infraestructura las zonas de riesgo alto o no mitigable, y las edificaciones existentes serán evaluadas para identificar sus condiciones de vulnerabilidad.

## CAPÍTULO V MODELO DE OCUPACIÓN DESDE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**ARTÍCULO 106. ELEMENTOS QUE DEFINEN EL MODELO DE OCUPACIÓN.** Estos corresponden a:

1. **Cauce.** Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de agua, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo (Artículo 11 del decreto 1541 de 1978).

Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del estado (literales A y B del Artículo 83 del decreto Ley 2811 de 1974):

El álveo o cauce natural de las corrientes.

El lecho de los depósitos naturales de agua.

La adjudicación de un baldío no comprende la propiedad de aguas, causes, ni de los bienes al que se refiere el artículo 83 del Decreto-Ley 2812 de 1974 (Artículo 84 de decreto-Ley 2811 de 1974).

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



2. **Línea de Cauce.** Es la línea imaginaria asimilable al eje del cauce.
3. **Borde del Cauce.** Es la orilla del cauce.
4. **Línea de Borde ambiental.** Es la línea paralela, que se encuentra mínimo a quince metros (15 m) a cada lado a partir del borde del cauce, que determina la franja de conservación de la ronda o área de consolidación Ambiental, la cual tendrá en total treinta metros (30m) de ancho.
5. **Área de consolidación ambiental.** Es el área que se encuentra al interior de la franja de mínimo quince metros (15m), entre el borde de quebrada hasta la línea de borde ambiental a cada lado de la corriente hídrica o drenaje, consolidando un área de 30 m en quebradas y en ríos de 60 m como mínimo. Su destinación será para actividades de consolidación ambiental, tales como conservación, recuperación, reforestación, revegetalización, regeneración natural, enriquecimiento de bosque y estabilización de laderas, complementadas con aprovechamiento sostenible, que incluye actividades de educación ambiental, recreación pasiva, investigación, turismo ambiental, permitiendo el desarrollo de infraestructura ambiental liviana como senderos, puentes, señalización, barandas, mobiliario, y amoblamiento ambiental. Se prohíbe totalmente cualquier tipo de edificación o uso agropecuario, sobre esta franja.
6. **Franja de retiro.** Es el área que se cuenta, a partir del límite superior de la Línea de borde ambiental y que debe ir hasta la línea de paramento donde se inicia la construcción, cuya distancia del borde, deberá determinarse de acuerdo con las condiciones particulares del terreno, según lo establecido por un estudio de estabilidad de taludes específico para cada predio, de acuerdo con las condiciones de peso y altura de la edificación proyectada. No obstante, los resultados del estudio, el retiro tendrá unos topes mínimos que serán equivalentes a Tres metros (3m) de retiro, si la edificación es de un piso (1p), Seis metros (6m) si la edificación tiene dos (2p) pisos, Nueve metros (9m) si la edificación tiene entre tres (3p) y cinco (5p) pisos, Doce Metros (12m) si la edificación es de seis (6p) o más pisos. Las condiciones para la realización del estudio de Estabilidad de suelo, serán reglamentadas por el Municipio en un plazo máximo de tres meses a partir de la Adopción del **P.O.T.**

La destinación de esta franja de retiro, de la línea de borde ambiental, podrá tener tres alternativas:

- 6.1. Vía perimetral paisajística de borde.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 6.2. Área común de libre ocupación para actividades de recreación pasiva sin construcciones permanentes.
- 6.3. Zona de cesión obligatoria para entregar al Municipio, como destinación de Espacio Público Natural. Hasta un cuarenta por ciento (40%) del total de las cesiones obligatorias de Espacio Público, se podrán cumplir entregando estas franjas al municipio.

**ARTÍCULO 107. ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA CONSERVACIÓN Y LA RECUPERACIÓN.** Se generarán reglamentaciones por parte del Municipio, para viabilizar mecanismos de administración de los suelos de protección ambiental, tendientes a la recuperación y conservación de la plataforma ambiental y de los recursos naturales, permitiendo la utilización y aprovechamiento sostenible, de áreas específicas por parte de los propietarios y habitantes de las edificaciones o **URBANIZACIONES**, que tengan relación directa con cada área, a través de la suscripción de acuerdos específicos.

**ARTÍCULO 108. SISTEMAS ALTERNATIVOS PARA LA CONECTIVIDAD EN MICROCUENCAS.** Teniendo en cuenta el parámetro de ocupación del **P.O.T.**, que no permite la realización de llenos antrópicos para la construcción de vías que atraviesen de un lado al otro una microcuenca, se adoptarán sistemas alternativos que posibiliten la interconexión vial de la ciudad, generando los mínimos impactos, sin convertirse en barreras que fragmenten las áreas naturales, como lo son los corredores biológicos, relictos y fragmentos, garantizando el normal desarrollo de los ecosistemas y la conectividad de las especies que allí habitan. Para ello, se realizarán diseños particulares del sistema a nivel geométrico, estructural, forestal y ambiental, para cada microcuenca de acuerdo al caudal del cauce a intervenir, y a las especies de flora y fauna existentes, los cuales deberán ser aprobados por la **C.R.Q.** y por el Municipio, quienes determinarán también, estándares mínimos en materia de diseño para estos sistemas de acuerdo con la propuesta planteada.

## CAPÍTULO VI

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



**HORIZONTE ESTRATÉGICO. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y LÍNEA DE PROYECTOS A NIVEL URBANO-COMPONENTE PLATAFORMA AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 109. OBJETIVO DEL COMPONENTE PLATAFORMA AMBIENTAL.** Consolidación de los elementos naturales que componen la estructura ecológica principal en nodos de conservación que a su vez conforman a lo largo de la ciudad los corredores biológicos, generando conectividad para la restauración ecológica.

**ARTÍCULO 110. ESTRATEGIAS COMPONENTE PLATAFORMA AMBIENTAL.** Estas corresponden a:

1. **Cultura Ambiental Ciudadana.** Generar procesos, que permitan vincular a la población en general, en la participación ciudadana para el desarrollo de acciones de conocimiento, conservación, recuperación y aprovechamiento de los recursos naturales y del espacio público natural, que a su vez se encuentra incorporado, como elemento fundamental para la educación ambiental.
2. **Aprovechamiento sostenible de las microcuencas.** Consolidar las áreas específicas de protección, que conforman las microcuencas urbanas, como espacios ecosistémicos vitales para el manejo y aprovechamiento sostenible, que a su vez se integren al espacio público natural para su recuperación.
3. **Integración por Unidades de Manejo de Cuenca.** Integrar al Municipio de Armenia con la región, a partir de las Unidades de Manejo de Cuenca - **U.M.C.** y a la cuenca del Río La Vieja, como principal espacio físico, biológico y antrópico que define el territorio del departamento, como una unidad regional natural de primer orden.
4. **Conservación del paisaje.** Incorporar el valor de la accesibilidad, como un elemento que consolidará el paisaje cultural cafetero en el territorio municipal, para consolidarlo como el gran generador de valor agregado.

**ARTÍCULO 111. PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS POR VIGENCIAS DE EJECUCIÓN.** Ver Volumen 6 Instrumentos de Gestión y programas de gestión. Matrices de proyectos estratégicos de la estructura ecológica principal.

1. Proyectos a ejecutarse en el Corto Plazo del **P.O.T.:**
  - 1.1. Proyecto 1. Recuperación y mantenimiento de la red de senderos ambientales existentes en el perímetro urbano de Armenia.

- 1.2. Proyecto 3. Parque Ambiental Mirador de La Secreta.
  - 1.3. Proyecto 6. Recuperación y consolidación del corredor biológico de conservación No. 1 Quebradas La Florida - Paujil - Aldana - Hojas Anchas - Río Quindío.
  - 1.4. Proyecto 9. Corredor paisajístico avenida Centenario.
2. Proyectos a ejecutarse en el Mediano Plazo del **P.O.T.**:
    - 2.1. Proyecto 2. Mirador Paisajístico de Mesopotamia.
    - 2.2. Proyecto 4. Mirador Barrio Uribe.
    - 2.3. Proyecto 7. Recuperación y consolidación del corredor biológico de conservación No. 2 Quebrada - San Nicolás - Yeguas - Santander - Armenia.
3. Proyectos a ejecutarse en el Largo Plazo del **P.O.T.**:
    - 3.1. Proyecto 5. Intervención y adecuación para la consolidación del parque de la vida del sur.
    - 3.2. Proyecto 8. Recuperación y consolidación del corredor biológico de conservación No. 3 Pinares - San Nicolás - Río Quindío.

### TÍTULO III

#### SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA

#### CAPÍTULO I

#### POLÍTICAS Y OBJETIVOS

**ARTÍCULO 112. DEFINICIÓN.** El sistema estructurante de Bienes Públicos es un instrumento racionalizador de la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación común del territorio, por lo tanto busca establecer estrategias que lleven hacia el desarrollo de éste, explotando las ventajas que ofrece. Se debe aplicar a todo el territorio urbano haciendo una diferenciación práctica, para identificar las cualidades a enfocar y su contenido en cuanto a los espacios y equipamientos comunes, la cultura y el patrimonio los cuales deben demostrar compatibilidad entre sí y estar articulados con otros desarrollos de impactos a nivel territorial dentro del municipio.





**ARTÍCULO 113. OBJETIVO.** Articular de forma eficiente y consecuente los parámetros e intervenciones correspondientes al espacio y equipamientos públicos, el patrimonio, la cultura y el civismo, con el fin de permitir dirigir los esfuerzos de planificación en el territorio municipal y fortalecer en el ámbito local dotando y mejorando los estándares actuales con el fin de convertir el territorio en una plataforma competitiva y equitativa que responda a los requerimientos que conlleven al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Armenia.

**ARTÍCULO 114. ESTRATEGIAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA A NIVEL URBANO.** Estas corresponden a:

1. Contribuir desde el espacio público a la construcción de una ciudad equitativa socialmente donde se consolide la cultura de planeación y gestión urbanística democrática y donde los ciudadanos se apropien de esta para tomar decisiones concertadas encaminadas al beneficio y desarrollo equitativo del espacio público para de esta forma garantizar la sostenibilidad física y referencial de los espacios.
2. Garantizar la accesibilidad integral de la población a los espacios públicos y colectivos con el propósito que todas las personas lo puedan disfrutar autónomamente con las características urbanísticas necesarias para dicho fin.
3. Establecer relaciones espaciales efectivas a través de los Espacios Públicos generando conectividad entre las distintas zonas de la ciudad de forma eficaz mediante la adecuada integración de los elementos ambientales y agropecuarios del paisaje urbano.
4. Consolidar la red espacios públicos de primer y segundo nivel en el municipio, potencializando su aprovechamiento y generando espacios de carácter multipropósito que presten servicios a la comunidad y sus áreas de influencia.
5. Fortalecer un sistema local urbano y rural de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo, y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.
6. Generar las condiciones para el aumento de la productividad y el desarrollo económico del territorio de Armenia, aprovechando los altos niveles de infraestructura en términos de equipamientos colectivos que dejó el proceso de reconstrucción, optimizando y articulando la capacidad instalada actual a través de la dotación y operación adecuada de los equipamientos sociales existentes y la provisión de nuevos equipamientos productivos de acuerdo a la especialización de corredores empresariales, contribuyendo de este modo al mejoramiento de la calidad de vida de la población de manera equitativa, igualitaria e incluyente.

7. Conservar el patrimonio artístico, histórico y arquitectónico implícito en la memoria cultural de los ciudadanos del municipio de Armenia con el fin de garantizar el legado y tradiciones a las futuras generaciones que consolidarán su arraigo y apropiación.
8. Apoyar la creación, producción artística e innovación, como plataforma para el desarrollo de la cultura y las expresiones pertinentes para el municipio.
9. La ampliación del acceso y de la participación en la cultura, lo cual garantizará la inclusión y la unificación de la cultura enfocada en el mejoramiento de las condiciones y la calidad del mismo generando una cobertura que involucre a todo el municipio y se articule en los ámbitos regionales.
10. La protección al pluralismo y a la libertad de expresión como garantía de los procesos democráticos y participativos en la diversidad de la cultura y su promulgación.
11. Establecer para el componente rural las mismas consideraciones que unifican los criterios y objetivos dentro del territorio municipal, con los mismos principios de accesibilidad, conectividad, aprovechamiento, sostenibilidad, entre otros; enfocados a la formación de calidades que generen mayor competitividad y que fomenten una mejor calidad de vida.
12. Promover la consolidación de la zona rural y consolidar la imagen integral del municipio, se propiciará el mejoramiento e implementación de los espacios y equipamientos públicos rurales para Armenia, aprovechando potenciales que deben ser implementados de forma global, lo cual generara modelos que fomentan identidad y se referencian a nivel nacional e internacional.
13. Proteger y aprovechar las potencialidades del medio Rural al interior del municipio, asegurando la conservación de aquellas áreas naturales que constituyen recursos paisajísticos actuales o potenciales de la Ciudad y área de influencia inmediata.
14. Promover y expandir el concepto y las políticas públicas sobre pedagogía urbana y cultura ciudadana como plataforma de educación y civismo para formalizar en el municipio de Armenia conceptos de convivencia, pertenencia y apropiación en torno al cuidado y mejoramiento de la vida municipal y el bienestar de sus habitantes.

**CAPÍTULO II**  
**CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**SECCIÓN I**  
**COMPONENTE ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 115. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos son aquellos que componen la generalidad del sistema de espacio público y sobre los cuales se clasifican y normalizan como articuladores y generadores de encuentro en las áreas comunes del municipio de Armenia. Se desarrollan enunciativamente de la siguiente manera:

1. **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS, ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.** Son aquellos diseñados y desarrollados por el hombre para facilitar actividades propias de la ciudad tales como:
  - 1.1. Parques urbanos
  - 1.2. Zonas de articulación de movilidad (andenes, vías peatonales)
  - 1.3. Plazas
  - 1.4. Plazoletas
  - 1.5. Escenarios deportivos
  - 1.6. Escenarios culturales
  - 1.7. Escenarios al aire libre
  - 1.8. Áreas de conservación y preservación
  - 1.9. Hitos de interés colectivo
  - 1.10. Monumentos
  - 1.11. Esculturas
  - 1.12. Fuentes
  - 1.13. Patrimonios de conservación
  - 1.14. Se incluyen todos aquellos elementos que se considere implícitos en la memoria colectiva de la ciudad.

Se clasifican así:

1. Para Circulación Peatonal
2. Para circulación vehicular
3. Para encuentro y articulación urbana
4. Conservación cultural y arquitectónica

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



2. **ELEMENTOS NATURALES.** Son aquellos que aunque hayan sido modificados por el hombre, conservan las funciones esenciales de preservación y conservación de los ecosistemas y que en algunos casos permiten la producción de bienes y servicios ambientales.
  - 2.1. Áreas para la preservación y conservación del sistema orográfico.
  - 2.2. Áreas para la preservación y conservación del sistema hídrico.
  - 2.3. Áreas de interés paisajístico, recreativo y ambiental.
  
3. **ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.** Amplían las capacidades, favorecen los usos adecuados y mejoran el aprovechamiento que hacen los ciudadanos de los espacios públicos.
  - 3.1. Vegetación: Jardines, Arborización, Zonas de protección, bosques, árboles, etc.
  - 3.2. Mobiliario urbano: Sillas, basureras, teléfonos, bolardos, paraderos, luminarias, esculturas, recreativos, parquímetros, hidrantes, cámaras de seguridad, semáforos, entre otros.
  - 3.3. Señalización: vial, fluvial, férrea, aérea y nomenclatura urbana.

**PARÁGRAFO 1.** Todos los elementos anteriormente mencionados serán reglamentados en el manual de espacio público, en cuanto a su uso, utilización y mantenimiento.

**ARTÍCULO 116. ESTRATEGIAS DE MANEJO E INTERVENCIÓN COMPONENTE ESPACIO PÚBLICO.** Estas corresponden a:

1. **RED DE ESPACIOS PÚBLICOS:** 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.

La ciudad debe avanzar paralela a las tendencias del desarrollo global y promover la solución de las necesidades de los habitantes, garantizando la accesibilidad sin distinción a los procesos sobre los cuales la ciudad debe estar incluida y su progreso desde los espacios de carácter público o los elementos que desempeñen dicha función como articuladores del progreso de Armenia.

Los espacios públicos sectoriales o zonales constituyen aquellas zonas destinadas a nivel comunal, barrial o puntual y son enmarcadas con características y categorizaciones de una menor escala y con dimensiones proporcionadas a su entorno poblacional, donde se busca generar una red de espacios que presten servicios complementarios a nivel local, y sean satélites de los espacios públicos de referencia municipal, regional o nacional.

Es vital analizar la relación espacio-uso, desarrollar un inventario de las actividades y el espacio en la que son realizadas y el carácter de este, por ejemplo si es privado o público. Conocer las actividades, permite también diseñar y especificar el complemento a los usos urbanos.

La caracterización de espacios públicos y sus niveles para el municipio de Armenia se debe a que se priorizará y generarán intervenciones equilibradas según la relevancia del espacio público categorizado, de igual forma la red de espacios hará más fácil la identificación y cuantificación de la calidad y cantidad de zonas beneficiadas y su posterior priorización.

2. **SISTEMA AMBIENTAL.** El paisaje urbano compensa la intervención del hombre y genera zonas naturales al interior del 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 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).

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.

La Priorización y el detalle expreso con los tratamientos ambientales se articulan con la política ambiental de la estructura ecológica principal, y son consecuentes dentro de la política para el **P.O.T.** Armenia 2009-2023 de esta forma a continuación se da un balance de los componentes actualizados y los proyectados.

### Lineamientos Estratégicos

- 2.1. Formalizar el manual de Árbol Urbano como requisito para implementar de forma consecuente y compatible las especies que son aptas para los entornos municipales en el área urbana y rural.
  - 2.2. Formalizar y resaltar una visión ambiental estratégica dentro del territorio municipal y aprovechar esa condición particular que presenta Armenia donde su territorio cuenta con una cantidad muy representativa de quebradas, relictos y áreas ambientales privilegiadas pero vulneradas, se debe propender por un municipio ambientalmente sostenible y proponiendo acciones dirigidas a lograrlo, así mismo se debe resaltar la importancia de considerar parte fundamental del espacio público todos los elementos de origen natural y la definición de sus usos de protección en el área urbana.
  - 2.3. Fomentar y desarrollar 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 permite potenciar las capacidades naturales de los espacios públicos urbanos.
3. **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).



4. **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.

5. **SUBSISTEMA HÍDRICO (VER PLANOS 26 y 27).** Las microcuencas urbanas de Armenia se agrupan a continuación de acuerdo a la fuente principal donde descargan sus aguas:

**Río Quindío**

Aldana – San Nicolás  
La Florida

**Río Espejo**

La Aldana  
Hojas Anchas  
Paujil  
San José –Damasco  
Tigreros  
Tigreros Alto  
Yeguas Santander  
La Clarita

**Quebrada Cristales**

Armenia  
Centenario  
Centenario Norte  
El Estadio  
La Esmeralda  
Pinares



6. **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.

La proyección de las políticas en las zonas de mayor influencia de la vida urbana es la recuperación del espacio público tanto peatonal como vehicular, las plazoletas y parques existentes, dándoles el uso específico para lo cual fueron creados, diseñando elementos necesarios para el disfrute de la comunidad que la utiliza, sin obstáculos para el goce de la población conformada por niños, ancianos y discapacitados, y para articular, por medio de estos espacios, las actividades desarrolladas en los sectores a intervenir y el centro histórico.

La ciudad debe avanzar paralela a las tendencias del desarrollo global y promover la solución de las necesidades de los habitantes, garantizando la accesibilidad sin distinción a los procesos sobre los cuales la ciudad debe estar incluida y su progreso desde los espacios de carácter público o los elementos que desempeñen dicha función como articuladores del progreso, la libertad, las expresiones y la convivencia de los habitantes del municipio de Armenia.

#### **Lineamientos Estratégicos**

- 6.1. Establecer parámetros del espacio público que se articulen de manera funcional y segura con los equipamientos y que estos cobijen la integralidad de la normativa y los elementos de accesibilidad e inclusión que se dan por la igualdad y la obligatoriedad de cumplir con parámetros físicos que permitan el uso sin distinción de los espacios comunes del municipio.
- 6.2. Integración de los usos colectivos existentes con el sistema de espacio público, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores urbanos y rurales debe ser prioritaria al igual que los servicios como el transporte municipal y su interacción y accesibilidad a los habitantes.

#### **Subsistema de Plazas y Plazoletas**

1. Plaza de Bolívar.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





2. Plaza Gabriel Mejía.
3. Plaza Cisneros.
4. Plaza Mercar.
5. Plaza de la Ciencia y la Tecnología.
6. Plaza de La Patria - La Maravilla.
7. Plaza Puerto Espejo.
8. Plaza de la Juventud - antigua casona sector puente La Florida.
9. Plaza Estación del Ferrocarril principal.
10. Plazoleta Universidad del Quindío.
11. Plazoleta Cruz Roja.
12. Plazoleta Universidad Antonio Nariño.
13. Plazoleta Sena Agropecuario.
14. Plazoleta Parque residencial Bavaria.
15. Plazoleta El Túnel.
16. Plazoleta puentes de la 26.
17. Parque Sucre.
18. Parque Uribe.
19. Parque Cafetero.
20. Parque de La Constitución.

#### **Subsistema de Parques**

1. **Parques Regionales**

#### **Lineamientos Estratégicos**

1. Formalizar el desarrollo a través participación compartida regional para el diseño y ejecución del parque ambiental la Secreta sobre el corredor de la cuenca del Río 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.

2. Desarrollar el Parque Ambiental regional La secreta alrededor del tema de la sostenibilidad que cuente con infraestructuras ecológicas 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 Comunes – Barriales Contexto Municipal**  
**SECTOR SUR**

Santa Rita  
 Bosques de Pinares  
 La Castilla  
 La Isabela  
 Villa Alejandra  
 Santander  
 El Prado  
 Montepardo  
 Villa Ximena  
 Parque de la vida del sur(proyectado)  
 Ciudadela Espejo(proyectado)

**SECTOR CENTRO**

El Bosque  
 Uribe  
 El Cafetero  
 Gabriel Mejía (Telearmenia)  
 De la Constitución  
 El Modelo  
 Valencia  
 Sucre  
 Corbones  
 Galán  
 Granada  
 El Paraíso



La Florida  
Las 60 Casas

#### SECTOR NORTE

Bavaria  
Fundadores  
Laureles  
Profesionales  
Aborígenes  
De la vida  
Planta de tratamiento **E.P.A.** (proyectado)  
Hosp. San Juan de Dios (proyectado)  
Clínica central del Quindío (proyectado)

7. **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. 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 prelación, en cualquier caso, al peatón sobre el vehículo. Se busca generar equilibrio y desincentivar el transporte motorizado para fomentar el desplazamiento peatonal además también incentivar la necesidad de fomentar energías alternativas no contaminantes. 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.



8. **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.

9. **SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS MULTIPROPÓSITO:** Como su palabra lo dice los espacios públicos Multipropósito son aquellos destinados para distintos usos y al estar enmarcado 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 **P.O.T.** hace énfasis en la importancia de que los espacios tengan destinaciones de distinta índole y este bajo uso el mayor tiempo posible generando apropiación y sostenibilidad en las zonas destinadas para dicho fin.

#### Lineamientos Estratégicos:

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.2. 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 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.



- 9.3. 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.

10. **SISTEMA VIAL 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 prelación, en cualquier caso, al peatón sobre el vehículo.

#### Lineamientos Estratégicos

- 10.1. Conformar una estructura urbana con una adecuada distribución de actividades en el espacio y una correcta articulación con el espacio público y el manejo de la movilidad, de manera que entre ellas se establezcan relaciones óptimas y funcionales; al mismo tiempo que se propicie el desarrollo equilibrado de la Ciudad y se optimice al máximo la Infraestructura y el Equipamiento Urbano en el corto, mediano y largo plazo.
- 10.2. Definir las relaciones de movilidad, interacción e intercambio, entre las diferentes áreas urbanas del municipio, para optimizar y hacer más integrales los flujos y sistemas (ejes de intervención peatonal). De igual forma potencializar los factores funcionales (comerciales, industriales, culturales, turísticos, administrativos, entre otros) para el aprovechamiento de estos ejes como complemento a la movilización, y generando un referente o una destinación complementaria a las zonas peatonales o por peatonalizar.

11. **PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO (SEPT):** El municipio de Armenia y las políticas estructurales del **P.O.T.** deberán articularse con los demás atributos y dimensiones que se enmarcan en el proyecto definitivo a través del Plan Maestro de Movilidad y Conectividad. La temática de movilidad se debe complementar directamente con las especificaciones que promueve la consolidación del espacio público municipal, donde se debe procurar el mejoramiento de las condiciones para dinamizar y optimizar los sistemas de transporte y sus entornos directos con el fin de unificar y homogenizar las acciones físicas frente a cada componente estructural.

#### Lineamientos Estratégicos

- 11.1. Buscar Alternativas de Modelos de Gestión para Proyectos de Transporte Urbano, la ciudad es un punto de encuentro y el principal lugar de intercambio, es así el primer lugar de negocios, de actividades y el espacio más favorable para la distribución de productos manufacturados e industriales y el centro de consumo de bienes y servicios.
- 11.2. De igual forma las calidades y las especificaciones deben complementar los sistemas y generar un programa que contenga aspectos mínimos de intervención de Espacio público frente a elementos y espacios propios de la movilidad además de continuar ampliando la implantación en función de las necesidades, de las nuevas paradas de buses a fin de mejorar las condiciones de espacio público y accesibilidad a todo tipo de personas con movilidad reducida, principalmente a personas en silla de ruedas, personas mayores e invidentes.
- 11.3. Precisar y ajustar la localización de infraestructuras complementarias definidas para el proyecto y buscar desde la lectura de la ciudad las acciones prioritarias para operativizar las intervenciones para el **S.E.T.P.** Como elemento principal las paradas y la accesibilidad a las mismas deben tener especificaciones directas y enfocadas al espacio público incluyente y con todas las calidades que exigen las intervenciones a realizar.

- 11.4. 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.

12. **VÍAS PEATONALES:** Son vías que conducen los flujos pero de forma peatonal, deben ser prioritarios y sus especificaciones 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

- 12.1. 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. Establecer una red multimodal para desplazamientos de forma peatonal donde se tengan parámetros de señalización, comodidad, seguridad y la cual puede estar adscrita a la dependencia reguladora y administradora de los espacios públicos.

- 12.4. 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.
13. **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

- 13.1. 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.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.



14. **ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS:** 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 continua 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, los peatones, la gente. 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.

#### Lineamientos estratégicos

- 14.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.3. 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.
- 14.4. 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.



15. **ADMINISTRACIÓN Y DEMOCRATIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS:** La generación de proyectos de administración y sostenibilidad del espacio público se fundamenta no solo en la normativa sino en los compromisos sociales de los actores participantes que generen responsabilidades claras para las parte y que a su vez obedezcan a un orden dentro de la comunidad sobre la cual se influye.

#### Lineamientos estratégicos

- 15.1. Generar Fortalecer una cultura ciudadana solidaria, a través de una estrategia de gestión por parte de la comunidad en general para que participen de manera activa en el mejoramiento y sostenibilidad de los espacios públicos.
- 15.2. Responder, con las autorizaciones a los usos del espacio público, a las políticas de espacio público, de integración social, convivencia pacífica, y a los programas de fomento a la cultura, la recreación, el deporte, el desarrollo empresarial, garantizando la seguridad ciudadana y la distribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo y del ordenamiento territorial.
16. **DEPENDENCIA ADMINISTRADORA-VEEDORA DEL ESPACIO PÚBLICO:** La intervención del espacio público debido a que es un bien común deberá tenerse en cuenta como el protagonista de las transformaciones urbanas y de igual forma cuantificar su relevancia.

Para este fin se requiere la creación de una dependencia que ejerza el control y aprovechamiento de los espacios públicos del municipio. Esta oficina deberá ser auto sostenible y generaría un fuerte impacto en los avances administrativos y físicos del municipio de Armenia, formalizando los fundamentos teóricos, técnicos e identificando los factores pertinentes para la creación, modificación e incorporación de nuevos espacios públicos al territorio municipal.

#### Lineamientos estratégicos

- 16.1. Regular y emitir concepto sobre cualquier iniciativa de modificación a las normas vigentes en materia de espacio público, se aplicaran las normas, proponiendo las adecuaciones y reformas que estime pertinente realizar.



- 16.2. Identificar y promover los proyectos que tiendan a desarrollar las potencialidades del espacio público.
- 16.3. Regular y proyectar acciones sobre el uso y la localización de actividades en el espacio público de carácter transitorio o permanente de aquellas que no fueren consignadas en la normatividad vigente.
- 16.4. Coordinar y promover actividades que promuevan el buen uso del espacio público y el adecuado mantenimiento que prevengan su deterioro.
- 16.5. Promover, en coordinación con otras entidades de la ciudad, la creación de incentivos para quienes contribuyan de manera especial, a mantener, mejorar y ampliar el espacio público de la ciudad.
- 16.6. Organizar y adelantar campañas cívicas y educativas para defender, recuperar, proteger y controlar el espacio público.
- 16.7. Administrar y reinvertir para aumentar la cobertura de servicios urbanos de carácter común y organizar en conjunto con la administración municipal acciones tendientes a la constante actualización y mejoramiento de los entornos municipales.
- 16.8. Contribuir al control del uso adecuado y racional que aseguren la pertinencia y la calidad de las intervenciones en el espacio público.

17. **INFORMALIDAD SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS (FORMALIZAR INFORMALIDAD):** Debido a la problemática que genera la informalidad se debe tener muy en cuenta que este es un factor derivado de deterioros sociales y de la falta de apropiación y respeto por los espacios públicos, vulnerando el derecho colectivo al uso de los espacios comunes. Se deben adoptar medidas encaminadas a erradicar la informalidad y el deterioro que se genera en las áreas urbanas y buscar alternativas que generen oportunidades, se eduque la comunidad y se fomente el civismo y la conciencia ciudadana.

Hacer veeduría de los espacios, mejorar sus funciones urbanas, administrar distintas zonas y elementos del espacio público debe convertirse en una prioridad municipal y su potencial para el aprovechamiento es muy amplio, pero debe ser regulado y no deben generar impactos negativos hacia ningún sector o habitante.

#### Lineamientos estratégicos

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



- 17.1. Desarrollar un proyecto estratégico de uso y ocupación del espacio público con el fin de equilibrar las cargas y presiones generadas por la informalidad, fomentando acciones para la ubicación de corredores comerciales estacionarios organizados y regulados.
- 17.2. Recuperar y regular el espacio público que de alguna forma ha sido invadido y privatizado por particulares sin el consentimiento de la Autoridad Municipal y entrando en contravía de los principios y la ley en cuanto el uso del Espacio público.
- 17.3. Reglamentar el uso y aprovechamiento de los espacios públicos y su destinación será discrecional de la autoridad municipal y no podrá ir en contravía de la normativa ni del interés colectivo.
- 17.4. Promover y desarrollar soluciones de reubicación y formalización de las actividades, dando celeridad al proceso de reubicación el cual debe estar asociado con un grupo determinado de comerciantes de una organización o sector, y no con vendedores ambulantes aislados, que en muchos casos no cuentan con interlocutores legítimos y se encuentran altamente desintegrados de los ámbitos normativos.
18. **ACUERDOS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO:** Los Acuerdos para la sostenibilidad constituyen uno de los modelos de entendimiento y participación mixta de los actores de la sociedad que en este momento se viene desarrollando en las ciudades, el cual hace parte de una estrategia integral, cuyo objetivo es incrementar el valor social que tiene el espacio público como elemento que favorece la creación de redes sociales, mejora los niveles de gobernabilidad urbana y contribuye a incrementar la calidad de vida de los habitantes de Armenia.

#### Lineamientos estratégicos

- 18.1. Fomentar el mejoramiento de las condiciones del entorno urbano, especialmente en aquellas zonas de la ciudad donde los procesos de desarrollo del medio ambiente construido se han caracterizado por la informalidad y la dotación insuficiente de infraestructura, lo que repercute de manera muy negativa en el nivel de vida de las poblaciones.

- 18.2. Las áreas de espacio público a ser intervenidas deben ser de impacto municipal o barrial dependiendo del actor (gremios, organizaciones, fundaciones, comunidades.), correspondientes a espacios o equipamientos que desde la perspectiva jurídica estén completamente saneados, y preferiblemente donde el gobierno de la ciudad haya realizado adecuaciones o intervenciones.
- 18.3. Formular y desarrollar proyectos sostenibles, no sólo desde la perspectiva financiera sino también social y ambiental.
- 18.4. Estimular la participación de la comunidad, lo cual permite movilizar importantes recursos con los que ellas cuentan, y consolida canales de interacción entre la sociedad civil y el Estado, ampliando así los niveles de gobernabilidad urbana.

19. **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

- 19.1. **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**

- 19.1.1. 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, sin individualizar la intervención ni con la marcas que caractericen a nadie particularmente debido a que son bienes del uso común pertenecientes al espacio público y que permanecerán mientras tengan vida útil.
- 19.1.2. 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.



- 19.1.3. 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.

- 19.2. **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.

- 19.3. **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 donde el fin de esto es hacer fácil y pedagógico el lenguaje que expresa la señalización (señaética) y optimizar sus funciones para distintos fines.

La señalización de tránsito vial y urbana 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:

- 19.3.1. Preventivas  
19.3.2. Informativas  
19.3.3. Restrictivas

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 19.3.4. Educativas
- 19.3.5. Puntuales

19.4. **Señalización en los Sistemas de Transporte Público:** La señalización del sistema de transporte estará encaminada a la accesibilidad y a suplir todas las dudas del usuario en cuanto a comunicación en señalización, deberá ser completa y estética y deberá complementar los sistemas movilidad para generar el sistema integrado y articulado por los espacios públicos municipales y comprende la localización de:

- 19.4.1. Paraderos del Sistema de Transporte Municipal
- 19.4.2. Paraderos del Sistema Intermunicipal de Transporte
- 19.4.3. Paradas de taxis (zonas amarillas)
- 19.4.4. Otros sistemas integrados a la movilidad vehicular.

La autoridad competente o designada deberá realizar los proyectos o supervisar los que se hagan fuera de su ámbito, referidos a la señalización del sistema de transporte. (Detalle referido en el componente de Movilidad)

19.5. **Señalización Turística:** La señalización turística responde a la localización de lugares y servicios vinculados en forma directa o indirecta con el desarrollo de la actividad turística, comprende la comunicación necesaria para el desarrollo de actividades o desarrollos públicos o privados y donde la autoridad municipal o su dependencia encargada deberá realizar los proyectos o supervisar los que se hagan fuera de su ámbito institucional referidos a la señalización turística.

Instaurar una señalización turística tiene como finalidad con base en la identificación y evaluación de los atractivos, recursos y servicios turísticos de la ciudad (estudios aprobados por el Viceministerio de Turismo), la definición de la señalización turística, en la mira de potenciar los roles de este renglón productivo dentro del desarrollo social, ambiental y económico de Armenia.

- 19.6. **Comunicación Visual:** La señalización y la comunicación visual es necesaria en el entorno urbano para diversas actividades tales como el ordenamiento de las circulaciones en la ciudad, la localización de empresas, comercios, organismos, instituciones y servicios, la promoción, difusión y el desarrollo de actividades comerciales, administrativas, culturales y recreativas, entre otras, de tal forma que su articulación con las actividades que se desarrollan día a día en la vida urbana no entren en detrimento de la calidad de vida del municipio y de sus habitantes.

Dentro de la organización y factores de accesibilidad a todos los servicios urbanos se considera necesario categorizar la comunicación en función de los intereses sociales, con el objeto de:

- 19.6.1. Posibilitar la integración de la comunicación visual en el entorno.
- 19.6.2. Evitar la saturación y la contaminación visual.
- 19.6.3. Permitir la preservación del paisaje, del patrimonio arquitectónico y urbano.
- 19.6.4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Se incluye un anexo con la categorización de los mensajes visuales y publicidad esta área la deberá regular el departamento de Planeación Municipal o su delegado designado para dicha función en el corto plazo.

- 19.7. **Barreras Urbanas:** Las barreras urbanísticas son consideradas como obstáculos, trabas o impedimentos de carácter permanente o temporal, que limitan o dificultan la libertad de movimiento, el acceso y la circulación de las personas que tiene limitada o disminuida, temporal o permanente su movilidad. El objetivo de las acciones propuestas deberán propender por eliminar aquellas que entren en contravía de los habitantes, normas y calidades urbanas:

#### Lineamientos estratégicos



- 19.7.1. Todos los elementos que hacen parte pero deben estar ubicados en correspondencia con los estándares y cumpliendo tales como: cámaras de registro, tapas y gabinetes de distribución de energía, gas, alcantarillas u otros servicios públicos, (sin perjuicio de la observancia de las disposiciones de seguridad de los respectivos Entes Reguladores).
- 19.7.2. Impedir constituir barreras urbanísticas y ubicar los permitidos al margen de las zonas de uso común. De igual forma elementos temporales o fijos que se conviertan en obstáculos sobre el Espacio Público deberán ser retirados o reubicados definitivamente para ir renovando y mejorando las zonas pertenecientes al uso común en el municipio.
- 19.7.3. Prever y desarrollar todas las acciones pertinentes y preventivas que en caso de intervenciones o la ejecución de obras autorizadas en la vía pública o que utilice el espacio público, como la reposición de los elementos que se modifiquen temporalmente, la solución de zonas como pasos peatonales y si son necesarios vehiculares, de igual forma el almacenamiento de material debe hacerse de manera adecuada y con el menor impacto sobre el Espacio público.

20. **ARMENIA PLURICULTURAL:** El municipio de Armenia se ha caracterizado por tener un amplio número de habitantes de distintas regiones, razas, etnias, religiones, gremios, filiaciones etc, y como la constitución nacional enmarca la igualdad entre sus ciudadanos y su posibilidad sin restricciones de acceder al espacio público, por esto de igual forma el espacio público deberá responder a los usuarios y ser consecuente con la equidad y respeto a las creencias o culturas tan diversas en el país.

#### Lineamientos estratégicos

- 20.1. Formalizar y determinar espacios que resalten sus vocaciones y donde la cultura y las actividades que desarrollen un eje educativo y cultural que sean prioritarias, espacios incluyentes para expresar pensamientos o representar la cultura de las minorías, espacios de aprendizaje y tolerancia.



- 20.2. Incluir y clasificar las prioridades de los equipamientos para las comunidades o etnias que requieran espacios neutrales que conserven y preserven su idiosincrasia y cultura. Espacios públicos con calidades culturales donde se puede representar el respeto y el civismo en un municipio para la vida.
- 20.3. Desarrollar la normativa de las intervenciones que se hagan en la ciudad deberán cumplir con todos los parámetros de calidad urbana y sin distinción se regularán y respetarán pero la rigurosidad será equitativa teniendo en cuenta la vocación de cada una. (Templos religiosos, recintos étnicos, salud, educación, entre otros).
- 20.4. Fomentar acciones pertinentes para convertir al municipio de Armenia en un referente nacional por su pluriculturalidad y la equidad representadas en el espacio público, o generadas en áreas que se puedan ceder para dichos desarrollos con el único fin de beneficiar grandes grupos poblacionales. Por ejemplo: la formalización de una Maloka Étnica urbana, donde las culturas indígenas asentadas en el territorio municipal tengan la posibilidad de contar con un sitio neutral para fomentar su cultura, y dándole un referente de apropiación a nivel urbano.

21. **MANUAL NORMATIVO PARA EL ESPACIO PÚBLICO:** Las actuales condiciones que se presentan en Armenia, la descomposición y malos usos en el espacio público, crean la necesidad de formalizar parámetros que generen una reorganización donde se mejoren las calidades urbanísticas del municipio, la herramienta de reglamentación propuesta es aplicar un manual normativo de intervención y suministro de especificaciones para una correcta y uniforme intervención en el espacio público y generar un ciudad que permita un lenguaje acorde y estético que fomente la cultura, civismo y las condiciones aptas para nuestros ciudadanos y la oferta externa.

Formular y ejecutar una normativa puntual sobre los usos e intervenciones que se realizarán sobre los Espacios Públicos del municipio de Armenia, de tal forma que se generen parámetros que regularicen los usos y unifiquen el lenguaje de intervención y conjuguen la norma y especificaciones para todo el territorio municipal, además deberá ser regulado por una dependencia que se encargue de su veeduría y administración. Se pueden adoptar manuales que actualmente se siguen en algunas ciudades del contexto nacional y donde prima el beneficio colectivo en las intervenciones las cuales cada vez son más democráticas. Compensar el desarrollo con la inversión pensando en los habitantes es el comienzo de una promisoría transformación urbana.

22. **ESPACIOS PÚBLICOS Y LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO:** En un entorno topográfico tan particular donde se ubica el municipio de Armenia y con los antecedentes sísmicos y de tragedia se plantea la necesidad de reducir los riesgos y prevenir de forma efectiva los posibles desastres, es importante conocer los riesgos y la vulnerabilidad de los asentamientos humanos así como una clara identificación de las zonas de riesgo. Se deben proyectar medidas claras de contingencia y formalizar espacios destinados para dicho fin siendo estos de carácter público y con características pensadas en solventar coyunturas e imprevisiones.
23. **CONTINGENCIA URBANA SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO:** Se procurara la espacialización equitativa de contingencia en cada sector de la ciudad con el fin de mitigar la posibilidad de que ocurra una situación de riesgo, generando la evacuación hacia lugares de carácter público adecuados para la contingencia, abiertos y seguros que puedan contener y suplir necesidades básicas. Espacios Multipropósito y zonas destinadas.

#### Lineamientos estratégicos

- 23.1. Formalizar características para el manejo de la gestión de riesgo y factores como la geología, morfología y estructuras, la sismicidad y las zonas de riesgo, las dinámicas de circulación de las masas de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos en su influencia directa en los espacios públicos.
- 23.2. Instaurar acciones que lleven a la reducción de los riesgos profundizando en el conocimiento de las amenazas naturales o causadas por el hombre, analizar el grado de vulnerabilidad de los asentamientos y determinar con exactitud las zonas de riesgo, con el fin de identificar los posibles escenarios de riesgo y mitigar sus efectos sobre el entorno y el espacio público.
- 23.3. Todas las acciones encaminadas a la prevención y atención de desastres serán coordinadas desde las autoridades encargadas para dicha función (**CLOPAD**, Bomberos, Policía, etc.) y su regulación bajo los parámetros y normativa existentes.

24. **EL ESPACIO PÚBLICO FRENTE AL MODELO DE OCUPACIÓN:** Se busca articular el modelo con las dinámicas frente a las áreas donde los desarrollos beneficien en un nivel colectivo y se enmarca sobre lo normativo. De igual forma el modelo de ocupación está pensado desde el "Vacío" y estos son en gran proporción zonas protegidas o espacios públicos que servirán de parámetro para ocupar el territorio de forma eficiente y ordenada.

Plantear la ocupación del territorio desde el vacío genera grandes retos y reformulan la ocupación en el municipio de Armenia, donde se debe privilegiar el paisaje y las zonas de protección y darles el frente a las edificaciones, además los retiros pueden ocuparse con actividades públicas que no generen riesgo y formalicen el aprovechamiento de una red que está siendo subutilizada y sobre la cual se pueden potencializar actividades y vocaciones n pro de la ciudadanía de Armenia.

25. **PLATAFORMA TURÍSTICA:** El municipio de Armenia tiene áreas que constituyen por sus características topográficas de pendientes pronunciadas y terrenos de conformación irregular, zonas no aptas para el desarrollo de edificaciones; en cambio contribuyen a conformar el elemento de transición del paisaje natural circundante y el escenario urbano de carácter público en la ciudad.

Esto permite la instalación de actividades turísticas como miradores, la construcción de instalaciones mínimas vinculadas a actividades turísticas y recreativas, senderos y áreas de comedor al aire libre u similares que en ningún momento requiera intervenciones que deterioren el ambiente manteniendo la vegetación natural existente y propiciando acciones de reforestación en donde sea requerido.

#### Lineamientos estratégicos

- 25.1. Fomentar el diseño e instalación de nuevas actividades turísticas y culturales en el contexto municipal, como plataforma para instaurar la red de destinos urbanos municipales frente a los estudios de pertinencia que se tengan, y a la proyección del mismo.
- 25.2. Impulsar el Desarrollo Turístico del municipio de Armenia propiciando ocupaciones del suelo racionalmente, delimitando los espacios turísticos en las Áreas Urbanas con determinaciones reglamentadas del Uso del Suelo destinado a la Implantación de los espacios públicos con destinación para turismo y cultura.



- 25.3. Implementar intervenciones y parámetros que potencialicen desde los espacios públicos la oferta y potencial turístico al interior del área urbana en el municipio, se debe promover el turismo urbano ambiental.

**ARTÍCULO 117. HORIZONTE ESTRATÉGICO, POLÍTICAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO A NIVEL URBANO.** Políticas del sistema Estructurante para Espacio Público del P.O.T. Armenia 2009-2023.

1. **Espacio Público para la articulación intermunicipal. Suelo de protección como espacio Público Ambiental.**

El Espacio Público en el municipio de Armenia, se proyectará como un articulador de la integración regional a partir de las plataformas naturales de límite, como elemento a conservar y desarrollar de forma adecuada y sostenible, aprovechando que se posee, una exuberante influencia natural y paisajística en su entorno e interior urbano, lo cual referencia sus características a una integralidad ambiental y donde se debe tener presente, que el éxito de la vida urbana se basa en la coexistencia de variedad y equilibrio entre las zonas naturales y artificiales, entre zonas de uso residencial y zonas de uso comercial, entre espacios públicos y espacios privados. Lo importante será, el diseño de los espacios de transición entre uno y otro, que no debe ser una línea divisoria, sino un conector que posea caracteres comunes a los espacios a conectar.

Se debe resaltar, una visión ambiental estratégica, dentro del territorio municipal y aprovechar esa condición particular que presenta Armenia, donde su territorio cuenta con una cantidad muy representativa de quebradas, relictos y áreas ambientales privilegiadas pero vulneradas, debemos propender por un Municipio ambientalmente sostenible y proponiendo acciones dirigidas a lograrlo. Así mismo, se debe resaltar la importancia de considerar, parte fundamental del espacio público, todos los elementos de origen natural y la definición de sus usos de protección en el área urbana.

La sostenibilidad ambiental es producto, en primera instancia, 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 permite potenciar las capacidades naturales de los espacios públicos urbanos.

- 1.1. **Espacio Público para la equidad y la democracia:** Se busca generar una política bajo la plataforma de la equidad y la sostenibilidad del espacio público que se fundamenta no sólo en la normativa, sino en los compromisos sociales de los actores participantes que generen responsabilidades claras para las partes y que a su vez, obedezcan a un orden dentro de la comunidad sobre la cual se influye.

Los sitios neutrales y articuladores de las distintas zonas de la ciudad donde el espacio público es la herramienta que puede implementar y desarrollar procesos de democracia y vivencialidad del desarrollo de la plataforma de ciudad que todos quieren donde los actores del desarrollo y habitantes del municipio de Armenia, tendrán el reto de integrar sus deseos en una misma visión de ciudad que supla las expectativas de la calidad de vida de los armenios.

- 1.2. **Incrementar los estándares de área libre pública por habitante:** En la actualidad, la concepción fundamental de la planificación es la implementación de acciones y políticas que busquen ampliar de forma significativa el área pública por habitante en las zonas pobladas. Esto como indicador del aumento en las condiciones físicas y sociales para el aumento de la calidad de vida.

Estas condiciones generarán a la ciudad un aumento en las oportunidades, zonas y escenarios urbanos y naturales para fomentar y complementar lo público entre los habitantes y visitantes del municipio. Es de fundamental importancia la protección de las áreas naturales y urbanas que puedan contribuir al aumento del porcentaje actual de área pública por habitante y priorizar las intervenciones que deriven en una mejor y óptima oferta en el modelo local, con una plataforma integradora y utilizada para el esparcimiento y aumento de las condiciones de vida de cada uno de los ciudadanos del municipio y la proyección de la oferta externa.

- 1.3. **Espacio Público para la articulación intermunicipal. Suelo de protección como espacio Público Ambiental:** El Espacio Público en el municipio de Armenia se proyectará como un articulador de la integración regional a partir de las plataformas naturales de límite como elemento a conservar y desarrollar de forma adecuada y sostenible, aprovechando que se posee una exuberante influencia natural y paisajística en su entorno e interior urbano, lo cual referencia sus características a una integralidad ambiental y donde se debe tener presente que el éxito de la vida urbana se basa en la coexistencia de variedad y equilibrio entre las zonas naturales y artificiales, vacíos y llenos, entre zonas de uso residencial y zonas de uso comercial, entre espacios públicos y espacios privados.

La sostenibilidad ambiental es producto, en primera instancia 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 permite potenciar las capacidades naturales de los espacios públicos urbanos.

- 1.4. **Accesibilidad integral a los espacios Públicos:** La accesibilidad para el municipio de Armenia es una condición a cumplir en los espacios, las edificaciones y transporte público, pero además es una red articulada fluida y continua entre estos, que deberá garantizar el acceso a 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 de los ciudadanos a los espacios del municipio desde todos los ámbitos de uso, pensamiento, libre expresión, aprovechamiento cultural y cívico para incrementar una óptima articulación con las escuelas, colegios, universidades a los centros de trabajo, comercio, a los centros de recreación, cultura, parques, plazas, teatros, cines y todos aquellos elementos que hacen parte de la cotidianidad de la vida del Municipio como entidad que debe evolucionar en torno a su gente.

Se implementarán procesos mediante un plan de accesibilidad, cuya función es hacer accesible gradualmente el entorno existente, con el propósito de 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 genere.

**ARTÍCULO 118. PRIORIZACIÓN Y LISTADO DE PROYECTOS.** Estos corresponden a:

1. Proyecto 1: Diseñar y formalizar el manual de Árbol Urbano para el Municipio de Armenia.
2. Proyecto 2: Diseñar y formalizar el desarrollo del parque ambiental La Secreta para el Municipio de Armenia y el departamento del Quindío.
3. Proyecto 3: Intervención y adecuación para la consolidación del parque de la vida del sur.
4. Proyecto 4: Diseñar y formalizar el desarrollo de los Espacios Multipropósito.
5. Proyecto 5: Recuperación y mantenimiento de la red de senderos ambientales existentes en el perímetro urbano de Armenia.
6. Proyecto 6: Recuperación y peatonalización vial en el centro de Armenia.
7. Proyecto 7: Priorización y Desarrollo de zonas para Ciclo rutas dentro del contexto Municipal.
8. Proyecto 8: Proyecto integral de accesibilidad al Espacio Público dentro del contexto Municipal.
9. Proyecto 9: Formalización de una dependencia veedora y administradora del Espacio Público.
10. Proyecto 10: Formalización de proyecto de acuerdos compartidos para la sostenibilidad del Espacio Público.
11. Proyecto 11: Formalización de proyecto Armenia Pluricultural para el diseño y consolidación de la Maloka Urbana.
12. Proyecto 12: Formalizar la instalación de atractivos turísticos urbanos pertinentes para el municipio de Armenia.





13. Proyecto 13: Fortalecer el Parque de los sueños en el occidente de la ciudad como un parque de la vida de escala Municipal con intervenciones a nivel de diseño y construcción de infraestructura para el esparcimiento, la recreación, el deporte y la realización de eventos.
14. Proyecto 14: Se plantea la posibilidad de formular e implementar otros proyectos de construcción y desarrollo de Espacio público articulado a piezas estratégicas de ciudad que se consoliden en Armenia, como es el caso del complejo centro metropolitano de convenciones entre otros.

**PARÁGRAFO 1.** La definición y priorización de estos proyectos, en el marco del programa de ejecución del **P.O.T.**, estará articulada con el Plan Plurianual de inversiones de cada Plan de Desarrollo correspondiente a las vigencias del **P.O.T.**

**ARTÍCULO 119. NORMA GENERAL COMPONENTE ESPACIO PÚBLICO.** Dentro de los estándares frente al parámetro de intervenciones urbanísticas para el componente de Espacio público, 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.

**PARÁGRAFO 1.** 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.

**PARÁGRAFO 2.** Hacen parte constitutiva de este Acuerdo los anexos correspondientes a las fichas de estándares urbanísticos para el sistema o componente de Espacio Público, realizados por la Universidad Nacional y acogidos por el **D.N.P.** (Departamento Nacional de Planeación) y el **M.A.V.D.T.** (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial) (los cuales están incluidos como anexos en el Vol. 8 del Presente **P.O.T.**).

## SECCIÓN II

### COMPONENTE ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

**ARTÍCULO 120. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Estos corresponden a:

1. **UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS U.A.S.** Son áreas construidas que articulan servicios complementarios como son: educación formal, programas de ciencia y tecnología, y educación no formal, salud, servicios comunales, zonas recreativas, bibliotecas, comercio y servicios, zonas de culto, zonas de parqueo, plazoletas cívicas. Con objeto de desconcentrar el centro de la ciudad, creando sub-centros que faciliten el acceso a estos servicios de los habitantes barriales.

Estas unidades agrupan una variedad de equipamientos y servicios para la comunidad, evitando su desplazamiento hacia el centro de la ciudad. Tienen además funciones de centros de intercambio vial, ya que articulan las vías barriales con el eje estructurante de transporte carreras 18 y 19.

Las Unidades articuladoras de Servicio Dotacional, son las áreas de actividad, en el suelo urbano, en donde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado. Pueden ser de escala urbana o zonal, de acuerdo con la cobertura de su actividad en la ciudad.

Los servicios urbanos básicos son zonas para la provisión de servicios relacionados con la seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de insumos industriales y de servicios domiciliarios, recintos de ferias, servicios funerarios, de transporte y de saneamiento.

2. **RED DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** La red equipamientos Colectivos y Edificios Públicos constituyen el pilar del orden y actividad urbana, ya que en estos transcurre la vida diaria y prestan un servicio esencial para las ciudades y entornos rurales que constituyen el conjunto municipal y donde se debe contar con la mayor cobertura posible como un factor para incrementar la calidad de vida. Desde el ámbito gradual de macro a micro esta subdividido de la siguiente forma:

- 2.1. **Equipamientos regionales.** Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal.
- 2.2. **Equipamientos municipales.** Hacen parte de esta categoría las infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto supramunicipal, dispuestas para atender la demanda de servicios públicos o privados de Armenia su corregimiento, los centros poblados y el área rural municipal.

2.3. **Equipamientos comunales.** Integran esta clasificación las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano dispuestas para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna, corregimiento o a una agrupación de zonas suburbanas.

2.4. **Equipamientos barriales.** Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas del barrio, entendido éste como la menor división político - administrativa municipal del área urbana, o centros suburbanos del Nivel 2 en la zona rural.

3. **EQUIPAMIENTOS SOCIALES PRIMORDIALES.** Estos corresponden a:

3.1. **Equipamiento Educativo.** Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad.

Se ofrecerá un adecuado equipamiento educativo acorde con los requerimientos de cobertura y calidad de las plantas físicas, para responder a las necesidades y coberturas para la población escolar, ofreciendo mejores infraestructuras y promoviendo el uso de dichos equipamientos con acciones que minimicen la deserción escolar en todas las zonas del municipio de Armenia.

Comprende los niveles educativos de Preescolar, Educación básica, Educación Media, Educación Superior y Educación no formal, para toda el área del Municipio de Armenia.

#### **Lineamientos estratégicos**

3.1.1. Formalizara el centro de educación integrado del Sur el cual contará con todas las condiciones necesarias para generar un centro que aumente la cobertura y calidad educativa y cultural en el municipio contando con todas las especificaciones de articulación a otros sistemas como el de espacio público y movilidad.

- 3.1.2. La población en edad escolar definirá el número de puestos escolares requeridos en cada nivel. Esta información debe ajustarse de acuerdo con el número de jornadas escolares por establecimiento viable y deseable, y por la distribución espacial de las áreas residenciales.
- 3.1.3. Consolidar la red Escolar y del conocimiento a partir de la zonificación educativa definida por la autoridad competente, con el fin de Desarrollar una plataforma educativa, tecnológica y cultural acorde con las dinámicas mundiales formalizando para los nuevos centros educativos y las adecuaciones de los existentes a los parámetros establecidos para un adecuado ambiente educativo con todas las alternativas tecnológicas.
- 3.1.4. Promover y diseñar parámetros que permitan la accesibilidad directa o próxima de las infraestructuras educativas a los servicios de transporte y a condiciones de espacio público aptas para la seguridad estudiantil.
- 3.1.5. Reglamentar radios de incidencias de alto impacto cerca de los centros educativos respetando una distancia mínima de 100 metros a establecimientos de venta y consumo de licor y, por lo menos, 300 mts. a cementerios, disposición de residuos sólidos, industrias, expendios de materiales inflamables, tóxicos o explosivos y centros de reclusión, medidos equidistantemente desde el borde de la línea de polígono exterior del equipamiento social.
- 3.1.6. Desarrollar un sistema integrado de entidades educativas en red que se actualice periódicamente con el fin de concebir indicadores actualizados que permitan mejorar o ampliar coberturas o especificaciones y poder incluir dichas intervenciones de forma programática.
- 3.1.7. Se deberá formalizar un plan de implantación que contenga las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos educativos con el fin de promover las mejores condiciones posibles para el ambiente de aprendizaje y formalizar una plataforma adecuada de educación para las futuras generaciones.

- 3.2. **Equipamiento de Salud.** Comprende las instalaciones especializadas que alojan las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.

**Lineamientos estratégicos**

- 3.2.1. Desarrollar el plan de ampliación de coberturas en cuanto a centros de salud, especializando aquellos que carezcan de las condiciones básicas para la prestación de los servicios locales. Se desarrollarán según los requerimientos de la secretaria de Salud y Red Salud, teniendo como desarrollo prioritario pero no exclusivo el centro de salud de la comuna 7.
- 3.2.2. Los grupos de población por edad y sexo determinarán la demanda de los distintos servicios de salud. Su localización en el territorio y las facilidades de movilidad condicionarán la localización de los distintos centros de atención (Puestos de salud, hospitales, ancianatos).
- 3.2.3. Formalizar planes de implantación y seguridad para las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de Salud que contengan las especificaciones y áreas concretas con que deben contar tales equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad e infraestructura que debe tener cualquier uso relacionado con salud articulado a la entidad municipal encargada de dicha área. Estos se deberán articular a las disposiciones nacionales para prestación y habilitación de servicios de salud.

- 3.3. **Equipamiento Deportivo y Recreativo.** Comprende las instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, al ocio, a la educación física, al deporte de elite o alto rendimiento y a la exhibición de especialidades deportiva.

**Lineamientos estratégicos**

- 3.3.1. Proyectar y Desarrollar la Red Deportiva Municipal donde se busca crear una plataforma que tenga impactos municipales y regionales con el fin de fortalecer la infraestructura existente, como lo es el caso de la Villa Olímpica, el Parque de la Cultura Deportiva la Unidad Deportiva Coliseo del Café, Universidad del Quindío, Unidad Deportiva Ciudad Dorada y otras plataformas deportivas de escala municipal.
- 3.3.2. Desarrollar la unidad deportiva San José como proyecto integral parte de una pieza urbana con impactos en la recreación y el deporte municipal, donde se recuperarán zonas conexas y generará mejoramiento otros escenarios y usos.
- 3.3.3. Fortalecer y recuperar los escenarios barriales por medio de un plan de acción para que la juventud, la infancia y la comunidad ocupen su tiempo en actividades lúdicas de sana recreación para formalizar una alternativa que mejore las calidades sociales del municipio.
- 3.3.4. El acondicionamiento de los escenarios deportivos locales deberá contener la incorporación de nuevas actividades lúdicas y pasivas en su entorno. Estos equipamientos deben contar con especificaciones y adecuaciones mínimas de mobiliario, zonas verdes, juegos infantiles o de adultos, entre otros.
4. **EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.** Son aquellos equipamientos que suplen usos esenciales de la comunidad:
- 4.1. **Equipamiento de centros Religiosos y de Culto.** Comprende las instalaciones relacionadas con la práctica de diferentes cultos destinados a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población y a albergar actividades ligadas a la vida asociativa religiosa de todas las denominaciones.

#### Lineamientos estratégicos

4.1.1. Formalizar plan de implantación y actividad para la edificación o áreas específicas donde se llevarán a cabo las actividades tales como el culto, entierros, cremaciones o aquellas relacionadas con la práctica religiosa que congregue un número considerable de seguidores, este plan deberá contener las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad y requerimientos ambientales.

4.1.2. Promover la pluralidad de culto y se efectuaran las mismas exigencias sin distinción. Los equipamientos religiosos existentes deberán cumplir con los parámetros ambientales, de ruido, estructurales, movilidad, seguridad y legalidad, adoptando un plan de regularización y manejo para mitigar los impactos.

4.2. **Equipamiento Cultural.** Comprende las instalaciones que alojan las actividades destinadas a la difusión y conservación del conocimiento, fomento de la cultura, turismo, exhibición de las artes y actividades tendientes al fomento de la vida asociativa.

#### Lineamientos estratégicos

4.2.1. Diseñar y formalizar proyectos de carácter cultural que impacten en la percepción de los ciudadanos y en la promoción de los procesos culturales para el municipio tales como:

4.2.1.1. Biblioteca Pública Municipal.

4.2.1.2. Terminal turístico y cultural La Estación.

4.2.1.3. El parque ambiental de la cuenca del río Quindío.

4.2.1.4. Observatorio arqueológico municipal.

4.2.1.5. Teatro Municipal.

4.2.2. Se proyecta una transformación en el ámbito cultural dotando la ciudad de escenarios con énfasis en dicha actividad, promoviendo la educación, el esparcimiento, la lúdica y el civismo.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 4.3. **Equipamiento de Bienestar social.** Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y a la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Desarrollar bajo el concepto de ciudad vital.

Estos equipamientos generan asistencia a la población vulnerable la cual se refiere a aquellas que por su condición social, económica, física o mental no pueda ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos y que requiere ayuda de instituciones especializadas para tales labores.

#### Lineamientos estratégicos

- 4.3.1. Formalizar el centro de capacitación y atención para la población discapacitada, con el fin de generar atención a todos los sectores de la población sin distinción.
- 4.3.2. Se desarrollara un inventario de cobertura para equipamientos sociales y se priorizarán aquellos que no cuenten con la cobertura suficiente o que no haya en el municipio.
- 4.3.3. Por medio de acuerdos compartidos de intervención entre instituciones estatales y privadas se desarrollaran centros de atención temporal de la población desplazada o vulnerable donde se pueda generar capacitaciones en civismo, rehabilitación o el área que se requiera. Son centros itinerantes más no permanentes y deberán financiarse por medio de procesos de participación social compartida y entregado a fundaciones que la hagan auto sostenible.
- 4.4. **Equipamientos Comunales.** Son aquellos asignados a las actividades propias de las comunas y los barrios, y son esenciales en la construcción de una democracia participativa y como escenarios de encuentro para los habitantes en zonas específicas.

#### Lineamientos estratégicos





- 4.4.1. Diseñar un plan de mejoramiento de las casetas comunales y generar un patrón de cobertura para poder priorizar intervenciones futuras y llegar todas las zonas de las comunas, acordes con la cartografía social del presente **P.O.T.** (Plano 94).
- 4.4.2. Se deberán formalizar los planes de desconcentración administrativa y enviar a las **J.A.L.** a despachar desde las comunas como garantía de administración participativa donde prime la inclusión social para poder suplir las necesidades propias de los barrios en las comunas.
- 4.4.3. Fomentar acciones pertinentes para convertir al municipio de Armenia en un referente nacional por su pluriculturalidad y la equidad representadas en el espacio público, o generadas en áreas que se puedan ceder para dichos desarrollos con el único fin de beneficiar grandes grupos poblacionales. Formalización de una Maloka Étnica urbana, donde las culturas indígenas asentadas en el territorio municipal tengan la posibilidad de contar con un sitio neutral para fomentar su cultura, y dándole un referente de apropiación a nivel urbano.
- 4.5. **Equipamiento de Servicios funerarios.** Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación, agrupa morgues cementerios y funerarias.

#### Lineamientos estratégicos

- 4.5.1. Se deberá formalizar plan de implantación y actividad para la edificación o áreas específicas donde se llevarán a cabo las actividades tales como el culto, entierros, cremaciones o aquellas relacionadas con la práctica religiosa, este plan deberá contener las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad y requerimientos ambientales.

- 4.5.2. El Cementerio-Jardines Armenia tiene permiso de Emisiones para el funcionamiento del Horno Crematorio. Es importante aclarar que todas las empresas que tienen permiso de emisiones, deberán presentar un documento correspondiente al plan de implantación para ajustar el cumplimiento de los estándares y el marco normativo vigente que se considerará como el Plan de Manejo Ambiental Industrial ante el Departamento Administrativo de Planeación conforme a lo estipulado en la resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social por medio de la cual se reglamenta la prestación del servicio de cementerios o la norma que la adicione, sustituya o modifique.

5. **EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.** Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado centro de reclusión, penitenciaria, cárceles y centros de rehabilitación.

- 5.1. **Equipamiento de Defensa y Fuerza Pública.** Consta de las siguientes entidades:

1. Ejército Nacional.
2. Policía Nacional.
3. Departamento Administrativo de Seguridad **D.A.S.**
4. Fiscalía **C.T.I.**
5. Cuerpos **GAULA**

#### Lineamientos estratégicos

- 5.1.1. Se relocalizarán todos aquellos equipamientos de fuerza pública que queden ubicados en el anillo central de la ciudad de Armenia, con el fin de garantizar la seguridad de la zona de principal actividad del departamento y evitar conflictos de movilidad, gestión del riesgo, espacio público y dinámica comercial.

- 5.1.2. Permitir y desarrollar infraestructuras itinerantes como puestos de control, Centros de Atención inmediata (**CAI**) móviles o ubicados en zonas que no generen conflictos de localización. Los nuevos equipamientos de defensa como batallones deberán ir a la zona rural.
- 5.1.3. Se proyecta la construcción de la Estación Armenia de la Policía Nacional con el fin de descentralizar y aumentar la cobertura en seguridad en la ciudad, este equipamiento se ubicará en el Sur de la ciudad en un sitio el cual será definido bajo los parámetros de seguridad para la ciudadanía y donde preste un mejor y eficiente servicio. Anexo a este podrán construirse usos de seguridad o emergencia y formalizar una **U.A.S.** enfocada en estos usos puntuales.
- 5.1.4. Se deberá ampliar la cobertura de los **C.A.I.** hacia el interior de las comunas con el fin de mejorar las condiciones de seguridad y el mejoramiento de los entornos barriales. Se desarrollarán de forma compartida entre las administraciones y la Policía Nacional, además de aquellas entidades que a través del apoyo interinstitucional se vinculen para dicho fin.
- 5.1.5. Proyectar y estudiar la relocalización de Batallón y la Octava Brigada del Ejército Nacional, debido a los suelos residenciales y de desarrollo que los circundan buscando la posibilidad de su ubicación en un área de menor impacto, suelos suburbanos o rurales del municipio, cumpliendo los estándares de seguridad y concertados con las entidades directamente involucradas.
- 5.2. **Administración de Justicia.** Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración judicial, la convivencia y la Paz.

#### Lineamientos estratégicos

- 5.2.1. Proyectar la ubicación de algunos usos de administración de justicia que se puedan descentralizar y ubicarse en las zonas destinadas a las nuevas centralidades.

- 5.2.2. Proyectar y replantear del esquema actual, la ubicación y condiciones de los centros penitenciarios en Armenia. Desarrollando un plan de implantación y/o regularización mitigando cualquier riesgo o asentamiento de usos de vivienda en zonas aledañas a los reclusorios. Se deberá tener zonas de acceso cómodas y ajustadas a los espacios públicos exteriores para permitir un mejor desarrollo de actividades propias de estos equipamientos como las visitas, el ingreso masivo de personas o el traslado de presos.

- 5.3. **Equipamiento de Emergencias, Atención y Prevención.** Son aquellos destinados a suplir a las comunidades en caso de cualquier emergencia, deben tener cobertura municipal y si es posible estar en red para mitigar casos en caso de emergencia, este equipamiento debe estar incluido en los planes especiales de seguridad municipal y estar relacionados en los componentes que incluyan la gestión integral de riesgo. Se debe actuar de forma preventiva más aun cuando contamos con antecedentes de amenaza sísmica.

#### Lineamientos estratégicos

- 5.3.1. Formalizar planes de implantación y seguridad para la edificación o prestación de servicios de emergencia que contengan las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad e infraestructura que debe tener cualquier uso relacionado con un servicio esencial para la comunidad.
- 5.3.2. Según las incidencias demográficas proyectadas se deberán realizar intervenciones para mejorar las condiciones de estos equipamientos, ampliar coberturas e incrementar la mitigación de riesgos generales.

#### 6. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS ESENCIALES

- 6.1. **Equipamiento de abastecimiento alimentario.** Corresponden a las áreas y edificaciones e instalaciones, dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.



**Lineamientos estratégicos**

- 6.1.1. Fortalecer las centrales de abastecimiento actuales puntualizando su uso y destinación específica y en la escalas estipuladas (mayoreo – minoreo), especializando y espacializando en cada una las fortalezas de la oferta diferenciada y equilibrada para que no compitan entre ellas.
- 6.1.2. Proyectar y desarrollar el mejoramiento y posicionamiento de la central minorista como eje articulador de la oferta de perecederos en el municipio, se dispondrán zonas para ofrecer servicios de capacitación y equipos para poder generar talleres micro empresariales al interior de dicho equipamiento y aumentar el flujo de usuarios de igual forma se integrara a los planes de mejoramiento y renovación de la zona y su incidencia como nueva centralidad.
- 6.1.3. Implementar planes de implantación con requisitos ambientales y articulados a la Secretaría de Salud, **OMPAD**, Secretaría de Gobierno y Planeación Municipal para la ubicación de usos al interior de las centrales de abastecimiento con el fin de ofrecer las mejores condiciones a los compradores y asegurar el posicionamiento de los vendedores.
- 6.1.4. Según las necesidades demográficas y de coberturas se podrá tener en cuenta la ubicación de plazas satélites o itinerantes siempre y cuando presenten los planes de implantación aprobados por las distintas entidades y donde se exprese la justificación de dichas intervenciones. Esto se articulará una red local un Plan local de abastecimiento, y el cumplimiento de no ocupar radios de cobertura de otras centrales de abasto o plazas satélites. Estos radios de cobertura los determinará el Departamento de Administración de Planeación.
- 6.2. **Equipamiento de Parqueaderos.** Este equipamiento aunque en su mayoría es de carácter privado se considera vital para orden y mejoramiento de la movilidad como alternativa de seguridad y como descongestionante urbano.

**Lineamientos estratégicos****ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**

- 6.2.1. Promover y desarrollar proyectos de iniciativa municipal y participación mixta (público – privado) de parqueaderos en el anillo central para garantizar plazas para los residentes actuales y futuros y para los desarrollos comerciales y sus usuarios. Se podrán realizar entre varios desarrolladores y la administración municipal proyectos de parqueaderos como cargas y beneficios para poder estimular el desarrollo de proyectos residenciales en altura en el anillo central. A través de la figura de transferencia de derechos de parqueo y compensación alternativa.
- 6.2.2. Formalizar iniciativas de parqueaderos en altura en áreas donde se ejerzan presiones en el sistema de movilidad y congestionan zonas vitales como las relacionadas con sectores específicos (Salud, educación, seguridad, administrativos).
- 6.2.3. Formalizar una bolsa económica con destinación específica para el desarrollo de parqueaderos con iniciativa municipal y participación mixta, estos recursos provendrán de la transferencia realizada por compensaciones en construcción sobre lotes que no cuenten con las condiciones de área para parqueaderos que limiten la densificación, esta compensación tendrá prioridad sobre el anillo central y en algunas zonas y lotes con condiciones especiales sobre zonas de desarrollo que estén limitadas por área y que sean potenciales para generar proyectos de vivienda específicos.
- 6.3. **Equipamiento de Servicios Públicos.** Estos equipamientos se refieren a los desarrollos básicos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y esenciales en el municipio. Dichas infraestructuras estarán ubicadas en todo el territorio municipal pero cumpliendo con todas las especificaciones requeridas para dicha prestación de servicio y deberán ser consecuentes frente al espacio público y otros equipamientos.

#### Lineamientos estratégicos

- 6.3.1. Formalizar planes de implantación y seguridad para la instalación de redes de cualquier tipo, se deberá contar con estudios impacto ambiental y de electromagnetismo en el caso de las antenas y deberán contener las especificaciones y áreas concretas con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas ambientales exigidas, de seguridad y control.

6.3.2. Proyectar la ampliación de los servicios urbanos y la implementación de infraestructuras públicas que mejoren y faciliten el uso de los servicios por parte de la población teniendo en cuenta los requerimientos tecnológicos y las coberturas.

6.3.3. Las infraestructuras frente al tema de los elementos constitutivos de servicios públicos tales como antenas, tanques, torres, postes, elementos mecánicos, mobiliarios o de conectividad deberán ser reglamentadas y responderán a un equilibrio y distancias especificadas en los estándares y la norma urbanística con el fin de garantizar la mejor ubicación y prestación adecuada dentro del territorio municipal articulado con aquellas entidades que deban hacer uso de los mismos.

6.4. **Equipamiento de recintos feriales.** Comprende las instalaciones especializadas para la exhibición transitoria de productos, servicios y expresiones culturales.

#### **Lineamientos estratégicos**

6.4.1. Desarrollar la implantación de **U.A.S.** especiales a las zonas que sean promotoras del desarrollo local, se deberá representar de forma eficiente la promoción del municipio como destino de eventos fomentando el mejoramiento de los escenarios existentes y reinversiones en actualización tecnológica y logística, articulado a los Espacios Públicos Multipropósito.

6.5. **Equipamiento de Logística y Transporte pasajeros y carga.** Estos equipamientos corresponden a los espacios abiertos o cerrados donde se realizan maniobras de inicio de rutas, bodegas, Terminales, Aeropuertos, zonas de carga, Transporte público, Patios de Buses y de detención vehicular.

Los equipamientos de transporte son definitivos para la operación eficiente de los sistemas de transporte en una ciudad. Su ubicación depende de las dinámicas de crecimiento demográfico y económico del municipio y deberá primar como prioridad frente a los retos del desarrollo local con proyección regional y nacional.

#### **Lineamientos estratégicos**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 6.5.1. Promover las zonas de servicios logísticos por el corredor vial del Caimo como punto de paso estratégico y zona de tránsito frecuente del mayor porcentaje de transporte de carga hacia el pacífico, el sur occidente del país y el sur del continente, estableciendo una terminal de transferencia de carga para efectos de disminuir presión del transporte pesado sobre el área urbana.
- 6.5.2. De forma vinculante se deberá establecer el desarrollo de los proyectos relacionados con el sistema integrado de transporte público, los Paraderos con espacio público, las terminales de ruta, terminales de intercambio, **CAMIS** (Centros Administrativos Municipales de Información y Servicio).
- 6.5.3. Desarrollar y formalizar planes de implantación, ambientales, de movilidad, emergencia, salud pública, para la edificación o prestación de servicios de transporte y logística que tengan las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad e infraestructura que debe tener cualquier uso relacionado con un servicio esencial para la comunidad.
- 6.5.4. La antigua estación del ferrocarril, recuperará su uso de terminal de pasajeros asociada a usos turísticos y culturales.

6.6. **Estaciones de Suministro de combustible.**

**Lineamientos estratégicos**

- 6.6.1. Exigir plan de implantación para los nuevos desarrollos proyectados según la demanda y crecimiento municipal. Se acogerán las disposiciones de la autoridad ambiental y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- 6.6.2. Retirar aquellas estaciones que no cumplan con los parámetros mínimos que estipula la ley en cuanto al área mínima de lote en zonas de alta presión urbana de igual forma la accesibilidad y el respeto de los espacios públicos y zonas de riesgo. De igual forma deberán ser reubicadas aquellas que no cumplan las disposiciones generales y las normativas ambientales y urbanas vigentes.





6.6.3. Desarrollar estaciones de servicio donde la norma urbanística lo permita, únicamente en las zonas designadas las cuales no cuenten con el servicio y se haga necesario su implantación. De igual forma el cupo por vigencia será limitado de acuerdo con las demandas del mercado local y su instalación responderá a la formulación y adopción de los estudios de pertinencia, necesidad expresa o crecimiento significativo de la demanda local – regional.

6.6.4. Se tomarán como referentes las zonas con posibilidad de implantación de estaciones según las vigencias del corto, mediano y largo plazo, además se tendrán en cuenta los parámetros técnicos y radios de influencia suministrados y regulados por las entidades y autoridad competente.

6.7. **Equipamiento de Infraestructura Turística y Hotelera.**

**Lineamientos estratégicos**

6.7.1. Se deberán formalizar planes de implantación para la instalación de servicios, atractivos o servicios hoteleros con el fin de contar con un parámetro de implementación para mejorar la oferta turística y categorizarlo con altos estándares de calidad y legalidad para la prestación de los servicios, se deberá contar con estudios impacto ambiental e inscripción en el registro nacional de Turismo que exigirá las especificaciones y parámetros concretos de operación turística y hotelera con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas acciones con el fin de incrementar el turismo.

6.8. **Equipamiento de Mantenimiento y limpieza.** Comprende las instalaciones destinadas a la operación de aseo y mantenimiento del espacio público, como otros servicios generales para la ciudad, tales como central de carros recolectores para la basura, relleno sanitario, centros de protección animal.

7. **EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES.** Estos podrán ser de carácter mixto y contendrán actividades de comercio o servicio, donde el uso principal es el de suplir actividades ciudadanas, legales o tributarias y donde la vocación es pública.



Busca formalizar puntos de atención municipal, pago de servicios, entre otros en distintas zonas del municipio con el fin de aumentar la cultura y descentralizar las actividades del centro hacia las comunas.

- 7.1. **Equipamiento de servicios de la Administración Pública Estatal.** Comprende las dotaciones destinadas a las instalaciones de la Administración, tales como las sedes administrativas y operativas de las entidades del orden Nacional, Regional, Departamental, Municipal y sus entidades descentralizadas.

#### Lineamientos estratégicos

- 7.1.1. Consolidar las actuales zonas centrales como puntos jerárquicos dentro del sistema municipal fortaleciendo su apertura a la ciudadanía y conservando los entornos directos.
- 7.1.2. Descentralizar algunos usos institucionales para ubicarlos en las zonas comunales como estrategia vital para la consolidación de nuevas centralidades y la disminución de presión al anillo central de Municipio, de igual forma la promoción de equipamientos de distinta índole frente a un nuevo sistema de centralidad local beneficiara directamente a la población y formalizará la equidad urbana participativa.

**ARTÍCULO 121. LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN COMPONENTE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Estos corresponden a:

- Criterios para la localización de equipamientos.** La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá preverse de forma prioritaria en las zonas definidas por el Plan como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada. Adicionalmente se deberán desarrollar planes de implantación según el requerimiento y el uso puntual.
- 1.

En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**Lineamientos estratégicos**

- 1.1. La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
- 1.2. La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente el ámbito de influencia de los equipamientos previstos.
- 1.3. La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

2. **Nuevas Centralidades.** El territorio municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana – rural. Las centralidades se generan alrededor de un espacio público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo.

La red de centralidades parte del equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con el espacio residencial. La mezcla adecuada de usos deberá ser su característica básica, no obstante podrán tener una vocación específica hacia algún tipo de servicio.

3. **Áreas de Cesión.** En materia de áreas de cesión obligatoria aplica lo dispuesto por el Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Su reglamentación se hará por medio de acto administrativo proferido por el Alcalde Municipal.



**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.

**ARTÍCULO 123. HORIZONTE ESTRATÉGICO.** Las actuaciones corresponden a:

1. **Políticas del Sistema Estructurante de Equipamiento Colectivo Urbano**
  - 1.1. Responder a la demanda de equipamientos colectivos, condicionada por el volumen y estructura de la población, y de acuerdo al análisis de sus hábitos y características socio- culturales para determinar las decisiones sobre localización y características de los mismos.
  - 1.2. Articular los equipamientos colectivos existentes con el sistema de espacio público, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores urbanos y rurales.
  - 1.3. Fortalecer desde el equipamiento colectivo los procesos de desconcentración administrativa e institucional y apoyo a la autonomía de la gestión ciudadana para el desarrollo.
  - 1.4. Formalizar nuevas centralidades que optimicen los usos comunitarios llegando directamente a la población desde distintas zonas de la ciudad que permitirá cercanía y disminución de la presión en el centro de la ciudad.
2. **Priorización y listado de proyectos (Plano No. 44)**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 2.1. Proyecto 15: Desarrollo y formalización del centro educativo integrado del Sur.
- 2.2. Proyecto 16: Desarrollo y mejoramiento del Centro de Salud Plan Piloto Comuna 7.
- 2.3. Proyecto 17: Desarrollo y Formalización del Centro de Farmaco- Dependencia en el Municipio de Armenia.
- 2.4. Proyecto 18: Proyección y Desarrollo de la unidad Deportiva Municipal San José.
- 2.5. Proyecto 19: Proyección y Desarrollo de la Biblioteca Pública Municipal.
- 2.6. Proyecto 20: Diseño y Recuperación infraestructural para la Estación Turística y Cultural.
- 2.7. Proyecto 21: Formalización del centro de Atención al Discapacitado para el Municipio de Armenia.
- 2.8. Proyecto 22: Ampliación de la cobertura de Seguridad Construcción de la estación de Policía Armenia.
- 2.9. Proyecto 23: Fortalecimiento y adecuaciones competitivas para la central mayorista y minorista del Municipio.
- 2.10. Proyecto 24: Descentralización de usos institucionales llevándolos a las comunas.

Ver documento Técnico de Soporte, Componente Urbano. **VOL. 4-B** y Vol. 6 Programa de ejecuciones.

**PARÁGRAFO 1.** La ejecución de los proyectos de mediano y largo plazo deberán estar articulados a cada uno de los Planes de Desarrollo correspondiente a cada una de las vigencias del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan Plurianual de Inversiones.

### SECCIÓN III

#### COMPONENTE ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO CULTURAL, HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



**ARTÍCULO 124. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS BIENES DE PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.** (Planos No. 55,56). Los elementos de interés cultural tangibles e intangibles del municipio se definen como el conjunto bienes muebles e inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos, que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.

Por lo tanto los espacios urbanos se deben volver un socio más dentro de los conjuntos patrimoniales brindando calidades urbanísticas, apropiación, conservación y memoria colectiva.

### Lineamientos estratégicos

1. Se debe velar por el patrimonio y cualquier manifestación cultural que pueda estar incluida en el espacio público de manera permanente o temporal, o manifestaciones en pro de la cultura y la educación serán consideradas patrimonios tangibles o intangibles que pueden tener permanencia o ser itinerantes dependiendo del impacto colectivo y su representatividad, más aun cuando este corresponde a los patrimonios colectivos o que se incluyen y hacen parte esencial del Espacio público.
2. La referenciación de la normativa del Ministerio de Cultura deberá estar implícita de igual forma elementos que formen parte de los inventarios de patrimonios físicos o culturales del Municipio, el Departamento, la Región o el País.

#### 1. Bienes patrimoniales tangibles

- 1.1. Estructura geográfica. Por su estructura geográfica y su tendencia de desarrollo espacial, Armenia puede ser considerada como una «Ciudad Cuenca» como una «Ciudad Región».



La primera denominación se refiere a que la ciudad se ha desplegado desde sus orígenes teniendo como patrón de condicionamiento físico espacial, la estructura topográfica que le ha permitido el curso del río Quindío y más de una veintena de quebradas y cañadas que se irrigan de norte a sur y occidente en forma de mano abierta.

Es decir, la cuenca del Río Quindío es el límite natural frente a Calarcá, la Cordillera Central y el paso a más de medio país, o de otra forma se puede afirmar que Armenia nació, creció y sigue extendiéndose al lado derecho de la cuenca del río Quindío.

El segundo calificativo obedece a su tendencia hacia la regionalización, en el sentido de tendencias hacia los procesos de conurbación con los municipios de Circasia, Calarcá, La Tebaida y Montenegro principalmente. Esta expansión se da sobre todo en dirección norte, sur y occidente.

En síntesis, desde el punto de vista territorial y cultural, son evidentes estas demarcaciones de Cuenca y de Región lo que determina su actual fisonomía urbana y por supuesto sus futuros desarrollos.

1.2. El paisaje como patrimonio cultural. Se trata de reconocer la anterior descripción de la estructura geográfica de Armenia, como el paisaje en términos de patrimonio natural y construido, es decir, como patrimonio cultural de los armenios.

Desde el punto de vista estético y de las bellas artes, «hace referencia a la armoniosa combinación de formas y colores del territorio e incluso a su representación artística». Desde la ecología y la geografía «alude al estudio de los sistemas naturales que lo configuran: "complejo de interrelaciones derivadas de la interacción de las rocas, agua, aire, plantas y animales"».

Se requiere identificar, rescatar y valorar a Armenia como ciudad urbana intermedia, con sus vías, edificaciones, comercios, bancos, industrias, lugares de recreación, con sus centros educativos y culturales, su clara atmósfera y la calidez de su gente. Todo esto como riqueza y potencialidades de desarrollo, para sus habitantes y sus visitantes.

- 1.3. Paisaje urbano. A la manera del paisaje natural, el urbano recibe no sólo los objetos inanimados, sino las formas de vida que pueblan un lugar. Su homogeneidad o heterogeneidad son una medida cultural de coherencia o de caos social. En él se encuentran el pasado, el presente y el futuro de la ciudad.

Por mucho tiempo este territorio fue una serie de fincas con ciudad y esto le determinó su rol y su fisonomía. Ahora se puede hablar un tanto a la inversa decir, se trata de una ciudad con fincas cafeteras, ganaderas, plataneras, de cítricos, turísticas, e incluso se puede decir: una ciudad con industrias y municipios, ya que todo lo anterior confluye en Armenia, dándole su fisonomía, importancia, y su calidad de epicentro.

El patrimonio físico de la ciudad es la base de los desarrollos propios de la vida urbana y rural del municipio y se caracterizan por ser dinamizadores y articuladores de las actividades diarias de la ciudad. Dentro de esta categoría se encuentran los elementos que estructuran el componente tangible y formaliza la memoria y representatividad cultural del municipio de Armenia tales como:

- 1.3.1. Parques
- 1.3.2. Monumentos.
- 1.3.3. Murales.
- 1.3.4. Pinturas Iconográficas.
- 1.3.5. Patrimonio Arqueológico.
- 1.3.6. Construcciones Particulares.

2. **Bienes patrimoniales intangibles**





Se asume como patrimonio intangible del Municipio, las variables socio- culturales asociadas a Creencias Religiosas, Tradiciones, Lenguaje, Folclor, Cosmovisiones, Patrones de Comportamiento y Gastronomía.

3. **Bienes de Interés Cultural Patrimonial del orden Nacional, Departamental y Municipal**

- 3.1. **Patrimonio histórico.** Los patrimonios históricos son los testimonios del paso del hombre por el tiempo. A través de éstos, el pasado se enlaza con el presente y juntos se proyectan al futuro. Los referentes históricos, documentos, zonas, costumbres, expresiones son trozos de evidencia y tienen diversos soportes: el papel, la fotografía, las películas, los documentos sonoros, el video. Constituyen el material que se conserva en los archivos. En la gestión pública los documentos surgen del proceso natural de las decisiones que se toman en diversas dependencias del Estado.

Tienen un incuestionable valor probatorio y jurídico. Terminada la vigencia administrativa, legal o fiscal, los patrimonios físicos y documentales se convierten en testimonios de la historia, memoria y prueba de la voluntad colectiva. Los archivos como centros de información institucional contribuyen a la eficacia administrativa, el ejercicio democrático para el reconocimiento de los derechos de los ciudadanos, y como testimonios históricos son esenciales para la identidad local y nacional.

- 3.2. **Patrimonio artístico.** Se deberá promover la formalización del museo de expresión artística del municipio en donde se pueda considerar la inclusión de las expresiones artísticas y el patrimonio documental del municipio abierto como equipamiento cultural que refleje la memoria y calidad artística general, consolidándose como un punto de referencia cultural accesible a todos los ciudadanos y como promotor del turismo cultural.

- 3.3. **Patrimonio urbano.** Las zonas urbanas representan la unidad socio-espacial básica de soporte de la producción cultural, de la innovación social y de la actividad económica del mundo contemporáneo; no es un objeto simple, ni un artefacto, ni un bien manufacturado, es un organismo complejo, es decir una totalidad organizada que requiere para su comprensión, análisis y gestión, de estudios interdisciplinarios y acciones intersectoriales y transectoriales.

El patrimonio urbano es un conjunto paisajístico, urbanístico y poblacional considerado intermedio frente a las dimensiones del país; que tiene la oportunidad de conservarse, cualificarse y desarrollarse dentro de los lineamientos de la sostenibilidad y Ciudad Cultural.

Armenia debe ser vista desde la ingeniería y el urbanismo, desde la topografía y la arquitectura, desde la economía y la cultura; justamente como ejercicio interdisciplinario que garantice la preservación de la memoria colectiva y de los referentes físicos.

Se debe categorizar y reconocer todas aquellas manifestaciones de cultura que se dan en la ciudad abarcando desde todos los hechos que denoten interacción cultural entre dos o más personas dentro de la plataforma urbana.

- 3.4. **Patrimonio Arquitectónico.** Corresponden a las edificaciones de alto valor histórico, arquitectónico y cultural. Por su importancia se constituyen en hitos y puntos de referencia que tejen la calidad y escenografía de la red de espacio público.

Actualmente cuentan con declaratoria de Bien de Interés Cultural Nacional en la categoría de Patrimonio Arquitectónico en el Municipio de Armenia los siguientes inmuebles:

- 3.4.1. La Estación del Ferrocarril: inaugurada en 1927 y declarada Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución No. 01 del II de Enero de 1989, expedida por el Consejo de Monumentos Nacionales.

- 3.4.2. Centro Cultural y Museo Quimbaya: Diseñado por el arquitecto Rogelio Salmona e inaugurado en 1986. Premio Nacional de la Bienal de Arquitectura 1986-1987. En su sala de oro y cerámica posee una muestra representativa de la orfebrería y la alfarería de la cultura Quimbaya.
- 3.4.3. Centro Comercial de Cielos Abiertos de La Calle Real, Cra. 14 entre calles 21 y 12. Proyecto de peatonalización. Premio Nacional de la Bienal de Arquitectura 2008 premio Karl Brunner – En intervención de carácter urbano y espacio público y paisajismo.

El patrimonio arquitectónico debe evolucionar y no contemplar exclusivamente edificios específicamente declarados por su antigüedad o autor, sino por la incidencia que tengan dentro del contexto municipal y la memoria de sus habitantes planteando la necesidad de crear referentes patrimoniales de carácter arquitectónico donde el concepto se maneje en torno a la arquitectura de conjunto que resalta zonas de interés para el municipio y la región. Este patrimonio deberá conservarse y dársele prioridad para su sostenibilidad y permanencia en la memoria colectiva.

- 3.5. **Patrimonio Arqueológico.** Son parte del patrimonio arqueológico: Los bienes muebles e inmuebles originarios de culturas desaparecidas; los pertenecientes a la época colonial los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes; restos humanos y orgánicos relacionados con estas culturas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley General de Cultura.

Los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren ninguna declaratoria para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico. El concepto de pertenencia al patrimonio arqueológico de un bien o conjunto de bienes determinados, que efectúa el **ICANH**, no tiene carácter declarativo, sino en reconocimiento técnico y científico para efectos previstos en las normas vigentes.

Se debe realizar un diagnóstico y crear un Plan de Manejo y Protección del Patrimonio Arqueológico Municipal, el cual cuente con parámetros que permitan la recuperación de información y vestigios arqueológicos dispersos, en los términos de la ley 397 de 1997 y la 1185 de 2008, o aquella norma que la modifique, adicionen o sustituyan.

Es necesario Diseñar e implementar los parámetros de la arqueología preventiva.

Se requiere articular las políticas municipales y las acciones tendientes a la protección y consolidación del patrimonio arqueológico.

**ARTÍCULO 125. LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN POR TEMÁTICAS.** Estos corresponden a:

1. **Ubicación de Escenarios culturales y patrimoniales.** El eje cultural está definido directamente por la dinámica de crecimiento de la ciudad, por sus lugares de tradición, por la ubicación de los principales centros educativos, por sus hitos históricos y por la ubicación de los escenarios culturales. En este sector se concentra gran parte de las actividades culturales y artísticas.

Se plantea la ampliación de la cobertura en cuanto a escenarios culturales hacia el Sur y el occidente de la ciudad con el fin de garantizar el acceso y fomentar un equilibrio participativo para todos los habitantes. De igual forma se deben potencializar los referentes culturales y turísticos del área rural que son parte fundamental de nuestra identidad y que es la carta de presentación del municipio y el departamento hacia el exterior; la profundización de las intervenciones de carácter cultural son un factor de desarrollo para el entorno que se interviene. La política pública debe estar encaminada a financiar la creación y la producción de bienes y eventos culturales que impacten sobre el público.

El desarrollo cultural del municipio se debe implementar y fortalecer a partir de importantes programas de formación y capacitación en el marco de la educación superior, así como ligados a la utilización del tiempo libre, algunos de ellos dirigidos a población juvenil, concebidos de manera integral y desde la perspectiva de los valores personales y colectivos para mejorar el comportamiento ciudadano y dan herramientas para desarrollar las habilidades técnicas para la producción artística y cultural.

La participación comunitaria y ciudadana será un componente central para la planeación, formulación y ejecución de los proyectos culturales. La comunidad cultural y las entidades involucradas en los desarrollos y procesos deben participar en los procesos de planeación sobre los temas que involucren directamente a las comunas, el área rural y en general la totalidad del municipio para posicionar el ejercicio de políticas culturales que se han venido desarrollando.

2. **Turismo Cultural.** Tenemos también un componente esencial para el municipio de Armenia donde se enfatiza el turismo cultural el cual es hoy en día uno de los principales renglones de aporte al Producto Interno Bruto de aquellos países que han sabido posicionarlo como parte de su política económica y mejoramiento de la productividad, cuando cuentan con activos tan importantes como la diversidad cultural, variedad de paisaje, climas, etc. "Tal como lo define la Ley 300 de 1996, el turismo es una "industria" esencial para el desarrollo del país y en especial para las diferentes entidades territoriales. Por otra parte el turismo por su naturaleza es el más internacional de los negocios.

El turismo cultural permite adicionalmente recuperar la identidad, dar a conocer la historia de los pueblos y sostenibilidad del patrimonio tangible e intangible mueble e inmueble. La situación de la ciudad y del país en general, sumada a la escasa gestión del destino turístico, a pesar del importante flujo de visitantes que percibe.

A partir de la expedición de la Ley del Turismo (Ley 300 de 1996) se da un mayor énfasis a la descentralización en los procesos de gestión para el desarrollo turístico, de conformidad con los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

#### **Lineamientos estratégicos**

- 2.1. Promover de manera articulada y eficaz la formalización de las actividades turísticas desde un enfoque que responda a las temáticas culturales y sean consecuentes y articuladas con el posicionamiento del municipio como foco de desarrollo cultural y turístico.



- 2.2. Formalizar y desarrollar el centro turístico municipal donde se agruparán distintas expresiones culturales, los componentes patrimoniales, la agrupación de actividades entidades participes de la dinámica cultural y turística con el fin de tener un punto que agrupe y ofrezca un referente que será detonante del desarrollo de una nueva centralidad con carácter específico.
  - 2.3. Continuar con los procesos de formación para la prestación de servicios de turismo y con recorridos de turismo urbano promoviendo el patrimonio y las manifestaciones culturales de la ciudad.
  - 2.4. Proyectar procesos continuos para impulsar la imagen del municipio enmarcándose en el posicionamiento de marca y en las tendencias que se presentan frente a la cultura, el patrimonio, el turismo y en general de los distintos actores del Sistema Estructurante de ciudad y municipio, para mejorar su desempeño en los distintos espacios de participación.
3. **Formación para el desarrollo cultural y comunitario.** Se proponen estrategias de formación y capacitación que buscan desarrollar, potencializar y democratizar espacios de crecimiento comunitario integral para la concertación, la convivencia pacífica y en conocimientos para la creación y disfrute del arte y la cultura.

#### Lineamientos estratégicos

- 3.1. Consolidar y fortalecer el Sistema Cultural patrimonial, los sistemas estructurantes educativos y el fortalecimiento de la cultura ciudadana como plataforma de desarrollo.
- 3.2. La profesionalización de los artistas, los promotores y gestores turísticos, culturales y patrimoniales. La cualificación y reconocimiento de los artistas empíricos y las nuevas manifestaciones y el establecimiento de referentes en el municipio.

- 3.3. Desarrollar procesos de formación sobre cultura y artes donde se involucren las minorías y otras etnias existentes en el municipio estableciendo un territorio neutral abierto a la diversidad. La implementación de programas de formación cívica, turística, comunitaria, ambiental y capacitaciones puntuales para promover el interés cultural.
- 3.4. Establecer planes de formación y capacitación artística para el Municipio de Armenia en coordinación con las instituciones, organizaciones, gremios y comunidad cultural en general que responda a las necesidades de la ciudad.
- 3.5. Difundir y apoyar las distintas manifestaciones artísticas y culturales teniendo en cuenta las expresiones de las comunidades asentadas o residentes en el municipio de Armenia permitiendo la pluriculturalidad y protegiendo sus tradiciones. (Comunidad indígena, afro-descendiente o cualquiera que este diferenciada y categorizada).
- 3.6. Formalizar acciones que conviertan a Armenia en territorio de intercambio de productos culturales y patrimoniales que permita fomentar, crear y consolidar escenarios multipropósito.

4. **Incentivar procesos productivos Culturales.** La línea de fomento al arte y la cultura busca acrecentar y consolidar los hábitos de consumo y creación artística y cultural de los habitantes del Municipio de Armenia, mediante la democratización del acceso a los bienes y servicios culturales.

#### Lineamientos estratégicos

- 4.1. Implementar programas de capacitación, y fomento de procesos económicos culturales, patrimoniales y artísticos a través de mecanismos de financiación, cofinanciación e incentivos fiscales.
- 4.2. Establecer la financiación de becas, concursos municipales y departamentales que permitan mediante sistemas públicos, amplios y democráticos de adjudicación, fomentar a los creadores y productores de cultura en el municipio dándole continuidad al desarrollo de las áreas artísticas, que enmarquen las costumbres propias y que se proyecten para consolidar la identidad.



- 4.3. Formalizar el diseño y consolidación de una Imagen de Ciudad y Municipio como atractivo turístico y cultural articulándose con todos los actores del desarrollo municipal desde el sector público y privado.
- 4.4. Formalizar una mesa municipal donde se desarrollen espacios de concertación entre el sector público y privado para generar intercambios culturales a través de ferias, encuentros, foros, exposiciones, conciertos y festivales de carácter Local, Municipal, Regional, Nacional e Internacional.
- 4.5. Apoyar y potencializar la organización y desarrollo de centros y/o grupos de producción e investigación Comunitarios y Ciudadanos, que permitan rescatar, proteger y proyectar la memoria histórica cultural y política del Municipio.

5. **Diseño e implementación de procesos para la promoción y divulgación de la Cultura e imagen de ciudad.** La línea de promoción y divulgación busca informar, promocionar y movilizar a la ciudadanía hacia la participación y construcción del desarrollo cultural del Municipio de Armenia.

#### **Lineamientos estratégicos**

- 5.1. Desarrollar promoción amplia de la normativa y de los planes y programas culturales, para un mayor grado de apropiación y control social por parte de los ciudadanos y específicamente del sector cultural.
- 5.2. Promover la utilización de medios masivos, la promoción y aprovechamiento de medios comunitarios y ciudadanos de comunicación (páginas web, boletines, televisión, radio local, periódicos, etc.), para incrementar la demanda y fomentar la participación del sector en los distintos espacios de concertación y decisión.
- 5.3. Propiciar la utilización de los medios alternativos de comunicación, que permita aumentar la movilización del sector frente a sus propios problemas.
- 5.4. Proyectar la creación de centros de información cultural y turística para cada una de las comunas y algunos puntos estratégicos del Municipio.





- 5.5. Diseñar e implementar programas integrales de Marketing territorial para Armenia, que incluyan la marca ciudad, las estrategias de promoción y de mercadeo ajustadas a los lineamientos estratégicos para la implementación de un plan de City Marketing para Armenia

6. **Fortalecimiento de la Infraestructura Cultural.** La línea de infraestructura busca potenciar el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente y proporcionar nuevos espacios para la producción, promoción, formación y disfrute del arte y la cultura.

#### Lineamientos estratégicos

- 6.1. Conservar y mejorar el espacio público como lugar de encuentro de todos, puesta en práctica de normas de convivencia y cultura ciudadana a través del arte, y las expresiones propias del Municipio.
- 6.2. Formalizar el reconocimiento y apropiación de la plataforma ambiental como elemento transversal de la formación de un nuevo ámbito cultural que se enfatiza en la protección, aprovechamiento y reconocimiento por parte de los habitantes del Municipio.
- 6.3. Desarrollar y continuar acciones y conceptos que permitan descentralizar la acción cultural en el Municipio de Armenia.
- 6.4. Diseñar y desarrollar programas de mantenimiento de la infraestructura cultural y patrimonial en el Municipio que conserve e implemente planes estratégicos para el buen aprovechamiento de los bienes.
- 6.5. Diseñar, desarrollar y promocionar infraestructuras virtuales como plataforma de difusión masiva e externa para promover la imagen (marca), atractivos y ventajas competitivas dentro de los ámbitos culturales del Municipio.
- 6.6. Formalizar programas que incorporen a los ciudadanos y sus espacios para el préstamo de servicios culturales barriales y comunales según la vocación, especialización y preferencias particulares de cada uno.



7. **Investigación Cultural.** La investigación busca proporcionar conocimiento sobre el desarrollo cultural de la ciudad para poder planear, definir políticas y aportar conocimiento para la mejor comprensión de la vida ciudadana.

#### Lineamientos estratégicos

- 7.1. Desarrollar una actualización periódica de los diagnósticos culturales existentes con el fin de formalizar una base de datos efectiva que permita aumentar los niveles de competitividad y acceso a los habitantes.
- 7.2. Apoyar a través de los Medios de Comunicación Comunitarios y Ciudadanos, procesos de investigación relacionados con la formación de opinión sobre el debate de lo público y los procesos culturales de las comunas.
- 7.3. Fomentar desde la academia, procesos de investigación y desarrollo de proyectos y propuestas todo esto con las entidades involucradas en temáticas culturales y articuladas a todos los actores del desarrollo del Municipio de Armenia.

**ARTÍCULO 126. NORMA GENERAL COMPONENTE PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.** Es necesario definir la cadena político-administrativa para la reglamentación, manejo e intervención del Componente Cultural del Plan de Ordenamiento Territorial, así: Nación: **MAVDI**, Mincultura. Departamento: Secretaría de Cultura (en el Plan de Cultura). Municipio: Departamento Administrativo de Planeación (**P.O.T.**), Corpocultura e Infraestructura.

**ARTÍCULO 127. HORIZONTE ESTRATÉGICO COMPONENTE PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.** Este corresponde a:

1. **Políticas estructurantes de patrimonio cultural, histórico y arquitectónico:** Las políticas culturales se desprenden de las dinámicas y estrategias que actualmente presenta el municipio, su dinámica de crecimiento y desarrollo ajustado articulado con los sistemas estructurantes planteados para la ciudad. Las políticas se encajan de igual forma en lo planteado en la Ley General de Cultura, y lo formulado en las propuestas del milenio de volver el desarrollo una plataforma cultural.

#### Lineamientos estratégicos

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



- 1.1. Valorar, conservar y construir referentes patrimoniales colectivos tangibles e intangibles como elementos de identidad cultural local.
- 1.2. Promover desde la gestión territorial y el urbanismo, la construcción de espacios simbólicos e identidades locales multiculturales para la generación de pertenencia y el fortalecimiento de la cultura popular.
- 1.3. Fortalecer la generación de bienes y servicios culturales articulados a la oferta ambiental, el turismo sostenible, y las apuestas de productividad y competitividad municipal y regional.

2.

**Priorización y listado de proyectos**

- 2.1. Proyecto 25: Formalización de la política y manual normativo de protección cultural y patrimonial.
- 2.2. Proyecto 26: Formalización del Paisaje cultural Cafetero como patrimonio del Municipio.
- 2.3. Proyecto 27: Categorización, clasificación e inventarios de los patrimonios Históricos y Culturales del Municipio de Armenia.
- 2.4. Proyecto 28: Desarrollo y/o adecuación del museo de expresiones artísticas para del Municipio de Armenia.
- 2.5. Proyecto 29: Formalizar y desarrollar el centro de Estudio Arqueológico del Municipio de Armenia.
- 2.6. Proyecto 30: Formalizar y desarrollar procesos de formación para el desarrollo social y comunitario en el Municipio de Armenia.

**SECCIÓN IV**

**COMPONENTE ESTRUCTURANTE DE PEDAGOGÍA URBANA Y CULTURA CIUDADANA**

**ARTÍCULO 128. LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN POR TEMÁTICAS.** Estos corresponden a:

1. **Civismo, Identidad y Convivencia.** La construcción de una identidad común, que supere las diferencias, no está exenta de que se la diferencie de otros grupos sociales, por lo que se genera un sistema de privilegios que gozarán aquellos que fueron incluidos en dicha comunidad políticamente construida.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



La dimensión cívica se relaciona con la condición de inclusión activa de los ciudadanos en la comunidad política, donde se comparte un sistema de creencias respecto de los poderes públicos, la sociedad y el conjunto de derechos y deberes que se atribuyen a la condición de ciudadano.

En las sociedades complejas, la transmisión de los valores cívicos, como la responsabilidad y la tolerancia, y de la información necesaria para la inclusión activa es un requisito con el que deben cumplir todos los componentes involucrados en el proceso de socialización, especialmente, el sistema educativo, la familia y los medios de comunicación.

#### **Lineamientos estratégicos**

- 1.1. Combinación de acciones legales y acciones pedagógicas para modificar comportamientos que riñen con la convivencia.
- 1.2. Proyectar y desarrollar el mejoramiento de las políticas de seguridad, convivencia, desarrollo y recuperación de los espacios públicos y el mobiliario urbano, implantación de un sistema de transporte, desconcentración y democratización de la oferta cultural, recreativa y deportiva de la ciudad.
- 1.3. Articulación de los programas de convivencia, seguridad, adecuación de espacios urbanos, cultura democrática, tributación, arte, recreación y deporte.
- 1.4. Incorporar el enfoque de Cultura ciudadana y civismo en el conjunto de acciones de la Administración. Capacitación de los funcionarios de todas las entidades, como multiplicadores de factores de cultura, pedagogía y civismo.
- 1.5. Proyectar y desarrollar el de argumentos, símbolos y formas de comunicación abierta para aumentar la confianza, la tolerancia, la autorregulación y la mutua regulación de los ciudadanos.



2. **Educación y Apropiación.** La educación y apropiación desde la pedagogía y la cultura ciudadana, abre nuevos campos en el desarrollo de la educación en las ciudades. Una ciudad en desarrollo de procesos educativos hacia sus habitantes, se debe construir desde las múltiples posibilidades que le brinda el mundo urbano, pero también debe emplear a sus numerosos actores, portadores de una historia, de una herencia y de lo nuevo y, fundamentalmente, transmisores de una manera de existir en ese espacio.

La comprensión de la ciudadanía como una identidad compartida también supone la igualdad e inclusión de los individuos en la comunidad política. Si bien la persistencia sistemática de cierto nivel de desigualdad fue el motor del desarrollo noción de ciudadanía, la denuncia de la existencia de grupos y poblaciones excluidos de la comunidad común de los ciudadanos –mujeres, afro descendientes, homosexuales, minorías étnicas y religiosas - introduce en el debate sobre la ciudadanía la necesidad de considerar las diferencias como parte integral de nuestra cultura y generar accesibilidad sin distinción de todos los ciudadanos.

#### Lineamientos estratégicos

- 2.1. Promover y expandir el concepto de pedagogía urbana y cultura ciudadana en el marco teórico y estratégico de la ciudad Armenia como plataforma de convivencia y calidad de vida en una ciudad para todos.
- 2.2. Impulsar la formación académica de profesionales y cuadros políticos que incorporen a la pedagogía urbana como parte de las políticas públicas.
- 2.3. Producir espacios de análisis comparativo de experiencias internacionales que tengan a la pedagogía urbana como soporte estratégico en el desarrollo de sus líneas de acción municipal.
- 2.4. Garantizar el acceso a los procesos participativos de toda la comunidad como garantía de inclusión y desarrollo para el municipio, fomentando la pluri culturalidad y una pedagogía que enseñe a aceptar de forma civilizada y respetuosa las expresiones o condiciones propias de nuestros conciudadanos sin distinción.

**ARTÍCULO 129. HORIZONTE ESTRATÉGICO.** Este corresponde a:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1. **POLÍTICAS ESTRUCTURANTES PARA PEDAGOGÍA URBANA Y LA CULTURA CIUDADANA**

- 1.1. Propiciar el cumplimiento de las normas y el cambio de comportamientos que riñen con la convivencia. E2669
- 1.2. Propiciar y aumentar la capacidad de concertación y solución pacífica de conflictos y la comunicación entre los ciudadanos. Se acude a estrategias, entre las cuales sobresale la pedagogía ciudadana, la adecuación de los contextos físicos y sociales de la ciudad donde ocurren las interacciones cotidianas de sus habitantes, y el fortalecimiento de la policía metropolitana.

2. **PRIORIZACIÓN Y LISTADO DE PROYECTOS**

- 2.1. Proyecto 31: Desarrollar un proceso integral educativo para la promoción de la identidad, la convivencia, civismo y apropiación ciudadana.

**TÍTULO IV**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO**

**CAPÍTULO I**  
**DEFINICIÓN Y OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 130. OBJETIVOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE A NIVEL URBANO. (VER PLANO 72).** Estos corresponden a:

1. Generar la consolidación urbana, el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios urbanos y rurales que promuevan el desarrollo, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de vulnerabilidad y riesgo.
2. Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un hábitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica.



3. Promover un modelo de ordenamiento económico territorial que genere un desarrollo sostenible y con altos niveles de bienestar para los habitantes de Armenia, mediante la construcción de ventajas competitivas que generen nuevas capacidades para el desarrollo local, dinamizando encadenamientos productivos con criterios de sostenibilidad y especialización del territorio y consolidando un modelo productivo rural.
4. Promover el desarrollo de los servicios públicos de acuerdo con la visión colectiva e integral del territorio, de manera que contribuya a mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Armenia.

## CAPÍTULO II

### CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE A NIVEL URBANO

**ARTÍCULO 131. PARÁMETROS DEFINIDORES.** Estos corresponden a:

1. La consolidación del Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico se ve resuelta caracterizando el territorio sobre la base física y en razón a las dinámicas que actúan actualmente, bajo un enfoque de visión de ciudad que genere finalmente competitividad, articulación e inclusión que fortalezcan una plataforma estable para la inversión y el desarrollo.
2. La caracterización del territorio implica delimitar áreas de productividad y ocupación donde se evidencien tratamientos urbanísticos y actividades socioeconómicas, con el fin de lograr nuevos desarrollos y consolidar desde el **P.O.T.** una ciudad prestadora de servicios, descentralizada y eficiente de manera ordenada y con el direccionamiento adecuado para evitar progresivos conflictos de usos del suelo.
3. Para la definición de las zonas de uso del suelo y de las zonas de tratamientos urbanísticos en busca de mejores oportunidades de participación dentro del modelo de implantación económico de la ciudad, se plantean estrategias de delimitación de polígonos cumpliendo con estas condiciones.
4. Los polígonos son zonas de homogeneidad morfológica y/o socio-económica que determinan la vocación estratégica para cada uno, estos definen en sí mismos los usos del suelo que establecen parámetros de compatibilidad y competencia.



5. Los parámetros establecidos para la delimitación de polígonos se definen con base en la caracterización de cada zona, bien sean por corredores o por nodos.
6. Los corredores responden, al igual que los crecimientos en ciudades difusas, a dinámicas consolidadas sobre un eje tensionante entre dos puntos o centralidades, que por su dinámica socio-económica se desarrollan de manera espontánea abasteciendo los servicios necesarios.
7. Los nodos, se caracterizan por el desarrollo de proyectos detonantes que generan dinámicas similares en su entorno, consolidando así zonas especializadas de servicios y en consecuencia los servicios complementarios a estos.
8. Los polígonos se delimitan abarcando áreas con las características mencionadas, sabiendo que las dinámicas se desarrollan sobre los ejes viales principales y pierden influencia a medida que se encuentran más retiradas de este. Partiendo de este concepto, los polígonos se definen con perímetros que se establecen sobre los límites prediales en medias manzanas.

#### SECCIÓN I COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTÍCULO 132. COMPONENTE ACUEDUCTO.** El abastecimiento de agua potable del municipio de Armenia a cargo de Empresas Públicas de Armenia - **EPA** tiene como fuente al Río Quindío. La captación se encuentra en la Vereda el Agrado, ubicada en el municipio de Salento, actualmente **EPA** está terminando la construcción la bocatoma alterna a la altura de la vía a Chaguala.

En el horizonte del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado – **PMAA**, no se considera la búsqueda de otra fuente de abastecimiento, durante el periodo de vigencia del **P.O.T.**, la gestión y los trabajos, le apuntarán a ejecutar el programa de ahorro y uso eficiente del agua y a la disminución de las pérdidas técnicas y comerciales; de esta manera, se logrará abastecer mayor población con el caudal captado actualmente.

El municipio de Armenia participará de proyectos estratégicos regionales en materia de agua potable como reservorios de agua, Acueducto Regional y el Plan Departamental de Aguas, que permitan una integración territorial en torno a la prestación eficiente y sostenibilidad del componente de acueducto.





Las Empresas Públicas de Armenia concentrarán esfuerzos en bajar el consumo por cápita a un valor cercano a 85 litros habitante día, y para reducir el índice de agua no contabilizada al 30% en cinco años, y su reducción progresiva en los siguientes 10 años.

En el plano de Cobertura del Sistema de Agua Potable, se presentan las zonas de servicio y las zonas de expansión de la ciudad, con el compromiso de la empresa de cubrir las áreas de expansión definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio y la expansión del servicio a la zona norte, ubicada por encima de la cota 1570. Adóptese Plano No. 80 Área del Servicio por encima de la cota 1.550 m.s.n.m. Igualmente se presenta la cobertura en el área rural, servida mediante extensión de ramales ubicados en los corredores viales.

**ARTÍCULO 133. COMPONENTE ALCANTARILLADO.** El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos **P.S.M.V.** presenta las políticas, estrategias y soluciones directas sobre el problema de la contaminación en la ciudad de Armenia, este es el documento 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, tal como se muestra en el plano Sectores de Alcantarillado, en donde se observan las tuberías de transporte de aguas residuales en la zona urbana.

En este sentido, Empresas Públicas de Armenia dará cumplimiento al **P.S.M.V.** aprobado por la **C.R.Q.**, con el fin de lograr en el corto, mediano y largo plazo la recolección, transporte y tratamiento de los múltiples vertimientos que actualmente se realizan en las quebradas del municipio, propendiendo por la recuperación de la calidad de las corrientes hídricas. Mientras se ejecutan las obras, **E.P.A.** realizará un control estricto a los generadores de vertimientos que se encuentran conectados a la red de alcantarillado, cuya composición de aguas residuales incluya sustancias de interés sanitario. En todo caso, no se permitirán nuevas descargas de la red de alcantarillado a las fuentes hídricas del municipio.

**ARTÍCULO 134. COMPONENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS.** El servicio público domiciliario de aseo en la ciudad de Armenia, en la actualidad es responsabilidad de **EPA**, fue objeto de contrato en el año 2003, para la operación y gestión del servicio integral con la empresa **SERVIGENERALES SA ESP.**, y se encarga de prestar el servicio en la zona urbana del Municipio, con sus componentes de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos en relleno sanitario.

La disposición final de residuos sólidos domésticos generados por el municipio de Armenia se realiza, por parte de **SERVIGENERALES SA ESP**, en el sitio de disposición final, en el municipio de Montenegro.

Para el manejo de los residuos sólidos, el municipio cumplirá con las acciones establecidas en el **P.G.I.R.S.**, el cual fue aprobado por la **C.R.Q.**, para lo cual deberá realizar los ajustes correspondientes, una vez sea adoptado el **P.O.T.**

El manejo de escombros está reglamentado bajo la Resolución No. 541 de diciembre 4 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial **MAVDT**, en la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de la construcción, la demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación. Dicha resolución se contempla para el Municipio de Armenia en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, en su programa 6, Manejo de Residuos Sólidos Especiales, específicamente en el proyecto 2, Manejo Integral de Escombros al interior de la Ciudad.

El manejo, recolección y disposición final de escombros en la ciudad es efectuado por la empresa encargada de la prestación del servicio de aseo, **SERVIGENERALES SA ESP** quien lo efectúa hasta por un metro cúbico, con una recolección media de 100.0 ton/mes. Su disposición final se efectúa en el Relleno Sanitario de Andalucía en el municipio de Montenegro en donde son usados para la adecuación de las vías internas, previa selección de subproductos, según informe consolidado de esta empresa hasta el mes de octubre de 2008.

Existe en la ciudad de Armenia un sitio destinado a la disposición final de escombros que se acoge a la reglamentación anterior y que se ubica en inmediaciones del Estadio Centenario. Ubicado en la Cuenca de la quebrada Aguas Limpias, hoy canalizada, y en el sector nororiental por la vía que proviene del hospital del sur y el barrio Guaduales de la Villa, la Arcadia, en donde actualmente se encuentra el nivel de intervención. Ver planos Localización General Escombrera Municipal anexos.

El lote general de la escombrera tiene un área de 33.911,40 m<sup>2</sup>, el cual el 52 % hace falta por llenar, esta área útil es de 17.666,26 y tiene un volumen aproximado de 76.805,80 m<sup>3</sup>.

Para efecto de una proyección de vida útil del lote activo para la escombrera, Empresas Públicas de Armenia ESP ha estimado, teniendo en cuenta las estadísticas de disposición en el sitio, que se tienen 2.218 días de vida útiles a corto y mediano plazo.

Dada la vida media de la actual escombrera, el Municipio deberá iniciar un proceso de selección de sitios óptimos ajustados a la normativa, que permitan solucionar la disposición de este tipo de residuos para la ciudad, además de iniciar un proceso de educación ambiental, participación y empoderamiento de las comunidades asentadas al lado y lado de las microcuencas urbanas de la ciudad, implementando herramientas y estrategias, que regulen el manejo de los escombros en la ciudad, como el comparendo ambiental, hecho que permitirá la toma de conciencia por parte de la comunidad, en lugar de multas por disposición de este tipo de subproductos en las microcuencas.

## SECCIÓN II HORIZONTE ESTRATÉGICO

**ARTÍCULO 135. POLÍTICAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DESDE EL ENFOQUE URBANO.** Estas corresponden a:

1. **Equidad social en entornos saludables y competitivos**

- 1.1. La búsqueda del beneficio colectivo bajo una construcción social del territorio se desarrolla, además, bajo los principios fundamentales en que se rige la construcción del ordenamiento del territorio "prevaler el interés general sobre el particular, función social y ecológica, repartición de cargas y beneficios".
- 1.2. El sistema estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico, en aras de favorecer estos principios, plantea dentro de la visión de una ciudad de oportunidades para la vida, escenarios urbanos incluyentes que favorezcan la generalidad de los ciudadanos, promoviendo diferentes espacialidades que articulan las dinámicas propias de los habitantes de las comunas y coherentes con las demandas de la ciudad y la ciudadanía.
- 1.3. La consolidación de un "tipo" de ciudad identificándose particularmente desde la representación de formas de vida como elemento fundamental de agrupación y edificación de ciudad, implica la adopción del modelo de ciudad ambientalmente comprometida con el desarrollo y sostenibilidad como la directriz para consolidar entornos saludables, la adopción del criterio ciudades verdes evidencia la posibilidad y reconocimiento de la ciudad articulada con una estructura verde que le constituye y modela. La sostenibilidad de las ciudades a nivel mundial se define bajo la protección y aprovechamiento de los componentes naturales y creación de edificaciones que aporten a este concepto.



- 1.4. La construcción de modelos habitacionales que respondan al concepto de sostenibilidad ambiental se establecen en concordancia con la creación de entornos saludables, protección del medio ambiente, y políticas de conservación del mismo. Y también como un modelo de aprovechamiento sostenible de sus corredores biológicos de conservación, (corredor paisajístico del río Quindío, red de senderos de interpretación ambiental, red de parques de la vida, mirador de hojas anchas y Mesopotamia, mirador del parque Uribe y reservas naturales de la sociedad civil); como espacios principales para articularlos al desarrollo de la actividad de turismo sostenible.
- 1.5. La ciudad de Armenia se consolida como un entorno saludable y competitivo, por ello, se entienden como elemento fundamental estos conceptos para constituir el modelo de ciudad.

2. **Consolidar una ciudad compacta para la vida**

- 2.1. El crecimiento progresivo de las ciudades a raíz de causas económicas, naturales o demográficas, ha generado problemáticas de abastecimiento, salud pública, conectividad entre otros no menos complejos; "la construcción urbanística de una ciudad compacta" en si misma implica el reconocimiento de los modelos de crecimiento y falencias de los mismos, la ciudad de Armenia ha desarrollado esquemas de crecimiento por efectos detonantes, que particularizan sus estrategias de ocupación sobre el territorio.
- 2.2. Consolidar una ciudad compacta, parte de la negación a la polarización en temas de ocupación sobre el territorio, ya que, el efecto implicaría inversión de mayores recursos humanos, económicos y de infraestructura para cubrir necesidades básicas a nuevas centralidades dispersas, lo cual representa la destinación de estos recursos no solo para la creación de estas centralidades, sino también para su mantenimiento.
- 2.3. La ciudad compacta genera mayor oportunidad de inserción de y a las localidades, mejor calidad de espacios, mejor conectividad, entre otros. La ciudad compacta es una ciudad más densa, con mejores oportunidades socio-económicas, con mayor inversión focalizada.

- La ciudad de Armenia en su modelo de ocupación particular refleja una ciudad poco densa y que tiende a expandirse bajo el mismo modelo, es de vital importancia para los temas de competitividad y desarrollo económico del hábitat controlar y re-direccionar este modelo. Los criterios de densificación implican
- 2.4. incentivar el incremento de alturas en ciertos nodos estratégicos de la ciudad con el fin de compactar y contener la ciudad; partiendo del criterio de una ciudad de oportunidades para la vida se considera la creación de centros que proporcionen en sí mismos un carácter de multifuncionalidad que respondan directamente a las dinámicas de los habitantes de la ciudad densa y compacta.

3. **Territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recurso**

- 3.1. Los sistemas socio-económicos deben generar a partir del ordenamiento del territorio estrategias generales y particulares que incentiven e incrementen la inversión en la ciudad; tener un territorio atractivo para el inversionista compete al hábitat en todos los aspectos del desarrollo, ya que, la generación de modelos de productividad o implantación de ellos sobre el territorio involucran directamente al ciudadano.

- 3.2. La estructuración de un modelo productivo generador de nuevas centralidades sociales y productivas se basa en la optimización de las potencialidades que hemos reconocido dentro del modelo de ciudad que, durante los últimos años no se han potencializado de manera coherente con las dinámicas emergentes de implantación y desarrollo.

- 3.3. Un territorio atractivo para la inversión, es un territorio atractivo para la vida y la biodiversidad, con mayor captación de recursos e inversión social y construcción del hábitat, con mayor participación de la ciudadanía en la producción económica, bien sea como generadora o trabajadora dentro de las cadenas productivas del desarrollo; tener un territorio atractivo para la inversión, significa de igual manera consolidar una plataforma segura y estable que genere confianza y dinamismo socio-económico.

- 3.4. En la medida en que la ciudad de Armenia consolide cadenas económicas productivas respondiendo a un modelo territorial de desarrollo, se tiene la opción de una ciudad incluyente y atractiva.

- 3.5.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



Este componente se articulará a la estrategia de productividad y competitividad en el contexto del Sistema Nacional de Productividad y Competitividad, y de la definición de apuestas productivas para el departamento.

4. **Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio**

- 4.1. Los diferentes escenarios económicos sobre el territorio son elementos detonantes del desarrollo, su estructura está inmersa en la especialización y espacialización económica, la cual por un lado, implica su articulación a las vocaciones económicas de la ciudad (Agroindustria, Turismo Sostenible, Software, Salud y Logística de Carga), por el otro la definición de corredores empresariales y zonas especiales como una estrategia de insertar la ciudad en los procesos de generación de valor agregado, empleo e ingreso.
- 4.2. Se reconocen en el territorio urbano áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, el software, el turístico, la educación y sectores económicos con alto impacto de conocimiento que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad.
- 4.3. El corredor empresarial o zona económica especial se define como la localización de actividades en un eje vial o zona específica con el propósito de generar un mayor fortalecimiento de las cadenas productivas (encadenamiento) y una inserción económica de la ciudad. Para los corredores el ámbito de influencia tendrá un alcance hasta media manzana del eje de la vía.
- 4.4. Su propósito es la especialización y generación de redes de empresas orientadas a la capacidad de ordenar económicamente la ciudad, aprovechar encadenamientos productivos y empresariales, promoviendo la generación de valor agregado, empleo e ingreso.

5. **Promover la consolidación de sistemas de servicios públicos cuya oferta obedezca a los requerimientos del territorio, a las dinámicas sociales que en él se desarrollan procurando su uso racional y una menor presión sobre los bienes y servicios ambientales del municipio.**
- 5.1. La consolidación de ciudades compactas y sostenibles garantiza además, el abastecimiento y cobertura adecuada del sistema de servicios públicos para la ciudad; sabiendo pues, que la ciudad de Armenia cuenta con una red de servicios públicos que cubre la demanda del perímetro urbano y posee la capacidad de cubrir incluso la de otros municipios. Fortalecer la ciudad compacta, desde el componente de servicios públicos con las características de estos en particular, consolida progresivamente un sistema en redes competitivas y de nuevas tecnologías que garanticen una plataforma sólida y competente.
- 5.2. La ciudad de Armenia cuenta hoy por hoy con sistemas de acueducto, electricidad, telefonía, televisión por cable e internet, que abastecen de manera adecuada las necesidades básicas de los usuarios; sin embargo, para garantizar una plataforma atractiva para la inversión inmobiliaria y para el desarrollo del modelo económico local es necesario la inserción de nuevas tecnologías que otorguen particularidades y valores agregados para los temas de conectividad y abastecimiento, de tal manera que incentiven el desarrollo de nuevos y mejores centros urbanos dentro del modelo de ciudad compacta.
- 5.3. La adecuada implementación y manejo de los servicios públicos establecen entornos saludables, con mejores niveles de calidad de vida y con carácter social, generando de manera estratégica la articulación de componentes como la gestión del riesgo, o la conservación y uso racional de los bienes servicios ambientales para garantizar la minimización de la presión sobre los recursos y el inadecuado manejo de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 136. ESTRATEGIAS URBANAS POR COMPONENTE.** Estas corresponden a

:



- ESTRATEGIAS COMPONENTE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL:** La especialización del territorio a nivel urbano, requiere la implementación de estrategias e instrumentos de gestión que permitan que los usos del suelo y la ubicación de actividades se conviertan en uno de los ejes estructurales de las políticas de desarrollo tanto en las áreas urbanas como rurales, orientándose hacia la consolidación de las cadenas productivas más promisorias y competitivas desde la plataforma territorial. Esta orientación contemplará las siguientes características:
1.
    - 1.1. La promoción de actividades económicas que permitan la consolidación de un modelo económico articulado al modelo de ocupación territorial.
    - 1.2. La localización y promoción de nuevas actividades.
      - 1.2.1. Las que requieren de una mayor demanda de conocimiento. H2819
      - 1.2.2. Las que ofrecen una mayor generación de empleo.
      - 1.2.3. Las que suponen agregar mayor y complejidad tecnológica.
      - 1.2.4. Las que se basan en procesos productivos más limpios y de menor deterioro de la calidad ambiental.
    - 1.3. El montaje de un sistema de información económico y empresarial basado en la georeferenciación de las actividades económicas y empresariales de la ciudad que permita determinar las densidades, tipos y niveles de saturación de estas actividades.
    - 1.4. Propiciar e incentivar usos y actividades económicas que sean compatibles con la vivienda.
    - 1.5. Generar una mayor diversidad, intensidad y equilibrio de actividades económicas en las centralidades, ejes principales y secundarios compatibles con el uso residencial.
    - 1.6. Cumplir con las normas específicas en materia de fichas normativas en donde se definen las condiciones particulares a las que han de sujetarse las actividades para poder ser desarrolladas en las distintas categorías en cuanto a áreas de actividad requerida, criterios de tratamiento y retiros de protección, sin perjuicio de las disposiciones de carácter policivo y de orden público que se tengan para regularlos.



- 1.7. Para lo anterior se utilizará el instrumento de gestión fiscal de definición de zonas de régimen tributario especial contempladas en las normas que para tal efecto tiene consagrado el municipio, y que se definen como aquellas áreas o sectores georeferenciados dentro del territorio del municipio de Armenia en donde se desarrollen actividades industriales, comerciales y de servicios, bajo una normatividad especial en materia de tributos municipales.
- 1.8. La creación de las Zonas de Régimen Tributario Especial, se constituye en una estrategia empresarial y comercial de la ciudad basada en una nueva cultura, que permitirá el aprovechamiento del espacio público, la articulación y especialización económica y funcional de la ciudad de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial.
- 1.9. La generación de ventajas competitivas a través de La conectividad y el uso de tecnologías de la información y la comunicación serán estrategias para el desarrollo tecnológico de la ciudad; la incubación de empresas como estrategia de creación de valor en el desarrollo de redes empresariales será articulado con las políticas y criterios del ordenamiento del territorio; y Promover la creación de un corredor del conocimiento.
- 1.10. Fortalecimiento del turismo sostenible como estrategia de desarrollo económico local permitirá la Inserción turística de Armenia a través de corredores empresariales; conservación, gestión y ordenación del paisaje urbano y rural como estrategia de sostenibilidad del patrimonio natural, y cultural cafetero; y articulación de la política turística local con la política turística departamental, nacional, con las sectoriales y los procesos de globalización en turismo rural y urbano.
- 1.11. Impulso a la agroindustria como estrategia de generación de valor agregado por medio de la Inserción agroindustrial de la ciudad y a través de corredores empresariales e industriales, Innovación y Desarrollo Tecnológico con la implementación de procesos de biotecnología, buenas prácticas de manufactura y esquemas de certificación de calidad; y la articulación de la ciudad a las dinámicas territoriales y locales económicas y productivas de los municipios del Quindío.

- 1.12. Implementación de estímulos tributarios en el estatuto tributario como estrategia de consolidación de corredores Para la consolidación en la ciudad de los corredores con usos especializados definidos en este acuerdo, que propicien la especialización económica urbana y rural se implementarán programas de incentivos y estímulos tributarios que permitan el desarrollo de actividades económicas que propicien su vocación productiva.
- 1.13. Fomentar el emprendimiento como estrategia de creación de valor, promoviendo la creación de empresas articuladas al ordenamiento territorial desde la espacialización de nuevas actividades empresariales. Por lo tanto, la incubación de empresas se convierte en una estrategia de creación de valor en el desarrollo de redes empresariales articulado con las políticas y criterios del ordenamiento del territorio.
- 1.14. Para todo efecto de articulación del Plan de Ordenamiento Territorial con las políticas tributarias y fiscales del Municipio se realizará una revisión y actualización del estatuto tributario con el objeto de activar la aplicación de los instrumentos financieros descritos en este acuerdo.
2. **ESTRATEGIAS COMPONENTE VIVIENDA Y BARRIALIDAD:** Establecer las pautas estratégicas para lograr la cohesión de las políticas del sistema estructurante desde el componente de vivienda y barrialidad fortalecen y las directrices para orientar el desarrollo de las políticas y los proyectos del **P.O.T.** considerando la composición de entornos saludables y la construcción de una ciudad compacta e incluyente
- 2.1. **CONTROLAR LA APARICIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS DE ALTO RIESGO Y SUELO DE PROTECCIÓN:** El municipio dentro del componente de gestión de riesgo debe garantizar el control público sobre los nuevos desarrollos en zonas de restricción por determinantes que afecten la salud pública y atenten contra la vida de sus habitantes. Estructurar un eficaz control sobre los asentamientos espontáneos en Zonas de Alto Riesgo Y SP contribuye al desarrollo de una ciudad de oportunidades para la vida y la construcción de entornos saludables.

2.2. **OBTENCIÓN DE SUELO ADECUADO Y NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL:** Promover un sistema de vivienda acorde al patrón de ocupación del suelo, aprovechando las condiciones físico-ambientales del territorio, se establece como estrategia de control urbano para la implementación de nuevos desarrollo en busca del cubrimiento del déficit que la sociedad demande debido a su crecimiento progresivo en temas de vivienda de interés social y de interés prioritario.

2.3. **PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS DE MITIGACIÓN O REUBICACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE:** Se focaliza el desarrollo de proyectos de vivienda prioritaria en busca del mejoramiento de las calidades habitacionales de los ciudadanos; Satisfacer las demandas de vivienda por causas diversas, como lo pueden ser las migraciones campo ciudad generadas por fenómenos de desplazamiento y así lograr un mejoramiento en las condiciones de vida, de acuerdo con lineamientos establecidos a nivel nacional para garantizar el abastecimiento y cubrimiento de vivienda.

2.4. **CONSOLIDACIÓN Y REDENSIFICACIÓN DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO:** Los suelos susceptibles a desarrollar con altas densidades al interior del perímetro urbano serán aquellos que determinen de acuerdo a su vocación de uso un alto potencial económico y habitacional de acuerdo a las dinámicas que se establezcan y a las necesidades mismas que logran consolidar el modelo territorial de ocupación y la visión de ciudad como estrategias de desarrollo. La densificación de vivienda se establece como la estrategia de mayor peso para garantizar una ciudad compacta y con una alta influencia de inversión más equitativa e implementación y mejoramiento de las redes de servicios públicos en busca de una consolidación barrial integral en lo que a servicios y cubrimiento de equipamientos y espacio público se refiere.

3. **ESTRATEGIAS COMPONENTE SERVICIOS PÚBLICOS:** Las estrategias definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2008 – 2023 se dirigirán a permitir la materialización de las políticas de disponibilidad y competitividad de los servicios, sostenibilidad de los sistemas y del territorio y acceso continuo a la prestación de los servicios por parte de los habitantes del municipio. Así mismo, sirven de contenedoras y articuladoras de las líneas de acción propuestas para el logro del objetivo propuesto frente al componente de servicios públicos. Las Estrategias para promover el desarrollo de unos servicios públicos domiciliarios de acuerdo con la visión colectiva e integral de territorio, son:
- 3.1. Articulación de los esquemas de desarrollo y prestación de servicios públicos a la dinámica de planificación, ordenación y espacialización del territorio.
  - 3.2. Fortalecimiento del control a las intervenciones urbanísticas en áreas rurales, urbanas y suburbanas.
  - 3.3. Expansión, Reposición, Rehabilitación y Optimización de los componentes de los sistemas de servicios públicos.
  - 3.4. Renovación tecnológica como estrategia para promover la prestación de servicios públicos que potencialicen el desarrollo de ventajas competitivas en la región, y atiendan la visión de desarrollo propuesta para el territorio.
  - 3.5. Fortalecimiento de la cultura ciudadana hacia el uso adecuado y racional de los servicios públicos y la infraestructura instalada para su prestación, como estrategia para la minimización de costos de inversión en expansión, reposición y rehabilitación de los componentes de los servicios, y para el mantenimiento de indicadores de cobertura, continuidad y calidad de los servicios prestados en el municipio.
  - 3.6. Uso adecuado de los recursos naturales y manejo eficiente de los sistemas de prestación de servicios públicos.
  - 3.7. Reducción y control de pérdidas en la operación de los sistemas de prestación de los servicios, como estrategia para mitigar la presión ejercida sobre la compleja situación de la oferta hídrica en la región.
  - 3.8. Valoración de los bienes y servicios ambientales de la región y de la capacidad de carga de los ecosistemas.

- 3.9. Fortalecimiento de la inversión en investigación, ciencia y tecnología como estrategia para la selección de alternativas de prestación de los servicios o reposición de componentes de los mismos que contribuyan a reducir el impacto sobre la oferta ambiental de la región.
- 3.10. Integración regional como alternativa para optimizar la prestación de los servicios públicos y reducir o minimizar el impacto sobre la oferta ambiental regional o la vulnerabilidad de afectación al ambiente y la salud, por fallas en prestación de los mismos.
- 3.11. Promoción de acciones que contribuyan a minimizar las limitaciones de acceso, por costo, a los servicios públicos por parte de los distintos grupos sociales.
- 3.12. Promoción de acciones que permitan dinamizar el desarrollo económico local, como estrategia para mejorar la capacidad de pago de los habitantes de Armenia y favorecer el acceso de la población a la prestación de los servicios públicos.
- 3.13. Inducción a la racionalización de la demanda, los consumos de los distintos servicios públicos y a la reducción en la generación de residuos, como estrategia para controlar el impacto que el cobro de los servicios públicos genera sobre los ingresos de la población.
- 3.14. Fortalecimiento de la inversión en investigación, ciencia y tecnología como estrategia para la selección de alternativas económicas o no convencionales de prestación de los servicios públicos que permitan reducir el costo de los mismos para sectores sociales que presenten limitaciones para acceder a la prestación formal y convencional de servicios públicos.

- 3.15. Formulación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado PMAA, el cual determinará políticas, estrategias, programas, proyectos y metas, estableciendo las normas generales que permitan alcanzar la regulación sistemática en producción, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico, que permitan garantizar el abastecimiento actual y futuro de agua potable y el servicio de alcantarillado sanitario y pluvial para el municipio de Armenia.
- 3.16. Los Programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios, prestados por el estado, particulares o en forma mixta se ejecutarán de conformidad con sus planes de expansión que serán concordantes con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo Municipal y con la reglamentación que se expida para tal efecto.

**ARTÍCULO 137. LISTADO DE LÍNEAS DE PROYECTO POR ESTRATEGIAS DE COMPONENTE.** Estas corresponden a:

1. **PROYECTOS DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**
  - 1.1. Plan estratégico de productividad y competitividad.
  - 1.2. Sistema de georeferenciación empresarial articulado a la especialización económica de la ciudad.
  - 1.3. Planes estratégicos de agroindustria, software y salud como cadenas promisorias para el desarrollo económico y la inserción económica local.
  - 1.4. Promoción de incentivos para corredores empresariales y zonas económicas.
  - 1.5. Centros de emprendimiento articulados a la política educativa de la ciudad.
2. **PROYECTOS VIVIENDA Y SUELO**
  - 2.1. Adelantar en el corto plazo el estudio estratégico de oferta y demanda de suelo y vivienda, articulado a los sistemas de seguimiento y georeferenciación del municipio.
  - 2.2. Reubicación de población asentada en zonas de protección ambiental, Zonas de alto riesgo y/o producto de desplazamiento forzado.



- 2.3. Generación de actuaciones urbanísticas para el desarrollo de vivienda en zonas centrales, altas densidades en puntos estratégicos para la ciudad y para los desarrollos inmobiliarios que apliquen la certificación de edificios sostenibles (como certificación leed).
- 2.4. Promover programas de Mejoramiento de Vivienda con los lineamientos del Gobierno Nacional a través del **M.A.V.D.T.**, como son: Mejoramiento Integral de Barrios y Mejoramiento de Vivienda en el programa de Vivienda Saludable.
- 2.5. Adelantar programas de legalización de asentamientos humanos y titulación de predios bajo adecuados esquemas habitacionales.
- 2.6. Inclusión de asentamientos humanos que se encontraban por fuera del perímetro urbano.

3. **PROYECTOS SERVICIOS PÚBLICOS:** Desde el Plan de Ordenamiento Territorial 2009 – 2023, en concordancia con los Planes Sectoriales adoptados por el ente territorial o por los operadores competentes, se establecen las siguientes líneas de proyectos:

- 3.1. Promover la creación de redes de articulación, coordinación y cooperación entre los operadores de servicios públicos
- 3.2. Crear redes de articulación y coordinación entre los operadores de servicios públicos y los entes de planificación urbanística.
- 3.3. Unificar, consolidar y expedir normatividad orientadora y reguladora en sistemas de infraestructura de servicios públicos (Estatuto, Reglamento, Fichas Técnicas).
- 3.4. Implementar la unidad coordinadora municipal para el desarrollo de los servicios públicos, acordes a la visión colectiva e integral del territorio.
- 3.5. Establecer redes o mecanismos de articulación entre operadores de servicios públicos y los entes de control urbanístico, para facilitar el cumplimiento de normas técnicas y de seguridad en el desarrollo de los servicios públicos.

- 3.6. Controlar la presencia de lotes baldíos e invasiones, para minimizar el desarrollo de intervenciones por fuera de la visión de territorio y los requerimientos de servicios en zonas de alto riesgo técnico y social.
- 3.7. Controlar las intervenciones físicas sobre el territorio, para minimizar el riesgo por la ubicación de infraestructura pública o privada que afecte la prestación de los servicios públicos o los componentes de sus sistemas.
- 3.8. Implementar la solicitud única de disponibilidad, requerimiento de normas técnicas y de seguridad para la prestación de los servicios públicos.
- 3.9. Articular acciones y esfuerzos sociales, interinstitucionales e intersectoriales para la efectiva recuperación de ecosistemas estratégicos para la competitividad del territorio.
- 3.10. Inducir a la comunidad a la aplicación de prácticas de uso adecuado de la infraestructura de servicios públicos.
- 3.11. Promover la generación de conocimientos e implementación de tecnologías acordes con las características de la región, para ser aplicadas al desarrollo y prestación de los servicios, que permitan mitigar los impactos sobre la oferta ambiental.
- 3.12. Vincular a los usuarios como parte activa, de manera que conozcan las condiciones de acceso a los servicios y las condiciones de prestación de los mismos.
- 3.13. Promover las condiciones técnicas y legales que permitan garantizar la disponibilidad de prestación de servicios públicos en zonas de interés para el desarrollo económico y productivo acordes con la visión del territorio.
- 3.14. Incentivar el uso de tecnología, instrumentos y equipos de bajo consumo de energía, gas y agua.
- 3.15. Implementar de planes pilotos para el uso de alternativas sostenibles técnica y económicamente en comunidades vulnerables: uso de aguas lluvias, aguas grises, uso de energía solar, entre otras alternativas.





- 3.16. Determinar el valor social de los bienes y servicios ambientales ofrecidos por los distintos ecosistemas presentes en el territorio.
- 3.17. Promover la investigación para el desarrollo de capacidades y autonomía en las poblaciones vulnerables, frente al abastecimiento y prestación de los servicios públicos.
- 3.18. Aplicar criterios de costos eficientes en la determinación de las tarifas de los servicios públicos.
- 3.19. Aplicar criterios de costo mínimo y sostenibilidad en la determinación de las inversiones incorporadas al costo de los servicios.
- 3.20. Fortalecer el control y seguimiento social al comportamiento de las tarifas y a la eficiencia en la prestación de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 138. LÍNEAS DE ACCIÓN POR SERVICIOS EN EL CORTO PLAZO:** Estas corresponden a:

1.

**Servicio de Acueducto**

- 1.1. Disminuir la vulnerabilidad técnica de la captación y conducción de agua cruda.
- 1.2. Conservar y Mejorar Índices de Cobertura, Calidad y Continuidad en el Suministro de Agua Potable.
- 1.3. Controlar y disminuir Perdidas en Conducción, Producción y Distribución de Agua Potable, a nivel técnico y comercial.
- 1.4. Actualizar y optimizar del Centro de Control Maestro del Sistema de Telemetría y de Macromedición del Acueducto.
- 1.5. Promover el uso eficiente y racional del recurso hídrico.
- 1.6. Reducir los Índices de Perdidas en Conducción, Producción y Distribución de Agua.
- 1.7. Promover el establecimiento de acuerdos regionales frente a la optimización de los sistemas de agua potable.
- 1.8. Programa de disminución del riesgo generado por construcciones de baja calidad realizadas de manera fraudulenta por habitantes de asentamientos en estado de ilegalidad.
- 1.9. Reposición de redes de acueducto según programa definido en fase de formulación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- 1.10. Ejecución del programa de ahorro y uso eficiente del agua.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.11. Ejecución de expansión del sistema de abastecimiento según programa diseñado en la fase de formulación.
2. **Servicio de Alcantarillado – Saneamiento y Manejo de Vertimientos**
  - 2.1. Consolidar el Sistema de Recolección y Transporte de Aguas Residuales.
  - 2.2. Controlar la contaminación por Vertimientos de Aguas Residuales.
  - 2.3. Continuar el seguimiento y evaluación de la calidad del agua en las distintas fuentes hídricas del municipio.
  - 2.4. Incorporar de manera efectiva las cañadas, quebradas y áreas de drenaje al sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos, como ecosistemas estratégicos.
  - 2.5. Promover la reducción de cargas contaminantes vertidas a fuentes hídricas en desarrollo de actividades sobre el territorio.
  - 2.6. Promover el establecimiento de acuerdos regionales frente a la priorización y financiación de alternativas de saneamiento y control de vertimientos a fuentes hídricas.
  - 2.7. Reposición de redes de alcantarillado según programa definido en fase de formulación.
  - 2.8. Rehabilitación de box coulvert según programa definido en fase de formulación.
  - 2.9. Ejecución de expansión del sistema de alcantarillado según programa diseñado en la fase de formulación.
3. **Servicio de Aseo - Gestión Integral de Residuos Sólidos**
  - 3.1. Reponer los equipos de recolección y transporte de Residuos Sólidos.
  - 3.2. Identificar, Seleccionar y Adecuar Sitio para el Aprovechamiento, Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos en un proceso de articulación supramunicipal o regional.
  - 3.3. Promover la reducción en la generación de residuos sólidos, a través de prácticas de racionalización del consumo y reúso de materiales.
  - 3.4. Controlar la quema de residuos sólidos, para reducir el riesgo de contaminación atmosférica.

- 3.5. Promover la Reducción de los Índices de Generación y Disposición de Residuos Sólidos, para reducir la presión sobre el recurso suelo.
- 3.6. Adoptar medidas locales para el manejo adecuado de residuos especiales y/o peligrosos de acuerdo con las normas ambientales, de salud pública y en concertación con la autoridad ambiental, en aplicación de las directrices del PGIRL.
4. **Servicio de Energía Eléctrica – Electrificación**
- 4.1. Construcción de Red de Energía de Distribución Primaria Nivel II.
- 4.2. Construcción de Red de Energía de Distribución Secundaria Nivel I.
- 4.3. Modernización y Reposición de Subestaciones de Energía.
- 4.4. Conservar y Mejorar los Índices de Cobertura, Calidad y Continuidad en el Suministro de Energía.
- 4.5. Controlar los Índices de Perdidas en el Suministro de Energía.
- 4.6. Reubicación de redes y torres de conducción de energía eléctrica sujeto a plan de implantación
5. **Servicio de Alumbrado Público**
- 5.1. Expansión y Reposición del Alumbrado Público.
- 5.2. Controlar Consumos de Energía en el Sistema de Alumbrado Público.
- 5.3. Controlar los índices de Perdidas de Energía en el Sistema de Alumbrado Público.
- 5.4. Recuperar la Operación del Servicio de Alumbrado Público en el año 2013.
6. **Servicio de Distribución de Gas Natural y Gas Propano**
- 6.1. Expansión geográfica de las redes del servicio de gas natural.
- 6.2. Expansión del servicio de gas natural a usuarios residenciales.
- 6.3. Generar parámetros de regulación para la venta, distribución y manejo de Gas Propano.
7. **Servicios Asociados a Telecomunicaciones**
- 7.1. Ampliación de cobertura telefónica de acuerdo a la demanda.
- 7.2. Reposición de redes de telefonía en cobre que presenten problemas por edad o estado.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 7.3. Reposición de la Red de Transmisión Local y Departamental (Comunicaciones) por Tecnologías de Nueva Generación.
- 7.4. Ampliación de la Cobertura del Servicio de Internet de Banda Ancha.
- 7.5. Controlar la ubicación de antenas y trasmisores en el perímetro urbano, para minimizar la contaminación por ondas electromagnéticas.

**ARTÍCULO 139. LÍNEAS DE ACCIÓN POR SERVICIOS EN EL MEDIANO PLAZO.** Estas Corresponden a:

- 1. **Servicio de Acueducto**
  - 1.1. Disminuir la vulnerabilidad técnica de la captación y conducción de agua cruda.
  - 1.2. Conservar y Mejorar Índices de Cobertura, Calidad y Continuidad en el Suministro de Agua Potable.
  - 1.3. Controlar Perdidas en Conducción, Producción y Distribución de Agua Potable.
  - 1.4. Promover el uso eficiente y racional del recurso hídrico.
  - 1.5. Reducir los Índices de Perdidas en Conducción, Producción y Distribución de Agua.
  - 1.6. Promover el establecimiento de acuerdos regionales frente a la optimización de los sistemas de agua potable.
  - 1.7. Promover y evaluar el adecuado uso del recurso hídrico por parte de los ciudadanos a partir del desarrollo de campañas educativas y programas de autoregulación y eficiente uso del agua.
  
- 2. **Servicio de Alcantarillado – Saneamiento y Manejo de Vertimientos**
  - 2.1. Consolidar el Sistema de Recolección y Transporte de Aguas Residuales.
  - 2.2. Controlar la contaminación por Vertimientos de Aguas Residuales.
  - 2.3. Continuar el seguimiento y evaluación de la calidad del agua en las distintas fuentes hídricas del municipio.
  - 2.4. Incorporar de manera efectiva las cañadas, quebradas y áreas de drenaje al sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos, como ecosistemas estratégicos.
  - 2.5. Promover la reducción de cargas contaminantes vertidas a fuentes hídricas en desarrollo de actividades sobre el territorio.



- 2.6. Promover el establecimiento de acuerdos regionales frente a la priorización y financiación de alternativas de saneamiento y control de vertimientos a fuentes hídricas.
3. **Servicio de Aseo - Gestión Integral de Residuos Sólidos**
- 3.1. Fomentar el Desarrollo Empresarial para la Recuperación, Aprovechamiento y Comercialización de los Residuos Sólidos.
- 3.2. Promover la Reducción de los Índices de Generación y Disposición de Residuos Sólidos, para reducir la presión sobre el recurso suelo.
- 3.3. Controlar la quema de residuos sólidos, para reducir el riesgo de contaminación atmosférica.
- 3.4. Promover la regionalización de las alternativas de tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
- 3.5. Promover la reducción en la generación de residuos sólidos, a través de prácticas de racionalización del consumo y reúso de materiales.
4. **Servicio de Energía Eléctrica – Electrificación**
- 4.1. Construcción de Red de Energía de Distribución Primaria Nivel II.
- 4.2. Construcción de Red de Energía de Distribución Secundaria Nivel I.
- 4.3. Conservar y Mejorar los Índices de Cobertura, Calidad y Continuidad en el Suministro de Energía.
- 4.4. Controlar los Índices de Perdidas en el Suministro de Energía.
- 4.5. Diseñar redes subterráneas de líneas eléctricas que permitan eliminar los obstáculos visuales acogiendo las normas técnicas de seguridad establecidas en el **RETIE**
5. **Servicio de Alumbrado Público**
- 5.1. Controlar Consumos de Energía en el Sistema de Alumbrado Público.
- 5.2. Controlar los índices de Perdidas de Energía en el Sistema de Alumbrado Público.
6. **Servicio de Distribución de Gas Natural y Gas propano**
- 6.1. Expansión del servicio de gas natural a usuarios residenciales.



- 6.2. Generar parámetros de regulación para la venta, distribución y manejo de Gas Propano.
- 7. **Servicios Asociados a Telecomunicaciones**
  - 7.1. Ampliación de cobertura telefónica de acuerdo a la demanda.
  - 7.2. Reposición de redes de telefonía en cobre que presenten problemas por edad o estado.
  - 7.3. Reposición de la Red de Transmisión Local y Departamental (Comunicaciones) por Tecnologías de Nueva Generación.
  - 7.4. Ampliación de la Cobertura del Servicio de Internet de Banda Ancha.
  - 7.5. Controlar la ubicación de antenas y trasmisores en el perímetro urbano, para minimizar la contaminación por ondas electromagnéticas.

**ARTÍCULO 140. PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS POR VIGENCIAS DE EJECUCIÓN.** Los periodos de ejecución del Plan de ordenamiento territorial "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida 2009 – 2023" determinan una serie de proyectos que se enmarcan dentro de los componentes del sistema estructurante a la luz de los lineamientos establecidos para dar un desarrollo acorde con la visión de ciudad establecida. (Para estos efectos, revisar las tablas de proyectos priorizados según tiempo de ejecución contenidos en el Vol. 6 Programa de Ejecución).

Esto delimita en sí mismo un estándar de medición y calificación para el plan de ordenamiento en cada periodo de revisión y ajuste.

**ARTÍCULO 141. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO POR PROYECTOS.** Estos Corresponden a:

1. **DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

- 1.1. La articulación de los corredores empresariales y las zonas económicas definidas en este **P.O.T.** a los incentivos tributarios contemplados en el estatuto tributario del municipio a través de las zonas de régimen especial tributario, que permita generar exoneración del impuesto de industria y comercio para los establecimientos que se ubiquen en dichos corredores y zonas.



- 1.1.2. La creación de las Zonas de Régimen Tributario Especial, se constituye en una estrategia empresarial y comercial de la ciudad basada en una nueva cultura, que permitirá el aprovechamiento del espacio público, la articulación y especialización económica y funcional de la ciudad de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial.
- 1.1.3. Para el análisis, seguimiento y monitoreo de la especialización económica de la ciudad, la administración implementará un sistema de georeferenciación empresarial que permita identificar la información básica de los establecimientos registrados en la secretaría de hacienda municipal, y generar información empresarial de los principales corredores y sus cadenas productivas (agroindustria, turismo, software y salud).
- 1.2. La Administración Municipal para la promoción del emprendimiento como estrategia de especialización territorial implementará un programa de Centros de Desarrollo Empresarial Local que permitan la articulación interinstitucional.
- 1.3. Promoción de procesos de innovación y georeferenciación empresarial.
- 1.4. Consolidación de los corredores empresariales y turísticos.
- 1.5. Gestión de recursos de cooperación local, regional, nacional e internacional para la consolidar esta política.
- 1.6. Articulación a los lineamientos nacionales que sobre la materia se vienen desarrollando.
- 1.7. Realización de los estudios necesarios para la especialización de la ciudad.
- 1.8. El plan estratégico de Productividad y Competitividad del Quindío tendrá recursos para su financiamiento a través del Sistema Nacional de Productividad y Competitividad del orden nacional.

- 1.9. Los planes estratégicos de agroindustria, turismo, software, salud y logística de carga se formularán conjuntamente con el sector privado, las universidades y la participación del sector público departamental en el contexto de las cadenas productivas a nivel nacional.

2. **VIVENDA Y SUELO**

- 2.1. Liberación de alturas en zonas centrales y zonas estratégicas para la ciudad.
- 2.2. Aplicación de participación en plusvalía como herramienta para contribuir al desarrollo urbano.
- 2.3. Redefinición del perímetro urbano como estrategia para el mejoramiento integral de barrios.
- 2.4. Aplicación de planes parciales para las zonas de expansión (la Maravilla I, la Maravilla II, La Marina-Puerto Espejo, El Paraíso, el Edén, el Caimo) como instrumento para garantizar el adecuado desarrollo en estas zonas.
- 2.5. Destinación de recursos para la adquisición y urbanización de áreas con destinación para vivienda prioritaria y de interés social.
- 2.6. Fortalecer la oficina de control urbano para garantizar la aplicabilidad de las normas y la correcta orientación del desarrollo urbano acorde con el Modelo de Ocupación y las determinantes del **P.O.T.**
- 2.7. Aplicación de planes parciales en zonas al interior de la ciudad para zonas mayores a 10 hectáreas. Considerando además la destinación del 25% del suelo para **VIS** y/o 15% para **VIP**.

3. **SERVICIOS PÚBLICOS**





- 3.1. La creación de redes de articulación, coordinación y cooperación entre los operadores de servicios públicos y entre estos y los entes de planificación, actuaran como instrumentos de Gestión, Seguimiento y Evaluación frente al desarrollo de los servicios públicos sobre el territorio.
- 3.2. La creación de redes de articulación, coordinación y cooperación entre los operadores de servicios públicos y los entes de control urbanístico, la implementación de la unidad coordinadora municipal para el desarrollo de los servicios públicos, la unificación, consolidación y expedición de normatividad orientadora y reguladora en sistemas e infraestructura de servicios públicos (Estatuto, Reglamento, Fichas Técnicas), la implementación de la solicitud única de disponibilidad, requerimiento de normas técnicas y de seguridad para la prestación de los servicios públicos, actuaran como instrumentos de Gestión y Control de las intervenciones sobre el territorio municipal.
- 3.3. El control de la presencia de lotes baldíos e invasiones, el control de las intervenciones físicas sobre el territorio, el desarrollo de acciones en Expansión, Reposición, Rehabilitación y Optimización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, servirán de instrumentos de Gestión frente a Riesgos Técnicos y Sociales.
- 3.4. Las acciones de renovación tecnológica servirán de instrumento de Gestión para el desarrollo de ventajas competitivas del territorio.
- 3.5. La implementación de acciones para el uso adecuado de los recursos naturales y manejo eficiente de los sistemas de prestación de servicios públicos, actuaran como instrumentos de Gestión para Reducir la presión sobre la oferta ambiental regional.
- 3.6. Las acciones de reducción y control de pérdidas en la operación de los sistemas de prestación de los servicios, servirán de instrumentos de Gestión para Reducir la presión sobre el Recurso Hídrico.
- 3.7. El desarrollo de acciones para la valoración de los bienes y servicios ambientales de la región y la valoración de la capacidad de carga de los ecosistemas, servirán de instrumentos de Gestión, Seguimiento y Evaluación de los impactos del desarrollo sobre el territorio y de la posibilidad de recuperación o conservación de los ecosistemas estratégicos.

- 3.8. Así mismo, se adoptan los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación colombiana.

**TÍTULO V**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES**

**CAPÍTULO I**  
**OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 142. OBJETIVOS.** Estos corresponden a:

1. Desestimular el uso prelacional del vehículo particular y fomentar los modos alternativos de transporte.
2. Implementar medidas de Gestión de Tráfico y Transporte en el municipio de Armenia.
3. Garantizar un marco regulatorio para la formulación del Plan Maestro de Movilidad (**PMM**) acorde con los criterios de la Ley 1083 de 2006.
4. Fomentar la integración y armonía entre los usos del suelo y el Sistema de Transporte Estratégico (**SETP**) y otros modos alternativos de transporte.
5. Fortalecer la infraestructura local de telecomunicaciones.
6. Ofrecer acceso a las tecnologías de la información a la mayoría de los ciudadanos, a costos más asequibles.
7. Fomentar el uso de las tecnologías de la información como herramienta educativa.
8. Capacitar a los ciudadanos en el uso de las tecnologías de la información.
9. Fortalecer el recurso humano especializado en el desarrollo y mantenimiento de tecnologías de la información.
10. Sensibilizar a la población sobre la importancia del uso de las tecnologías de la información (**TIC**).
11. Aumentar la competitividad de las empresas locales a través del uso y apropiación de las tecnologías de la información.



12. Crear ambientes favorables para el desarrollo de la industria de tecnologías de la información.
13. Apoyar la generación de contenido y servicios en línea.
14. Mejorar el funcionamiento y la eficiencia del Estado local.
15. Mejorar la transparencia del Estado y fortalecer el control social sobre la gestión pública.
16. Fortalecer la función del Estado de servicio al ciudadano a través del uso de tecnologías de la información (TIC).
17. Aumentar la productividad, la competitividad y consolidar el proceso de descentralización que se ha propuesto en el nuevo modelo de desarrollo, propiciando el desarrollo de la Infraestructura de la Información para el gobierno local, apoyando a los establecimientos educativos y a la comunidad en general para incentivar la competitividad regional.

## CAPÍTULO II

### CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES

#### SECCIÓN I

#### COMPONENTE DE MOVILIDAD

#### PROYECTOS VIALES PROPUESTOS

**ARTÍCULO 143. VÍAS.** Espacio de dominio y uso público, proyectado y construido fundamentalmente para la circulación de personas y vehículos. Estas se clasifican en: Listado de Vías Arterias Urbanas Existentes. Los perfiles y paramentos de Las vías existentes se encuentran referenciados en el Documento Técnico de Soporte Volumen 4-A Componente Urbano y en la cartografía planos 60 y 70.

#### LISTADO DE VÍAS DE LA RED VIAL BÁSICA DE ARMENIA

##### VÍAS ARTERÍAS PRINCIPALES

Cod.			Nombre	Inicia	Termina

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



101		Avenida 19 de Enero	Glorieta Vásquez Cobo	Glorieta Tres Esquinas
102		Carrera 18	Calle 2	Glorieta Tres Esquinas
103		Avenida Bolívar	Glorieta Vásquez Cobo	Calle 26 (Av. Ancizar López)
104		Calle 26 (Av. Ancizar López)	Glorieta Parque de la Constitución	Carrera 19A
105		Avenida 14 de Octubre	Glorieta Bomberos (Norte)	Glorieta El Bosque
106		Calle 2	Glorieta Centenario	Glorieta Bolo Club
107		Calle 7 (Parte Norte del Sena)	Carrera 18	Carrera 19
108		Doble calzada Armenia-Manizales	Restaurante El Guadual ( <b>SOLAR</b> )	Glorieta Vásquez Cobo
109		Salida a Calarcá	Glorieta Parque de la Constitución	Puente La María
110		Avenida El Edén	Glorieta Tres Esquinas	Restaurante Don Frijoles
111		Calle 23	Carrera 23	Carrera 19
112		Calle 3 (Av. Las Palmas)	Carrera 19	Av. 14 de octubre
113		Tramo entrada Armenia-Calarcá	Glorieta María Cristina	Empalme salida a Calarcá
114		Avenida Centenario	Intersección Variante Chagualá	Glorieta María Cristina
115		Calle 26N	Intersección Parque Aborígenes	Intersección Av. Centenario
116		Carrera 6 (Av. Vicente Giraldo)	Glorieta Tres Esquinas	Motel La Finquita
117		Avenida Montenegro	Glorieta Bomberos Sinaí	Motel Casablanca
119		Avenida Las Américas	Intersección carrera 28	Carrera 37 (fin separador)
120		Calle 19N, tramo I	Av. Bolívar (Esq. Renault)	Carrera 19 CRQ
121		Calle 10N	Carrera 19 Edf. Torres de Marfil	Av. Bolívar (Edf. Avenida)
122		Carrera 13	Calle 12	Calle 20
123		Calle 20 (Ordenador Parque de la Constitución)	Glorieta Parque de la Constitución (Av. Del Arriero cra. 11)	Carrera 13 con calle 20 (Esquina Gobernación)
124		Calle 13	Carrera 13	Carrera 14
115A		Calle 26N-1	Av. Bolívar	Calle 26N
125		Calle 26N-2	Av. Bolívar	Calle 26N
125A		Calle 26N-3	Av. Bolívar	Calle 26N
126		Calle 26N-4	Batallón de Servicio No.8	Av. Centenario
126A		Calle 26N-5	Calle 26N	Av. Centenario
126B		Calle 26N-6	Calle 26N	Av. Centenario
127		Salida Estadio Centenario	Canchas Estadio	Av. El Edén



128		Av. Montenegro	Calle 23	Glorieta Sinaí
130		Av. Tigeros	Glorieta Sinaí	Av. El Edén

VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS				
Cod.		Nombre	Inicia	Termina
201		Calle 4	Carrera 16	Carrera 18
202		Calle 3	Carrera 19	Carrera 17
203		Calle 4 (Sector Guayacanes)	Avenida 14 de Octubre(I.C.B.F.)	Carrera 22A
204		Carrera 15 (Sector Norte) UQ.	Av. Bolívar con calle 11N	Calle 6N
205		Carrera 22A	Avenida 14 de Octubre (I.C.B.F.)	Glorieta Carrera 23 (Chalet)
206		Calle 7	Carrera 12	Carrera 15
207		Calle 9	Carrera 13	Carrera 19
208		Calle 5N	Avenida Bolívar	Carrera 15
209		Calle 11	Carrera 14	Carrera 19
210		Calle 12	Carrera 12	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
211		Calle 13	Carrera 14	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
212		Calle 17	Carrera 13	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
213		Calle 18	Carrera 13	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
214		Calle 19	Carrera 11	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
215		Calle 20	Carrera 14	Carrera 21
216		Calle 21	Carrera 11	Carrera 19
217		Calle 22	Carrera 11	Carrera 20
218		Calle 23	Carrera 12	Carrera 19
219		Calle 24	Avenida Ancízar López	Carrera 20
220		Calle 25	Avenida Ancízar López	Carrera 18
221		Calle 4N	Avenida Bolívar (Frisby)	Carrera 16
222		Avenida del Arriero	Calle 7	Calle 19
223		Carrera 12	Calle 12	Avenida Ancízar López
224		Carrera 13	Calle 21	Avenida Ancízar López

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



225	Calle 3N	Avenida Salivar	Carrera 16
226	Carrera 15	Calle 7 (Esq. Bavaria)	Avenida Ancizar López
227	Carrera 16	Calle 4 (Centro Docente Los Fundadores)	Avenida Ancizar López
228	Carrera 17 (Sector Iglesia sobre la Roca)	Calle 2	Carrera 18
229	Calle- 2N	Avenida Bolívar	Carrera 19 (Glorieta Bomberos)
230	Carrera 20	Calle 9	Calle 22
231	Carrera 21	Calle 3 (Avenida Las Palmas)	Calle 23
232	Carrera 22	Calle 13	Avenida 14 de Octubre
233	Avenida Primero de Mayo (Carrera 24A)	Puente Niágara	Carrera 23 (Avenida del Sur)
234	Vía Barrios Recreo - La Unión	Carrera 23 con calle 23	Avenida Montenegro Cl 29B
235	Salida Buses a Montenegro	Calle 34	Calle 19A con Carrera 22
236	Calle 34	Carrera 18	Carrera 19A (Salida Terminal)
237	Calle 35	Carrera 18	Parque Santander (Carrera 23)
238	Calle 36 (Salida bus urbano Terminal)	Carrera 18	Parque Santander (Carrera 23)
241	Carrera 19A	Carrera 19 con calle 9 (Semáforo)	Carrera 19
242	Carrera 17 (Sector centro)	Calle 17	Calle 36
243	Vía Pinares	Vía Jardines Calle 53	Intersección Avenida el Edén
244	Vía Chagualá	Avenida Bolívar (intersección Chagualá)	Avenida Centenario (intersección)
245	Acceso antigua Calarcá - Armenia	Desviación Vehículos pesados (intersección María)	Carrera 11 Avenida el Arriero
246	Calle 15 (CAM)	Carrera 18	Carrera 12
247	Carrera 13	Calle 2 (EAM)	Calle 12 (Parque Sucre)
248	Calle 10 (Avenida del Arriero tramo 2)	Carrera 11	Carrera 19
249	Calle 16	Carrera 12	Carrera 16
250	Calle 14	Carrera 12	Carrera 18
251	Vía La Patria	Avenida Las Américas	MZ 57 B/ La Patria
252	Vía Arenales	Club de Tiro, Caza y pesca	Calle 50 con Kr 18
253	Carrera 33	Carrera 27 con calle 33	Avenida Las Américas

254	Empalme Avenida Bolívar	Carrera 16 Esq. Sur Centro Comercial Bolívar	Carrera 16 con calle 4
255	Vía Parque Valencia	Monumento General José de San Martín	Esq. Sagrado Corazón de Jesús
256	Giro Der. N-S a M/gro - Kr 18 (Complejo Vial)	Carrera 18	Vía a Montenegro
257	Giro Izq. S-N a la Calle 23 de la Avenida M.	Carrera 19	Calle 23
258	Calle 30	Carrera 19A	Carrera 19
259	Giro Der. S-N de la Cra 18 (Complejo la Cejita)	Carrera 18	Carrera 17
260	Ramal derecho Los Naranjos	Calle 50	Calle 50 Frente Cancha de Fútbol
261	Est. de Serv. Parque Constitución	Av. Del Arriero (Frente Condominio Centenario)	Carrera 12
262	Calle 13	Carrera 11	Carrera 13
263	Carrera 24	Calle 4 (Sector Guayacanes)	Calle 3 (La Arboleda)
264	Calle 16 (Entre Kr 23 - 24A)	Carrera 24A	Carrera 23 (Avenida 14 de Octubre)
265	Vía Pinares -2	Vía Jardines	Calle 53
266	Vía Pinares -3	Vía Jardines	Calle 53
267	Vía Pinares -4	Manzana 8 B/Pinares	Manzana 8 B/Bosques de Pinares
268	Vía Pinares -5	Drogas Pinadrogas	Manzana 9 B/Bosques de Pinares
269	Avenida Buenos Aires	Avenida Centenario	Carrera 11 (Avenida el Arriero)

#### VÍAS COLECTORAS

Cod.	Nombre	Inicia	Termina
301	Vía Sena Agropecuario	Avenida Bolívar (Mall Avenida)	Avenida Centenario (Sena)
302	Calle 22N	urbanización COINCA	Carrera 19
303	Vía Mercedes del Norte	Carrera 19	Carrera 17
304	Carrera 13	Calle 14N	Calle 17N
305	Acceso urbanización Yulima	INEM Carrera 19	Salida de buses
306	Vía coliseo-Sorrento	Vía Coliseo	Vía Coliseo-Sorrento
307	Calle 5N	Carrera 19 Calle 5N	Carrera 15
308	Calle 8	Carrera 14	Carrera 23(Avenida del sur)

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



309			Calle 6N	Avenida Bolívar	Carrera 15
310			Carrera 15 (sector Nueva Cecilia)	Calle 6 N	Calle 2N
311			Carrera 16 (sector Nueva Cecilia)	Calle 6 N	Calle 2N
312			Vía Espíritu Santo	Calle 1 Carrera 14	Avenida Bolívar (Calle 4N)
313			Avenida Álamos Carrera 21A	Calle 3 (Avenida Las Palmas)	Calle 16 (Boca del Túnel)
314			Carrera 17 ( Galán)	Calle 7 (Galán)	Calle 15 CAM
315			Calle 21N (Portal del Quindío)	urbanización COINCA	Avenida Bolívar
316			Vía Barrio Modelo-Niágara	Calle 8 con Carrera 23	Hogar Anita Gutiérrez (Carrera 24A)
317			Calle 10 Barrio Granada	Carrera 23 con calle 10 (Esq.Suo. Iglesia Sagrada Familia)	Carrera 24 Av. Primero de mayo (Corbones)
318			Vía Limonar	Avenida 1 de mayo	Intersección Mz 1
319			Vía Paraíso	Avenida 1 de Mayo	Control de buses (Barrio la Esperanza)
320			Vía de Piamonte	Avenida 1 de Mayo	Control de buses (Mz I Barrio Piamonte)
321			Vía la Mariela	Avenida Bolívar	Urb. La Mariela
322			Carrera 26	Calle 19	Calle 22
323			Carrera 27	Calle 19	Calle 22
324			Carrera 15 (Sector laureles)	Cruz roja (Norte)	Calle 19N
325			Diagonal calle 21- Batallón Cisneros	Carrera 27A Calle 21	Calle 22 Frente Antiguo Batallón Cisneros
326			Vía Cábulos	Carrera 26 Calle 22	Control de buses la Pavona (Paradero)
329			Entrada Urbanización el Cortijo	Calle 41-Carrera 27	Carrera 27 (Transmisores <b>RCN</b> )
330			Vía 7 de Agosto	Parqueadero Mz 7 B/ 7 de Agosto	Control de buses (Frente Centro de Salud Nueva Libertad)
331			Calle 18N (Sector Hospital)	Avenida Bolívar	Carrera 15
332			Carrera 21 (Esq. Rufino Centro B/Berlín)	Calle 23	Calle 26
333			Calle 25 (Ant. Rufino Centro)	Carrera 21	Plaza de Toros
334			Calle31	Carrera 12	Carrera 14 (Vía Don Nicolás)
335			Calle 28	Carrera 12	Carrera 15
336			Carrera 12	Calle 26 (Avenida Ancízar López)	Calle 31
337			Carrera 13 (Calle 26-31)	Calle 26 (Avenida Ancízar López)	Calle 31

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





338			Carrera 15	Calle 26 (Avenida Anclzar López)	Calle 30
339			Calle 31 B/Popular	Carrera 18	Control de Buses
340			Salida Parque Santander	Calle 35	Calle 39
341			Calle 39	Bomba Boyacá	Control de buses - Mz E Urb. Villa del Café.
342			Vía La Miranda	Paso a nivel Belencito (Ruta de buses)	Control de buses Mz J B/La Miranda
343			Vía Barrio Placer (Circuito)	Manzana A	Manzana E
344			Vía Ciudad Dorada	Vía Montenegro	Glorieta La Alambra (Avenida Montenegro)
345			Vía Urb. La Adíela	Salida a Montenegro	Barrio Las Colinas (sector 7)
346			Calle 16N	Avenida Bolívar	Carrera 15 (Bienestar Universitario)
347			Empalme Vías Ciudad Dorada	Esq. Mz 11 B/ Zuldemaida	Mz J B/ Ciudadela El Sol
348			Calle 48	Carrera 25 Escuela Las Acacias	Barrio Gibraltar
349			Vía los Quindos Zuldemayda	Esq. B/ 25 de Enero	Plazoleta Barrio Quindos II
352			Vía Jardines de la Fachada	Mz 19 Urb. La Fachada II etapa	Mz 40 Urb. La Fachada III etapa
353			Vía al Barrio La Isabela	Carrera 19	Manzana 2 Isabela
354			Vía Barrio Arrayanes	Vía Aeropuerto	Isabela
355			Calle 17N (Sector Hospital)	Avenida Bolívar	Carrera 15
356			Calle 50	Carrera 18	Carrera 24 (Semáforo Galería de los Plátanos)
357			Calle 15N	Avenida Bolívar (AV Villas)	Carrera 15
358			Calle 12N	Avenida Bolívar (Puente Peatonal)	Carrera 15 (Bloque Administrativo <b>U.Q</b> )
359			Carrera 15 (Sector UQ)	Calle 18N	Calle 12N
360			Calle 13N	Avenida Bolívar	Avenida Centenario
361			Calle 17N	Calle 13N con Carrera 8 (Salida Av. Centenario)	Avenida Bolívar (Hospital)
362			Empalme Avenida Bolívar - Calle 13N	Calle 13N	Avenida Bolívar (Hotel Armenia)
363			Calle 1N - Clínicas	Carrera 13A (Esq. Edif. Plazuela de los Libertadores)	Carrera 12 Esq. Clínica Central
364			Carrera 13 - Clínicas	Calle 1	Calle 4N

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



365			Carrera 12 - Clínicas	Calle 2	Calle 4N (Colegio el Rosario)
366			Calle 2 (Sector Las Palmas)	Carrera 19 (Serviteca GoodYear)	Calle 3 Avenida Las Palmas
367			Nueva Ciudad Milagro	Vía al Calmo	Extremo Sur Ciudad Milagro - Mz E B/Nuestra Señora
368			Circuito La Fachada	Acceso Vía Pueblo Tapao	Salida Vía Pueblo Tapao
369			Calle 3N - Torres de Alcázar	Urbanización Torres de Alcázar	Kr 13
370			Calle 45 (Sector La Fachada)	Vía a Pueblo Tapao (Mz B BI Manantiales)	Glorieta (La Fachada)
373			Vía La Grecia	vía Montenegro	Mz 25 Urb. La Grecia
374			Vía al Hospital del Sur	Avenida El Edén (Carrera 18)	Glorieta La Arcadia
375			Vía Interna Mercar	Vía Montenegro (Puente Peatonal)	Vía Montenegro
376			Vía Simón Bolívar	Barrio Pinares (Empalme)	Mz 18 B/Simón Bolívar
377			Empalme Vía Jardines - Pinares	Barrio Pinares	Vía Jardines
378			Calle 7	Carrera 16	Carrera 18 esquina Telearmenia
379			Empalme Rojas Pinilla - Cortijo	Calle 30 Rojas Pinilla	Urbanización El Cortijo
380			Acceso Urbanización El Silencio	Caseta Comunal B/La Unión	Barrio Primero de Mayo Mz B
381			Carrera 22 (Rufino Centro)	Calle 23 Parq. Antiguo Ley Bosque)	Calle 28 - Carrera 23
382			Vía puente San Nicolás	Calle 26 (Avenida Ancízar López)	Puente San Nicolás - Río Quindío
383			Calle 11A (Glorieta)	Glorieta Chalet B/Granada	Carrera 21
384			Calle 36	Calle 22 esquina norte Parque Santander	Carrera 28
385			Calle 35	Calle 22 esquina oriente Parque Santander	Carrera 28
386			Carrera 28 (Barrio Santander)	Calle 35	Calle 36
387			Calle 46	Carrera 18 - Esq. Nueva sede Cruz Roja del Quindío	Control de buses - Mz E Urb. Villa del Café.
388			Los Kioskos (Perimetral del Café)	Control de buses Centro de Salud La Nueva Libertad	Vía Montenegro (Los Kioskos)
389			Empalme La Isabela - Estadio Centenario	Manzana 29 B/Arrayanes	Avenida Tigreros - Frente Estadio Centenario
391			Vía Barrio Los Quindos III etapa	Mz 5 Conjunto Alejandría	Mz 37 Barrio Los Quindos II etapa
392			Vía Cisneros	Calle 26 - Frente Iglesia de Dios Pentecostal	Calle 24
393			Carrera 25	Calle 21	Cancha de Tejo Corbones
396			Vía a Quintas de San Julián	Avenida Bolívar	Calle 22N - Coinca

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



397		Empalme Calle 22N con Carrera 19	Esq. Edificio Olivares	Carrera 19
398		Vía Barrio La Divisa	Avenida 14 de Octubre (Carrera 23)	Calle 11
399		Vía Barrio Álamos	Avenida 14 de Octubre (Carrera 23)	Carrera 23 E
400		Vía Barrio Corbones - La Divisa	Avenida 14 de Octubre (Carrera 23)	Avenida 1 de Mayo
401		Calle 16N	Carrera 13	Avenida Bolívar (Semáforo Esq. Banco Popular)
402		Calle 9N	Carrera 13	Avenida Bolívar (Esq. Olímpica)
403		Vía Barrio Boyacá	Carrera 19	Carrera 18
404		Calle 4N - Clínicas	Carrera 13A Esq. Edificio Torre Horizonte	Carrera 12 Barrio Alcázar (Colegio Rosario)
405		Calle 1 - Clínicas	Carrera 12	Carrera 13
406		Calle 1AN (Frente Urgencias Clínica Central)	Carrera 12	Carrera 13
407		Empalme Ciudad Dorada	Manzana G Barrio Cooperativo	Manzana 44 Barrio Ciudad Dorada
408		Vía Interna Ciudad Dorada	Manzana 46	Manzana 35
409		Calle 2N - Clínicas	Carrera 12	Calle 3N
410		Vía Guadales de la Villa	Vía Hospital del Sur	Mz 8 Guadales de la Villa
411		Vía Jardines de la Fachada 2	Manzana 85	Frente Mz 64
412		Vía la Milagrosa	Mz 9 B/8 de marzo	Mz 16 - Asentamiento Cristales Bajos
413		Calle 23	Carrera 33	Fin separador central (Esq. Supermercado Mercatodo)
414		Vía Barrio Cañas Gordas	Mz 18 B/ Simón Bolívar	Extremo Sur (Cañas Gordas)
416		Vía a Santa R1ta - 3	Esq. Norte Manzana 11	Diagonal Mz 17
417		Vía a La Virginia	Mz 2 B/Santa R1ta	Esq. Este Mz 16 B/ Puerto Espejo II Etapa
418		Carrera 27A	Centro Docente República del Uruguay	Calle 30
419		Vía al Barrio La Isabela - 1	Carrera 19	Carrera 20
420		Calle 39	Carrera 19 Uniroyal	Manzana 16
421		Nueva Ciudad Milagro -1	Glorieta	B/ Nuestra Señora de la Paz
422		Vía Limonar - 1	Manzana 2	Manzana 3
423		Calle 5N - 1	Carrera 15	Frente Edificio La Ceiba
424		Vía Barrio Antonio Nariño	Calle 48	Mz 3 B/ Gibraltar

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



425			Circuito La Fachada - 1	Glorita MZ 53 - 48	Esquina Mz 16
426			Circuito La Fachada - 2	Calle 50	Glorieta Mz 11 - La Fachada
427			Vía Barrio Placer (Circuito) - 1	Manzana N B/Primero de Mayo	Avenida del Sur
428			Vía Barrio Placer (Circuito) - 2	Carrera 30	Manzana H B/ Placer

1. **VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP):** Son corredores viales que garantizan los enlaces interregionales a través de la ciudad. Sus características geométricas, secciones transversales permiten el desplazamiento de altos volúmenes vehiculares. Son vías de preferencia para el Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP).

Se proponen las siguientes secciones viales: **VAP-1, VAP-2, VAP-3, VAP-4, VAP-5, VAP-6, VAP-7, VAP-8, VAP-9, VAP-10, VAP-11, VAP-12, VAP-13** (Ver secciones viales).

Cod.			Nombre de la Vía		Perfil Vial	Horizonte		Retiro Vial
<b>VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES</b>								
131			Av. De Occidente, tramo I		<b>VAP-1</b>	<b>LP</b>		22
131.A			Av. De Occidente, tramo II		<b>VAP-2</b>	<b>LP</b>		48
131.B			Av. De Occidente, tramo III		<b>VAP-3</b>	<b>LP</b>		48
103			Av. Simón Bolívar Tramo I ( Carrera 14 (Perímetro urbano vía Armenia-Pereira-calle 7))		<b>VAP-4</b>	<b>MP</b>		30
103.A			Av. Simón Bolívar Tramo II, Carrera 14 calle (7 a 9).		<b>VAP-5</b>	<b>CP</b>		24
103.B			Av. Simón Bolívar Tramo III, Carrera 14 calle (9-12)		<b>VAP-6</b>	<b>CP</b>		15
102			Carrera 18 Tramo I (Avenida Las Palmas a calle 9)		<b>VAP-7A</b>	<b>LP</b>		24
102.A			Carrera 18 Tramo II (calle 9 a 12).		<b>VAP-7C</b>	<b>MP</b>		36
102.B			Carrera 18 Tramo III (calle 12 a 26)		<b>VAP-7C</b>	<b>MP</b>		24
102.B			Carrera 18 Tramo IV (calle 26 a35).		<b>VAP-7C</b>	<b>CP</b>		36
102.B			Carrera 18 Tramo V (calle 35 a Glorieta Tres Esquinas).		<b>VAP-7</b>	<b>CP</b>		40



102.C		Carrera 18 Tramo VI (Glorieta Tres Esquinas a Perímetro urbano).		VAP-1	MP	40
101		Av. Guillermo León Valencia, Tramo I (Glorieta Vásquez Cobo-Glorieta Las Palmas).		VAP-9	LP	30
101.A		Av. Guillermo León Valencia, Tramo II (Glorieta Las Palmas a calle 10).		VAP-9	LP	30
101.B		Av. Guillermo León Valencia, tramo III (calle 10 a 30).		VAP-8	CP	20
101.C		Av. Guillermo León Valencia, tramo IV (calle 30 a Glorieta Tres Esquinas).		VAP-8	CP	28
113		Vía Doble calzada Armenia-Calarcá		VAP-10	LP	60
114		Av. Centenario( Variante Chagualá- calle 20)		VAP-11	MP	48
117		Av. Montenegro o 19A (calle 30 a perímetro urbano)		VAP-12	MP	30
101.D		Av. 19A (Calle 26 a Calle 30)		VAP-12	MP	24
116		Vía Doble calzada Av. Vicente Giraldo (Int. Tres Esquinas - Motel La Finquita)		VAP-9	CP	24
132		Vía Doble calzada Armenia-Montenegro		VAP-13	LP	70
133		Vía Doble calzada Armenia-La Tebaida (P.U. Armenia- Glorieta Club Campestre ( <b>CARLOS LONDOÑO GUTIÉRREZ</b> ))		VAP-13	LP	70
134		Vía Doble calzada Armenia-Caimo (P.U. Armenia- Glorieta Club Campestre ( <b>CARLOS LONDOÑO GUTIÉRREZ</b> ))		VAP-13	MP	70
105		Av. 14 de Octubre, Tramo I (Glorieta Mario Londoño Arcila - G. Plaza de Toros ( <b>G. JOSÉ JARAMILLO VALLEJO</b> )).		VAP-1	CP	24
130		Av. Tigreros (Glorieta Sinaí ( <b>G. AUGUSTO RAMÍREZ GAVIRIA</b> )) - Glorieta Los Naranjos ( <b>G. JUÁN DE LA CRUZ CARDONA</b> )).		VAP-1	CP	24
118		Av. Calle 21, Tramo I (calle 34 a carrera 19)		VAP-1	CP	24

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



118		Av. Calle 21, Tramo II (carrera 19 a 11)	VAP-1	LP	24
118		Av. Calle 21, Tramo III (carrera 11 a Puente la Florida II).	VAP-1	LP	24
106		Av. Las Palmas, Tramo I (Av. Centenario a Glorieta Las Palmas)	VAP-1	MP	24

2. **VÍAS ARTERÍAS SECUNDARIAS:** Son vías de menor categoría que enlazan las Vías Arterias Principales con los diferentes sectores de la ciudad. Se definen las siguientes secciones transversales.

**V.A.S-1 V.A.S-2 V.A.S-3 V.A.S-4 V.A.S-5 V.A.S-6 V.A.S-7 V.A.S-8 V.A.S-9 V.A.S-10** (Ver secciones viales)

Cod.		Nombre de la Vía	Perfil Vial	Horizonte	Retiro Vial
<b>VÍAS ARTERÍAS SECUNDARIAS</b>					
238		Vía Santander (calle 36 entre cra. 19 y la intersección con la Av. Del ferrocarril tramo II)	VAS-3	MP	24
270		Av. Montecarlo , Tramo I	VAS-1	CP	24
270.A		Av. Montecarlo , Tramo II	VAS-1	MP	24
270		Vía del Yulima (Cra 19 - Av. Occidente Tr-3)	VAS-1	MP	24
271		Variante Club de caza, tiro y pesca - Central buses Armenia.	VAS-1	CP	24
258		Conexión calle 30, Tramo I (Av. Montenegro a carrera 18)	VAS-1	CP	24
258.A		Conexión calle 30, Tramo II (carrera 18- 12)	VAS-1	LP	24
258.B		Conexión calle 30, Tramo III (carrera 12 a Vía Marginal Paisajística)	VAS-1	LP	24
271		Conexión Recreo	VAS-1	CP	24
272		Av. 14 de Octubre, Tramo II (Glorieta <b>JOSÉ JARAMILLO VALLEJO</b> (Bosque) - Int. Vía San José ( a la altura del B/7 de agosto)	VAS-1	LP	24
272.A		Av. 14 de Octubre, Tramo III (Vía San José - Av. De Occidente tramo I).	VAS-1	LP	24
273		Av. Del Arriero, Tramo I (Av. Centenario a carrera 19).	VAS-1	LP	24

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



273.1		Av. Del Arriero, Tramo II (carrera 19 a 23E).		VAS-1	LP		24
273.2		Av. Del Arriero, Tramo III (carrera 23 con calle 16 a cra 24E).		VAS-1	LP		24
274		Vía Granada Tramo II (carrera 23 Diagonal Occidente entre calles 10A y 7).		VAS-1	MP		24
275		Calle 4b (carreras 14 a 15)		VAS-1	CP		24
276		Av. Las Palmas, Tramo II (Carrera 19 a Carrera 22A) con calle 3).		VAS-1	MP		24
277		Vía La Lorena, Tramo II (Av. Centenario a carrera 11).		VAS-1	LP		24
278		Av. 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Av. Centenario).		VAS-2	LP		24
279		Vía La Clarita (Av. De Occidente Tramo I a intersección calle 21 - calle 27A)		VAS-1 (tipo II)	CP		22
280		Vía San José (carrera 33 - calle 22 a Intersección del Ferrocarril - Barrio Belén)		VAS-2	LP		24
281		Conexión Av. Cisneros, Tramo I (Vía La Clarita - B/7 de agosto)		VAS-2	CP		24
281A		Conexión Av. Cisneros, Tramo II (G. Cisneros - G. Plaza de Toros (José Jaramillo Vallejo)		VAS-2	CP		24
282		Vía Poporo Quimbaya		VAS-2	LP		24
283		Av. La Gran Colombia (Calle 10A con Av. Granada tramo II- U. La Gran Colombia - Av. Centenario).		VAS-2	MP		24
284		Vía El Nogal (calle 17N a Carrera 11 - Av. Centenario)		VAS-2	LP		24
285		Vía Palma de Cera (Cra 20 entre calles 35 y 50).		VAS-3	MP		19
286		Vía La Estación		VAS-3	CP		24
233		Vía Primero de Mayo		VAS-3	CP		24
287		Conexión y mejoramiento Carrera 16 (calle 2a a calle 10).		VAS-3	MP		24
288		Vía El Alcazar (Av. Centenario - Calle 17N)		VAS-3	MP		24
289		Vía San Juan		VAS-3	LP		36
290		Vía La Mariela		VAS-3	LP		36
190.1		Vía Armenia - La Florida (Mall La Florida-Ed. Altos del		VAS-4	LP		12

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		Río)					
240		Corredor vial Armenia-Pueblo Tapao (P.u Armenia-P.u Pueblo Tapado).		<b>VAS-5</b>	<b>LP</b>		45
291		Vía Coliseo del Café (calle 5N con cra 19 hasta la intersección de la calle 8a con Av. Arriero Tramo 3		<b>VAS-2</b>	<b>CP</b>		24
292		Calle 40 (carrera 19 a 18) sector Éxito.		<b>VAS-2</b>	<b>CP</b>		24

3. **VÍAS COLECTORAS (VC):** Son las que distribuyen el tránsito dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, permitiendo el acceso directamente a las zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Son el enlace entre las Vías Arterias Secundarias y las vías locales. Se requieren para el transporte público. Se propone la siguiente sección transversal.

**V.C-1** (ver sección vial).

Ítem		Nombre Vía	Perfil vial		Sección vial	Horizonte		Retiro vial (m)
<b>VÍAS COLECTORAS</b>								
429		Vía La Colonia	<b>VC-1</b>		15	<b>CP</b>		15
430		Conexión Castellana- Coínca	<b>VC-1</b>		15	<b>LP</b>		15
431		Vía La Lorena, Tramo I, (carrera 11 a 14)	<b>VC-1</b>		15	<b>LP</b>		20
432		Conexión Nueva Cecilia-Profesionales	<b>VC-1</b>		15			15
433		Vía Florida Norte	<b>VC-1</b>		15	<b>LP</b>		15
434		Vía El Prado	<b>VC-1</b>		15	<b>MP</b>		15
435		Conexión Belén - Arco Iris	<b>VC-1</b>		15	<b>MP</b>		15
436		Variante La Patria	<b>VC-1</b>		15	<b>LP</b>		15
437		Vía Ciudad Dorada	<b>VC-1</b>		15	<b>LP</b>		15
438		Conexión Quindos - Zuldemayda	<b>VC-1</b>		15	<b>CP</b>		15
439		Vía Montecarlo, Tramo I	<b>VC-1</b>		15	<b>CP</b>		15
440		Vía Montecarlo, Tramo II	<b>VC-1</b>		15	<b>CP</b>		15
441		Vía del Café, Tramo I	<b>VC-1</b>		15	<b>MP</b>		15

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





442		Vía del Café, Tramo II	VC-1		15	MP		15
443		Conexión Monte Prado - El Silencio	VC-1		15	CP		15
444		Vía Piamonte (calle 14 entre Vía Primero de Mayo y Av. De Occidente tramo 3)	VC-1		15	MP		15
445		Conexión Carrera 11 (calles 17N Y 22N).	VC-1		15	MP		15

4. **VÍAS PEATONALES (V.P):** Se definen como Vías peatonales las sendas de circulación peatonal separadas de las calzadas de circulación rodada. Las vías peatonales pueden ser:
- 4.1. **Alameda:** Zona de reserva vial definida para sistemas peatonales a través de corredores verdes, dotados de abundante arborización.
  - 4.2. **Malecón:** Zona de reserva vial definida para sistemas peatonales a lo largo de un recurso hídrico.
  - 4.3. **Bulevar:** Zona de reserva vial definida para sistemas peatonales a lo largo de una vía carretable.

PARÁMETROS VIALES								
Cod.		Nombre de la Vía		Perfil Vial	Horizonte			Retiro Vial
<b>VÍAS PEATONALES</b>								
701		Av. Del Ferrocarril, Tramo I (Ant. Estación del Ferrocarril - Av. Congresista		VP-1	MP			24

701.1			Av. Del Ferrocarril, Tramo II (Interse. Av. Congressista - Int. Montecarlo)		<b>VP-1</b>	<b>MP</b>		24
701.2			Av. Del Ferrocarril, Tramo III (Int. Montecarlo hasta la Int. Con la Av. El Edén)		<b>VP-1</b>	<b>MP</b>		24
701.3			Av. Del Ferrocarril, Tramo IV Norte (Intersección de la Av. Bolívar a la altura del Condominio La Hacienda continuando hasta el Perímetro urbano pasando por el Barrio La Mariela)		<b>VP-1</b>	<b>MP</b>		24
702			Conexión carrera 15, Tramo I (Calle 2a.- rotonda interna parqueadero Corporación Bolo Club)		<b>VP-2</b>	<b>CP</b>		18
702.1			Conexión carrera 15, Tramo II (rotonda Interna Corporación Bolo Club- calle 19N)		<b>VP-3</b>	<b>CP</b>		14
702.2			Conexión carrera 15, Tramo III (calle 19N - calle 23N).		<b>VP-4</b>	<b>CP</b>		13
703			Marginal Paisajística del Río (Sector arenales, centro de Zoonosis - Antiguas canchas de tenis Agassi).		<b>VP-5</b>	<b>MP</b>		13
704			Ampliación calle 48, tramo I (Intersección carrera 19 hasta Av. Tigres)		<b>VP-6</b>	<b>MP</b>		24
704.1			Ampliación calle 48, tramo II (Intersección con Av. Tigres hasta la Kra 47 en B/Antonio Nariño)		<b>VP-7</b>	<b>MP</b>		20
705.1			Ampliación calle 50, Tramo I (Intersección con la Kra 19 hasta el ordenador Los Naranjos).		<b>VP-6</b>	<b>CP, MP</b>		20
705.2			Ampliación calle 50, Tramo II (Ordenador Los Naranjos hasta el Perímetro urbano)		<b>VP-6</b>	<b>CP, MP</b>		20

5. **INTERSECCIONES VIALES A INTERVENIR:** La peatonalización o semi-peatonalización se asocia al cierre total o parcial de vías al tráfico vehicular, dándole exclusividad o semi-exclusividad al peatón. Sus objetivos responden a resolver conflictos peatón/vehículo, o a potenciar un área comercial o histórica de la ciudad.

Cod.		INTERSECCIONES VIALES	Corto Plazo
1		Basurero-Cote (Av 19 Vía Basurero- Cote)	CP
2		Intersección La Colonia (Cra 19)	CP
3		Intersecciones Aborígenes (Cra. 14 con calle 26N).	CP
4		Galicia (Cra. 19 con Cra. 18)	CP
5		Mercedes del Norte (Cra 19 con calle 19N)	CP
6		Renault (Calle 19N con cra 15)	CP
7		Calle 19N con Cra. 14	CP
8		Pasadena Country (Cra 19 con calle 10N)	CP
9		Yulima (Cra. 19 con calle 9N)	CP
10		Galán (Cra. 18 calle 2)	CP
11		El Bosque (Calle 21 con cra. 23)	CP
12		Plaza de Toros (Cra. 23 calle 25)	CP
13		Cra. 20A con calle 26	CP
14		Cisneros	CP
15		La Estación	CP
16		Las Américas 33 (calle 21 con cra 33)	CP
17		Las Américas 34 (calle 21 con cra. 34)	CP
18		7 de Agosto	CP
19		Los Kioskos	CP
20		Del Ferrocarril	CP
21		Centenario ( Av. Tigreiros con Av. Montecarlo)	CP
22		La Villa (Vía El Edén)	CP
23		Montecarlo (Av. Montecarlo con Av. Del Ferrocarril).	CP
24		Malibú (sobre la vía el Edén)	CP
25		Pinares (Vía Montecarlo tramo 2 con Vía Pinares- Jardines).	CP
26		Simón Bolívar ( Av. Montecarlo entre mz. 14 y 15 del B/Simón Bolívar)	CP

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



27		Jardines (Av. Vicente Giraldo sector Jardines).	CP
28		Fundadores (Cra. 16 con calle 2da.)	CP
29		Mercar	CP
30		Granada	CP
<b>Cod.</b>		<b>INTERSECCIONES VIALES</b>	<b>Mediano Plazo</b>
31		Hojas Anchas- Yulima	MP
32		Del Río (Av. Centenario con calle 20)	MP
33		Cafetero (Calle 26 con Cra. 13)	MP
<b>Cod.</b>		<b>INTERSECCIONES VIALES</b>	<b>Largo Plazo</b>
34		Cra. 11 con calle 12	LP
35		Calle 10 con Cra. 11	LP
36		Puente Constitución	LP

**Nota:** Los códigos de las tablas de vías corresponden a la numeración del plan vial de 1981, el hecho que se hagan saltos de numeración no tiene que ver se pasaron números, si no que hacen parte integral de la numeración de este plan vial.

#### PERFILES VIALES

PERFILES VIALES PROPUESTOS										
Ítem	Tipo perfil vial	Conformación Sección vial								
		No. Carriles vehiculares	ancho carril(m)	ancho andenes (m)		Ciclo ruta (m)	Separador vial (m)	Separador ciclo ruta (m)	Alameda (m)	Zona amortiguamiento (m) a cada lado
				I	D					
<b>VÍAS ARTERÍAS PRINCIPALES</b>										
1	VAP-1	4	4	2	2	2.4	1.0	0	0	0

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



2	VAP-2	4	3,2	2	2	2,4	1,0	0	0	28
3	VAP-3	4	3,5	2,5	2,4	2,4	2,5	0,6	0	de 10 a 24 m.
4	VAP-4	4	3,2	2	2,2	2,4	1	0,6	0	0
5	VAP-5	2	4	3	2,5	2,4	1,0	0,6	2	0
6	VAP-6	2	3,2	1,8	2,8	2,4	0	0,6	0	0
7	VAP-7	4	3,5	3	2	2,4	0	0,6	0	0
8	VAP-7A	2	3,5	2	2	0	0	0	0	0
9	VAP-7B	2	3,65	3	2	2,4	0	0,6	0	0
10	VAP-7C	3	3,2	3,2	3,2	0	0	0	1,4	0
11	VAP-8	4	3,2	3,2	3	0	0	0	0	0
12	VAP-9	4	3,5	3	2	2,4	3	0,6	0	0
13	VAP-10	4	3,65	2	2	2,4	1,8	0,6	0	0
14	VAP-11	4	3,65	2	2	2,4	2,4	0,6	0	12
15	VAP-12	4	3,65	1,8	1,8	2,4	1	0,6	0	0
16	VAP-13	4	3,65	3	3	2,4	3	0,6	0	15,5

Item	Tipo perfil vial	Conformación Sección vial								
		No. Carriles vehiculares	ancho carril(m)	ancho andenes (m)		Cicloruta (m)	Separador vial (m)	Separador cicloruta (m)	Alameda (m)	Zona amortiguamiento (m) a cada lado
				I	D					
<b>VÍAS ARTERÍAS SECUNDARIAS</b>										
1	VAS-1A	4	3,2	1	1,8	2,4	1	0,6	0	0
2	VAS-1B	2	3,2	3	3	2,6	0	0,6	2,5	0
3	VAS-2	2	3,2	1,8	1,8	2,4	1	0,6	0	0
4	VAS-3	2	3,2	1,8	1,8	2,5	0	0,6	0	0
5	VAS-4	2	3,65	1,3	1,3	0	0	0	0	0

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



6	<b>VAS-5</b>	3	3,2	1,5	1,5	2,4	0	0,6	0	0
7	<b>VAS-6</b>	4	3,65	2	2,4	2,4	1	0,6	0	0
8	<b>VAS-7</b>	2	3,65	3	3	2,4	0	0,6	0	0
9	<b>VAS-8</b>	4	3,65	2	2	2,4	1,4	0,6	0	0
10	<b>VAS-9</b>	2	4,15	2	2	2,4	0	2,4	1,4	0

**PARÁGRAFO 1.** Las Vías señaladas en este artículo, obedecen a los resultados del estudio técnico de Actualización del Plan Vial 2005 realizado por la Universidad del Quindío, a la formulación del componente de vías del Sistema Estratégico de Transporte Público **SETP**, y a aportes de la comunidad y del concejo territorial de Planeación. Los códigos de las tablas de vías corresponden a la numeración del plan vial de 1981; el hecho que se presenten saltos de numeración no obedece a números pasado por alto, sino al respeto a los códigos originales asignados en estos procesos anteriores.

**PARÁGRAFO 2.** El listado de vías y los proyectos señalados en este artículo y en el siguiente, corresponderán a la fase uno de formulación del Plan Maestro de Movilidad el cual será adoptado por la Administración en el primer año del corto plazo del **P.O.T.** acogiendo las determinantes de norma estructural planteadas en este **P.O.T.**

**ARTÍCULO 144. VÍAS A PEATONALIZAR, SEMI-PEATONALIZAR Y VIAS VEHICULARES CON SECCIÓN PEATONAL PROPUESTAS.** Estas Corresponden a:

Item			Nombre de Vía		Horizonte
<b>VÍAS A SEMI-PEATONALIZAR (VaSP)</b>					
1			Carrera 17 entre calles 17 y 20		CP
2			Calle 20 entre carreras 15 y 17		MP

**VÍAS A PEATONALIZAR (VaP)**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1			Calle 16 entre carreras 13 y 16		MP
2			Calle 12N entre carreras 14 y 15		MP
3			Calle 11A entre carreras 22 y 23		MP
4			Carrera 22 entre calle 11A y carrera 23		MP

#### PEATONAL EN INTERSECCIÓN VIAL

1			Calle 8 con carrera 14		CP
---	--	--	------------------------	--	----

**ARTÍCULO 145. 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 ambiental y a la disminución 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. 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 prevalencia, en cualquier caso, al peatón sobre el vehículo. Se busca generar equilibrio y des-incentivar el transporte motorizado para fomentar el desplazamiento peatonal además incentivar la implementación de energías alternativas no contaminantes. La integración de una red peatonal que pertenezca al espacio público generará áreas de transición pública con calidades urbanas adecuadas que permitirán la conectividad y desplazamientos de forma efectiva y segura entre las distintas zonas de la ciudad a través de un sistema integral que articule el transporte público, los equipamientos y las zonas de significancia municipal.

- Red de Senderos Municipales:** Establecer relaciones espaciales claras entre las zonas urbanas generando conectividad
- entre comunas y con las zonas rurales del municipio a través de desarrollos planificados, mediante la adecuada integración de los elementos naturales y el Espacio Público.



Los senderos ubicados en el área urbana deberán proyectarse como vías de conexión peatonal integradas a los sistemas de espacios públicos.

Los senderos urbanos aptos para intervención y mejoramiento y que generarán mejor conectividad entre diversas zonas del municipio de Armenia son:

Senderos Ecológicos de conectividad Intraurbana			
Item		Sendero	Ubicación
1		EL BARRANQUERO	Sena Agropecuario
2		PAUJIL	Casa Loma y Bosques de San Martín
3		MERCEDES DEL NORTE	Quebrada Hojas Anchas
4		PROVITEQ	Proviteq
5		YULIMA	Yulima
6		UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO	Universidad del Quindío
7		PARQUE DE LA VIDA	Parque de la Vida
8		CUATEL DE LA POLICÍA	Cuartel de la Policía
9		LA FLORIDA	Buenos Aires Alto y Bajo
10		BARRIO VÉLEZ	Barrio Vélez
11		RINCÓN SANTO	Barrio Uribe
12		LA MONTAÑITA	La Montañita
13		LIMONAR	Barrio Limonar
14		VENECIA	Barrio Venecia
15		VILLA JARDÍN	Barrio Villa Jardín
16		RECREO	Barrio Recreo
17		LA CLARITA	Barrio La Clarita (oriente)
18		LA MONTANA	Barrio Montana (occidente)
19		LA PATRIA	Barrio La Patria
20		1 DE MAYO	Barrio El Silencio – Nueva Libertad
21		MIRAFLORES	Barrio Miraflores
22		RELICTO BOSCOZO	Colegio Nacional
23		CASA BLANCA	Urbanización Casa Blanca
24		ARCO IRIS	Urbanización Villa Ángela
25		LA CRISTALINA	Barrio La Cristalina
26		VILLA HERMOSA	Barrio La esmeralda – La Adielá
27		LA GRECIA	Barrio La Grecia

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





28		LAS COLINAS	Urbanización Las Colinas
29		LOS QUINDOS	Barrio Los Quindos -. Zuldemayda
30		ANTONIO NARIÑO	Barrio Gibraltar
31		LA ISABELA	Barrio La Isabela - Los Naranjos
32		SANTA RITA	Barrios Santa Rita - Puerto Espejo
33		LINDARAJA	Lindaraja Etapa 1
34		LINDARAJA 2	Lindaraja 2 - santa rita
35		BOSQUES DE PINARES	barrio bosques de pinares – quebrada pinares
36		CAÑAS GORDAS	urbanización cañas gordas - génesis
37		SIMÓN BOLÍVAR	barrio simón bolívar
38		LA SECRETA	parque ambiental la secreta
39		SAN NICOLÁS	barrio san Nicolás
40		BRASILIA	Brasilia vieja
41		VILLA DEL CAFÉ	urbanización villa del café – Brasilia nueva
42		CUYABRA	la Miranda
43		CALIMA	barrio calima

**Interconexiones entre senderos urbanos**

Item	Interconexión	Infraestructura Ambiental
1	LA MONTAÑITA	Sector Bajo Niágara - nuevo sol - la arboleda
2	PROVITEQ	Sector PROVITEQ - Universidad del Quindío
3	LA FLORIDA	Sector Buenos Aires Bajo - Alto - CAM
4	LOS ABORÍGENES	Avenida Bolívar -ICA - Parque de los Aborígenes
5	SAN NICOLÁS - LA SECRETA	Sector San Nicolás - arque la secreta
6	LA ISABELA	Barrios la Isabela - Santa Rita
7	LOS QUINDOS	Sector los Quindos - Antonio Nariño
8	LA GRECIA	Barrios la Grecia - las Colinas
9	VILLA HERMOSA	Barrios Villa Hermosa - la Grecia
10	VILLA JARDÍN	barrios villa jardín - Venecia
11	BRASILIA	Barrios Brasilia Nueva - Villa del Café - Santander
12	COLEGIO NACIONAL	Sector Colegio Nacional – Barrio Casa Blanca

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



13			PARQUE DE LA VIDA	sector parque de la vida - cuartel de la policía - avenida centenario
14			VILLA DEL CAFÉ	Sector Villa del Café - Barrio la Miranda

2. **Ciclo Rutas:** Se busca generar equilibrio y desincentivar el transporte motorizado para fomentar el desplazamiento a través de ciclo rutas o ciclo vías además de incentivar la necesidad de fomentar energías alternativas no contaminantes.

### Lineamientos Estratégicos

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.



Para la planificación, construcción y mejoramiento de las vías, es de carácter obligatorio tener en cuenta el siguiente Decreto, "Por medio del cual se establecen algunas normas sobre planeación sostenible y se dictan otras disposiciones". "Art. 1°. Con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento territorial en los términos del literal a) del artículo 9°. De la Ley 388 de 1997, formularán y adoptarán Planes de Movilidad según parámetros de que trata la presente ley."

RED URBANA DE CICLORUTA						
Item			Nombre Tramo		Sección Ciclo ruta	Horizonte
			Av. De Occidente, tramo I		CR-1	LP
			Av. De Occidente, tramo II		CR-1	LP
			Av. De Occidente, tramo III		CR-1	LP
			Av. Simón Bolívar Tramo I ( Carrera 14 (Perímetro urbano vía Armenia-Pereira-calle 7))		CR-1	MP
			Av. Simón Bolívar Tramo II, Carrera 14 calle (7 a 9).		CR-1	CP
			Av. Simón Bolívar Tramo III, Carrera 14 cale (9-12)		CR-1	CP
			Carrera 18 Tramo V (calle 35 a Glorieta Tres Esquinas).		CR-1	CP
			Carrera 18 Tramo VI (Glorieta Tres Esquinas a Perímetro urbano, sur oriente).		CR-1	MP
			Av. Guillermo León Valencia, Tramo I (Glorieta Vásquez Cobo-Glorieta Las Palmas).		CR-1	CP
			Av. Guillermo León Valencia, Tramo II (Glorieta Las Palmas a calle 10).		CR-1	CP
			Av. Centenario (Variante Chagualá- calle 20)		CR-1	MP
			Av. Montenegro (calle 30 a perímetro urbano)		CR-1	MP
			Vía Doble calzada Av. Vicente Giraldo		CR-1	CP
			Vía Doble calzada Armenia-Montenegro		CR-1	LP
			Vía Doble calzada Armenia-La Tebaida		CR-1	LP
			Vía Doble calzada Armenia-Caimo		CR-1	MP
			Av. Montecarlo , Tramo I		CR-1	CP
			Av. Montecarlo , Tramo II		CR-1	MP
			Vía del Yulima		CR-1	MP

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		Variante Club de caza, tiro y pesca - Central buses Armenia.		CR-1	CP
		Conexión calle 30, Tramo I (Av. Montenegro a carrera 18)		CR-1	CP
		Conexión calle 30, Tramo II (carrera 18- 12)		CR-1	MP
		Conexión calle 30, Tramo III (carrera 12 a Vía Marginal Paisajística)		CR-1	LP
		Conexión Recreo		CR-1	MP
		Av. 14 de Octubre, Tramo I (Glorieta Mario Londoño Arcila-Calle 21)		CR-1	CP
		Av. 14 de Octubre, Tramo II (Calle 21 - Intersección cra 23, vía San José, La Unión- Siete de Agosto)		CR-1	LP
		Av. 14 de Octubre, Tramo III ( Intersección Vía San José, La Unión - Siete de Agosto hasta Av. De Occidente tramo I)		CR-1	LP
		Av. Calle 21, Tramo I (calle 34 a carrera 19)		CR-1	LP
		Av. Calle 21, Tramo II (carrera 19 a 11)		CR-1	LP
		Av. Del Arriero, Tramo I (Av. Centenario a carrera 19).		CR-1	LP
		Av. Del Arriero, Tramo II (carrera 19 a 23E).		CR-1	LP
		Av. Del Arriero, Tramo III (carrera 23 con calle 16 a cra 24E).		CR-1	LP
		Vía Granada Tramo II (carrera 23 Diagonal Occidente entre calles 10A y 7)		CR-1	MP
		Calle 4b (carreras 14 a 15)		CR-1	CP
		Av. Las Palmas, Tramo I (Av. Centenario a Glorieta Las Palmas)		CR-1	MP
		Av. Las Palmas, Tramo II (Carrera 19 a Carrera 22A) con calle 3).		CR-1	MP
		Vía La Lorena, Tramo II (Av. Centenario a carrera 11).		CR-1	LP
		Av. 19 Norte, Tramo II (carrera 14 a Av. Centenario).		CR-1	LP
		Vía La Clarita (Av. De Occidente Tramo I a intersección calle 21 - calle 27A)		CR-1	CP
		Vía San José (carrera 33 - calle 22 a Intersección del Ferrocarril - Barrio Belén)		CR-1	LP

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		Conexión Av. Cisneros, Tramo I		CR-1	CP
		Conexión Av. Cisneros, Tramo II		CR-1	CP
		Vía Poporo Quimbaya		CR-1	LP
		Av. Granada - Gran Colombia - Centenario		CR-1	MP
		Vía El Nogal (calle 17N a Carrera 11 - Av. Centenario)		CR-1	LP
		Vía Palma de Cera		CR-1	MP
		Vía La Estación		CR-1	CP
		Vía Primero de Mayo		CR-1	CP
		Conexión y mejoramiento Carrera 16 (calle 2a a calle 10).		CR-1	MP
		Vía El Alcázar		CR-1	MP
		Vía San Juan		CR-1	LP
		Vía La Mariela		CR-1	LP
		Av. Tigres (Glorieta Sinaí - Glorieta Los Naranjos)		CR-1	CP
		Vía Armenia - La Florida		CR-1	LP
		Corredor vial Armenia-Pueblo Tapao		CR-1	LP
		Vía del Coliseo del Café (calle 5N con cra 19 hasta la intersección de la calle 8a con Av. Arriero Tramo 3)		CR-1	CP
		Calle 40 (carrera 19 a 18) sector Éxito.		CR-1	CP
		Vía La Colonia		CR-1	CP
		Conexión Castellana- Coinca		CR-1	LP
		Vía La Lorena, Tramo I, (carrera 11 a 14)		CR-1	MP
		Conexión Nueva Cecilia- Profesionales		CR-1	MP
		Vía Florida Norte		CR-1	MP
		Vía El Prado		CR-1	CP
		Conexión Belén - Arco Iris		CR-1	CP
		Vía Ciudad Dorada		CR-1	MP
		Conexión Quindos - Zuldemayda		CR-1	CP
		Vía Montecarlo, Tramo I		CR-1	CP
		Vía Montecarlo, Tramo II		CR-1	CP
		Vía del Café, Tramo I		CR-1	MP

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		Vía del Café, Tramo II		CR-1	MP
		Conexión Monteprado -El Silencio		CR-1	CP

## SECCIÓN II COMPONENTE DE TRÁNSITO

**ARTÍCULO 146. DEFINICIÓN:** El Tránsito es el Desplazamiento de vehículos y/o de personas a lo largo de las vías de circulación bajo un sistema convencional de normas. Para el cumplimiento de este propósito, se hace indispensable desarrollar un Plan Maestro de movilidad, orientado a:

1. Reasignar el tráfico en las vías optimizando su uso de tal forma que los niveles de congestión, accidentalidad y contaminación sonora y ambiental se reduzcan
2. Servir de herramienta de administración y control del tráfico urbano
3. Formular estrategias de movilidad a nivel urbano
4. Formular medidas de seguridad vial urbana
5. Determinar intersecciones que harán parte de un nuevo programa de semaforización.
6. Recomendar políticas de urbanismo y políticas de movilidad urbana y espacio público, que guarden concordancia con el modelo de ocupación

**ARTÍCULO 147. LÍNEA DE PROYECTOS.** Estos corresponden a:

### PROYECTOS TRÁNSITO

Zonas Amarillas como medida para mejorar el ordenamiento del tránsito		Intervención
Regulación y uso de las Zonas Amarillas		Establecer estructura normativa y aplicativa para el uso de las zonas amarillas por parte del transporte público individual (taxi).

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



Zonas Azules como medida para mejorar el parqueo particular	Intervención
Creación y control de las Zonas Azules destinadas al parqueo de vehículos particulares	Establecer estructura normativa para el uso de parqueo transitorio en las zonas azules por parte de vehículos particulares, un mecanismo de financiación puede ser la Concesión de las mismas

### SECCIÓN III COMPONENTE DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 148. PLANES MAESTROS DE MOVILIDAD Y SISTEMAS DE TRANSPORTE:** Se desarrollará de un Plan Maestro de Movilidad para el municipio de Armenia, que permitirá lograr la planeación para que los modos de transporte tengan una integración que facilite la accesibilidad a todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 149. SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO:** El transporte público deberá contribuir a estructurar al municipio de Armenia como una ciudad competitiva, eficiente y equitativa que permita a los ciudadanos tener oportunidades seguras de movilidad. Además el municipio en materia de transporte público urbano tendrá en cuenta el documento **CONPES 3167**, que promueve las Ciudades Amables, donde se fomentan el uso de transporte colectivo (Estratégico).

Por esta razón, las estrategias deben orientarse a desincentivar la prelación de los viajes motorizados individuales y estimular el uso del transporte público en las modalidades municipales. En concordancia con esta estrategia, se adopta El Sistema Estratégico de Transporte Público (**SETP**) para la ciudad de Armenia, debe establecerse como un sistema que mejore las condiciones de movilidad para los ciudadanos permitiendo el mejoramiento y optimización de recursos para los operadores.

1. **Diseño conceptual del SETP y características operacionales del sistema:** El diseño del sistema de transporte para la ciudad de Armenia, se formula a partir de un reconocimiento particular de sus problemas, siguiendo lineamientos definidos por el gobierno nacional.

1.1. "Eficiente: La máxima utilización de los recursos, es decir máximos beneficios a menores costos.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.2. Eficaz: Es decir que tenga total cubrimiento en tiempos adecuados.
- 1.3. Responsable: Que cumpla con la regulación, que se ofrezcan servicios oportunos, puntuales y con gran calidad. El Estado debe recibir la retribución fiscal por la explotación privada de una actividad comercial.
- 1.4. Equitativo: Que ofrezca la oportunidad a todos los ciudadanos de movilizarse, ofreciendo tarifas accesibles.
- 1.5. Ambientalmente sostenible: Que todas las alternativas ofrecidas minimicen los impactos negativos en el medio ambiente (aire, ruido y accidentalidad).
- 1.6. A la medida: Que responda a las características particulares del municipio, de forma que permita a sus ciudadanos la movilidad."

Ahora bien, alcanzar dichos objetivos exige la implementación de una estrategia con la participación decidida de los distintos actores involucrados, transportadores, autoridad y usuarios.

2. **Criterios para la formulación del SETP:** El SETP se adoptará con base en los criterios establecidos en el CONPES 3572 de 2009 y en especial lo contenido en el Decreto Nacional 3422 de 2009 "Por medio del cual se reglamentan los Sistemas Estratégicos de Transporte Públicos SETP, de conformidad con la Ley 1151 de 2007"

El SETP se formulará con base en los siguientes criterios:

- 2.1. Cubrimiento del 100% de la demanda. El Sistema debe garantizar al total de la población, accesibilidad al sistema de transporte con niveles de servicio adecuados. Sistema integrado de Transporte. El sistema debe integrarse, es decir que debe funcionar como una sola unidad, para atender la demanda y no para competir por la demanda.



- 2.2. Sistema de Recaudo Único y Centralizado. La recolección de los ingresos provenientes de la prestación del servicio, su manejo y control debe ser realizado por un solo agente, para asegurar una adecuada distribución de los ingresos en todos los operadores del servicio. La sociedad operadora del sistema podrá constituir la sociedad recaudadora con la cual se establecerá el vínculo del asistente tecnológico del recaudo.
- 2.3. Tarifa integrada. Se debe procurar que los usuarios tengan una tarifa plana (única), independientemente del origen y destino de sus viajes.
- 2.4. Medios de Pago. Para facilitar la operación del recaudo y mejorar las condiciones de operación de los servicios se deberán implementar diversas alternativas de medio de pago, de fácil manejo y accesible a todos los usuarios.
- 2.5. Delegación de los servicios. La delegación de servicios del **SETP**, se ceñirá a lo contemplado en el Artículo 10 del Decreto Nacional 3422 de 2009.
- 2.6. Optimización de la operación: Revisión de las condiciones actuales de operación.
- 2.7. Disminución de superposición de rutas: Ajustar la configuración del sistema de rutas para asegurar un diseño que reduzca su superposición, manteniendo niveles de cobertura y evitando trasbordos innecesarios.
- 2.8. Ajustar la oferta a los requerimientos de la demanda: Realizar una programación de los servicios que logre un adecuado equilibrio entre oferta y demanda; se busca entonces evitar una utilización ineficiente del parque existente.
- 2.9. Reducir costos de operación: Con los elementos anteriores se buscará entonces la configuración de un esquema de operación que reduzca los costos de operación del sistema.

- 2.10. Aumentar control sobre operación: Para una adecuada operación del Sistema es necesario que la Autoridad pueda aumentar el control sobre ella, enfocándose en el nivel del servicio que se le presta a los usuarios; para ello deberá aprovechar e implementar tecnologías que faciliten esta labor y ofrezcan además instrumentos para su adecuada planeación.
- 2.11. Implementación de un sistema de recaudo centralizado y un sistema de control de operación.
- 2.12. Gestión de Tráfico: Un complemento para una adecuada operación de un sistema de transporte serán las condiciones de operación del tráfico; en este sentido, la ciudad debe fortalecer las medidas orientadas a brindar prioridad al transporte público, para obtener beneficios sociales y económicos evidentes, pues están orientados a privilegiar los tiempos de desplazamiento de la mayor parte de la población.
- 2.13. Manejo de Demanda de Transporte: es necesario adoptar medidas que permitan de manera gradual, modificar los patrones de viaje de los usuarios, manteniendo la prioridad al transporte público, por lo tanto, como complemento para una adecuada operación de un sistema de transporte, las condiciones de operación del tráfico obligan a la adopción de medidas que fortalezcan las estrategias orientadas a brindar prioridad al **SETP**.
3. **Alternativas de Implementación del Sistema y relación entre Agentes:** Los agentes del **SETP** son aquellos definidos en el Artículo 8 del Decreto 3422 de 2009, encargados de actividades directamente relacionadas con la producción y servicio que requiere el **SEPT**: Empresas operadoras del servicio de transporte; Ente recaudador y/o integrador tecnológico; y Administrador financiero.



4. **Propuesta del sistema estratégico de transporte público:** De acuerdo con la estrategia de reformulación del modelo de movilidad existente en la ciudad, se hace una descripción de los componentes institucionales existentes, de las funciones asociadas a ellas, incluyendo las que surgen de la nueva estructura, de los agentes que participan en el nuevo modelo y sus responsabilidades en busca de definir la Estructura institucional de soporte del sistema.

A nivel nacional, La Presidencia de la República a través del Departamento Nacional de Planeación ejerce funciones de regulación y coordinación de las políticas y estrategias sectoriales, mientras que la autoridad de transporte es el Ministerio de Transporte, que tiene a su cargo la formulación de la política general y la expedición de las regulaciones que rigen el transporte.

Así mismo, se encuentra la Superintendencia de Puertos y Transporte, como una entidad del orden nacional, adscrito al Sector Transporte, que tiene a su cargo la inspección, vigilancia y control en materia de tránsito, transporte e infraestructura.

En el ámbito municipal, La Alcaldía, como autoridad competente, a través de la Secretaría de Tránsito y Transporte, será la encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control. Además, tiene por objeto orientar y liderar la formulación de las políticas de Movilidad para atender los requerimientos de desplazamiento de pasajeros y de carga en la zona urbana, tanto vehicular como peatonal.

**ARTÍCULO 150. ELEMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SEPT (Ver Plano No.59):** Para la intervención del **SEPT** en el municipio de Armenia se tendrán en cuenta los siguientes temas como: La Gestión del sistema, la Gestión del Tráfico, La Operación del transporte, El Sistema de recaudo y la Infraestructura vial y complementaria. Esta última tiene intervenciones muy especiales en:

1. Vías: Se harán intervenciones para el mejoramiento integral y construcción de vías urbanas
2. Andenes: Se construirán andenes en vías existentes con el fin de garantizar la seguridad y accesibilidad al **SETP**.
3. Paraderos con espacio público (**PEP**): Se generarán Paraderos con espacio público para garantizar comodidad y seguridad al usuario, distribuidos en toda la ciudad.



4. Pasos peatonales: Se construirán pasos peatonales en los sitios críticos de la ciudad.
5. Terminales de ruta: definidos en el componente de infraestructura del **SETP**. Se propone disminuir la cantidad de terminales de ruta en la medida en que esta infraestructura se suple con una adecuada conectividad de vías entre los barrios.
6. Terminales de intercambio: Terminales de intercambio: Implementados según el artículo 24 del Decreto Nacional 3422 y definidos en el componente de infraestructura del **SETP**.
7. Patios y talleres: Se plantea aprovechar los patios existentes y pertenecientes a las empresas operadoras, sin embargo, el municipio contemplará el estudio de pertinencia de nuevos patios y talleres a través de un plan de implantación o Regularización, según los requerimientos urbanos y del **SETP**. Dicha inversión se deberá ejecutar directamente por el operador del **SETP**.

**PARÁGRAFO 1:** Todo desarrollo de infraestructura de espacio público y de movilidad acogerá las determinantes del Manual de Espacio Público de Armenia, y de las leyes y normativas nacionales de accesibilidad a fin de establecer mecanismos de integración social a los espacios públicos de todas las personas.

**PARÁGRAFO 2.** En respuesta a la necesidad del servicio y las dinámicas territoriales, el **SETP** deberá proyectar su crecimiento de infraestructura y cobertura bajo los criterios del Plan Maestro de Movilidad y los procesos de Planificación Intermedia. Para efectos de cumplir con el Artículo 24 del Decreto 3422 y la normatividad vigente, los terminales de intercambio podrán quedar bajo la administración del Terminal de Transportes principal local.

#### Cuadro de proyectos adoptados en el documento CONPES 3572

<b>CRONOGRAMA PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL SETP DE ARMENIA</b>
--

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



DESCRIPCIÓN Y CRONÓGRAMA DEL SISTEMA	LONGITUD (km)	2009	2010	2011	2012
<b>RED SEMAFÓRICA</b>					
Red Semafórica					
<b>PROYECTOS VIALES</b>					
	4.89				
Calle 50 (Glorieta Los Naranjos - Puesto de Policía Puerto Espejo - 1700 ml)	1.700				
Conexión Monteprado El Silencio: Pavimentación 2800 M2	0.400				
Carrera 20 (calle 9 carrera 19 a calle 23) I	1.045				
Avenida Montecarlo Tramo I	1.040				
Intersección Vial Calle 21 - Carrera 23 (Depresión Calle 21)	0.300				
Avenida La Estación	0.400				
<b>REHABILITACIÓN VIAL</b>	32.17				
<b>VÍA ARTERÍAS PRINCIPALES</b>					
Carreras 14,18 y 19 (VER DETALLE)	13.36				
<b>VÍAS ARTERÍAS SECUNDARÍA Y VÍAS COLECTORAS</b>					
Bosques de Pinares: desde la manzana 3 hasta Apuestas Ochoa (9000 m2)	1.50				
Barrio La Virginia: manzana 18 (800 m2) ; ampliación de la vía localizada entre Puerto Espejo y Santa Rita, de la manzana 7 a la 23. (1600 m2)	0.40				
Puerto Espejo: desde la manzana 1 a la 11. (1400 m2)	0.23				
Vía del Barrio Manantiales : pavimentar (3150 m2)	0.53				

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



Recuperación de la vía entre el barrio la Fachada y el Jardín de la Fachada (1400 m2).	0.23						
Barrio Mercedes del Norte: rehabilitación (2800 m2)	0.47						
Barrio Yulima: recuperación malla asfáltica (1050 m2)	0.18						
Barrio La Pavona: rehabilitación desde el control de buses hasta la salida del barrio (1750 m2)	0.29						
Barrio Villa Andrea: desde la Herradura hacia las manzanas localizadas a la salida (1500 m2)	0.25						
Calle 50 (Avenida 19 - Glorieta Los Naranjos 1150 ml)	1.15						
Villa Hermosa: rehabilitación (2400 m2)	0.40						
Vía entre el Barrio la Cecilia III etapa y la Avenida Montenegro: pavimentación (700 m2)	0.12						
Barrio Arco Iris : desde la Avenida tigreros hasta la caseta comunal del barrio (1050 m2)	0.18						
Avenida Primero de Mayo	1.4						
Otras rutas de buses (ver detalle)	11.5						
<b>RENOVACIÓN ANDENES- (AMBOS LADOS)</b>	34.17						
Andenes sector centro carreras 13 a 19 calles 12 a 26	28.4						
Calle 21 (Cra 19 - Cra 32)	2.5						
Calle 50 (Avenida 19 - Glorieta Los Naranjos)	3.3						

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



PARADEROS CON ESPACIO PÚBLICO							
Avenida 19, Calle 22							
Avenida 19, Calle 15							
Mirador de la Secreta							
Terminal Turístico							
Hospital San Juan De Dios							
Coliseo del Café							
Glorieta Sinái							
Calle 50, Villa Claudia							
Hospital del Sur							
TERMINALES DE RUTA							
La Pavona							
La Fachada - Puerto Espejo							
Limonar - Villa Inglesa							
Mercedes del Norte							
Guadales de la Villa							
Corregimiento El Caimo							
TERMINALES DE INTERCAMBIO							
Occidente - Calle 30, sector Mercar							
Norte - El Pórtico							
PARADEROS							
Paraderos							
SISTEMA DE GESTIÓN							
Sistema de Gestión							
GERENCIA DEL PROYECTO							
Gerencia del Proyecto							

**CAPÍTULO III**  
**ESTRATEGIA DE MANEJO O INTERVENCIÓN POR ELEMENTOS CONSTITUTIVOS**

**SECCIÓN I**  
**COMPONENTE DE CONECTIVIDAD, COMUNICACIÓN Y REDES**

**ARTÍCULO 151. TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN PARA LA COMPETITIVIDAD DE LOS PAÍSES EN DESARROLLO:** Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones son la herramienta indispensable para utilizar eficientemente la información. Esto permite desarrollar en el país una economía basada en el Conocimiento, - factor clave para el desarrollo -, al facilitar su adquisición, absorción y comunicación.

El uso masivo en el país de las Tecnologías de la Información y la Comunicación permite crear un entorno económico atractivo, a la vez que facilita la participación de la sociedad colombiana en la nueva Economía. Para que el país pueda ofrecer un entorno económico atractivo y participar en la economía del Conocimiento, resulta indispensable desarrollar una sociedad en la que se fomente el uso y aplicación de las Tecnologías de la Información.

**ARTÍCULO 152. INFRAESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN:** Las posibilidades que una nación tenga de participar en la nueva economía, dependen fundamentalmente de su capacidad para procesar eficientemente la información. Dicha capacidad, está sujeta al nivel de desarrollo del país en tres aspectos principales:

1. **Infraestructura Computacional:** La Infraestructura Computacional del país presenta una situación más crítica que la Infraestructura de Información. La densidad de computadores por ejemplo, apenas llega a 34 computadores por cada 1.000 habitantes. Para que el país tuviera una penetración de computadores acorde con su nivel de desarrollo, ésta no debería ser inferior a 50 computadores por cada 1.000 habitantes.





2. **Infraestructura de Información:** La disparidad de Colombia frente al promedio mundial en el caso de la Infraestructura de Información no es muy marcada. Esta situación se debe en buena medida a la liberalización del mercado y a los cambios introducidos en el modelo de prestación de los servicios públicos domiciliarios, en el cual el Estado pasó de ser operador a desempeñar las funciones de regulación, vigilancia y control, promoviendo al mismo tiempo la competencia en la prestación de los mismos.

3. **Infraestructura Social:** Tanto para los individuos como para los países, la educación es la clave para crear, adaptar y divulgar los conocimientos. Por un lado, la educación básica desarrolla la capacidad de la persona para aprender, interpretar la información, y adaptar los conocimientos a las circunstancias particulares. De otra parte, la disponibilidad de Capital Humano con educación técnica avanzada, aumenta la capacidad de una economía en desarrollo de importar y aplicar las últimas innovaciones de la producción y la gestión.

**ARTÍCULO 153. OBJETIVOS DE LA AGENDA DE CONECTIVIDAD:** Dentro del contexto anteriormente descrito, la Agenda de Conectividad: El Salto a Internet representa la reunión de las acciones orientadas a impulsar el desarrollo social y económico de Colombia mediante la masificación de las tecnologías de la información. Para lograr este objetivo se enfocarán los esfuerzos hacia los siguientes sectores:

1. **Comunidad:** Fomentar el uso de las Tecnologías de la Información para mejorar la calidad de vida de la comunidad, ofreciendo un acceso equitativo a oportunidades de educación, trabajo, justicia, cultura, recreación, entre otros.
2. **Sector Productivo:** Fomentar el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación como soporte del crecimiento y aumento de la competitividad, el acceso a mercados para el sector productivo, y como refuerzo a la política de generación de empleo.

3. **Estado:** Proveer al Estado la conectividad que facilite la gestión de los organismos gubernamentales y apoye la función de servicio al ciudadano.

El municipio se articulará con la Agenda de Conectividad para la creación de ambientes favorables en cada uno de los sectores involucrados, de tal forma que se asimilen estas tecnologías, logrando de esta forma un impacto positivo que contribuirá al logro de los objetivos propuestos.

**ARTÍCULO 154. ESTRATEGIAS DE LA AGENDA DE CONECTIVIDAD:** Para avanzar en la puesta en marcha de la Agenda de Conectividad y lograr los objetivos mencionados, se debe definir un plan de acción que contemple los siguientes aspectos:

1. Integración y unificación de esfuerzos existentes.
2. Apropiación de experiencias nacionales e internacionales.
3. Creación y fortalecimiento de alianzas con todos los sectores Consolidación de un proceso dinámico de definición, redefinición, implantación, ejecución y control de los programas que permitirán lograr los objetivos planteados.

**ARTÍCULO 155. COORDINACIÓN DE LA AGENDA:** Para la planeación, ejecución y supervisión del desarrollo de la Agenda de Conectividad local, se debe tener una coordinación orientada a la maximización de los recursos tecnológicos, financieros, humanos y legales necesarios para la ejecución de los proyectos anteriormente descritos. Adicionalmente, se deberá coordinar el marco regulatorio necesario para la correcta ejecución de la Agenda, adecuando y reglamentando las leyes existentes en todas las instancias involucradas.

Como elementos de esta reglamentación se deben tener en cuenta la promoción del uso de tecnologías de la información en el país, reglamentando la ley de comercio electrónico (Responsable: Ministerio de Comercio Exterior), las entidades de certificación y firmas digitales (Responsable: Ministerio Justicia), los estándares de seguridad y encriptamiento (Responsable: Ministerio de Comunicaciones) y el derecho a la información y el manejo de la información de carácter privado (Responsable: Ministerio de Justicia).

**ARTÍCULO 156. PRIORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA.** Esta corresponde a:

1. En el corto plazo.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1.1. Se le dará prioridad a la construcción de la infraestructura para la plataforma virtual al Corredor del Conocimiento (Carrera 14 desde la calle 26 hasta la Universidad Antonio Nariño).

1.2. Se instalarán redes de telefonía pública de tecnología de punta, para garantizar la plataforma de telecomunicaciones en el área urbana con énfasis en los equipamientos colectivos educativos y de salud, garantizando el acceso a la comunidad. Se deberán considerar su ubicación en zonas de alto impacto, aumentando la cobertura actual y fomentando el desarrollo de plataforma virtual y tecnológica del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

1.3. Regular y garantizar la implantación de las antenas de telefonía celular a través de un Plan de Implantación, permitiendo controlar el espectro electromagnético generado por dichas antenas.

2. En el mediano plazo.

Se les dará prioridad a los siguientes corredores Empresariales:

2.1. Armenia- La Tebaida (Desde la calle 26 por toda la carrera 19 hasta el límite urbano).

2.2. Armenia- Montenegro (Desde la calle 26 – Av. catorce de Octubre, Av. Montenegro hasta Mercar).

2.3. Armenia – Pueblo Tapao (Desde la calle 26 por toda la carrera 18, pasando por la calle 50 hasta Puerto Espejo).

2.4. Avenida Centenario. Iniciando en la intersección (frente al edificio Av. Del Río) hasta el límite urbano.

3. En el Largo Plazo:

3.1. Se desprenderán los anillos para las redes, partiendo de los corredores antes mencionados, dando así una cobertura total al municipio de Armenia.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**CAPÍTULO IV  
NORMA GENERAL POR COMPONENTE**

**SECCIÓN I  
HORIZONTE ESTRATÉGICO**

**ARTÍCULO 157. POLÍTICAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DESDE EL ENFOQUE URBANO.** Estas corresponden a:

1. **Generar condiciones de movilidad, acceso y eficiencia para la calidad de vida:** El municipio de Armenia se articulará con las políticas nacionales de movilidad para Ciudades Amables, generando condiciones de Movilidad Sostenible dando prelación a los sistemas de transporte público y a la movilización en modos alternativos de transporte, garantizando la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas condiciones adecuadas, con la máxima utilización de los recursos, bajo criterios de seguridad, en especial a las personas que presenten alguna discapacidad.
  
2. **Implementar un modelo de gestión de vías, tránsito y transporte urbano que organice, regule y optimice los sistemas públicos y privados de transporte (Plan Maestro de Movilidad):** El Municipio de Armenia formulará y adoptará en el primer año de vigencia del P.O.T: el Plan Maestro de Movilidad, de acuerdo a los parámetros que se establecen en la ley 1083 de 2006, "Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana y sostenible", y se ajustará al decreto 1660 de 2003 " Por el cual se reglamentará la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad". Además se tendrán en cuenta los lineamientos presentados en el documento "Asistencia técnica a ciudades menores de 600.000 habitantes en la formulación, adopción, implementación y/o seguimiento del Plan de Movilidad, por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Así mismo, este modelo de gestión priorizara las políticas y estrategias planteadas en el **CONPES** 3572 y el Decreto Nacional 3422 de 2009 y la reglamentación que para tal fin adopte el gobierno nacional.
  
3. **Sistema vial que garantice conectividad, seguridad y eficiencia:** El Municipio se articulará con las Políticas Nacionales de movilidad para ciudades amables, donde la administración local desarrollara el Sistema Estratégico de Transporte Público, que contempla el mejoramiento y construcción de la Infraestructura vial y complementaria al **SETP**, tales como vías,

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



andenes, paraderos con espacio público, pasos peatonales, terminales de ruta, terminales de intercambio, patios y talleres, logrando así altos niveles de conectividad y accesibilidad local muy ligados al funcionamiento del transporte, también se mejorara el Sistema de Señalización vial urbana, articulado a los propósitos del desarrollo económico y competitivo del municipio y garantizando mayor eficiencia permitiendo a los ciudadano obtener oportunidades seguras de movilidad, bajo principios de economía.

4. **Desarrollar sistemas de movilidad alternativa y no motorizada urbana:** El Municipio articulará los Sistemas de Movilidad Sostenible con la estructura urbana utilizando como soporte la plataforma ambiental, incorporando redes peatonales y de ciclo-rutas, que complementen el sistema estratégico de transporte (**SETP**) y otros modos alternativos de transporte, articulando las zonas de producción, los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales de la ciudad. También se tendrá en cuenta el diseño de ciclo rutas urbanas generando conectividad en cada una de las piezas urbanas, desde un esquema de anillos de conectividad para la movilidad sostenible.

5. **Sistemas de movilidad para generar espacios competitivos:** Un transporte eficiente es indispensable para generar espacios competitivos. Por esto se deben articular todos los modos de transporte que hacen parte de los sistemas de movilidad urbanos con la plataforma ambiental y los sistemas de equipamientos y de espacio público, orientados a brindar espacios competitivos y mejor calidad de vida para los propios y foráneos.

**PARÁGRAFO 1.** El Alcalde Municipal por su iniciativa y en cualquier momento podrá utilizar el instrumento de sustitución de Bienes de Uso Público por otros de características equivalentes o superiores conforme a lo dispuesto por la Ley 9 de 1.989 y el Artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente en materia de las cesiones viales realizadas para la antigua Avenida Perimetral del Café que por efecto de la nueva conformación del sistema vial perdieron su destinación como vía.

**ARTÍCULO 158. LISTADO DE LÍNEAS DE PROYECTO POR ESTRATEGIA DE COMPONENTE.** Estas corresponden a:

**Estrategia 1**

1. Implementar un modelo de gestión de vías, tránsito y transporte urbano y rural que organice, regule y optimice los sistemas públicos y privados de transporte (plan maestro de movilidad actualizable).

**Línea de proyectos:**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 1.1. Elaborar en el primer año del corto plazo de la vigencia **DEL P.O.T.** el primer Plan Maestro de Movilidad (**PMM**) para el municipio de Armenia, teniendo en cuenta la guía metodológica dada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Asistencia técnica a ciudades menores de 600.000 habitantes en la adopción, implementación y/o seguimiento del Plan de Movilidad". El **PMM** también estará encaminado a fortalecer los organismos de tránsito municipal, adelantar señalización y demarcación vial, identificar y construir facilidades para modos alternativos de transporte y espacios peatonales requeridos, además de recomendar políticas y programas de urbanismo y políticas de movilidad urbana y espacio público.
- 1.2. La administración local a través de convenio interadministrativo destinará un rubro para la actualización del estudio Vial de Tránsito y Transporte (**PVTT**) del municipio de Armenia, que será tenido en cuenta de manera obligatoria como insumo al inicio de cada plazo de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, así como también para la elaboración y actualización del **PMM**.

### **Estrategia 2**

Sistema vial que garantice conectividad, seguridad y eficiencia.

El municipio se articulará con las políticas nacionales de movilidad para ciudades amables, para implantación del Sistema Estratégico de Transporte Público, También se mejorará el Sistema de Señalización vial urbana, articulado a los propósitos del desarrollo económico y competitivo del municipio y garantizando mayor eficiencia permitiendo a los ciudadanos obtener oportunidades seguras de movilidad, bajo principios de economía.

2.

**Línea de proyectos:**

- 2.1. La administración municipal encabezada por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia (**SETTA**), debe proponer programas permanentes para el mejoramiento de la Señalización y Seguridad vial en toda la ciudad, teniendo en cuenta la vocación turística que se ha venido desarrollando en la región, es decir, en especial los corredores turísticos, además de programas de educación para la comunidad acerca del uso adecuado de la señalización por parte de conductores y peatones.
- 2.2. La administración local debe promocionar programas de educación para conductores y peatones, pero además debe coadyuvar a la creación de brigadas civiles que denuncien constantemente a las personas o entidades que trasgreden las normas de tránsito y transporte. Así mismo, es importante diseñar medidas para erradicar la prestación informal del servicio de transporte, para aumentar la seguridad de los ciudadanos.
- 2.3. Los programas de renovación empresarial deben continuar con el objeto de lograr consolidar un mejor servicio.
- 2.4. Programas de información al usuario, estímulos al uso del transporte público y no motorizado, desestímulo al uso del automóvil, programación semafórica centralizada así como campañas de educación y generación de cultura ciudadana a través de campañas y actividades pedagógicas que faciliten al usuario la asimilación de la utilización del sistema.



- 2.5. Garantizar que el diseño e implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público obedezca a los condicionamientos del **CONPES** 3572 de 2009 y del Decreto Nacional 3422 de 2009. En el caso de Armenia se propone un sistema de gestión por indicadores que será definido en el documento de adopción del **SETP**.
- 2.6. Un Sistema de Recaudo Centralizado, que obedezca a los lineamientos del Decreto 3422 de 2009, el cual permitirá la integración de servicio y/o modos de transporte, además de controlar mejor la operación y facilitar más el uso del transporte público colectivo frente a servicios informales o no autorizados (moto-taxis y otros). Este sistema de recaudo debe garantizar el alcance de los siguientes objetivos:
- 2.6.1. “Permitir el control del dinero y su consignación en caja única con administrador financiero de manera que se pueda manejar la totalidad de información de recaudo en forma centralizada.
  - 2.6.2. Permitir el control de ingreso de todos los pasajeros a los buses para garantizar el adecuado recaudo y contar con mecanismos de verificación de datos.
  - 2.6.3. El administrador financiero del recaudo será quien efectúe el pago periódico a las empresas de los recursos que le corresponden, conforme a los parámetros de liquidación de pagos que la suministre la asociación recaudadora y la autoridad de transporte.
  - 2.6.4. Permitir el acceso de cualquier pasajero en cualquier momento en que el **SETP** se encuentre en servicio (“acceso universal”).
  - 2.6.5. Permitir el control de tarifas diferenciales y la definición de productos de recaudo ajustados a las necesidades propias de grupos de usuarios, que hagan más competitivo al **SETP** frente a otros modos de transporte y viabilicen la fidelización de clientes.
  - 2.6.6. Permitir tarifas integradas.
  - 2.6.7. Evitar o reducir significativamente el fraude.





- 2.6.8. Limitar el impacto del costo de recaudo en la tarifa, en principio las eficiencias que se ganan con la transformación del **SETP** compensan holgadamente las inversiones y costos operacionales en que se incurre por el nuevo esquema de recaudo.
- 2.6.9. Permitir el control estadístico y contable de todo el **SETP** que genere la seguridad de los diferentes agentes involucrados en cuanto al manejo de los recursos y que sea transparente para los agentes y los usuarios.
- 2.6.10. Facilitar las labores de inspección, control y vigilancia de la autoridad de transporte correspondiente.
- 2.6.11. Definir medios de pagos versátiles y flexibles que permitan cumplir con las funcionalidades de transporte que el **SETP** requiere y a su vez de la posibilidad de brindar servicios colaterales cuando a ello haya lugar.
- 2.6.12. Contribuir a la generación de información de demanda útil para la planificación y adecuada evolución del **SETP** en el tiempo".
- 2.7. Garantizar la implementación del **SETP** de conformidad con los lineamientos del Conpes 3572 de 2009 y del Decreto 3422 de 2009.
- 2.8. Infraestructura vial y complementaria.
- 2.9. Construcción y mantenimientos de vías en mal estado: Se tomará como referencia las vías utilizadas por el **SETP**.

**Andenes:** Se mejorará el nivel de servicio de los andenes así:

**Andenes sobre vía longitudinal:**

1. Av. 19 (Cll 10N – Tres Esquinas)
2. Av. 18 (cll 2ª. – Tres Esquinas)
3. Av. Bolívar (cll 2ª. - cll 19N)
4. Cra. 12 (cll 7ª. – cll 26)

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



5. Cra. 23 (Bomberos – cll 23)
6. Av. de Occidente (La Patria – Villa Liliana- Los Kioskos).
7. Vía Jardín (Tres Esquinas – Av. Montecarlo).

#### Andenes sobre vía transversal

1. Calle 2ª (cra. 14 – cra. 19)
2. Calle 10 (cra. 12 – cra. 19)
3. Calle 12 (cra. 14 – cra. 19)
4. Calle 16 (cra. 18 - cra. 23)
5. Calle 21 (cra. 19 - cra. 32)
6. Calle 26 (cra. 12 – cra. 18)
7. Calle 30 (Estación del tren – Mercar)
8. Calle 50 (cra. 19 – Puerto Espejo).

**Paraderos con espacio público (PEP)** Se construirán alrededor de ocho paraderos con espacio público en sitios estratégico de la ciudad. (Ver plano No. 59).

#### Pasos peatonales:

A desnivel: (ubicación)

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> <li>2.</li> <li>3.</li> <li>4.</li> </ol> | <p>En la Terminal de Transporte de Armenia<br/>         Av. El Edén – Av. Montecarlo<br/>         Av. Bolívar – Universidad del Quindío<br/>         Calle 30 – Glorieta Sinaí</p> |
|--|--|

A Nivel

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> </ol> | <p>Los pasos a nivel tipo cebras y semáforos deben ser definidos como la solución más adecuada para la conectividad peatonal.</p> |
|--|---|

#### Ciclo-rutas



Se plantean para interconectar a la infraestructura del sistema a nivel de paraderos y terminales que debido a su transversalidad no compiten paralelamente con las rutas del **SETP**.

Se plantean los siguientes tramos de ciclo-rutas.

1. Tramo I (Terminal de Intercambio Sur – Antigua Estación del Ferrocarril).
2. Tramo II (Antigua Estación del Ferrocarril – Calle 2ª.)
3. Tramo III (Calle 2ª. – Terminal de Intercambio del Norte).

#### **Terminales de Intercambio**

1. Terminal Norte
2. Terminal Sur (terminal de Transporte)
3. Terminal Occidental

#### **Patio y Flota de talleres:**

1. Se plantea el aprovechamiento de los patios existentes.

### **3. Estrategia 3**

- 3.1. Desarrollar sistemas de Movilidad alternativa y no motorizada urbana.

3.2. El municipio articulará los sistemas de movilidad sostenible con la estructura urbana, incluida la plataforma ambiental, incorporando redes peatonales y de ciclo-rutas, que complementen el sistema estratégico de transporte (**SETP**) y otros modos alternativos de transporte, articulando las zonas de producción, los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales de la ciudad. También se tendrá en cuenta el diseño de ciclo-rutas urbanas generando conectividad en el centro de Armenia través de anillos de movilidad sostenible.

### **4. Estrategia 4**



4.1. Sistemas de movilidad para generar espacios competitivos.

Un transporte eficiente es indispensable para generar espacios competitivos. Por esto la movilidad debe ser esencialmente multimodal, es decir que integre todos los modos de transporte y facilite la accesibilidad a todos los ciudadanos. Se deben articular todos los modos de transporte que hacen parte de los sistemas de movilidad urbana con la plataforma ambiental y los sistemas de equipamientos y de espacio público, orientados a brindar espacios competitivos y mejor calidad de vida para los propios y foráneos.

4.2.

4.2.1. Adecuada localización de los servicios de reparación y mantenimiento de vehículos de carga, con respecto a la accesibilidad y las actividades compatibles, estos servicios se prevén necesarios en la zona industrial.

4.2.2. Reubicación de las actividades productivas que requieren de vehículos de carga para distribuir productos agrícolas o materia prima para la industria y la construcción, que se encuentran en el anillo central. Se prevé una adecuada localización en la zona industrial.

4.2.3. Los Equipamientos colectivos tales como Hospitales deben contar con programa de atención de emergencia y plan de tránsito donde se debe garantizar una ruta segura, ágil y única de entrada y otra ruta única de salida del hospital para garantizar la integridad física de los usuarios del Hospital.



4.2.4. El Municipio de Armenia se ha venido consolidando en el tema de salud, como una ciudad con potencial en el área de la Cirugía Plástica, conformando una especie de City Marketing en el sector del turismo y ahora en la salud. Gracias a su posición geográfica estratégica, la ciudad de Armenia, ha venido desarrollando desde hace algunos años en el sector del B/Alcázar, al norte de la ciudad, y el sector Los Fundadores, actividades propias de la salud de una manera desarticulada a los procesos de desarrollo urbano de la ciudad, siendo esto un motivo para incluir el tema en el Plan de Ordenamiento Territorial y proponer algunos programas y acciones encaminados a fortalecer el sector, tales como el programa "Armenia Saludable".

4.2.5. Mejorar la accesibilidad y conectividad del sector salud:

- 4.2.5.1. Regulando las zonas amarillas
- 4.2.5.2. Creando infraestructura para parqueadero.
- 4.2.5.3. Mejorando la movilidad sostenible desde todos los puntos de acceso al sector.
- 4.2.5.4. Mejorar el diseño geométrico y la carpeta de rodadura de las vías de acceso.
- 4.2.5.5. Señalización vial vertical (grupo I, tipo bandera, tipo pasacalle), señalización horizontal y señalización comercial.
- 4.2.5.6. Garantizar la circulación segura y oportuna de las ambulancias al sector.
- 4.2.5.7. Incluir este sector en el Plan Maestro de Movilidad para el municipio de Armenia.

- 4.2.6. Definición de políticas de cargue y descargue de mercancías, con especial atención de la zona central de la ciudad y las unidades articuladoras de servicios.

## TÍTULO VI

### NORMA DE APROVECHAMIENTO Y USO PARA SUELO URBANO

**ARTÍCULO 159. ELEMENTOS DE LAS NORMAS GENERALES:** Son elementos de las normas generales, aquellos que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano, definidos de la siguiente manera:

1. Los usos del suelo
2. Los Tratamientos Urbanísticos,

## CAPÍTULO I

### LOS USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 160. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO:** Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo.

**ARTÍCULO 161. CLASIFICACIÓN DE USOS 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.

Los usos definidos para la ciudad de Armenia se clasifican en: residencial, comercial, de servicios, dotacional e industrial. Cada uno de estos usos, a su vez, cuenta con una clasificación y condiciones para su inserción en la ciudad.



USO RESIDENCIAL  
TIPO DE USO RESIDENCIAL

TIPOS DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL				
ACTIVIDAD	LINEAMIENTOS GENERALES	TIPOLOGÍA EDIFICATORÍA		DEFINICIÓN
RESIDENCIAL (UR)	Cada uno de estos tipos de vivienda, puede darse de forma agrupada o individual. Para vivienda individual, se debe garantizar el acceso directo desde la vía pública a cada unidad. Para vivienda en agrupación, se debe garantizar el acceso al conjunto a través de una vía pública. Las viviendas construidas en agrupación o en tipología multifamiliar, deben estar dotadas de los correspondientes parqueaderos y áreas privadas de equipamiento comunitario	VU	Vivienda Unifamiliar	Es el tipo de vivienda situada en lote independiente, en construcción agrupada o individual, con acceso exclusivo desde la calle o el espacio público. Puede darse en tipologías aisladas como la vivienda campestre.
		VB	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de

				vivienda que comparten estructuras, muros, y/o espacios comunales un mismo lote. Cada una tiene acceso independiente desde la calle o el espacio público.
		VM	Vivienda Multifamiliar	Es la edificación constituida por tres o más viviendas con acceso común desde la vía vehicular. Puede darse en agrupación o en edificación individual. Se caracteriza por tener zonas comunes de copropiedad.



## USO COMERCIAL

## CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS USOS COMERCIALES

DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO COMERCIALES		
CLASIFICACIÓN		DEFINICIÓN
A	Reciclaje	Integran este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos que son susceptibles de reciclaje. Debe garantizarse que se den bajo adecuadas condiciones de funcionamiento, para que no generen impactos urbanos y ambientales. La labor de cargue y descargue debe darse al interior del establecimiento. Para aprobar este uso, es necesaria la realización de un Plan de Implantación o Regularización.
B	Maquinaria y vehículos	Se agrupan en esta categoría almacenes y distribuidores de maquinaria, vehículos automotores de todo tipo, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta.
C	Accesorios para maquinaria y vehículos	Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan accesorios para maquinaria, y vehículos, como repuestos y herramientas de tipo mediano para automóviles, construcción, la industria agrícola, metal-mecánica, de maderas, y demás accesorios industriales eléctricos y/o mecánicos.
D	Ferretería y materiales para construcción	Agrupar los espacios dedicados a la venta de materiales y herramientas, livianos o manuales, para la construcción en general.
E	Alimentos y bebidas sin consumo en el sitio	Corresponde a tiendas y mercados que dedican su superficie a la exhibición y venta de alimentos de todo tipo y elementos de aseo cotidiano para el hogar. Se permite el consumo en el 10% del área del establecimiento, a excepción del consumo de bebidas alcohólicas.
F	Productos agropecuarios	Son espacios destinados a la comercialización de herramientas y accesorios para la agroindustria, productos agroquímicos y alimentos de uso veterinario, animales domésticos, productos de uso rural o campestre. Se incluye aquí la venta de cloro para las piscinas. Esta clasificación no incluye los productos que resultan de la actividad agroindustrial como alimentos cosechados o procesados, ni alimentos perecederos.

G	Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional	Son productos de uso ocasional, con un comercio de mayor cubrimiento, que exige que se generen en edificaciones destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición y áreas de cargue y descargue de períodos cortos. Entre otros, en esta clasificación se agrupan: artículos de decoración, equipos de uso profesional, médico y científico, electrodomésticos, accesorios, muebles, flores-plantas, artículos de aseo y demás elementos para decorar o mantener el hogar; objetos para el hogar que se venden también en cacharrerías y misceláneas.
H	Confecciones y accesorios	Corresponde a las prendas de vestir de todo tipo y accesorios de vestido como calzado, marroquinería, etc., fabricados en textiles, cueros, y otros materiales. Se da en locales de variados tamaños. Agrupa también los demás artículos textiles como la lencería y los accesorios para la confección textil.
I	Artículos de uso personal	Agrupa los demás artículos de uso personal cosméticos, joyas, juguetes, artículos deportivos, elementos de papelería, libros, instrumentos musicales y afines, artículos para fotografía, computadores. Objetos de uso personal que se venden también en cacharrerías y misceláneas. Además, drogas, medicinas y, artículos de ópticas. También artículos fúnebres, como lápidas.
J	Productos químicos o combustibles de alto riesgo	Los elementos que se comercializan en este grupo pueden ser de alto riesgo (inflamables y/o explosivos), requieren permisos especiales de funcionamiento y cumplir con normas específicas nacionales y municipales. Se permiten solo en localizaciones especiales, con amplias áreas de aislamiento entre el expendio y almacenamiento del producto inflamable o explosivo y los inmuebles colindantes para garantizar las condiciones de seguridad necesarias en su manipulación y comercio. Estos productos son entre otros: gasolina, lubricantes y similares; pólvora, explosivos, municiones o similares; gas propano y demás productos químicos. Todo establecimiento con este uso debe realizar un Plan de Implantación o Regularización.

## TIPOS DE USOS COMERCIALES

TIPOS DE USO DEL SUELO COMERCIAL				
ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN	CLASIFICACIÓN
COMERCIAL UC	C1	Central Mayorista de Víveres	Es el establecimiento con actividades de almacenar y expender al por mayor víveres. Central de abastos.	A. Reciclaje B. Maquinaria y vehículos C. Accesorios para maquinaria y vehículos D. Ferretería y materiales para construcción E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) F. Productos agropecuarios G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal J. Productos químicos o combustibles de alto riesgo
	C2	Hipermercados	Grandes Superficies comerciales de venta al por mayor o detal, con almacenamiento anexo, en áreas superiores a 5000m2.	
	C3	Centros Comerciales	Edificación o conjunto de edificaciones con áreas mayores a 3000 m2, en donde se agrupan locales comerciales y de prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.	
	C4	Plaza de mercado o central minorista	Área comercial con puestos de venta de víveres al detal, con áreas menores a 5000m 2.	

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



	C5	Depósitos y bodegas comerciales	Estructuras que albergan producción y/o venta de productos en punto de fábrica o descuento, donde la superficie de ventas es mayor o igual a la de producción.
	C6	Superficies comerciales	Locales y almacenes por departamentos, con áreas entre a 600 y 3000m2.
	C7	Supermercados	Locales para venta de víveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano, con áreas superiores a 600m2.
	C8	Locales especializados	Espacios para venta de productos, objetos y/o alimentos con áreas entre 60m2 y 600m2.
	C9	Pasaje comercial	Conjunto de locales comerciales, con áreas menores entre 600 y 3000m2.

	<b>C10</b>	Tienda	Locales para venta de objetos o alimentos, con acceso directo desde la vía pública, con áreas menores a 60 m <sup>2</sup> . El área mínima comercial permitida es de 25m <sup>2</sup> ; excepto cuando la tienda esté localizada en primer piso de edificaciones residenciales o dotacionales, caso en el cual el área es libre.	
--	------------	--------	--	--

**USO DE SERVICIOS****CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS USOS DE SERVICIOS**

DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE SERVICIOS		
CLASIFICACIÓN		DEFINICIÓN
<b>A</b>	Bancarios, financieros, compra-venta	Servicios complementarios a las actividades económicas propias del desarrollo urbano. No requieren labores de cargue y descargue pero demandan áreas de parqueo. Son establecimientos financieros como instituciones monetarias, bancos, corporaciones de crédito y ahorro, cajeros automáticos, fondos ganaderos y agrícolas, instituciones de financiación y crédito personal, fiduciarias etc.; así como, sociedades y consorcios de inversión, agentes de seguros, valores, comisionistas, etc. También se clasifican en este grupo los agentes y casas de cambio de moneda y compra-ventas.
<b>B</b>	Salud (consultorios)	Servicios profesionales del campo de la salud, los cuales deben localizarse de forma que presten servicios de urgencia ante cualquier eventualidad. Agrupa los servicios médicos de todas las especialidades, laboratorios clínicos, centros homeopáticos, alquiler de elementos de uso médico y clínico. En este grupo se encuentran también las clínicas veterinarias.
<b>C</b>	Servicios profesionales (oficinas)	Servicios profesionales o de oficina como estudios fotográficos, inmobiliarias y empresas de avalúo y construcción, agencias de empleo, fotocopiado e impresión, empresas de seguridad y celaduría, servicios jurídicos, contabilidad, agencias de viajes, Call Center y demás servicios de asistencia técnica y/o profesional.
<b>D</b>	Grandes superficies empresariales	Edificaciones de gran tamaño destinadas a locales y oficinas que agrupan varios servicios.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**

<b>E</b>	Servicios personales	Establecimientos que ofrecen una atención directa al cliente. Son de uso cotidiano por lo que complementan el uso residencial. Dentro de este grupo se clasifican las peluquerías y salas de belleza, gimnasios, salas de masajes, spa o centros de estética; así como, las lavanderías y servicios de aseo, mantenimiento y alquiler de ropa, calzado y textiles del hogar.
<b>F</b>	Funerarios	Salas de velación, cremación, y demás servicios relacionados con las actividades fúnebres a excepción de los cementerios.
<b>G</b>	Reparación de maquinaria y vehículos	Actividades relacionadas con reparación y mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos automotores livianos y pesados. Es obligatorio que estas actividades se desarrollen en su totalidad al interior del establecimiento y no utilicen el espacio público, (antejardines, zonas verdes, andenes, etc.), pues generan altos niveles de contaminación. Incluyen servicios de mantenimiento (lavaderos, sincronización, lubricación, alineación, balanceo, servicio de grúas, etc.) que requieren de grandes espacios para su funcionamiento y de condiciones específicas de accesibilidad.
<b>H</b>	Turismo	Establecimientos hoteleros o servicios de hospedaje y prestación de servicios al turista. Espacios destinados para el alojamiento temporal y sus servicios complementarios, como hoteles de 1 a 5 estrellas y apartamentos turísticos de 2 y 3 estrellas, centros de información turística, alquiler de vehículos y equipos, servicios y oferta de actividades recreativas y deportivas para turistas
<b>I</b>	Talleres y servicios técnicos para reparación de objetos livianos	Reparación de equipos, aparatos, electrodomésticos y artículos de uso personal, doméstico y de oficina. Estos establecimientos deben proveer el espacio necesario al interior del predio para realizar las labores de reparación y estacionamiento, de tal forma que no se genere impacto urbano, por la ocupación de calzadas, andenes y antejardines.
<b>J</b>	Moteles, residencias y casas de lenocinio	En este grupo se clasifican los espacios destinados al comercio de sexo, en algunos casos con venta y consumo de licor, que incluyen "strep-tease", casas de lenocinio, o alquiler de habitación por horas como Moteles, Residencias o Pensiones.
<b>K</b>	Entretenimiento de bajo impacto	Establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público, que por no tener venta y consumo de licor como actividad principal, son de sano esparcimiento. Pueden estar localizados en áreas residenciales al no generar impactos a la comunidad. Entre estos, se encuentran los salones de té, cafeterías, restaurantes; así como las salas de Internet, telefonía y comunicaciones; la distribución y alquiler de películas cinematográficas, juegos de video, boleras, billares y sitios para apuestas permanentes o chances y demás establecimientos con control de ruido. Cuando se trate de establecimientos de apuestas permanentes o chance existentes a la fecha de expedición del presente acto que cuenten con maquina tragamoneda, podrán continuar desarrollando este tipo de juego localizado siempre y cuando adopten plan de regularización y cumplan con todas las normas vigentes en materia de funcionamiento.

L	Entretenimiento de alto impacto	<p>En este grupo están todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público, con venta y consumo de licor prolongados hasta las horas permitidas por la Alcaldía y mayores decibeles de ruido que el grupo anterior, por lo que pueden generar impactos a la comunidad. Entre estos, se encuentran los bares, grilles, tabernas, discotecas y similares; así como las galleras, canchas de tejo y demás locales de entretenimiento que por sus horarios, venta de licor y niveles de ruido sean de alto impacto. Deben realizar control de ruidos al interior del local. Para los establecimientos preexistentes que presenten impacto a la comunidad, éstos deberán presentar ante Planeación el debido Plan de Regularización. Para la localización de nuevos establecimientos de este tipo, sólo se aprobará el uso en áreas en que se permita y con Plan de Implantación aprobado por Planeación.</p>
M	*Casinos	<p>Los establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la fecha de expedición del presente acto cuyo uso del suelo no sea permitido conforme a la asignación dispuesta por las normas urbanísticas vigentes al momento de su ubicación, pueden seguir desarrollando el uso, sin perjuicio de las otras normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos. Estos establecimientos podrán realizar reparaciones locativas pero no actuaciones de adecuación, ampliación o modificación en los términos del Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Los nuevos casinos sólo se permiten al interior de centros comerciales y grandes superficies comerciales con tipología <b>C2, C3</b> y en establecimientos hoteleros con 4 o más estrellas.</p>
N	Parqueaderos	<p>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</p>
O	Centro de Diagnostico Automotor	<p>Ente estatal o privado destinado al examen técnico mecánico de vehículos automotores y/o a la revisión del control ecológico conforme a las normas ambientales. (Art 2 Ley 769 de 2002 Código Nacional de Transito), 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.</p>

## TIPOS DE USOS DE SERVICIOS

TIPOS DE USO DEL SUELO SERVICIOS				
ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN	CLASIFICACIÓN
SERVICIOS (US)	S1	Superficie empresarial	Edificio o agrupación de locales y oficinas de prestación de servicios técnicos o profesionales, con áreas mayores a 360 m2.	<p>A. Bancarios, financieros, compra venta</p> <p>B. Salud (consultorios)</p> <p>C. Servicios profesionales   (oficinas)</p> <p>D. Grandes superficies empresariales (varios servicios)</p> <p>E. Servicios personales</p> <p>F. Funerarios</p> <p>G. Reparación de maquinaria y vehículos</p> <p>H. Turismo</p> <p>I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos</p> <p>J. Moteles ,residencias, casas de lenocinio</p> <p>K. Entretenimiento de bajo impacto</p> <p>L. Entretenimiento de alto impacto</p> <p>M.*Casinos</p> <p>N. Parqueaderos</p> <p>O. Centros de Diagnostico Automotor</p>
	S2	Local o edificación especializada	Edificios para servicios técnicos especializados o actividades especiales de entretenimiento, consumo de alimentos y bebidas, turismo y diversión entre otras, con áreas mayores a 320m2.	



	<b>S3</b>	Bodega	Espacio para reparación y mantenimiento en general, con áreas mayores a 120m <sup>2</sup> .
	<b>4</b>	Oficina o consultorio	Espacio para actividades económicas de servicios para los ciudadanos donde se prestan servicios de atención personal, con áreas menores a 360m <sup>2</sup> .
	<b>S5</b>	Local	Locales que ofrecen servicios técnicos especializados o actividades especiales de entretenimiento, consumo de alimentos y bebidas, turismo y diversión entre otras, con áreas menores a 360m <sup>2</sup> . El área mínima permitida es de 25m <sup>2</sup> , excepto en primer piso de edificaciones con uso residencial o dotacional, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto negativo sobre la vivienda y el entorno.

	S6	Taller	Superficies para reparación y mantenimiento, con áreas entre 120 y 250 m2, excepto en primer piso de edificaciones residenciales o dotacionales, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto negativo sobre la vivienda y el entorno.	
--	----	--------	---	--

## USO DOTACIONAL

## TIPOS DE USOS DOTACIONALES

TIPOS DE USO DEL SUELO DOTACIONALES									
ACTIVIDAD			LINEAMIENTOS GENERALES	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN	COBERTURA		
							urbana		Local
DOTACIONAL (UD)			Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social relacionados directamente con la actividad	DE1	Recreación y deportes	Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas al esparcimiento, la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.	Centro de espectáculo deportivo, Estadio, Coliseo cubierto, Plaza de Toros		Polideportivo, Cancha múltiple, Dotaciones deportivas al aire libre.

			residencial y con el bienestar de los ciudadanos	<b>DE2</b>	Educación		Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.	Educación superior, centro de investigación, seminario, centro de capacitación técnica, tecnológica y de educación formal y no formal.		Planteles de educación preescolar, básica y/o media; centros de capacitación.
				<b>DE3</b>	Salud		Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.	Hospital, clínica, hospital psiquiátrico, centro de rehabilitación, hogar geriátrico.		Centro de atención inmediata, básica, ambulatoria, de urgencias.

				<b>DE4</b>	Cultura	Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación de conocimiento, fomento y difusión de la cultura, fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, creencias y fundamentos de la vida en sociedad; práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.	Museo, Centro cultural, Centro de Investigación, cinemateca, auditorio, Teatro, Biblioteca, Iglesia o Edificación para el culto religioso,	Sala de exposición, centro cívico, salón comunal, casa de cultura, centro religioso y de culto o parroquias.
--	--	--	--	------------	---------	--	--	--

						Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.	Atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, tercera edad, juventud, centro de adopción,		Sala cuna, Jardín infantil, guardería, hogar de bienestar.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**TIPOS DE USO DEL SUELO DOTACIONALES**

ACTIVIDAD	LINEAMIENTOS GENERALES	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN	COBERTURA	
					urbana	Local
<b>DOTACIONAL (UD)</b>	Dotaciones relacionadas con equipamientos de carácter administrativo o de gestión para atención de los ciudadanos y los destinados al mantenimiento de la ciudad.	<b>DS6</b>	Administración y Gobierno	Corresponde a las entidades de carácter público cuyo es fin la administración estatal a nivel de entidades territoriales del orden departamental o municipal, entidades descentralizadas entre otras.	Alcaldía, gobernación, Autoridad Ambiental, Entidades Nacionales	Juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, corregiduría.
				<b>DS9</b>	Seguridad, justicia y defensa ciudadana	Corresponde a las áreas, edificaciones e instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, a la seguridad, defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



	<b>DS10</b>	Reclusión	Áreas, edificaciones e instalaciones para centros de reclusión.	Cárcel, penitenciaría, reformatorio, correccional.	No aplica
	<b>DS11</b>	Recintos feriales	Instalaciones especializadas para la exhibición, venta y difusión transitoria de productos.	Feria y exposición de artesanías, alimentos, animales, productos, etc.	No aplica
	<b>DS12</b>	Abastecimiento	Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Puede agrupar a las centrales de abastos y plazas de mercado, las cuales pueden ser públicas o privadas (Uso comercial).	Plaza de mercado mayorista, central de sacrificio, frigorífico, con áreas mayores a 1.800m2. Las nuevas centrales de sacrificio deberán contar con Plan de Implantación aprobado por Planeación.	Plazas Satélites con superficies menores a 1.800 m2. Requieren plan de Implantación aprobado por Planeación Municipal
	<b>DS13</b>	Deposito de Animales	Inmueble destinado al depósito de animales, conforme a la ley 769 del 2002, o la norma que la modifique, adicione o sustituya	Coso Municipal	No aplica

## USO INDUSTRIAL

## CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES

DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO INDUSTRIALES		
CLASIFICACIÓN		DEFINICIÓN
<b>A</b>	Metalmecánica y chatarra	Son las industrias de todo tipo, dedicadas a la fabricación de productos metálicos o resultado del procesamiento de chatarra, y/o de fundición de metales a gran escala, estructuras metálicas para la construcción y montajes especiales, equipo ferroviario, y demás productos metálicos.
<b>B</b>	Construcción	Agrupar las industrias que fabrican elementos para la construcción como prefabricada estructural, productos de vidrio, metal, cerámicas, arcillas, madera, cemento, cal, yeso, hormigón, piedra y demás productos para la construcción y/o decoración arquitectónica.
<b>C</b>	Motores y vehículos	Son los espacios destinados a la fabricación de maquinaria y equipos como motores, bombas, piezas mecánicas, engranajes, compresores, hornos y quemadores industriales, vehículos, herramientas, etc.
<b>D</b>	Alimentos y bebidas	Reúne los espacios dedicados a la producción de todo tipo de alimentos y de bebidas, así como su procesamiento, envasado/empacado y distribución. Van desde lácteos, aceites grasas vegetales y animales, refinera de azúcar, envasado y conservación de frutas y legumbres, molinera, chocolatería y artículos de confitería, hasta la producción de malta, cervezas y otras. Incluye la elaboración de empaques y envases y la destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas. Además, se encuentran en este grupo también las industrias vinícolas, la producción, transformación y conservación de productos de carnes y pescados.
<b>E</b>	Imprenta y papelería	En esta clasificación se agrupan las fábricas de papel, cartón y sus derivados, imprentas y editoriales, litografías, productos de pulpa de madera, otras fibras celulositas, etc.

<b>F</b>	Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados	En este grupo se encuentran las industrias de textiles o cueros con o sin procesos de tintorería como hiladora de fibras textiles, prendas de vestir, tapices, alfombras, cordelería y calzado, colchones y accesorios para el hogar. Además, se clasifica dentro de este grupo la fabricación de equipos y accesorios de uso doméstico, profesional, personal y científico, como electrodomésticos, aparatos eléctricos, electrónicos o profesionales.
<b>G</b>	Muebles y accesorios	En esta clasificación se agrupan las industrias de transformación de la madera, metal, vidrio y otros como el plástico, para la producción de muebles y accesorios entre los cuales se incluyen elementos para la construcción, artículos decorativos para el hogar y artesanías. Al interior de sectores residenciales, sólo se permiten cuando certifican producción a pequeña escala, realización de la totalidad de actividades al interior del predio e infraestructura adecuada para el control del ruido y demás impactos generados por la producción.
<b>H</b>	Productos químicos	Incluye la fabricación y almacenamiento de sustancias químicas, farmacéuticas y de productos derivados del petróleo y del carbón, de caucho, plástico, combustible, pólvora, gas, etc., como: resinas sintéticas y fibras artificiales, abonos, plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario; pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas; sustancias químicas medicinales y productos botánicos; jabones y detergentes.

#### TIPOS DE USOS INDUSTRIALES

TIPO DE USO DE SUELO INDUSTRIAL				
ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN	CLASIFICACIÓN
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO (UI)	11	Instalación industrial especializada	Plantas de producción y/o transformación de materia prima en áreas superiores a 1.500 m <sup>2</sup> .	A. Metalmecánica y chatarra B. Construcción C. Motores y vehículos D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales,

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





	12	Bodega para trabajo pesado	Local para almacenamiento, con áreas superiores a 1.500m <sup>2</sup> .	profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios H. Productos químicos
	13	Local industrial o de almacenamiento	Local para producción y almacenamiento, con posibilidad de ventas, superiores a 1000m <sup>2</sup>	
	14	Taller de trabajo liviano	Local para producción, manufactura y almacenamiento, con áreas entre 25m <sup>2</sup> y 100m <sup>2</sup> . Para primer piso de edificaciones Local para almacenamiento, con áreas superiores a 1.500m <sup>2</sup> .residenciales, el área es libre, siempre y cuando la actividad no genere impactos de ningún tipo.	

**PARÁGRAFO 1.** Solo podrá desarrollarse la actividad de uso, cuando la edificación cumpla con la totalidad de los requerimientos que, para posibilitar su funcionamiento, expide cada una de las diferentes secretarías municipales y demás autoridades competentes.

#### ARTÍCULO 162. CATEGORÍAS DE LOS USOS

1. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



2. **Uso Compatible o Complementario:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado o Restringido:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**PARÁGRAFO 1:** Los usos específicos para cada sector normativo, de acuerdo con sus características particulares, lo mismo que los tipos de uso del suelo se encuentran clasificados y definidos en el documento de norma urbana Vol. 7 los cuales son parte constitutiva de este acuerdo.

## CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN DE USOS

**ARTÍCULO 163. ASIGNACIÓN DE USOS:** La base de actividad de la ciudad la establece la actividad residencial, que al convivir con usos complementarios a la vivienda, representa la cotidianidad de la vida urbana. Sobre ésta base residencial, aparecen otros usos de carácter urbano que conforman sectores que demandan características particulares de infraestructura y espacio público, y que se denominan áreas especiales o especializadas. Las Zonas de Uso, se originan basadas en tres criterios generales:

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.

**PARÁGRAFO 1.** Las normas específicas para cada una de las Áreas de Actividad, deberán estar contenidas en cada una de las Fichas Normativas Vol. 7 que hace parte constitutiva de este acuerdo.

**PARÁGRAFO 2.** Estas áreas, a escala urbana, se encuentran delimitadas en el Plano de Zonas de Uso del Suelo No. 97, el cual hace parte integral de este Acuerdo.

**PARÁGRAFO 3.** Los establecimientos cuyo uso del suelo no sea permitido conforme a la asignación de los usos dispuesta por el presente acto, que se encuentren en funcionamiento al momento de su entrada en vigencia, pueden seguir desarrollando el uso siempre y cuando el mismo sea legítimo, sin perjuicio de las otras normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos.

La legitimidad será entendida como la conformidad del uso del suelo que desarrolla el establecimiento con la norma urbanística vigente para la fecha en que entró en funcionamiento.

Estos establecimientos podrán realizar reparaciones locativas pero no actuaciones de adecuación, ampliación o modificación en los términos del Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 4.** Los establecimientos cuyo uso del suelo sea permitido conforme a la asignación de los usos dispuesta por el presente acto y se encuentren en funcionamiento al momento de su entrada en vigencia, pueden seguir desarrollando el uso siempre y cuando cumplan con sus requerimientos (los del Plan de Ordenamiento Territorial), sin perjuicio de las otras normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos.

**PARÁGRAFO 5.** Los establecimientos que se encuentren en funcionamiento desde antes del año dos mil cuatro (2004) cuyo uso del suelo no sea permitido conforme a la asignación de los usos dispuesta por el presente acto ni lo haya sido por las normas urbanísticas vigentes al momento de su ubicación, pueden seguir desarrollando el uso, siempre y cuando acrediten las siguientes condiciones desde la época y sin solución de continuidad, sin perjuicio de las otras normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos:

1. Registro en Cámara de Comercio del establecimiento
2. Idéntica localización
3. Pago de impuestos de industria y comercio
4. Cumplimiento de condiciones de salubridad y seguridad

Estos establecimientos podrán realizar reparaciones locativas pero no actuaciones de adecuación, ampliación o modificación en los términos del Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 6.** Los establecimientos que se encuentren en los sectores que a continuación se determinan y que estén en funcionamiento desde antes del año mil novecientos noventa y nueve (1.999), cuyo uso del suelo no sea permitido conforme a la asignación de los usos dispuesta por el presente acto, pueden seguir desarrollando el uso, siempre y cuando acrediten su funcionamiento continuo en el mismo sitio desde tal época y sin solución de continuidad:

1. Falla Armenia
2. Sector Barrio Uribe en los límites definidos por la ficha normativa numero 11.

Estos establecimientos podrán realizar reparaciones locativas pero no actuaciones de adecuación, ampliación o modificación en los términos del Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 164. ZONAS DE USOS:** Las zonas de Uso del Suelo definidas para Armenia Son:



1. **Residencial Cotidiano:** Corresponde a las zonas de la ciudad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades cotidianas, que complementan a la vivienda sin generar ningún tipo de impacto. Estas áreas están al interior de los polígonos conformados por la malla vial arterial de la ciudad y en ellas puede existir la vivienda de uso mixto.
2. **Residencial Central:** Es el uso residencial cotidiano en barrios definidos por la cuadrícula de la ciudad tradicional, con presencia de usos complementarios localizables en ubicaciones específicas y con coberturas de nivel barrial.
3. **Residencial en Corredor Empresarial:** Corresponde a las zonas de la ciudad en las cuales se ha detectado un potencial en la actividad de comercio e industrialización de productos especiales, con una vocación definida de acuerdo con la dinámica del mercado. Además, por el carácter de la región cafetera, estos corredores, que corresponden a las vías que conducen hacia Montenegro y Pueblo Tapao, se han ido especializando en servicios relacionados con la actividad turística. Son corredores en los que hay que preservar el uso residencial y protegerlo de impactos asociados a las actividades productivas, pero en los cuales se ha detectado la necesidad de propiciar las condiciones normativas para que se consoliden como sitios especiales de la ciudad, en términos de producción comercialización y atención al cliente.
4. **Múltiple en Tejido Central:** Es el uso que define el centro tradicional de la ciudad y otros núcleos de centralidades periféricas, caracterizados por la concentración de áreas de comercio y servicios, y usos dotacionales de escala urbana y zonal, en armonía con el uso de vivienda.
5. **Unidades Articuladoras de Servicios Dotacionales – UAS:** Es en dónde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado. Las UAS están conformadas por los servicios urbanos básicos relacionados con la seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de insumos industriales y de servicios domiciliarios, recintos de ferias, servicios funerarios, de transporte y de saneamiento, equipamientos colectivos dotacionales de educación, salud, bienestar, cultura, deporte, y recreación, entre otros.

6. **Especializada en servicios técnicos:** Es la actividad que define la localización los servicios técnicos de alto impacto (talleres de maquinaria y vehículos pesados, estaciones de servicio o bodegas de trabajo), necesarios para desarrollar las actividades comerciales, agropecuarias o industriales de la ciudad y de la región. En estas zonas no es compatible el uso residencial por las actividades que en ellas se desarrollan.
  
7. **Área Comercial en Eje Principal:** Es el área estructurada a partir de las vías arterias principales, con características diferentes a las de los ejes o calles transversales que de ellas parten. Requiere de un ordenamiento del espacio público y de la consolidación del uso comercial y de servicios, localizables únicamente sobre el eje, algunos sólo permitidos en primer piso de edificaciones residenciales.

La asignación general de usos permitidos, principales y complementarios, dentro de cada zona de uso, se describe en el Cuadro de zonas de uso en el volumen 7 Norma Urbana – Fichas Normativas, las cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1.** Los usos y condiciones generales descritas en los cuadros de clasificación y definición de usos, varían en cada ficha normativa con el fin de equilibrar la estructura funcional, de acuerdo con las particularidades de cada sector.

### CAPÍTULO III LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTÍCULO 165. DEFINICIÓN:** Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

**ARTÍCULO 166. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:** Las posibilidades de intervención de la estructura física de la ciudad se clasifican en seis tratamientos urbanísticos, así:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Renovación Urbana
4. Redesarrollo
5. Tratamiento de Conservación

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



## 6. Tratamiento de Mejoramiento Integral

**PARÁGRAFO 1.** Las normas específicas para cada uno de los Tratamientos Urbanísticos, deberán estar contenidas en cada una de las Fichas Normativas desarrolladas en el volumen 7 del **P.O.T.** que hace parte constitutiva del presente acuerdo.

**PARÁGRAFO 2.** Cada uno de los Tratamientos Urbanísticos se aplica a las diferentes zonas de la ciudad, de acuerdo con la delimitación indicada en el Plano de Tratamientos Urbanísticos No. 96, que hace parte integral del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 3.** Las normas sobre voladizos se regirán por la dispuesto en el siguiente cuadro:

1.	Sobre vías con paramentos menores a 6.00 m	No se Permite
2.	Sobre vías con paramentos menores a 6.01 m y 7.00m	0.60 metros
3.	Sobre vías con paramento entre 7.01 y 12m	0.90 metros
4.	Sobre vías con paramento entre 12.01 m y 15m	1.20 metros
5.	Sobre vías con paramento entre 15.01 m y 18 m	1.50 metros
6.	Sobre vías con paramento entre 18.01m y 23m	1.90 metros
7.	Sobre vías con paramento entre 23.01 y mas	2.2o metros

En ningún momento el voladizo podrá estar por encima de la sección del andén y el voladizo se tomara a partir del segundo nivel o mínimo a partir de 3.50 metros contados desde el nivel del andén.

**ARTÍCULO 167. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Este Tratamiento regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. El desarrollo de estos suelos se realizará conforme al Decreto 4065 de 2008.

**ARTÍCULO 168 NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Condiciones para adelantar la actuación urbanística en suelos con tratamiento de Desarrollo. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. **En suelo de expansión urbana:** Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.
2. **En suelo urbano:**

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



- 2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- 2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
- 2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
- 2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en las fichas normativas contenidas en el vol. 7 del **P.O.T.** que es parte constitutiva del presente acuerdo

**PARÁGRAFO 2.** La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





**ARTÍCULO 169. SUBDIVISIÓN EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN:** Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**ARTÍCULO 170. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Las normas generales sobre edificabilidad en este tratamiento están contenidas en el los Cuadros denominados Tratamiento de Desarrollo del Vol. 7 del P.O.T. Norma Urbana - fichas normativas, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 171. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN:** Este tratamiento es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacialidad. Está dirigido a regular la incorporación de nuevas edificaciones al proceso de transformación de la estructura urbana de la ciudad desarrollada de manera que fortalezca y contribuya al mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura y sistema de espacio público existente.

Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura de la ciudad y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada

**ARTÍCULO 172. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN:** Las normas generales sobre edificabilidad en este tratamiento están contenidas en el los Cuadros denominados Tratamiento de Consolidación, del Vol. 7 del **P.O.T.** Norma Urbana - fichas normativas los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 173. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** Este tratamiento se aplica en zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Corresponde a zonas con procesos de deterioro urbanístico y social y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial y ubicación dentro de la ciudad. Tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana mediante acciones integrales de intervención sobre el espacio urbano, de uso público y privado, o sectores completamente desarticulados de la dinámica urbana, que presentan posibilidades de nuevo desarrollo en el marco del modelo de ordenamiento territorial. Para lograr el objetivo de la renovación urbana, se propone:

1. Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.
2. Estimular la vinculación del capital privado en los polígonos de renovación
3. Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.
4. Agilizar los procesos y trámites tendientes al mejoramiento y consolidación del sector, independientemente de la realización de planes parciales.
5. Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encargado de gestionar, liderar, promover y coordinar este tipo de proyectos.

**PARÁGRAFO 1.** Para la zona de renovación urbana del colector de la Quebrada Armenia, que está supeditada a su desarrollo a través del instrumento de plan parcial, solo podrá otorgarse licencia urbanística clase construcción en las modalidades de reforzamiento estructural, demolición y cerramiento. Las demás actuaciones urbanísticas solo podrán realizarse y licenciarse una vez sea adoptado el correspondiente plan parcial.

**PARÁGRAFO 2.** Los usos del suelo establecidos y consolidados legalmente en la zona de renovación urbana pueden continuar ubicados con sus condiciones físicas y locativas actuales y hasta tanto se adopte el plan parcial correspondiente, momento en el cual se decidirá su posible relocalización o continuidad con imposición de obligaciones de mitigación de impactos físicos y/o ambientales.

**ARTÍCULO 174. PLANES PARCIALES EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** Se supedita el desarrollo de las Áreas de Renovación Urbana, mediante Planes Parciales.

**ARTÍCULO 175. TRATAMIENTO DE REDESARROLLO:** Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con las determinantes del Modelo de Ocupación del **P.O.T.**, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

Corresponde en su mayoría a zonas residenciales que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, han iniciado o tienen la oportunidad de ser densificados de manera adecuada, de acuerdo con las características urbanas estructurales.

**ARTÍCULO 176. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:** Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos y arquitectónicos urbanísticos importantes culturalmente para la ciudad. Por medio de éste tratamiento, se busca proteger, recuperar e incorporar al desarrollo urbano inmuebles o áreas con especial significado histórico dentro del contexto urbano, con el fin de valorar sus características tipológicas y urbanas. Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como:

1. Los inmuebles que se encuentran, o que sean declarados en el futuro, como Monumento Nacional.
2. Las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.

**ARTÍCULO 177. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:** El tratamiento de conservación, se encuentra en la ciudad, en zonas específicas que por sus características, merecen ser conservadas.

De acuerdo con estas características, en Armenia se plantean dos modalidades de aplicación del tratamiento, así:

1. **Monumental:** Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales o bienes singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como los inmuebles que se encuentran, o que sean afectados en el futuro, con declaratoria de Bien de Interés Cultural y las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.
2. **Contextual:** Corresponde a edificaciones tradicionales o destacadas del contexto urbano que poseen valores especiales dentro del conjunto edificatorio de la ciudad, y que pese a que se han desarrollado, forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor. La unidad de intervención es la manzana singular de conservación.

**ARTÍCULO 178. EDIFICABILIDAD:** Para las edificaciones declaradas como patrimonio, se deben mantener las características volumétricas arquitectónicas, tipológicas y de ocupación originales.

Para el caso de conservación monumental en conjuntos, el predio, puede ocuparse hasta un 80%, con edificaciones aisladas de la edificación original, previa aprobación del Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Todas las normas de edificabilidad para este tratamiento con sus dos modalidades están contenidas en el los Cuadros denominados Tratamiento de Conservación, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 179. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Corresponde a desarrollos incompletos e inadecuados que presentan ciertos barrios y asentamientos, los cuales requieren ser completadas en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular; propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad. El Municipio definirá los programas y proyectos tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte.

**ARTÍCULO 180. EDIFICABILIDAD:** Las normas específicas para las zonas delimitadas con este Tratamiento, están contenidas en el Cuadro denominado Tratamiento de Mejoramiento Integral del Vol. 7 Norma Urbana, el cual hace parte del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 181. EXIGENCIA DEL PLANO TOPOGRAFICO EN PROYECTOS URBANÍSTICOS:** Como requisito **INDISPENSABLE** para solicitar la Licencia de Urbanización ante el Curador Urbano, todo predio deberá contar con un plano topográfico, el cual deberá ser presentado por su Titular a revisión e incorporación en la cartografía oficial del municipio por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Este plano topográfico debe presentarse a escalas 1:500 o 1:1000, georeferenciado mediante coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el cual deben indicarse con precisión las zonas ambientales, las quebradas, las curvas de nivel, las vías existentes, los linderos y amojonamientos, las construcciones y los desarrollos vecinos circundantes en un radio de cien metros como mínimo. Los formatos de presentación y los layers de identificación de las capas del dibujo digital, que deben utilizarse en la elaboración del plano topográfico, así como los documentos y formulario de solicitud de incorporación serán adoptados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 182. ESTUDIOS DE TRÁNSITO:** Todo proyecto destinado a los usos de escala urbana, deberá sustentarse en un estudio de tránsito. El estudio debe partir de un análisis riguroso de los impactos urbanísticos que se generan sobre la movilidad de la zona de influencia. Este estudio debe presentarse por parte de los interesados y revisarse y aprobarse por la **S.E.T.T.A.** o la entidad municipal que haga sus veces. Esta entidad podrá hacer requerimiento por una sola vez y su aprobación será requisito indispensable para que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adopte el Plan de Implantación correspondiente, que la escala del uso requiere, y posteriormente , para que el Curador Urbano pueda otorgar las correspondientes licencias de urbanización o construcción.

Para proyectos destinados a desarrollar usos de escala zonal, se requiere la presentación de una propuesta de atención de usuarios para estacionamiento públicos y privados que deberá sustentarse en un estudio de demanda que demuestre que su operación no producirá colas de vehículos sobre las vías públicas en las horas "pico". Esta propuesta deberá ser revisada y aprobada por el **SETTA** o la entidad municipal que haga sus veces y su aprobación será requisito fundamental para que el Curador Urbano expida las correspondientes Licencias de urbanización o construcción.

**ARTÍCULO 183. CERRAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.** se aplicarán los siguientes criterios:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
2. No se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso comercial y de servicios, sino bajo estricta aplicación de las determinantes a establecerse en el Manual de Espacio Público MEP, contenidas en el Volumen No. 8 del **P.O.T.**
3. Para cerramiento entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos sin sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
4. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos, con altura máxima de 2,50 metros y se permiten únicamente para encerrar predios sin urbanizar o para cerrar áreas de reserva o de afectaciones viales.

Se permite la construcción de edificaciones provisionales destinadas para casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública destinadas, en los proyectos de urbanismo, para parques y equipamientos. Estas edificaciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, dejando las zonas libres para poder ser recibidas por el municipio, salvo que tales edificaciones se acepten por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como equipamiento o dotación para las respectivas áreas.



**ARTÍCULO 184. OCUPACIÓN PROVISIONAL DE VÍAS:** Para la obtención del permiso de ocupación provisional de vías, el interesado deberá presentar por escrito la solicitud ante la Sub Dirección Operativa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que cumpla sus funciones, especificando en ella el tiempo aproximado de ocupación de la vía, la parte a ocupar, si se trata del antejardín, el andén, la calzada etc., el volumen aproximado de materiales, el tipo de obra adicional, las medidas de seguridad y protección al peatón que se van a tomar, entre otras. Una vez cumplidos los requisitos establecidos para este acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá el permiso mediante certificación escrita.

**PARÁGRAFO 1.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal sólo podrá autorizar 1/3 de la calzada como máximo, por la ocupación provisional de la longitud del frente del predio en construcción o en reforma, para lo cual deberá construirse un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación.

**PARÁGRAFO 2.** No se admitirán materiales regados sobre la calzada o calzadas de las vías céntricas. Cuando por circunstancias especiales se deba efectuar el descargue de los materiales sobre la calzada de estas vías, el propietario o constructor responsable de la obra deberá ordenar su retiro en forma inmediata.

**PARÁGRAFO 3.** Toda intervención o rotura que se acometa sobre el espacio público (vías, andenes, sardineles, zonas verdes, etc.), por parte de las empresas de servicios públicos o particulares, debe ser reparada en condiciones iguales a las de su estado inicial cumpliendo con las recomendaciones dadas por la Secretaria de Infraestructura Municipal y demás disposiciones contenidas en los Acuerdos 055 de 1995 y 015 de 1998.

**ARTÍCULO 185. PLANES DE IMPLANTACIÓN Y PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO:** Los planes de implantación, y los planes de regulación y manejo 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: de un establecimiento con alto impacto, de establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida pero que requiere de una infraestructura física diferente, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien cumpla sus funciones y otros entes involucrados señalarán mediante acto administrativo los criterios para planes de implantación y para planes de regulación y manejo que deban realizar los propietarios de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que generen alto impacto urbanístico.

Se Adoptan la Resoluciones No. 006 de 2008 mediante la cual se "Establecen disposiciones relativas a los Planes de Regularización y Manejo del Municipio de Armenia" y 003 de 2005 "Por medio de la cual se establecen disposiciones relativas a los Planes de Implantación para el Municipio de Armenia" o aquellas normativa que las sustituyan, adicionen o modifiquen. El plan de implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los Curadores Urbanos.

#### LIBRO IV COMPONENTE RURAL

**ARTÍCULO 186. DELIMITACIÓN RURAL DE VEREDAS PLANO 22.** Dada la inclusión de cinco veredas del norte de Armenia al perímetro urbano en su redefinición, el P.O.T. plantea un ajuste en los límites de veredas en el Suelo Rural a partir de los siguientes criterios:

1. Macro estructura Territorial
2. Límites Naturales y Ejes Viales
3. Identidad y Cultura Popular

**ARTÍCULO 187. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.** La zonificación de suelos rurales corresponde a la siguiente:

1. Zona rural de producción agropecuaria con vivienda campestre Hojas Anchas Alto.
  - 1.1. Vereda Mesopotamia
  - 1.2. Vereda La Aldana
2. Zona rural de producción agropecuaria con vivienda campestre Marmato
  - 2.1. Vereda El Rhin
  - 2.2. Vereda Marmato
  - 2.3. Vereda Golconda
  - 2.4. Vereda San Pedro
3. Zona de vocación agropecuaria Hojas Anchas Bajo
  - 3.1. Veredas Hojas Anchas
  - 3.2. Vereda El Mesón





4. Zona de vocación agropecuaria 2 Puerto Espejo
  - 4.1. Vereda Pantanillo
  - 4.2. Vereda La India
  - 4.3. Vereda Zulaybar
  - 4.4. Vereda La Revancha
  - 4.5. Vereda Aguacatal
  - 4.6. Vereda Murillo
  
5. Zona de vocación agropecuaria 3 Cristales
  - 5.1. Vereda El Caimo
  - 5.2. Vereda El Edén
  - 5.3. Vereda Cristales

**PARÁGRAFO 1.** Como consecuencia de los procesos de Planificación Intermedia en Suelo Rural, en el proceso de expedición de las Unidades de Planificación Rural (**U.P.R.**) se podrán realizar estudios específicos de prediación, localización de infraestructura y zonificación ambiental y productiva orientados a precisar la redefinición de la división político-administrativa rural en veredas.

## TÍTULO I DETERMINANTES SUELO RURAL

### CAPÍTULO I POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN RURALES

**ARTÍCULO 188. DEFINICIONES.** Con base en que "el componente rural del Plan es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural", el propósito general es construir un modelo rural fundamentado en la sostenibilidad ambiental y productiva del territorio de forma que soporte los asentamientos humanos y las actividades agrícolas, pecuarias, forestales, agroindustriales, industriales, turísticas y de servicios, teniendo en cuenta las particularidades definidas en el diagnóstico rural que hace parte del **P.O.T.**

Para desarrollar el componente rural se asume como punto de partida los conceptos que sobre suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección tiene la Ley 388 de 1997, los cuales rezan:



1. **Suelo rural.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.  
**Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.
2. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.
3. **Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Así mismo, se tienen como elemento de referencia las definiciones de estructura ecológica principal; parque, agrupación o conjunto industrial; umbral máximo de suburbanización; unidad mínima de actuación; unidad de planificación rural; uso principal; uso compatible o complementario; uso condicionado o restringido; uso prohibido; vías arteriales o de primer orden; vías intermunicipales o de segundo orden; vías veredales o de tercer orden y áreas de actividad industrial contenidas en los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008.

Las políticas de uso y ocupación para la apropiación del territorio rural por parte de la población se fundamentan en la clasificación de los usos del suelo y su reglamentación, para lo cual se tendrá en cuenta, entre otros, la complementariedad entre usos protectores y de conservación, y usos económicamente productivos, procurando siempre que sea posible la conservación de la actividad agropecuaria en aquellos suelos de marcada vocación agrícola, pero propiciando el establecimiento de otras actividades promisorias productoras de bienes y servicios en zonas claramente delimitadas para ello. De cualquier forma, la orientación de la ocupación del territorio será acorde con las características de los suelos garantizando la preservación del patrimonio natural como principio de vida y equidad social.

**ARTÍCULO 189. CATEGORÍAS DE USO Y OCUPACIÓN RURALES.** La orientación del uso y ocupación del territorio, parte del concepto de categorías de protección del suelo rural, que constituye norma urbanística de carácter estructural. Esto debe interpretarse, como una estrategia para favorecer la conservación de los recursos naturales y el medio ambiente, y mantener la estructura ecológica principal, de forma que el territorio tenga capacidad de soporte, para el desarrollo de las actividades socioeconómicas que demanda la población. En consecuencia, el punto de partida para planificar la ocupación del suelo rural, con base en la información técnico-científica disponible, será la identificación y mapeo de:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. En las que se incluyen las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental y que hacen parte de la estructura ecológica principal, tales como: áreas del sistema de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica (nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales y reservas de flora y fauna) (Plano No. 28)
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera, y de explotación de recursos naturales. Para lo cual se tiene en cuenta la clasificación de suelos por clases agrológicas según el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". (Adóptese Plano No. 42 Clases Agrológicas del Suelo Municipal).
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
5. Áreas de amenaza y riesgo. (Adóptese Plano No 35. Zona de Riesgo Rural)

La definición e identificación de las categorías de protección del suelo rural permite conocer, por defecto, los suelos disponibles para otros usos o categorías de desarrollo restringido, en las que se pueden establecer núcleos de población, actividades económicas y dotación de equipamientos comunitarios, procurando no ocupar suelos rurales que hagan parte de la categoría de protección.

Si bien, la normatividad sobre ordenamiento del territorio es taxativa en relación con los terrenos que deben estar bajo producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, tal como se desprende del numeral 2 del artículo 4 de Decreto 3600 de 2007: "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, **IGAC**, pertenezcan a las clases **I, II y III**, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos relación de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección ambiental", la información disponible sobre clases agrológicas del Estudio de Suelos del Quindío realizado por el **IGAC** en 1995, corresponde a una escala de 1:100.000 que no es la ideal para realizar procesos de planificación rural; sin embargo, al ser esta la información oficial disponible, se tomará como referencia al momento de definir los uso de los suelos rurales.

**ARTÍCULO 190. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.** La zona rural del municipio, de acuerdo al estudio en mención, tiene suelos clases **II, III, IV y VII**, todas ellas pertenecientes a la subclase por erosión. Los suelos clase **II y III**, representan no menos del 90% del área rural, correspondiéndole a la clase **II** la zona de Murillo, Club Campestre y Aeropuerto El Edén y a la clase **III** las cuencas del Río Espejo (salida a Montenegro y Pueblo Tapao por Puerto Espejo) y quebrada Cristales. La clase **IV**, se localiza al occidente en sectores de La Cristalina y La Patria, hacia la cuenca de la quebrada Hojas Anchas, y la clase **VII** se circunscribe a las laderas del valle en forma de **V**, por donde discurre el Río Quindío, desde la zona norte en San Juan hasta la confluencia con el Río Verde.

Para la identificación y mapeo de las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural, se tendrá en cuenta las siguientes áreas:

1. Suelos suburbanos.
2. Centros poblados rurales
3. Áreas para vivienda campestre
4. Equipamiento colectivo.



Si bien la Ley 160 de 1994 y el Decreto 097 de 2006, se refieren a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar –**UAF**–, que para el municipio de Armenia es de 25,89 hectáreas, y teniendo en cuenta, que la extensión promedio de los predios rurales en el municipio es de 1,16 hectáreas, esta disposición se encuentra desfasada de la realidad socioeconómica local, lo que obliga a repensar la planificación rural de Armenia, con base en sus particularidades rurales.

Teniendo en cuenta la clasificación por clases agrológicas, su distribución y la fragmentación de la propiedad rural, el modelo de ocupación territorial establece cuatro categorías que responden a variables físicos espaciales, económicos y geopolíticos, orientados a la sostenibilidad del desarrollo local y a generar una plataforma territorial competitiva. Estas variables son: plataforma ambiental, clasificación del suelo, desarrollo económico y productividad, y perspectiva geopolítica del desarrollo regional.

Por consiguiente, ante la alta capacidad agrológica de los suelos rurales del municipio y considerando la significativa intervención en algunos sectores rurales, hechos estos que evidencian la existencia de una plataforma ambiental importante, y los impactos de una realidad socioeconómica inobjetable, se asume como criterios de ordenamiento territorial los siguientes:

1. En los sectores donde se ha preservado una ruralidad con características agropecuarias, se favorecerá la conservación y consolidación de las actividades agrícolas, pecuarias, forestales, agroindustriales y turísticas.
2. En los sectores en los que hay intervenciones significativas sobre los suelos y sustitución de las actividades agropecuarias por usos recreativos, residenciales, industriales, comerciales y de servicios, se reordenarán y orientarán desarrollos de vivienda campestre, infraestructura estratégica y actividades productoras de bienes y servicios, en fajas determinadas como corredores viales suburbanos.

Esta estrategia, permitirá conservar los ambientes rurales que aun están ligados al ejercicio agropecuario, protegiendo la estructura ecológica principal, conservando los suelos como factor de producción de fibras y alimentos, resguardando las formas de vida campesina que aún subsisten en el municipio y propiciando procesos de seguridad alimentaria local. Es de especial importancia, en esta estrategia la protección del paisaje cafetero y la biodiversidad. El cultivo del café continúa siendo trascendental en la economía regional y alrededor de él se ha dado forma a la cultura local, hasta el punto, que es el café el más representativo icono nacional e internacional de los armenios y quindianos, máxime ahora, que se tramita ante la **UNESCO** el reconocimiento para que el paisaje cafetero, entre a formar parte del patrimonio de la humanidad.

**ARTÍCULO 191. ZONAS DE PLANIFICACIÓN RURAL.** De otra parte, la mencionada estrategia permite entrar a direccionar y reorganizar algunas zonas que han tenido un desarrollo no planificado, que se caracteriza por usos mixtos, algunos de ellos no compatibles, generalmente localizados en forma paralela a las vías de primer orden, como Armenia – Murillo - Club Campestre, Armenia – Pantanillo y Armenia - El Caimo. Sobre estos sectores, se han asentado industrias, agroindustrias, establecimientos educativos, moteles, centros de recreación, clubes sociales, centros de exposiciones y ferias, comercio, restaurantes, discotecas, vivienda campestre, condominios y alojamientos rurales.

El propósito del Plan en este aspecto, es entrar a consolidar corredores viales suburbanos, que se constituyan en ejes o aglomeraciones empresariales y de inversión, que dotados de una adecuada conectividad, prestación de servicios públicos y equipamiento comunitario, absorban las demandas de suelo para actividades productivas de bienes y servicios.

El establecimiento de estos corredores viales suburbanos, cumplirá dos funciones: una de tipo correctivo, ante la necesidad de reordenar zonas que han sufrido presiones socioeconómicas significativas que produjeron desplazamientos de usos agropecuarios tradicionales; otra de tipo planificador, que obedece a la necesidad de orientar procesos de desarrollo, dotando al municipio de zonas con gran potencial de negocios que se conviertan en foco de inversiones en turismo, industria y prestación de servicios de logística de transporte y sistemas intermodales de carga, aprovechando las ventajas comparativas de la estratégica ubicación del Quindío, en el centro occidente del país y las ventajas competitivas que originará el paso por el sur de Armenia del más importante corredor en doble calzada para el comercio nacional e internacional, como lo será la vía Bogotá – Buenaventura, con la construcción del túnel de la Línea, y la conexión con la Autopista del Café, eje vertebral de comunicación con el Eje Cafetero. Además de esta infraestructura de transporte, Armenia cuenta con un Aeropuerto en expansión, para operaciones internacionales en 2009 y es vecina, a la terminal ferroviaria de carga localizada en el municipio de La Tebaida.

Como parte integral del suelo rural, se delimitarán zonas destinadas a la expansión urbana durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, seleccionando porciones de suelo rural contiguas al perímetro urbano en la zona sur y occidental de Armenia, para ser destinadas fundamentalmente a la construcción de vivienda, conforme a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a las posibilidades de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

En forma complementaria, se prevé otra franja de suelos de expansión urbana alrededor del corregimiento El Caimo, destinada a usos industriales de alta densidad, con el fin de aprovechar el alto potencial que tendrá esta zona, con la construcción de la doble calzada entre Bogotá y Buenaventura en el corto plazo, anticipando al Municipio a la demanda por suelos que tendrá esta zona para actividades comerciales, industriales y de servicios de logística y de transferencia de carga y mercancía.

Para los diferentes clasificaciones de uso del suelo rural, se delimitarán y formularán unidades de planificación rural (**U.P.R.**) en el primer año de adoptado el **P.O.T.**, que servirán para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia. En estas unidades de planificación rural, se tendrá en cuenta aspectos como: división veredal, red vial y asentamientos existentes, estructura ecológica principal, la disposición de las actividades productivas, las cuencas hidrográficas y demás elementos geográficos. (Adóptese Plano No.15. Vocaciones de Destinación del Suelo por piezas de Planificación).

A través de estas unidades de planificación rural, se procederá a complementar las disposiciones y reglamentaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en temas como: normas para el manejo y conservación los suelos en las categorías de protección; normas sobre uso y manejo de las zonas de producción agropecuaria, agroindustrial y turística; señalamiento y ubicación de infraestructuras básicas de transporte y comunicaciones; reglamentación de suelos suburbanos; zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación de la plusvalía; normas para impedir la urbanización de las áreas rurales, que limiten con el suelo urbano o de expansión urbana y demás normas urbanísticas requeridas, para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a las categorías de desarrollo restringido.

## CAPÍTULO II

### CLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL Y POLÍTICAS DE CONOCIMIENTO, CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO

**ARTÍCULO 192. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL (PLANO 24).** De acuerdo al modelo de ocupación del territorio, asumido para el Plan de Ordenamiento Territorial, la extensión del suelo rural es de 9.029,74 hectáreas, cifra que corresponde al 73.81 % del total de la superficie del municipio y que comprende las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y pecuaria y de explotación de recursos naturales, los corredores viales suburbanos, los suelos para vivienda campestre y las zonas de expansión urbana.

Las áreas de conservación y de protección ambiental, están representadas fundamentalmente en las zonas de protección de las rondas del cauce de ríos y quebradas, en las áreas de nacimientos de agua y en las zonas que conservan vegetación de bosque, sobre las cuales, se determinarán estrategias que garanticen su conectividad como corredores biológicos o de acuerdo con sistemas productivos compatibles, las cuales están generalmente diseminadas por el territorio y están debidamente mapeadas. (Adóptese Plano No. 28 Suelo de Protección Ambiental Municipal).

**ARTÍCULO 193. SUELOS RURALES PARA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (PLANO 15).** Las zonas para la producción agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales tienen como finalidad la conservación y consolidación de los territorios en los que prevalece la actividad agropecuaria y que han tenido una intervención baja o moderada por acción de otras actividades productivas sin que se haya presentado un significativo cambio en los usos del suelo. Estas zonas actualmente están siendo usadas en agricultura (principalmente café y plátano), ganadería, vivienda campesina, vivienda campestre y alojamientos turísticos, y suman en total una extensión de 5.898,44 hectáreas discriminadas en la siguiente forma:

1. Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas: Localizada al occidente del municipio en las veredas Hojas Anchas, la Patria y el Mesón, con una extensión de 381.38 Ha.
2. Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo: Localizada al sur - occidente del municipio sobre la cuenca del río Espejo en las veredas Pantanillo, La India, La Revancha, Zulaybar, Aguacatal, Murillo, Puerto Espejo y Santa Ana, con una extensión de 3.131,1 Ha.
3. Zona de producción agropecuaria Cristales: Localizada al sur del municipio sobre la cuenca de la quebrada Cristales en las veredas Golconda, Cristales y El Caimo, con una extensión de 2.385,96 Ha.

Adicionalmente a las descritas, se clasifican otras dos zonas para producción agropecuaria que tienen vocación para establecimiento de vivienda campestre. Estas corresponden a:

1. Zona vivienda campestre Hojas Anchas Alto localizada al noroccidente del municipio sobre la cuenca de la quebrada del mismo nombre en la vereda Mesopotamia, con una extensión de 160,27 Ha.
2. Zona vivienda campestre Marmato: Localizada al sur del perímetro urbano en la cuenca de la quebrada Cristales entre las vías que de Armenia conducen a Murillo - Club Campestre y Granada - El Caimo - Club Campestre, en las veredas Golconda, Marmato, El Rhin, y San Pedro, con una extensión de 1.140,35 Ha.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		EXTENSIÓN Ha.	USO ACTUAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
SUELO RURAL	Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas Bajo	381,38	Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina e infraestructura relacionada	Vivienda campestre individual.	Industrial, Servicios de logística de transporte
			Pecuario	Pecuario	Agroindustria	Servicios de logística Agroindustrial	vivienda campestre agrupada
			Turismo	Forestal	Turismo	Almacenamiento	
						Recreación de alto impacto	
	Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo	3.131,10	Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina e infraestructura relacionada	Vivienda campestre individual.	Industrial, Servicios de logística de transporte
			Pecuario	Pecuario	Agroindustria	Servicios de logística	
			Turismo	Forestal	Turismo	Almacenamiento	
				Recreación de alto impacto			
	Zona de producción agropecuaria Cristales	2.385,96	Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina e infraestructura relacionada	Vivienda campestre individual.	Industrial, Servicios de logística de transporte

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



			Pecuario	Pecuario	Agroindustria	Servicios de logística	Industrial, Servicios de logística de transporte	
			Turismo	Forestal	Turismo	Almacenamiento		
						Recreación de alto impacto		
	Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Hojas Anchas Alto	160,27	Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina e infraestructura relacionada	Agroindustria		Industrial, Servicios de logística de transporte
			Pecuario	Pecuario	Turismo	Recreación de Alto Impacto		
			Vivienda campestre	Forestal				
	Vivienda campestre	Vivienda Campestre Individual y Agrupada						
Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Marmato	1.140,35	Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina e infraestructura relacionada		Industrial, Servicios de logística de transporte		
		Pecuario	Pecuario	Agroindustria	Recreación de Alto Impacto			
		Vivienda campestre	Forestal	Turismo				
		Vivienda campestre	Vivienda Campestre Individual y Agrupada					

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



Subtotal	7.199,06
----------	----------

**ARTÍCULO 194. SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA (PLANO 4).** Se delimitaron cinco zonas destinadas a la expansión urbana durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial desarrollables bajo el mecanismo de Plan parcial. Cuatro de estas zonas están contiguas al perímetro urbano del municipio y la restante, de características netamente industriales y de logística está aledaña al Corregimiento del Caimo. Para estas zonas se seleccionaron porciones de suelo rural para ser destinadas fundamentalmente a la construcción de vivienda conforme a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a las posibilidades de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Las zonas de expansión previstas actualmente se encuentran bajo usos agropecuarios y en algunos casos con presencia de alojamientos turísticos, ocupando suelos de alta productividad agrícola.

Estas zonas de expansión son:

1. La Maravilla I y II: Localizadas al occidente del área urbana en las veredas La Patria y Hojas Anchas, con una extensión de 198,1 Ha.
2. La Marina – Puerto Espejo: Localizada al sur del perímetro urbano en las veredas Santa Ana y Puerto Espejo, con una extensión de 156,36 Ha.
3. El Paraíso: Localizada al sur del perímetro urbano en las veredas San Pedro, con una extensión de 142,47 Ha.
4. Suelo de Expansión Industrial: Localizada al norte del corregimiento El Caimo al lado y lado de la vía entre el corregimiento y el sitio conocido como La Mía con una extensión de 143,28 Ha. Esta zona, a diferencia de las otras, es la única zona de expansión urbana destinada al establecimiento de industria, almacenamiento y servicios logísticos de transporte, entre otros usos.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		EXTENSIÓN	USO ACTUAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	Zona de expansión urbana La Maravilla I	90,08	Agrícola	Vivienda			Industrial
			Pecuario	Comercio			Agroindustrial
				Dotacional			
	Zona de expansión urbana La Maravilla II	99,02	Agrícola	Vivienda			Industrial

		Pecuario	Comercio			Agroindustrial
			Dotacional			
Zona de expansión urbana La Marina- Puerto Espejo	156,36	Agrícola	Vivienda			Industrial
		Pecuario	Comercio			Agroindustrial
			Dotacional			
Zona de expansión urbana El Paraiso	142,47	Agrícola	Vivienda			Industrial
		Pecuario	Comercio			Agroindustrial
			Dotacional			
Zona de expansión urbana Industrial	143,28	Agrícola	Industrial pesado	Comercial		Vivienda campestre
		Servicios de logística	Servicios de logística de transporte	Entretenimiento de alto impacto	Turismo	Pecuaría avícola y porcícola
		Almacenamiento	Estaciones de servicio		Agrícola	
		Industria	Almacenamiento			
		Estaciones de servicio				
		Alojamientos				
Subtotal		681,98				

**ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS (PLANO 10).** Los suelos suburbanos, se ubican generalmente en forma paralela a los corredores viales de primer orden y serán las áreas reservadas para el establecimiento de actividades productivas de bienes y servicios diferentes a los agropecuarios. Se clasificaron cuatro corredores viales suburbanos, con una extensión total de 1.148,7 Ha que corresponde a los corredores de Pantanillo, Murillo, El Caimo y Aeropuerto El Edén.

1. Corredor vial suburbano Pantanillo: Se localiza paralelo a la carretera Armenia – Montenegro sobre una faja de 200 metros promedio delimitado por elementos naturales, físicos y prediales, a ambos lados de la vía, entre el perímetro urbano Mercar hasta el puente sobre el río Espejo, con una extensión de 271,95 Ha, conforme al plano No. 11.
  
2. Corredor vial suburbano Murillo: Se localiza paralelo a la carretera Armenia – Murillo – Club Campestre y se subdivide dos tramos: El tramo Murillo 1 corresponde a una faja de 150 metros promedio a ambos lado de la vía entre el perímetro urbano y la entrada a la vereda Besarabia; el tramo Murillo 2 corresponde a una faja de 200 metros promedio a ambos lados de la vía entre la entrada de la vereda Besarabia y el Club Campestre. Los dos tramos suman una extensión de 285,11 Has, conforme al plano No. 12.
  
3. Corredor vial suburbano El Caimo: Se localiza paralelo a la carretera El Caimo – Club Campestre sobre una faja de 300 metros promedio a ambos lados de la vía entre el corregimiento El Caimo y el Club Campestre, con una extensión de 134,16 Ha, conforme al plano No. 13.
  
4. Corredor vial suburbano Aeropuerto El Edén: Es una pieza que se localiza paralelo a la carretera entre la glorieta del Club Campestre y el límite municipal con La Tebaida, incluyendo la zona localizada en la margen oriental de la pista del aeropuerto con una extensión de 312,03 Ha, conforme al plano No. 14.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		EXTENSIÓN	ESPECIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	USO ACTUAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
		N	N	N					
<b>SUELO SUBURBAN</b>	Corredor vial	271,95	Una faja de 200 metros a	Del perímetro urbano en el	Servicios	Servicios	Restaurantes	Agroindustria	Industria

O	suburbano Pantanillo	271,95	ambos lados de la carretera Armenia - Montenegro	sector de Mercar hasta el puente del río Espejo en límites con Montenegro	Servicios	Servicios	Restaurantes	Agroindustria	Industria
					Moteles	Comercio	Alojamientos	Entretenimiento de alto impacto	Almacenamiento,
					Recreación		Recreación asociada al turismo	Vivienda campestre, Moteles	Pecuaría avícola y porcícola
					Restaurantes		Estaciones de servicio		
					Discotecas		Agrícola, estaciones de servicio de venta al por menos de combustibles		
	Corredor Murillo	285.11	Una faja de 150 metros a ambos lados de la carretera Armenia - Aeropuerto (Tramo 1)	Tramo 1. Del perímetro hasta la estación de entrada del gas natural, entrada vereda Besarabia	Industrial	Industria liviana	Restaurante	Vivienda campestre nueva	Industria
					Fabrica de Muebles	Servicios de logística de transporte	Alojamiento	Entretenimiento de alto impacto	Almacenamiento,
					Transformación	Almacenamiento	Recreación asociada al turismo	Dotacional	Pecuaría avícola y porcícola Moteles
					Agrícola		Estaciones de servicio		
					Pecuaría		Agrícola		
					Restaurante		Agroindustria		

				Educación		Comercio, estaciones de servicio de venta al por menos de combustibles		
				Recreación				
		Una faja de 200 metros a ambos lados de la carretera Armenia - Aeropuerto (Tramo 2)	Tramo 2. De la entrada a la vereda Besarabia hasta el sector del Club Campestre	Recintos feriales	Servicios	Estaciones de servicio	Agroindustria	Industria
					Comercio	Educativo	Entretenimiento de alto impacto	Almacenamiento,
					Vivienda campestre	Agrícola		Pecuaría avícola y porcícola
					Turismo	Dotacional		Moteles
					Recreación			
CORREDOR EL CAIMO	134,16	Una faja de 300 metros a ambos lados de la carretera El Caimo - Club Campestre	Del corregimiento El Caimo hasta la glorieta del Club Campestre	Agrícola	Servicio logístico de transporte	Dotacional	Agroindustria	Pecuario avícola y porcícola
				Turismo	Transferencia de carga	Vivienda campestre	Entretenimiento de alto impacto	Industria
				Vivienda campestre	Estaciones de servicio	Comercio	Moteles	
				Servicios	Otros servicios asociados al transporte	Agrícola	Recreativo	
				Dotacional		Turismo		

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



							Alojamientos		
							Restaurantes		
	Corredor vial suburbano Aeropuerto o El Edén	312,03	Zona de influencia aeroportuaria	De la glorieta del Club Campestre hasta límite municipal con La Tebaida, incluyendo la zona oriental de la pista del aeropuerto	Terminal aéreo	Zona especial de infraestructura	Comercio	Turismo	Vivienda campestre
					Servicios de logística de transporte	Servicios de logística de transporte y transferencia multimodal de carga	Mantenimiento de aviones	Parques temáticos	Industria
					Vivienda campestre		Almacenamiento	Recreación	Pecuario avícola y porcícola
					Agrícola		Zona franca	Agroindustria	Centrales de transferencia y acopio de residuos sólidos
					Recreación		Hoteles	Agrícola	
							Transferencia		
							Talleres		

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





						Industria asociada a la actividad aeroportuaria y de carga		
						Estaciones de servicio		
						Restaurantes, estaciones de servicio de venta al por menos de combustibles		
Subtotal		1.148,70						

**PARÁGRAFO 1.** Se asume como altura en términos de edificabilidad para todos los corredores suburbanos un máximo de dos (2) pisos, y los aislamientos laterales y posteriores serán como mínimo de cinco (5) metros.

## TÍTULO II ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 196. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.** Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.

Lineamientos estratégicos

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



1. Implementar sistemas alternativos de producción sostenible.
2. Identificar y establecer usos productivos sostenibles, que sean viables desde el punto de vista ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
3. Transformar usos inadecuados.
4. Optimizar usos compatibles.
5. Establecer nuevas categorías de uso sostenible de la tierra, teniendo en cuenta entre otros, los diferentes microclimas que existen en la región.  
  
Promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio, contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobreexplotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitat rurales, como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles, con la conservación de los recursos naturales.
6. Promover la protección de los suelos de producción agrícola,  
  
Aplicar las Densidades de vivienda para suelo rural definidas por la **C.R.Q.**, en el marco del Decreto 3600 del 20 de septiembre del 2007, para evitar más parcelación para vivienda campestre o segunda vivienda, con mayor énfasis en el área de influencia del aeropuerto El Edén, con el propósito fundamental de generar retiros para la protección de la aeronavegación establecidos por la aeronáutica civil, al no permitir en un radio de acción de un (1) kilómetro, construcciones de baja, mediana y alta densidad habitacional.
7. Fortalecer el Sistema de Prevención y Mitigación de Riesgos generados por inundación, movimientos en masa, riesgo sísmico, vendavales y erupción volcánica.
- 8.
- 9.

En el suelo rural, se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ambiental (conservación, educación ambiental, recreación pasiva e investigación). Los criterios generales corresponden a:

- La incorporación de determinantes con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, las cuales serán norma ambiental de acuerdo al Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y al Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca Hidrográfica del Río La Vieja. Estos criterios serán aplicados a los sistemas de producción rural, para garantizar su sostenibilidad, definiendo claramente los sistemas de producciones compatibles con el entorno y ambientalmente sostenibles. Las metas de estos lineamientos, son la implementación de sistemas de producción sostenibles con las propiedades de los suelos, y que a su vez, aporten a recuperar y conservar los suelos del Municipio, de manera que mantenga sus características productivas en el tiempo.
- 1.

- El "Plan Agropecuario Municipal", debe trascender desde lo económico y competitivo hasta la integralidad con la planificación y gestión ambiental, es decir, recogiendo los criterios, estrategias y programas que garanticen la producción sostenible hacia el futuro, y que orienten al productor ,sobre su posibilidad económica y de competitividad a nivel local, regional y nacional. Un soporte básico para este modelo de producción agropecuaria, es la implementación de las políticas públicas para la producción más limpia.
- 2.

- La mitigación del riesgo natural medio a alto por inundación, movimientos en masa, deformación cerca a fallas geológicas, sísmica, erupciones volcánicas y vendavales en las zonas rurales, tendiente a minimizar las pérdidas de vida y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, hace indispensable la coordinación interinstitucional y la suscripción de acuerdos colectivos de gestión que deberán ser definidos en el corto plazo, algo que igualmente deben ser objeto de reglamentación. En este sentido, las zonas habitadas en el sector de La María, incluyendo la zona industrial, deben tener un
- 3.
- Plan de Mitigación del Riesgo Natural, formulado por el Municipio y aprobado por los entes competentes (Alcaldía, Oficina Nacional de Prevención y Atención de Desastres , Dirección de la Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior).

- La dotación de infraestructura para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, hace necesario fomentar la reserva y establecimiento de espacios naturales, que con proyectos de reforestación rural y fortalecimiento de bosques nativos, sean espacios articulados con el Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas, que se propone en el Suelo de Protección Rural, y el desarrollo de equipamientos colectivos ambientales, es decir, aquellos que usan las condiciones naturales para el uso público, cuya línea de acción es la dotación de infraestructura para la recreación pasiva, y la educación ambiental.
- 4.

Las cañadas y cañones (pendientes mayores 30% o 18°), con restricciones por pendiente, serán consideradas Zonas de Protección de Recursos Naturales, cuyas potencialidades de uso, son como zonas de conservación, investigación, educación y recreación. Este aspecto será mejor tratado en el Suelo de Protección Rural.

5.

Las partes topográficas con pendientes menores al 30% o 18°, situados en las divisorias de aguas, pueden desarrollar ejes viales contiguos a los quiebres de pendiente. En donde no sean necesarios estos, el área plana podrá ser utilizada en su totalidad por el sistema productivo que se desarrolle en los respectivos predios (Zonas de Producción Agropecuaria).

6.

De acuerdo con el código de los recursos naturales Decreto-Ley 2811 de 1974, y la Ley 99 del 1993, serán áreas de protección, las rondas de ríos y quebradas, consistentes en franjas de 15 m para quebradas a cada lado del cauce, contados desde la orilla y 30 m para ríos, contados desde la orilla, además de 100 m de área de protección para los afloramientos de agua.

7.

La principal limitante para el uso del suelo, se relaciona con la pendiente y susceptibilidad a la erosión, para lo cual, se hace necesario que todo sistema agropecuario en el Municipio, esté acompañado de medidas de conservación de suelos. El **IGAC** considera que estas tierras pueden ser explotadas prácticamente para todos los cultivos que se adapten a las condiciones climáticas de la región (café, plátano, banano, maíz, frijol, caña panelera, cítricos, aguacate, etc.), siempre y cuando, se realicen prácticas que eviten la degradación, tales como "sembrar siguiendo las curvas de nivel, construir y conservar en buen estado zanjas de drenaje de pendiente mínima para recoger toda el agua de escorrentía, evitar quemas, incorporar los residuos de la cosecha, desyerbar con machete, construir cercas vivas multipropósito, que sirvan de barreras vivas rompevientos, si hay necesidad de dejar el suelo limpio, debe ser por poco tiempo y, si es posible, éste debe ser cubierto con residuos vegetales para evitar la pérdida por el viento y por el agua de escorrentía.

8.

- Se plantea como estrategia general para lograr este resultado en el corto plazo, la aplicación de la planificación del suelo rural mediante la formulación y adopción de las UPR unidades de planificación rural y las fichas normativas para el suelo rural, basados en un estudio que permita al Municipio reglamentar su uso. Una parte importante, de este tipo de programas es la aplicación de campañas para la conservación y manejo sostenible del suelo y la transformación de los sistemas de producción, conforme a las actuales políticas públicas nacionales y regionales.
- 9.
  10. Los usos del suelo para ganadería y el uso de agroquímicos y pesticidas, también deben ser considerados y reglamentados, de manera que se eviten los altos conflictos de uso del suelo, por exposición de grandes áreas, la potrerización y los altos niveles de contaminación en suelo y agua.

Algunas de las características identificadas para la conservación y el manejo sostenible del suelo son:

1. Las plantaciones de yuca, se podrán establecer hasta un máximo de 5% o 3° de pendiente, con mecanización mínima (una arada a través de la pendiente, en tal forma que deje el suelo con terrones de diámetro entre 5 y 20 cm.) y se establecerán prácticas mínimas de conservación de suelos (la siembra de las plantas a través de la pendiente, formando bloques del cultivo de un ancho en sentido de la pendiente hasta 10 m.; entre bloque y bloque, se deben dejar calles con cobertura vegetal protectora, de un ancho entre 2 y 3 m.). En pendientes entre 5-15% o 3-9° no habrá mecanización y se establecerán prácticas mínimas de conservación de suelos. En pendientes superiores al 15 % o 9° no se podrán establecer cultivos comerciales de yuca.
2. En las áreas con pendientes mayores (30-50% o 18-27°), presentes en los cañones y cañadas, se debe prohibir la ganadería intensiva para carne y leche, los cultivos semestrales y de yuca, y estimular el establecimiento y conservación de bosques nativos y guaduales, bancos de proteína para la ganadería intensiva, el establecimiento de coberturas vegetales y medidas de conservación de suelos en cultivos de cítricos, y la arborización, con especies nativas en cafetales a libre exposición.
3. En las áreas de menor pendiente (< 30% o 18°), se debe limitar la siembra consecutiva de yuca y cultivos semestrales, y estimular el establecimiento de sistemas de semiestabulación de animales, silvo pastoriles y bancos de proteínas en ganaderías intensivas.

4. Los cambios en el uso del suelo, principalmente el paso de cultivos perennes a transitorios, no se pueden realizar sólo por presiones del mercado o capricho de los agricultores; se debe tener en cuenta además, el suelo, su capacidad, su aptitud y lo que es más importante, su manejo, es decir, qué tipo de preparación requiere (mecánica-reducida o manual) y si son necesarias o no obras de conservación.
5. En el caso de la ganadería intensiva, tentativamente se puede concluir que para el Departamento del Quindío, la carga animal promedio se puede ubicar como máximo entre 7 - 9 unidad ganadera/hectárea, con periodos vegetativos de 36 a 45 días, y periodos de ocupación entre 3.5 - 4.5 días.
6. El establecimiento de coberturas (sombrió) en cultivos de cítricos, la arborización con especies nativas en cafetales a libre exposición y en sistemas ganaderos, debe ser una de las acciones prioritarias a reglamentar con densidades y especies determinadas. Con respecto a la explotación pecuaria (ganadería), una consideración inicial es dedicar a sombrío el 15% (parches de sombrío repartidos técnicamente) del área resultante de sustraerle al área total del predio, las de protección rural.
7. En todas las clases agrológicas se debe prohibir la mecanización de las prácticas agrícolas con sistemas convencionales (arados).

## CAPÍTULO II

### LINEAMIENTOS PARA OCUPACIÓN Y MANEJO SOSTENIBLE PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.

**ARTÍCULO 197. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.** (Ver Plano 28). Tal y como lo ha definido el decreto 3600 de 2007 en su artículo 4, las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.



Las Áreas de Conservación y Protección Ambiental incluyen las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. En esta categoría de suelo se incluyen las establecidas por la normativa vigente como:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.
4. Las áreas de especial importancia ecosistémica; tales como nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas y reservas de flora y fauna.
5. El suelo de protección correspondiente a las cañadas y cañones con pendientes mayores al 30% o 18° que corren por el Municipio, y a los bosques y humedales asociados o no asociados a éstas, cuyo uso permitido es la protección, conservación e investigación ecológica.

En virtud que las quebradas y cañones ofrecen variaciones de pendiente y amplitud, para la identificación de la franja de protección se determinarán distancias horizontales perpendicular al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de 15 m. en el caso de quebradas y de 30 m. en el de ríos, definidas estas áreas como rondas hidráulicas. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores al 30% o 18°.

La función de esta área será permitir el control hídrico del río, la recarga de acuíferos, el control de la escorrentía y los movimientos en masa (deslizamientos), y fortalecer los bosques y humedales existentes allí, conforme a las características naturales del Municipio. La ocupación de este tipo de suelo y áreas se debe evitar, entendiéndose que solo se debe permitir el uso y aprovechamiento sostenible con actividades definidas y establecidas tales como: Investigación, turismo ecológico dependiendo de las capacidades de carga definidas para cada área, educación ambiental, recuperación y conservación.

**ARTÍCULO 198. LINEAMIENTOS PARA SU OCUPACIÓN Y MANEJO.** Estos corresponden a:

- El mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas (bosques, ríos, quebradas y humedales), la biodiversidad (fauna y flora), aprovechamiento sostenible para que se incorporen eficazmente en los procesos de desarrollo social y económico; con actividades específicas como: conocer las especies amenazadas, su fomento a través de reforestación y repoblamiento, enriquecimiento del bosque nativo con espacios de regeneración natural, el fomento de la conectividad de fragmentos de bosques y hábitat particulares, el incremento de la cobertura de bosques y el mantenimiento y/o mejoramiento de los humedales, y demás políticas de recuperación y conservación para la biodiversidad definidas por el plan nacional de desarrollo, el **PGAR**, el **PAT** de la **CRQ**, el plan municipal de desarrollo, la agenda ambiental de Armenia, el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río la Vieja **POMCH**, El plan de Biodiversidad y el Plan de Desarrollo Forestal Departamental y demás definidas en el **SIGAM** sistema de gestión ambiental municipal.
- 1.
  2. El incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de valores patrimoniales y ambientales, para ampliar la representatividad ambiental del municipio, y la consolidación y cuidado de los bienes y servicios ambientales, se debe hacer a través de acciones que permitan consolidar en un corto plazo el Sistema Municipal de Áreas Protegidas **SIMAP**, y que a su vez esté dentro del Sistema Departamental de Áreas Protegidas **SIDAP**. Lo anterior permite la consolidación del Sistema de Áreas Protegidas.
  3. El sistema municipal de áreas protegidas comprende espacios geográficos que poseen características paisajísticas y físico-bióticas singulares que deben ser reservadas en algunas de las categorías de manejo existentes para recibir del Estado, y eventualmente de particulares, protección y manejo adecuado y eficaz, mediante los cuales se garantice la perpetuación de los valores allí existentes.

**ARTÍCULO 199. LINEAMIENTOS PARA GARANTIZAR LA OFERTA Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO MUNICIPAL.** El abastecimiento tradicional del municipio, se da a través del agua generada en la Cuenca Alta del Río Quindío Municipio de Salento y el Río Verde en el Municipio de Córdoba, áreas que quedan por fuera de su jurisdicción y que implica la necesidad de concertar, el mantenimiento y mejoramiento de la disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento. Lo anterior, en cumplimiento del Artículo 111 de la Ley 99 de 1.993 y artículo 106 de la Ley 1151 de 2007.





La definición de usos del suelo en la Cuenca alta del Río Quindío la ha establecido el **POMCH** y el plan ambiental del Distrito de Manejo Integrado del Río Quindío y en la Cuenca del Río Verde, debe darse mediante la revisión del **E.O.T.** del municipio de Córdoba, así como también, la implementación de instrumentos que permitan, la conservación y la recuperación de estas áreas. El Municipio de Armenia, destinará parte de sus recursos financieros del período (2008-2011) para invertir en las fuentes de abastecimiento citadas. Las líneas de inversión son las definidas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 106 de la Ley 1151 del 2007, referentes a la adquisición de áreas de interés para la protección, conservación, recuperación, y administración del recurso hídrico abastecedor. Los actores principales en esta instancia de concertación, son los Municipios de Armenia, Salento, Córdoba y la **C.R.Q.**

Una acción complementaria, es la consolidación de las otras alternativas de abastecimiento, que son los Ríos Navarco, Boquerón y Quebrada Boquía, para el acueducto urbano de **EPA**, y Río Verde para el acueducto rural, lo que representa a su vez el cuidado potencial y conservación de estas fuentes. El agua subterránea, presente en el Abanico de Armenia podría ser otra fuente, pero es importante anotar, que dicha posibilidad sólo podrá ser factible en la medida en que se ejecute lo dispuesto en los planes de manejo de las **UMC** - Unidades de Manejo de Cuenca y las microcuencas, que a su vez hacen parte de estas; sobre los acuíferos y corrientes superficiales, se encuentran las zonas y puntos de recarga y descarga de acuíferos, por lo tanto, también representan un cuidado potencial para su conservación. Igual cuidado se debe tener sobre los focos de contaminación para acuíferos (estaciones de servicio), sobre los cuales se debe hacer un control estricto y cumplimiento de la norma, lo mismo, que de los planes de implantación y planes de contingencia.

La priorización de las alternativas de abastecimiento, es básica para la orientación de la política, siendo primero las superficiales por sobre las subterráneas, pero sin descartar totalmente esta última.

Así mismo, se implementará el plan de uso y manejo eficiente del agua en todo el municipio, articulado a las estrategias de educación ambiental mediante los **PRAE** y **PROCEDA** y demás campañas masivas, que se deban realizar con la concurrencia de todos los estamentos comprometidos.

En cuanto al uso racional del agua, se incorporarán las variables que actúan en el consumo del agua, en diferentes sectores de producción y consumo, comparándolas con la demanda para determinar las acciones a ejecutar en el corto plazo, que conllevan a un uso racional del recurso.

**ARTÍCULO 200. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES.** Estos corresponden a:

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



1. El marco fundamental de esta orientación son los recursos naturales en el contexto del desarrollo municipal. Con enfoque preventivo y las perspectivas de acción amplias, los planteamientos estratégicos de la gestión ambiental municipal tienen su fundamento en tres principios básicos para la gestión: el manejo integral, la formación e investigación, y la valoración para incorporar los recursos naturales y el ambiente en los esquemas de desarrollo municipal y regional.
  
2. En este sentido cobran importancia líneas de acción como el uso racional del agua, el uso racional del suelo bajo sistemas sostenibles de producción, la producción limpia, y la educación y formación ambiental. Algunos de éstos ya han sido considerados en las políticas ambientales, a excepción de la educación y formación ambiental, las cuales serán la base para la construcción de una nueva cultura ciudadana y se desarrollarán de acuerdo con la política de educación ambiental en el Municipio y el Plan de Educación Ambiental Departamental.
  
3. Las metas básicas para esta línea de acción son la identificación de sistemas de aprovechamiento sostenibles de los recursos naturales y el diseño y la transferencia de paquetes tecnológicos para el aprovechamiento óptimo y el uso sostenible de la biodiversidad, el agua, los residuos sólidos, la madera y el suelo, para lo cual se partirá de la aplicación de norma y las políticas del orden nacional y departamental lideradas por la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 201. DIVISIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL POR UMC Y MICROCUENCAS.** Asumir como directriz territorial los elementos físicos naturales (Unidades de Manejo de Cuenca y Microcuencas) para los suelos rural y suburbano dividiendo en unidades así:

1. **UMC** Río Quindío
2. **UMC** Río Roble
3. Microcuenca Cristales
4. Microcuenca Santa Ana
5. Microcuenca Montañitas
6. Microcuenca las Camelias
7. Microcuenca San José
8. Microcuenca Hojas Anchas
9. Microcuenca Pinares
10. Microcuenca Naranjos
11. Microcuenca Camelias
12. Microcuenca Armenia

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



**ARTÍCULO 202. ÁREAS FORESTALES.** Se denomina a las áreas públicas o privada reservadas exclusivamente al mantenimiento, establecimiento y utilización racional de áreas forestales, productoras, protectoras o productoras protectoras.

Área forestal productora, el área que debe ser conservada permanente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

Se entiende por área forestal protectora, aquella que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos, u otros recursos naturales renovables.

Se entiende por área forestal protectora – productora, la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector; es por ello que el Plan de Ordenamiento Territorial plantea que se hace necesario superar los enfoques que plantean los sistemas de clasificación de tierras basados en las clases agro ecológicas que relegan a las clases **VII** y **VIII** los usos forestales y a las áreas alejadas de las vías y centros de acopio, y plantear áreas productoras protectoras en función no sólo biofísico, sino también técnico, social, cultural y económico.

**ARTÍCULO 203. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES.** Son las determinadas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ) con el fin de proteger los recursos naturales de acuerdo con la competencia que le establece la Ley 99 / 93. Áreas de especial significancia ambiental, que por sus condiciones ambientales y bondades paisajísticas, por su localización estratégica en el contexto regional y local, corresponde a suelo de protección y merece ser conservado y valorado, el cual debe ser incorporado al SIMAP.

### CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL.

**ARTÍCULO 204. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.** (Ver cartografía Estructura Ecológica Principal – P.O.T. 2009-2023 “Armenia una ciudad de oportunidades para la vida”).

1. **Ecosistemas estratégicos – Zonas para el abastecimiento continuo de agua.** Son áreas en las que se genera el agua destinada al consumo urbano y rural del Municipio de Armenia, es decir, la Cuenca Alta del Río Quindío con su distrito de manejo integrado DMI en el Municipio de Salento y el Río Verde en el Municipio de Córdoba, fuera de la jurisdicción del Municipio. Se consideran como área de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos de abastecimiento, en cumplimiento del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, lo que conlleva consecuentemente a la conservación de los suelos y los bosques dada la relación de interdependencia entre los diferentes componentes ambientales (agua, suelo y bosques). En este mismo orden de ideas es considerada la Cuenca de la Quebrada Cristales en la jurisdicción del Municipio de Armenia, pero con incidencia sobre el Municipio de La Tebaida.

Así mismo fueron identificadas los Ríos Navarco, Boquerón y la Quebrada Boquía como fuentes de abastecimiento potencial.

En concordancia con el concepto de ecosistema estratégico, se identificó lo que significan también ciertos bosques para el recurso hídrico, caso de los bosques de San Pedro e Irlanda en el Municipio de Salento y su importancia sobre el nacimiento de la Quebrada La Florida.

2. **Zonas de protección de recursos naturales.** Las quebradas del área rural de Armenia, por sus restricciones de pendiente, son consideradas Zonas de Protección de Recursos Naturales porque enmarcan: relictos boscosos, movimientos en masa (deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de las aguas lluvias, descarga y recarga de acuíferos.

Los valores que permiten definir estas zonas o franjas de protección en el suelo rural son:

- 2.1. Distancias horizontales perpendiculares al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de 15m., en el caso de quebradas, y de 30 m., en el caso de ríos.
- 2.2. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores a 30% o 18°.

Los usos permitidos son de protección, conservación e investigación ecológica, educación ambiental, turismo ecológico.



**ARTÍCULO 205. ZONAS DE FRAGILIDAD ECOLÓGICA.** Corresponden a fragmentos de bosque y humedales existentes en el Municipio de Armenia, ofreciendo bienes y servicios ambientales, tales como: conservación de la biodiversidad, generación y regulación de aguas, descontaminación de aguas, banco de recursos genéticos, conservación del paisaje, hábitat para control biológico, estabilización y control de taludes, control de erosión por afectación hídrica, producción de guadua, producción de madera, leña y bejucos, sombrío para el ganado, recreación y comunicación entre vecinos, educación ambiental, y descanso.

Se identificaron 385 fragmentos mayores de 50x50 m. (2.500 m<sup>2</sup>) que ocupan 2.000 Has del sector rural del municipio.

1. **Delimitación de zonas de fragilidad ecológica en el suelo rural.** (Se adopta Plano No. 28 Áreas de Fragilidad Ecológica). El presente **P.O.T.**, acoge las zonas de fragilidad ecológica caracterizadas e identificadas y recomienda aquellas que podrían ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas, en el corto y mediano plazo. De éstos 14, se encuentran caracterizados en el área fronteriza y/o rural del Municipio, siendo ellos los bosques de:

- 1.1. El Luján (Límite La Tebaida - Armenia)
- 1.2. La Esmeralda (Corregimiento El Caimo)
- 1.3. El Cancel (Corregimiento El Caimo)
- 1.4. Comfenalco (Vereda Murillo)
- 1.5. Finca El Bosque (Corregimiento del Caimo)
- 1.6. El Verdum (Vereda Pantanillo)
- 1.7. Cantarrana (Límite La Tebaida - Armenia)
- 1.8. Finca Villa Claudia (Límite La Tebaida armenia)
- 1.9. La Floresta (Vereda Santa Ana)
- 1.10. El Olvido (Vereda Murillo)
- 1.11. Golconda (Corregimiento El Caimo)
- 1.12. Mesopotamia (Vereda Mesopotamia, Quebrada Hojas Anchas)
- 1.13. SENA (Vereda San Juan)
- 1.14. La Castellana (Vereda Pantanillo, Río Espejo)



Las fichas de caracterización de dichos bosques, incluyen las recomendaciones generales y el uso potencial de los mismos, sin embargo, es de destacar, que el Bosque con mayor fragilidad ecológica de los caracterizados es el de Mesopotamia (3 islas de hábitat). Las pautas de manejo, con este bosque son netamente de conservación, fortalecimiento de las condiciones naturales y su utilización como banco genético.

Sin embargo, lo anterior no significa que los 371 fragmentos restantes no caracterizados queden por fuera de la protección del presente **P.O.T.** Ellos son también considerados, como zonas de fragilidad ecológica.

**ARTÍCULO 206. ZONAS DE RIESGO NATURAL EN EL SUELO RURAL DE ARMENIA.** Se han identificado las siguientes zonas de riesgo medio en la zona rural del municipio:

1. Puente de Balboa (por inundación y/o avalancha).
2. Tramo de la vía Armenia – La Tebaida (corredor de la Falla del Aeropuerto).
3. Puente de la carretera Montenegro - Armenia sobre el Río Espejo (por inundación y/o avalancha).
4. Tramo de la vía Castellana – Palermo (corredor de la Falla Montenegro).
5. Tramo de la vía Hojas Anchas – Circasia (Corredor de la Falla Armenia, inundación y/o avalancha).
6. Plataneras y otros cultivos en la vía Armenia – La Tebaida (vendavales).

Las acciones a seguir en estos sitios son mitigar el riesgo mediante la reubicación de viviendas, la construcción de obras para el control de inundaciones, el mejoramiento de puentes para aguantar el efecto de avenidas torrenciales moderadas y la implementación de barreras de árboles rompevientos. (Ver cartografía Estructura Ecológica Principal – **P.O.T.** 2009-2023 “Armenia una ciudad de oportunidades para la vida”).

**ARTÍCULO 207. ACTIVIDAD MINERA.** El Municipio de Armenia, a través del Departamento Administrativo de Planeación y el **OMPAD**, evaluará los sitios (polígonos) otorgados en concesión por **INGEOMINAS** para el desarrollo de explotación de diferentes recursos mineros de acuerdo al Catastro minero actual; Lo Anterior se realizará para evaluar y articular la actividad minera y su manejo ambiental, a los planteamientos de planificación del Municipio y al cuidado de otros recursos naturales en jurisdicción del Municipio de Armenia.

Dado que el Municipio de Armenia no presenta vocación minera, en su visión ni en su modelo de ocupación, se declarará el suelo municipal que constituya las áreas el Sistema Municipal de Áreas Protegidas-**SIMAP**, Áreas de Fragilidad Ecológica, Suelo de Protección Ambiental, Área de reserva de cualquier tipo categorizada en el **P.O.T.** de acuerdo a los elementos que componen la Estructura Ecológica Principal y Zonas de Alto Riesgo, como área restringida para la explotación minera en cumplimiento de los artículos 34,35 y 36 de la ley 685 de 2005.



**ARTÍCULO 208. ZONAS CON RESTRICCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA.** Son áreas que por sus condiciones naturales o de uso potencial representan restricciones a la infraestructura.

**ARTÍCULO 209. CLASIFICACIÓN DE USOS EN EL SUELO SUBURBANO.** (Ver cartografía Estructura Ecológica Principal - **POT** 2009-2023 "Armenia una ciudad de oportunidades para la vida").

1. **Uso forestal: SF**

Se clasifican en virtud de su función de uso:

1.1. **Uso forestal protector:** Dedicado especialmente a la protección del recurso hídrico, suelos y fauna.

1.2. **Usos compatibles:** Recreativo (parques ecológicos).

1.3. **Uso forestal protector-productor:** Bosques utilizados para la protección de los recursos naturales, pero sujetos además a actividades de producción.

1.4. **Uso forestal productor:** Bosques utilizados con fines comerciales o de subsistencia (extracción de leña, madera, etc.). Tiene grados de intervención antrópica y estados de sucesión avanzada, intermedia, tardía).

1.5. **Uso agroforestal SAF:** Usos permitidos: cultivos agrícolas, árboles, pastos y forrajes a través de la distribución espacial y temporal adecuado en tierras que no tienen posibilidades y condiciones de un uso agrícola y/o pecuario continuado.

De acuerdo al manejo o tipo de cobertura, se subdivide en:

1.5.1. Silvo pastoril:

1.5.1.1. Pasto con árboles frutales.

1.5.1.2. Pasto con nogal cafetero.

1.5.1.3. Armoniza árboles/pastos/forrajes.

1.5.2. Agro silvo-pastoril:

1.5.2.1. Cítricos con pastos y nogal cafetero

1.5.2.2. Bambú con pastos y frutales

1.5.2.3. Combina actividades agropecuarias y forestales.

1.5.3. Silbo agrícola:

1.5.3.1. Café con sombrío.

1.5.3.2. Combina actividades agrícolas y forestales.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



2. **Uso pecuario SP**

Pastos dedicados a la ganadería (ganado vacuno, equino, bovino, etc.). Se divide en: ganadería extensiva, intensiva.

2.1. **Uso agrícola: agricultura comercial y tradicional.**

2.1.1. Agricultura comercial: asociada a la producción agroindustrial, cadena y comercialización regional y nacional; contiene fertilización de producción, mecanización, control de plagas, riego, selección de especies.

2.1.2. Agricultura tradicional: bajos niveles de tecnificación y baja capacidad productiva autoconsumo o consumo local.

2.2. **Uso piscícola**

2.2.1. Criadero de peces en grado de tecnificación o artesanal.

**ARTÍCULO 210. CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.** El mejoramiento de la producción agropecuaria, radicará en la diversificación de los productos agrícolas y la variedad climática de las zonas, tras la modificación de la estructura agrícola actual dependiente del plátano, pastos y café, generando un desabastecimiento alimentario al interior del municipio y del Departamento; la disminución de las áreas naturales como el mayor patrimonio ambiental, al igual que del paisaje cultural cafetero; la disminución del área cultivada en café y aumento de la frontera recreo turística, aumento de las áreas de segunda vivienda, los condominios campestres, la fragmentación del territorio, debe generar nuevas políticas para la conservación de los recursos naturales y de la biodiversidad, lo que ha permitido que el nivel de vida de sus habitantes, se disminuya y se afecten las condiciones ambientales de vida.

**ARTÍCULO 211. CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL.** La condición básica para su mejoramiento es la ubicación espacial en el corredor vial Armenia – Montenegro (Suelo Suburbano), localizado en el sector sur-occidental adyacente a la ciudad, que será destinado a la transformación industrial y tecnificada de los productos agrícolas. Así mismo la producción agroindustrial es compatible con la combinación de los diferentes sistemas productivos que tradicionalmente se dan en el Municipio.

Esta área tiene la particularidad de estar sobre suelo rural y suburbano, y para su uso se diferencia del suelo de protección rural.





Las condiciones de protección y conservación están definidas por la dedicación de no menos del 60 % del área a zonas de protección o conservación de la vegetación nativa existente (Zonas de Protección de Recursos Naturales).

**ARTÍCULO 212. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL.** Estos corresponden a:

1. Recursos del **SPG** sistema general de participación, agua potable y saneamiento básico.
2. Recursos propios del municipio provenientes del impuesto de delimitación urbana, los cuales podrán ser invertidos en los **PED** Proyectos Estratégicos Detonantes clasificados por la Estructura Ecológica Principal como espacio público natural.
3. Recursos provenientes de convenios de cooperación internacional, nacional y departamental.
4. Recursos provenientes de asignaciones a través de convenios interinstitucionales con **C.R.Q.** Corporación autónoma regional del Quindío, Ministerio de Ambiente, **EPA**, Fondo para la acción ambiental, Acción social de la Presidencia de la república, Ecofondo, **USAID** Agencia de Cooperación de los Estados Unidos.
5. Recursos provenientes del SIGAM sistema de gestión ambiental municipal a través de las diferentes secretarías y dependencias del municipio articuladas y definidas en: Plan de desarrollo municipal, agenda ambiental municipal, y ejecutados mediante el comité físico ambiental del municipio.
6. Los predios que se encuentran en zonas de protección ambiental podrán acceder al incentivo por conservación ambiental de acuerdo a lo estipulado en el estatuto tributario una vez cumplan con la presentación del respectivo plan de manejo ambiental.
7. Fondo Rotatorio Áreas de Cesión.
8. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**TÍTULO III**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA**

**CAPÍTULO I**  
**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



## POLÍTICAS Y OBJETIVOS

**ARTÍCULO 213. POLÍTICAS GENERALES.** Estas corresponden a:

1. **Territorio como factor de identidad y educación.** Se debe tener en cuenta las particularidades tanto locales como generales del Municipio y la ciudad en su conjunto. Los propósitos estructurantes plantean la plataforma educativa y cultural como la orientación de esfuerzos que permitan rescatar o construir una identidad como ciudad, que apoye la conquista de un liderazgo solidario y competitivo para potenciar los desarrollos de la comunidad de Armenia como base fundamental en la construcción de ciudadanía desde lo local hacia lo particular en su conjunto, los cuales fomentaran importantes impactos dentro del los ámbitos regionales y nacionales.
  
2. **Generar un espacio público para la vida, como escenario para la construcción de ciudad y ciudadanía.** La concepción del Espacio público dentro del concepto de Municipio para la Vida, radica no solo en su papel de satisfacción de las necesidades de ocio y recreación o como canal de conectividad y movilidad, sino como un factor generador de equidad, inclusión y pertenencia, variables indispensables a la hora de abordar la noción de lo público. Una ciudad que tenga claramente definida esa noción en su imaginario colectivo, muy seguramente será una ciudad competitiva y gobernable pero fundamentalmente, será una ciudad con tendencias claras de elevamiento progresivo de su calidad de vida, aspecto en el cual el Espacio Público se constituye como un indicador vital, dadas sus características esenciales que le permiten ser medido, no solo bajo estándares cuantitativos, sino fundamentalmente a través de parámetros cualitativos, es decir, valorándolo tanto por lo que es y representa como por aquello que genera en los habitantes de una ciudad.
  
3. **Ciudad - región y ciudad – global.** El municipio de Armenia en su papel de Capital departamental y eje articulador de los municipios aledaños formalizará el potencial que podrá ofrecer como plataforma de desarrollo y competitividad, enfocada en un mundo tecnificado y globalizado que instaura parámetros donde sus exigencias deben ser optimas y de calidad para fomentar procesos productivos y sostenibles que particularicen y referencien a Armenia frente a otros municipios y destinos de carácter nacional e internacional.



Las condiciones físicas dentro de la concepción y posicionamiento del municipio son esenciales pero de igual o mayor impacto deberá generarse la intervención desde la plataforma social y cultural que proyectarán el desarrollo y progreso de la ciudad de Armenia, enmarcados en un proyecto organizado de Marca de Ciudad como valor agregado a sus procesos, servicios, destinos, entre otros como detonantes de una mejor calidad de vida y proyección progresista frente al mundo.

4. **Cultura local como factor de competitividad.** La cultura local consiste en asignarle a los elementos públicos un carácter colectivo, que convoque a la mayoría de la población local haciéndola participe de sus referentes y memoria cultural colectiva. Esta visión permite realizar un aporte significativo a la consolidación del proyecto colectivo de educación cultural y participación en la concepción patrimonial del Municipio de Armenia. Esta masificación de los elementos públicos de la ciudad, solo se podrá lograr a través de una transformación física coherente y consecuente, basada en el profundo conocimiento de los comportamientos y los imaginarios de los habitantes, para conseguir, de este modo, aumentar su calidad de vida urbana y rural que instaure una plataforma de competitividad sostenible y participativa en pro del mejoramiento de las condiciones de los habitantes y usuarios del Municipio.

**ARTÍCULO 214. OBJETIVOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA URBANO DESDE EL AMBITO RURAL.** Estos corresponden a:

1. Establecer para el componente rural las mismas consideraciones que unifican los criterios y objetivos dentro del territorio municipal, con los mismos principios de accesibilidad, conectividad, aprovechamiento, sostenibilidad, entre otros; enfocados a la formación de calidades que generen mayor competitividad y que fomenten una mejor calidad de vida.
2. Promover la consolidación de la zona rural y consolidar la imagen integral del municipio de se propiciará el mejoramiento e implementación de los espacios y equipamientos públicos rurales para Armenia, aprovechando potenciales que deben ser implementados de forma global, lo cual generara modelos que fomentan identidad y se referencian a nivel nacional e internacional.
3. Proteger y aprovechar las potencialidades del medio Rural al interior del municipio, asegurando la conservación de aquellas áreas naturales que constituyen recursos paisajísticos actuales o potenciales de la Ciudad y área de influencia inmediata.



- 4 Fortalecer un sistema local rural y suburbano de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo, y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.
5. Conservación del patrimonio artístico, histórico y arquitectónico implícito en la memoria cultural de los ciudadanos del municipio de Armenia con el fin de garantizar el legado y tradiciones a las futuras generaciones que consolidarán su arraigo y apropiación.
6. La ampliación del acceso y de la participación en la cultura, lo cual garantizará la inclusión y la unificación de la cultura enfocada en el mejoramiento de las condiciones y la calidad del mismo generando una cobertura que involucre a todo el municipio y se articule en los ámbitos regionales.

**PARÁGRAFO 1.** Estos objetivos se cruzan con los generales del municipio pero se enfatiza anteriormente en los que estructuran el suelo rural.

## CAPÍTULO II COMPONENTE ESTRATÉGICO DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

### SECCIÓN 1 INTRODUCCIÓN, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

**ARTÍCULO 215. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.** Los elementos constitutivos son aquellos que componen la generalidad del sistema de espacio público y sobre los cuales se clasifican y normalizan como articuladores y generadores de encuentro en las áreas comunes del municipio de Armenia.

**ARTÍCULO 216. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RURALES.** Estos corresponden a:

1. **Sistema Ambiental. Espacios Públicos en Zonas Ambientales y de protección.** 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 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.

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



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.

#### **Lineamientos Estratégicos**

- 1.1. Las zonas de interés ambiental serán encaminadas a promover los potenciales de los corredores y las zonas ecológicas que sean atractivas y con relevancia local o regional, estas áreas serán destinadas a mantener las condiciones ambientales y culturales propias del área rural del municipio de Armenia y que mantienen la potencialidad de proporcionar ambientes propicios para el desarrollo de la recreación cultural, lúdica o turística, e igualmente importantes ya que constituye una área de soporte para la conservación y aprovechamiento de zonas específicas.

#### **2. Parques Regionales**

##### **Lineamientos Estratégicos**

- 2.1. Se formalizará el desarrollo con 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.  
Parque Ambiental alrededor del tema de la sostenibilidad que cuente con senderos 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.
- 2.2.

#### **ARTÍCULO 217. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.** Los criterios para este sistema son:

1. **Asentamientos Humanos.** En el área rural los proyectos determinados en los Sistemas Estructurantes se deben localizar donde contribuyan a la población de su zona y a la estructura general de la ciudad, construyendo así un desarrollo rural de mayor calidad, que genera oportunidades y proporciona mejor impacto en la comunidad y que va articulada a la malla existente en el área urbana.

Se debe gestionar el aprovechamiento de estas potencialidades en beneficio del desarrollo municipal deberá ser parte de proyectos y actuaciones que permitan establecer incentivos e instrumentos de gestión que atraigan la inversión hacia estos fines que promuevan el desarrollo y sostenibilidad del espacio público rural.

2. **Corredores Suburbanos.** Los corredores deberán generar uniformidad en las intervenciones de carácter público y se deberá entender como una unidad en cuanto a la infraestructura desarrollada en pro del peatón y de la movilidad no motorizada la cual se deberá articular de manera eficaz a la red urbana. De esta forma se configurarían, ya no como desarrollos o infraestructuras aleatorias y aisladas sino como un sistema desempeñando ciertas funciones que constituyen sus atributos dentro del conjunto.

Los corredores suburbanos que hacen parte del municipio de Armenia estarán categorizados con el fin de potencializar su vocación y especializar sus usos, por esto la plataforma pública debe corresponder a las proyecciones y calidades que exigen las zonas comunes y que sean consecuentes con las exigencias del manual de especificaciones, normativa y estándares de Espacio Público.

3. **Espacio Público Paisajístico rural.** La consolidación de los espacios públicos con vocación paisajística son vitales para reforzar las dinámicas donde el telón del paisaje sea referente y parte de los atractivos turísticos del Municipio de Armenia. Identificar los puntos donde la visual sea relevante consolidará una red de áreas destinadas a la contemplación, el descanso y la promoción de los procesos ambientales.

Se debe proyectar un plan de actualización para determinar en las áreas rurales todos los espacios, zonas y los elementos constitutivos naturales como la orografía, la hidrografía, las zonas de valor paisajístico y ambiental, entre otras; para poder formalizar una base que permita los futuros desarrollos en proyectos específicos aprobados que beneficien el bien común de los habitantes.

Se requiere implementar bajo el Principio de Función Social y Ecológica de la Propiedad un sistema de cesiones obligatorias para Espacio Público en Suelo Rural que garantice la generación de Escenarios para el aprovechamiento del Paisaje Cultural.

4. **Espacio Público y la Movilidad rural.** Las áreas de conectividad del municipio deben tener planteado de base la consolidación de una red integral en el municipio que genere de manera eficiente una mejor movilidad, para esto es necesario que las calidades que se presentan a nivel urbano se repliquen en las zonas rurales y los corredores suburbanos, esto con el fin de fomentar un mejoramiento y transformación en las condiciones físicas y sociales de los sectores rurales para no dejar que desaparezca una ruralidad que está incluida en la memoria colectiva de los Armenios.



Es importante que el municipio no discrimine el área rural sino que se vea como el complemento del área urbana donde sus actividades pasivas, de conservación y que expresan la cultura y las costumbres del municipio y de la región sean potenciales para el desarrollo y mejoramiento de las condiciones de estas zonas y el fortalecimiento de Armenia como un municipio y ciudad integral que se articula de forma eficiente y armónica.

Se deberá incluir en las especificaciones de nuevos desarrollos de infraestructura todo lo relacionado con garantías para espacios y zonas destinadas al uso del peatón en el área rural. Las especificaciones dependerán del grado de prioridad y los espacios.

Se deben promover intervenciones que estén encaminadas a modelos sostenibles y que mejoren la calidad espacial de la ciudad, además se debe prever para nuevos desarrollos la ubicación de zonas peatonales amplias y ciclo ruta lo cual permita actualizar poco a poco la red vial con usos complementarios para la movilidad. (La caracterización de la red vial y los estudios del plan vial están incluidos de forma detallada en el atributo de movilidad y en los anexos sobre el plan vial.

- Espacios Públicos Peatonales.** Definir las relaciones de movilidad, interacción e intercambio, entre las diferentes áreas urbanas del municipio, para optimizar y hacer más integrales los flujos y sistemas (ejes de intervención peatonal). De igual forma potencializar los factores funcionales (comerciales, industriales, culturales, turísticos, administrativos, entre otros) para el aprovechamiento de estos ejes como complemento a la movilización, y generando un referente o una destinación complementaria a las zonas peatonales o por peatonalizar.
- 5.

- Ciclo Rutas.** 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 el uso energías alternativas no contaminantes.
- 6.

Se fomentará 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.



Se debe 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.

## SECCIÓN II LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN POR TEMÁTICAS

**ARTÍCULO 218. ACUERDOS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.** La implantación de los Acuerdos para la sostenibilidad constituye una herramienta clara para la formalización, mantenimiento, sostenibilidad y aprovechamiento productivo por medio de la participación de los actores públicos y privados del municipio. En el área rural es definitivo que las intervenciones sean sostenibles y enfocadas en la preservación de los elementos naturales y la consolidación de los corredores suburbanos como zonas de significancia dentro del contexto municipal entrando a complementar la oferta urbana y promoviendo el equilibrio y competitividad en los contextos Municipales y las interconexiones regionales.

### Lineamientos estratégicos

1. Consolidar las zonas rurales y corredores suburbano por medio de intervenciones en el espacio público como ejes de desarrollo, imagen de ciudad y oferta turística sostenible por medio de acuerdos de participación mixta y como modelo de desarrollo complementario y equilibrado con el fin de aumentar y mejorar las condiciones de espacio público por fuera del área urbana consolidando la red municipal de Espacios Públicos.
2. Estimular la participación de la comunidad, lo cual permite movilizar importantes recursos con los que ellas cuentan, y consolida canales de interacción entre la sociedad civil y el Estado, ampliando así los niveles de gobernabilidad urbana.

**ARTÍCULO 219. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Estos corresponden a:

1. **Mobiliario urbano.** Las calidades urbanas tienen como componente esencial los elementos que complementan los usos públicos como son la dotación y el mobiliario, estos no deben ser exclusivos de las áreas urbanas sino trascender a todos ámbitos municipales.

### Lineamientos estratégicos





1.1. Formalizar dentro de las intervenciones públicas y privadas la consolidación de los mobiliarios necesarios para suplir las necesidades de los habitantes y usuarios de las zonas rurales y los corredores suburbanos mejorando la imagen del municipio y su consolidación de mejoramiento en todas las zonas del municipio como factor del mejoramiento de la calidad de vida interna y la oferta externa. Estos ítems deben quedar incluidos en el ajuste al manual normativo de espacio Público en el cual se especifique el desarrollo de este tipo de actividades para Armenia.

1.2. Desarrollar los procesos de adopción de estándares urbanísticos para la zona rural adecuándose a las condiciones de significancia ambiental y paisajística de tal forma que compagine con el entorno directo pero respondiendo a una dinámica general para el municipio de Armenia.

2. **Señalización Turística.** La señalización turística responde a la localización de lugares y servicios vinculados en forma directa o indirecta con el desarrollo de la actividad turística, comprende la comunicación necesaria para el desarrollo de actividades o desarrollos públicos o privados y donde la autoridad municipal o su dependencia encargada deberá realizar los proyectos o supervisar los que se hagan fuera de su ámbito institucional referidos a la señalización turística.

#### Lineamientos estratégicos

2.1. Instaurar una señalización turística tiene como finalidad con base en la identificación y evaluación de los atractivos, recursos y servicios turísticos de la ciudad (estudios aprobados por el Viceministerio de Turismo), la definición de la señalización turística, en la mira de potenciar los roles de este renglón productivo dentro del desarrollo social, ambiental y económico de Armenia.

2.2. Toda señalización turística Municipal, deberá contar con autorización expresa de la Administración Municipal o de la dependencia encargada para dicho fin.

3. **Comunicación Visual.** La señalización y la comunicación visual es necesaria en el entorno rural pero debido a los contenidos de carácter ambiental se debe considerar que debe ser discreta y de bajo impacto visual debido a que lo que se comunica debe ser el paisaje y ese debe ser un telón sin títulos que hable por sí solo.

#### Lineamientos estratégicos



- 3.1. Se debe usar para diversas actividades tales como el ordenamiento vial, la localización de atractivos, servicios, entidades, la promoción, difusión y el desarrollo de diversas actividades comerciales, administrativas, culturales y recreativas, entre otras, de tal forma que su articulación con las actividades que se desarrollan día a día no entren en detrimento de la calidad de vida del municipio y de sus habitantes.
- 3.2. Dentro de la organización y factores de accesibilidad a todos los servicios rurales y suburbanos se considera necesario categorizar la comunicación en función de los intereses sociales, con el objeto de:
- 3.2.1. Posibilitar la integración de la comunicación visual en el entorno.
  - 3.2.2. Evitar la saturación y la contaminación visual.
  - 3.2.3. Permitir la preservación del paisaje, del patrimonio arquitectónico y urbano.
  - 3.2.4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes.
4. **Barreras Paisajísticas.** Las barreras urbanísticas son consideradas como obstáculos, trabas o impedimentos de carácter permanente o temporal, que limitan o dificultan la libertad de movimiento, el acceso y la circulación de las personas que tiene limitada o disminuida, temporal o permanente su movilidad.

#### Lineamientos estratégicos

- 4.1. Con el fin de proteger el paisaje en los corredores viales rurales y suburbanos se implementara a través del manual normativo de espacio público la reglamentación en cuanto a cerramientos sobre vías principales, las tipologías y dimensiones para los predios conexos a dichas zonas, con el objeto de garantizar la transparencia de los cerramientos y la accesibilidad al paisaje Cultural.
- 4.2. Los cerramientos de predios rurales sobre corredores suburbanos y vías primarias y secundarias en suelo rural, tendrán que garantizar un 90% de transparencia bien sean "Cercas vivas" o cualquier otro tipo de cerramiento artificial.

### SECCIÓN III HORIZONTE ESTRATÉGICO

**ARTÍCULO 220. POLÍTICAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.** Generar espacio público en la zona rural como articulador y generador del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio y las zonas menos densas.

Garantizar accesibilidad integral a los espacios de significancia ambiental y de interés paisajístico como valor agregado para la imagen y desarrollo del municipio.

Determinar los espacios de aprovechamiento y generar las condiciones de integración de usos privados e institucionales fomentando especificaciones de calidad urbana para las zonas rurales.

### CAPÍTULO III COMPONENTE ESTRATÉGICO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

#### SECCIÓN I ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y CLASIFICACIÓN

**ARTÍCULO 221. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Estos corresponden a:

**Unidades Articuladoras de Servicios U.A.S. Rurales.** Las unidades de articulación se contemplarán en la zona rural de acuerdo con vocaciones que consoliden plataformas económicas y de servicios.

1.

1.1.

Se instaurará la posibilidad de formalizar Unidades Articuladoras de servicio en zonas rurales y suburbanas con el fin de complementar las del área urbana, las cuales deberán tener un uso de menor impacto o de servicios relacionados, con las actividades institucionales, la educación, la salud, la cultura, la recreación, el turismo sostenible y la conservación ambiental.



- 1.2. Se desarrollara un plan de fortalecimiento de servicios en el tramo Balboa- El Caimo y Jardines - El Caimo – Club Campestre con el fin de formalizar los corredores de logística que se potencializarán aprovechando el paso de gran parte de las dinámicas de transporte de carga hacia el Sur Pacífico del país. Esta **U.A.S.** podrá generar una dinámica económica y formalizar un polo de desarrollo formal y planificado.

2. **Red de Equipamientos Colectivos Rurales.** La red equipamientos Colectivos y Edificios Públicos constituyen el pilar del orden y actividad urbana, ya que en estos transcurre la vida diaria y prestan un servicio esencial para las ciudades y entornos rurales que constituyen el conjunto municipal y donde se debe contar con la mayor cobertura posible como un factor para incrementar la calidad de vida.

3. **Equipamientos Sociales Primordiales.**

3.1. **Equipamiento Educativo**

- 3.1.1. Promover y desarrollar la ampliación y facilidad de la cobertura con énfasis en la población rural del municipio, con el fin de disminuir considerablemente las tasas de deserción escolar.

- 3.1.2. Fomentar la red de centros educativos municipales donde se articulen los centros rurales y los urbanos complementándose en la formación y capacitación tanto de las actividades rurales, ambientales, agrícolas, turísticas con las industriales, técnicas, vocacionales y humanistas, entre otras.

- 3.1.3. Dotar todas las infraestructuras educativas de una plataforma tecnológica competitiva que promueva la inquietud de los escolares y los centros de educación no formal en las zonas rurales y suburbanas como indicador de competitividad e inclusión de la población a los procesos del municipio.

- 3.2. **Equipamiento de Salud.** Comprende las instalaciones especializadas que alojan las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.



- 3.2.1. Se deben formalizar planes para el desarrollo de puntos de apoyo en salud donde se puedan brindar servicios primarios con el fin de cubrir la demanda frente al aumento poblacional en la zona rural y suburbano, por los desarrollos inmobiliarios, de igual forma el soporte al turismo como garantía del destino y la consolidación del municipio en este ámbito.
- 3.2.2. Proyectar y determinar cuáles son las áreas rurales con mayor densidad poblacional para desarrollar puestos o puntos de asistencia básica en salud con el fin de fortalecer los corredores suburbanos, centros poblados y zona rural en general.
- 3.3. **Equipamiento Deportivo y Recreativo.** Comprende las instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, al ocio, a la educación física, al deporte de elite o alto rendimiento y a la exhibición de especialidades deportiva.
- 3.3.1. Diseñar estrategias para el mejoramiento, ampliación y construcción de equipamientos para el uso público con el fin de consolidar y ampliar la oferta de escenarios hacia las zonas más distantes del área urbana del municipio, aumentando la cobertura y beneficios de los usuarios.
- 3.3.2. Formalizar los porcentajes por cesión en los corredores suburbanos donde se deben priorizar las actividades recreativas, lúdicas y culturales en la elaboración y aumento de la cobertura en equipamientos de beneficio y uso comunitario constante.
- 3.4. **Equipamientos Comunitarios.** Son aquellos equipamientos que suplen usos esenciales de la comunidad.
- 3.5. **Equipamiento de centros Religiosos y de Culto.** Comprende las instalaciones relacionadas con la práctica de diferentes cultos destinados a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población y a albergar actividades ligadas a la vida asociativa religiosa.
- 3.6. **Equipamiento Cultural.** Comprende las instalaciones que alojan las actividades destinadas a la difusión y conservación del conocimiento, fomento de la cultura, turismo, exhibición de las artes y actividades tendientes al fomento de la vida asociativa.

3.6.1. Se deberá formalizar un plan de ubicación de puntos con énfasis en el patrimonio natural, cultural y turístico con el fin de fomentar el turismo organizado con altos estándares de calidad y prestación de servicios los cuales se podrán articular con actores privados o entidades relacionadas con las temáticas dispuestas a colaborar.

3.6.2. La ubicación de equipamientos culturales de nivel de servicios podrán ser ubicados en los corredores suburbanos cumpliendo con las especificaciones y retiros establecidos además de la articulación por medio del espacio público. Aquellas infraestructuras de carácter agrícola o relacionado con la cultura propia de la región se podrán desarrollar en suelo rural mediante un plan de implantación cumpliendo la normativa ambiental y los requerimientos de ley.

4. **Equipamientos Comunes.** Son aquellos asignados a las actividades propias de las comunas y los barrios, y son esenciales en la construcción de una democracia participativa y como escenarios de encuentro para los habitantes en zonas específicas.

Es importante generar infraestructuras que promuevan las reuniones entre la comunidad y actividades donde se interactúe con el fin de promover procesos al interior de las zonas donde residen o ejercen sus actividades cotidianas, de igual forma se debe contemplar el mejoramiento de aquellas que lo requieran.

5. **Equipamientos de Seguridad y Convivencia.** Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado centro de reclusión, penitenciaria, cárceles y centros de rehabilitación.

6. **Equipamiento de Defensa y Fuerza Pública.** Consta de las siguientes entidades: Ejército Nacional, Policía Nacional, **D.A.S.**, Fiscalía **C.T.I.**, cuerpos **GAULA**.

Las actividades relacionadas con la defensa nacional y formación de personal uniformado deberá estar sujeto a la disposición de reubicación en la zona rural por su condición de vulnerabilidad la cual no debe afectar a la ciudadanía, la ubicación en el municipio de Armenia es limitada y será autorizada solo previo estudio de implantación y aprobación de parte de la autoridad ambiental y de los estudios de seguridad que garanticen la sostenibilidad y seguridad de los ciudadanos y entornos naturales del Municipio de Armenia.

**ARTÍCULO 222. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS ESENCIALES.** Estos corresponden a:

1. **Equipamiento de Abastecimiento alimentario.** Corresponden a las áreas y edificaciones e instalaciones, dedicadas al depósito y comercialización de alimento. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.
  - 1.1. Los corredores suburbanos podrán soportar equipamientos de abastecimiento y bodegaje con unas especificaciones puntuales donde el manejo ambiental y las condiciones de salubridad, movilidad.
2. **Equipamiento de Servicios Públicos.** Estos equipamientos se refieren a los desarrollos básicos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y esenciales en el municipio. Dichas infraestructuras estarán ubicadas en todo el territorio municipal pero cumpliendo con todas las especificaciones requeridas para dicha prestación de servicio y deberán ser consecuentes frente al espacio público, otros equipamientos, entornos ambientales o edificaciones de significancia patrimonial, histórica o cultural.
3. **Equipamiento de Logística y Transporte pasajeros y carga.** Estos equipamientos corresponden a los espacios abiertos o cerrados donde se realizan maniobras de inicio de rutas, bodegas, terminales, aeropuertos, zonas de carga, transporte público, patios de buses y de detención vehicular.

Los equipamientos de transporte son definitivos para la operación eficiente de los sistemas de transporte en una ciudad. Su ubicación depende de las dinámicas de crecimiento demográfico y económico del municipio y deberá primar como prioridad frente a los retos del desarrollo local con proyección regional y nacional.



- 3.1. Se buscará promover las zonas de servicios logísticos por el corredor vial de El Caimo como punto de paso estratégico y zona de tránsito frecuente del mayor porcentaje de transporte de carga hacia el pacífico, el sur occidente del país y el sur del continente.
- 3.2. De forma vinculante se deberá establecer el desarrollo de los proyectos relacionados con el sistema integrado de transporte público, los Paraderos con espacio público y las plataformas de abordaje y transferencia de pasajeros.
- 3.3. Se deberán formalizar planes de implantación, ambientales, de movilidad, emergencia, salud pública, para la edificación o prestación de servicios de transporte y logística que tengan las especificaciones y áreas concretas con que deben contar los equipamientos con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas las medidas de seguridad, movilidad e infraestructura que debe tener cualquier uso relacionado con un servicio esencial para la comunidad.
4. **Estaciones de Suministro de combustible.** Este equipamiento corresponde a las estaciones de combustible de carácter municipal y que se constituyen estratégicas para el abastecimiento y la competitividad de Armenia.
- 4.1. Los equipamientos destinados al suministro de combustible deberán ser parte del soporte de servicios dentro de la plataforma turística y económica del municipio, estas infraestructuras serán reguladas y se limitará su desarrollo a los corredores suburbanos que carezcan de cobertura y puedan ampliar el espectro para formalizar unidades de suministro y actividades complementarias, con directrices de edificabilidad de baja densidad y respondiendo a la protección del paisaje y los componentes ambientales.
- 4.2. Las dinámicas de ampliación de cobertura las determinará la demanda y el aumento de flujos, usuarios o incremento en la actividad turística que concluya su pertinencia, de acuerdo con estudios específicos formulados por las autoridades pertinentes.
- 4.3. Las zonas que dependiendo de su pertenencia podrían ubicarse serán:
- 4.3.1. Corredor Estadio Centenario – Club Campestre
  - 4.3.2. Corredor Jardines – El Caimo
  - 4.3.3. Corredor Balboa- El Caimo- Club Campestre
  - 4.3.4. Corredor Mercar - Montenegro



5. **Equipamiento de Infraestructura Turística y Hotelera.**

- 5.1. Se deberán formalizar planes de implantación para la instalación de servicios, atractivos o servicios hoteleros con el fin de contar con un parámetro de implementación para mejorar la oferta turística y categorizarlo con altos estándares de calidad y legalidad para la prestación de los servicios, se deberá contar con estudios impacto ambiental e inscripción en el registro nacional de Turismo que exigirá las especificaciones y parámetros concretos de operación turística y hotelera con el fin de promover las mejores condiciones posibles y poder diseñar todas acciones con el fin de incrementar el turismo.
- 5.2. El municipio a través de acuerdos compartidos de mejoramiento y promoción turística efectuara los estudios y diseños pertinentes para consolidar infraestructuras de servicio y atractivos que sean adecuados y fomenten el desarrollo de la actividad turística en el área rural y los corredores suburbanos de Armenia, de igual forma las unidades prestadoras de servicio deberán contar con las especificaciones para consolidar la oferta, el destino y la imagen.
- 5.3. La infraestructura y actividad turística y hotelera existente a la entrada en vigencia del presente POT y que presente condiciones de conflicto de uso o no concordancia con la norma vigente, deberán formular planes de regularización y manejo.

**SECCIÓN II  
HORIZONTE ESTRATÉGICO**

**ARTÍCULO 223. POLÍTICAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL.** Estas corresponden a:

1. Responder a la demanda de equipamientos colectivos, condicionada por el volumen y estructura de la población, y de acuerdo al análisis de sus hábitos y características culturales para determinar las decisiones sobre localización y características de los mismos en las áreas rurales.
2. Articulación de los equipamientos colectivos existentes con el sistema de espacio público, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores suburbanos y rurales.



**TÍTULO IV**  
**SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO**

**CAPÍTULO I**  
**OBJETIVOS Y CARACTERIZACIÓN**

**ARTÍCULO 224. OBJETIVOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE A NIVEL RURAL.** Estos corresponden a:

1. Promover una nueva ruralidad que permita la consolidación de un modelo productivo rural sostenible, conservando sus recursos naturales, biodiversidad, su paisaje natural, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat rural.
2. Controlar las transformaciones de usos del suelo por causa de las demandas económicas que afecten la productividad agrícola del mismo.
3. Consolidar el esquema de ocupación actual para prevenir nuevos desarrollos que constituyan nuevas centralidades urbanas en los sectores rurales.
4. Mantener una plataforma de servicios públicos que sea capaz de abastecer las demandas de la productividad y el modelo económico actual.

**ARTÍCULO 225. CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE A NIVEL RURAL.** La planificación del territorio rural al igual que el urbano, debe estructurarse desde diferentes componentes que generen capas estructurantes y reguladoras que permitan ejercer el adecuado control sobre el desarrollo del suelo; para efectos de realizar el adecuado ordenamiento sobre el suelo y posterior control el decreto 3600 determina la siguiente clasificación:

1. **Categorías del suelo rural.** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.
2. **Categorías de protección en suelo rural.** Las categorías del suelo de protección rural que se determinan en este Plan de Ordenamiento Rural y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley.



3. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección según los parámetros de ley.  
**Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual, hasta que se tenga el adoptado el estudio de densidades propuesto por la Corporación Regional del Quindío cuyos resultados hacen parte de este **P.O.T.** vol. 8 anexos que se aplicará una vez sea emitido el acto administrativo respectivo por parte de la **C.R.Q.** Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.
- 4.
5. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
6. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
7. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.

Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

- Planeamiento intermedio del suelo rural.** Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial contempla para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural a adoptarse por el Municipio en los dos primeros años del **P.O.T.** teniendo en cuenta, por lo menos, los aspectos, definidos en el Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione y sustituya, las cuales deberán tenerse en cuenta en la definición de los sectores normativos.
- 8.
- Desarrollo turístico prioritario-Art. 18 Ley 300 de 1996.** El Plan de Ordenamiento Territorial en el marco del artículo 313 numeral 7 de la constitución Política, determinará las zonas de desarrollo turístico Prioritario, que producirá los siguientes efectos:
- 9.
- 9.1. Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas. El uso turístico primara sobre cualquier otro uso que más adelante se decrete sobre tales áreas, y que no sea compatible con la actividad turística.
  - 9.2. Apoyo local en la dotación a esas áreas de servicios públicos e infraestructura básica de acuerdo con los planes maestros o municipales.
  - 9.3. De conformidad con lo establecido por el artículo 32 numeral 7, de la ley 136 de 1994, se podrán establecer exenciones sobre los tributos de su competencia en las zonas de desarrollo turístico Prioritario, las cuales podrán quedar incluidas en el estatuto tributario.
  - 9.4. El Plan de Ordenamiento territorial previo la elaboración de un estudio de sectores y fichas normativas para el sector rural definirá zonas de desarrollo turístico prioritario.
- Corredor turístico.** Son las vías de conexión entre las zonas, las áreas, los complejos, los centros, los conjuntos, los atractivos turísticos, los puertos de entrada del turismo receptivo y las plazas emisoras del turismo interno, que funcionan como el elemento estructurador del espacio turístico. Comprende los corredores suburbanos: Armenia-El Campestre (exceptuando el corredor industrial), Armenia-El Caimo- Campestre, Armenia-Pueblo Tapao, y Armenia-Puente sobre Río Espejo (Límite con Montenegro).
- 10.

Todas las actividades económicas que se localicen en estos corredores deben solucionar la demanda de parqueo al interior del predio. Los parqueaderos y demás instalaciones deben estar localizadas en el área útil de la faja de 100 metros, respetando los retiros establecidos en las normas vigentes.



**CAPÍTULO II**  
**LISTADO ACTUALIZADO DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE CADA COMPONENTE**

**ARTÍCULO 226. CONFORMACIÓN DEL SUELO RURAL:** Armenia, en el sector rural, seguirá consolidando la estructura actual de los asentamientos urbanos garantizando que estos no desarrollen nuevos centros poblados, como estrategia de conservación a los modelos productivos agrícolas y garantizando la protección del paisaje autóctono de la región.

Según este parámetro el territorio se seguirá conformando así:

1. 19 veredas.
2. 1 corregimiento
3. 4 corredores sub urbanos.
4. Según el estudio realizado para la evaluación del **P.O.T.** el municipio de Armenia no cuenta con centros poblados que cumplan con las características para constituirse como tales.

Con respecto a El Corregimiento del Caimo, único del municipio, el cual por su ubicación estratégica refleja condiciones para su desarrollo en el contexto del Corredor de Logística y Carga, genera como escenario intermedio un nodo estratégico y con potencial desarrollo económico y demográfico, por ello se implementan normativas y pautas para el desarrollo ordenado de nuevos asentamientos y mejoramiento de las condiciones actuales, propiciando así una plataforma acorde con los lineamiento estratégicos de competitividad y la articulación urbano regional. En efecto, se implementan iniciativas para fortalecer no solamente el Corregimiento como un eje vial de suma importancia para el futuro del Departamento, sino como una zona de enormes potencialidades agrícolas y turísticas.

**ARTÍCULO 227. DISEÑO ESPACIAL DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE:** La constitución del sector rural para reconocerle desde los diferentes componentes se estructura así:

1. El sector rural tiene como veredas:, Mesopotamia, La Patria, El Mesón, Pantanillo, La India, La Revancha, Murillo, Puerto espejo, Aguacatal, Zulaybar, El Rhin, Santa Ana, San Pedro, El Caimo, El Edén, Marmato, Golconda y Cristales.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas



### CAPÍTULO III NORMA GENERAL POR COMPONENTES

**ARTÍCULO 228. LINEAMIENTOS PARA LA NORMA RURAL:** Para el desarrollo y ocupación del suelo suburbano se establecen pautas que en el marco de lo establecido a nivel nacional en el decreto 3600, garanticen una ocupación racional y limitada incentivando e incrementando la producción y fortalecimiento del modelo productivo agropecuario.

A diferencia del sector urbano, los estándares establecen en el sector rural espacios poco densos pretendiendo controlar y evitar la aparición de centros poblados y nodos de vivienda o equipamientos que generen desarrollos inmobiliarios y actividades que afecten la productividad y el modelo agrícola del sector.

Para los corredores sub urbanos se destinan áreas de productividad económica no relacionadas directamente al modelo agrícola, generando así desde el modelo económico un escenario intermedio articulador entre lo urbano y lo rural con una vocación relacionada directamente al modelo económico de los corredores empresariales del sector urbano.

**PARÁGRAFO 1:** Todos los desarrollos de infraestructura o parcelación en el suelo rural hasta que sean adoptadas las unidades de planificación rural deberán adelantar consultas y contar con la aprobación por parte de planeación municipal sujetos a plan de implantación, a partir de la norma actual se deberán respetar todas las preexistencias legítimas y en caso de que cualquier tipo de uso preexistente genere conflictos con los usos o esté en contra de las vocaciones de cada territorio esto estará sujeto a plan de regularización.

#### **ARTÍCULO 229. CORREDORES SUBURBANOS.**

- Corredor 1. Corredor Vía El Caimo. (Adóptese Plano No. 13 Corredor Suburbano El Caimo):** Comprende el tramo de la vía entre el límite del perímetro urbano, pasando por el Corregimiento El Caimo y llegando al Club Campestre. En la faja de terreno de
1. Trescientos metros lineales (300 m), medidos a ambos lados a partir del borde exterior de la sección pública de la vía, podrán localizarse las instalaciones, para las actividades permitidas, las cuales están establecidas en la asignación correspondiente, a las tablas de usos del suelo para suelo rural y los usos específicos en la columna de asignación del respectivo corredor.

Esta faja se identifica en el plano de usos generales del suelo municipal, protocolizado en este Acuerdo. En este corredor se busca el asentamiento de actividades de:



- 1.1. **Logística y Servicios:** Corredor de logística y carga primer tramo, desde el Parque Cementerio Jardines de Armenia hasta la entrada principal del perímetro urbano del corregimiento El Caimo: permitiendo el desarrollo de actividades, que fortalezcan la cadena de logística, almacenamiento, carga y servicios complementarios para un terminal de carga.
- 1.2. **Turísticas, agrícolas, aprovechamiento de la biodiversidad y entretenimiento:** (segundo tramo: la entrada principal del perímetro urbano del corregimiento del Caimo hasta el Club Campestre): Las actividades que se admitirán deberán tener componentes que involucren en sus procesos usos agrícolas, servicios de hotelería y turismo, entretenimiento, recreación, lúdica y deportes, conservación ambiental y todas las actividades económicas con un mínimo impacto ambiental y paisajístico, que permitan generar bienes y servicios para el fortalecimiento de la cadena de turismo.
2. **CORREDOR 2. CORREDOR MURILLO (Adóptese Plano No. 12. Corredor Suburbano Murillo):** Comprende el tramo entre el perímetro urbano y el Club Campestre (Vía La Tebaida), se pueden desarrollar las siguientes actividades:
- 2.1. **Corredor Industrial:** Primer tramo de este corredor, empieza en el perímetro urbano y termina en el eje vial donde está ubicado el City-Gate de Gases del Quindío y su énfasis es la industria de transformación liviana. Estas actividades se desarrollarán en el marco del corredor suburbano contemplado en el **P.O.T.**
- 2.2. **Corredor Turístico-Agro empresarial:** Este tramo del corredor vial, empieza en la intersección del ramal de entrada a la vereda Besarabia y continúa por el Club Campestre y termina en el límite con La Tebaida. Contempla el desarrollo de actividades agrícolas (sector primario) y de actividades turísticas y las complementarias a la misma: comercio, entretenimiento, estación de servicio multipropósito, alto impacto (excluyendo talleres de mecánica).
- 2.3. **Interfaz comercial y de exposición:** Como complemento a la vocación mixta del corredor, se considerará como uso adecuado, la creación de un punto interfaz de relación entre la industria y las actividades turísticas y de recreación, orientado a la exposición y comercialización de los productos industriales propios del corredor.

3. **CORREDOR 3. CORREDOR PANTANILLO (Adóptese Plano No.11. Corredor Suburbano Pantanillo):** Comprende el tramo desde el perímetro urbano (**MERCAR**) y va hasta el límite de Armenia-Montenegro hasta el puente sobre el Río Espejo. Su vocación es agrícola, turística, comercial y de servicios.
  
4. **CORREDOR 4. AEROPUERTO EL EDÉN (Adóptese Plano No.14. Zona Especial de Infraestructura- Corredor Suburbano El Edén):** Comprende una zona especial de Infraestructura, que alberga la terminal aérea, la pista de aterrizaje y las áreas aledañas de propiedad del municipio y de particulares, que tendrá destinación exclusiva para los usos asociados al tema aeroportuario, con desarrollo restringido para cualquier otro tipo de actividades, especialmente las pecuarias y de vivienda, y que será desarrollado a través de un proceso de planificación intermedia vía Unidad de Planificación Rural UPR, a reglamentarse en el primer año de adoptado el **P.O.T.**

El Plan de Ordenamiento Territorial, ha definido en estos corredores suburbanos franjas específicas, delimitadas por elementos naturales, físicos o prediales, al lado de la vía para su ocupación y desarrollo de actividades económicas y de vivienda.

#### **CAPÍTULO IV HORIZONTE ESTRATÉGICO**

**ARTÍCULO 230. POLÍTICAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DESDE EL ENFOQUE RURAL.** Estas corresponden a:

1. **Desarrollo económico local rural con la capacidad de generar modelos productivos limpios y competitivos dentro de la región:** Para el desarrollo económico del sector rural, el municipio debe generar escenarios donde se incentive la creación de proyectos de producción agrícola y pecuaria que generen fuertes y mejores alianzas con los municipios, de tal manera que se genere una plataforma productiva articulada al modelo agropecuario regional.

La creación de proyectos empresariales en busca de la competitividad regional y sostenibilidad del municipio, deben brindar dentro de su **PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIA** un énfasis en la creación de productos bajo el modelo de valor agregado y en la producción limpia y la conservación del paisaje cafetero, para si garantizar el uso adecuado y conservación de los recursos naturales, generando un modelo productivo comprometido con los criterios del desarrollo sostenible (en conservación de relictos, zonas de protección, producción limpia, conservación del paisaje) como rectores de estrategias de aprovechamiento turístico y estímulo a la agroindustria.





Además, la generación de nuevas empresas se debe enfocar a consolidar un desarrollo económico que brinde la capacidad técnica y científica para la adopción de nuevas tecnologías aplicadas al modelo productivo regional y que abarque estándares de competitividad, tratando así mismo de aprovechar de manera estratégica los equipamientos y la infraestructura local para el mejoramiento de la competitividad del sector rural.

Para garantizar una práctica económica consecuente, se debe ejercer control sobre el desarrollo de los modelos productivos del sector rural, estableciendo veeduría e interventoría desde la administración municipal.

Este control optimizará la ocupación sobre el territorio y ordenará a partir de la caracterización de los modelos de producción y desarrollo económico el manejo adecuado de las demandas sobre los sectores suburbanos. Para ello se debe definir y orientar políticas de usos del suelo para el desarrollo rural, soportados en una especialización y espacialización económica del territorio rural.

2. **Garantizar la ocupación racional del suelo previniendo la generación de nuevas apariciones de conglomerados urbanos:** Para el desarrollo de una ruralidad competitiva y que asegure los espacios de producción agrícola y ganadera es necesario garantizar desde el **P.O.T.** una ocupación ordenada y controlada que no implique la eliminación de suelos productivos para la generación de nuevos conjunto habitacionales o centros poblados.

La protección de los suelos rurales se solidifica para asegurar la producción de alimentos y el abastecimiento alimentario de la región, la utilización del suelo con fines de densificación, implicaría la denominación de nuevos centros poblados y la extensión de los servicios públicos en detrimento del desarrollo controlado y planificado previsto para la ciudad de Armenia desde el Plan de Ordenamiento.

Para el país, los suelos rurales juegan un papel importante dentro del plan de desarrollo, es por ello que la ciudad se articula y rige su modelo de ocupación basada en lo establecido dentro del decreto 3600, que de manera contundente limita la creación de nuevos centros poblados y la desaparición de los modelos productivos agrícolas.

- 3 **Desarrollar una prestación de servicios públicos competente con las demandas de la población del suelo rural y los desarrollos económicos:** El municipio de Armenia posee una proyección ambiciosa para garantizar una adecuada prestación de servicios basada en la demanda que generen los habitantes y los modelos productivos al largo plazo; desde las empresas prestadoras de servicios públicos se debe trabajar en las pautas estratégicas para generar una plataforma de servicios en el municipio que sea generadora de inversiones tecnológicas y captadora de nuevas opciones de producción agropecuaria.

La ciudad cuenta con una red de servicios públicos consolidada y con excelente cobertura, con capacidad de abastecer de manera adecuada hasta algunos municipios de la región, sin embargo, la prestación excesiva de los servicios públicos podría desbordar de manera peligrosa las proyecciones establecidas y generar traumatismos en la prestación misma, por ello el **P.O.T.** dentro de sus políticas establece que la red de servicios públicos debe generar dentro de su cobertura una plataforma estable que se base en la continua modernización y mejora del servicio que a su vez sea un componente que le aporte de manera eficaz a los procesos de competitividad y la conservación del ambiente.

Las empresas de servicios públicos deben generar dentro de sus procesos de modernización y prestación de buen servicio un escenario comprometido con la conservación de los recursos naturales y la protección de la biodiversidad en las cuencas hídricas del municipio, para consolidar una ruralidad sana y apta para el desarrollo sano de cultivos y producción pecuaria.

4. **Caracterizar el territorio según su modelo económico y de ocupación:** Durante el proceso de crecimiento económico del sector urbano, se evidenció la optimización por diferentes dinámicas de los corredores económicos, 4 de estos corredores se vinculan de manera directa al sector rural, siendo estos los ejes conectores entre los diferentes municipios del departamento, en consecuencia, estos corredores se determina y caracterizan según las dinámicas que desde el sector urbano se caracterizan.

Con el fin de garantizar un control y ordenamiento del territorio se denominan estos como corredores sub urbanos, como elemento articulador y escenario intermedio entre lo urbano y lo rural.

Los corredores sub urbano se definen a partir de su vocación económica establecida por las dinámicas y las demandas de la región y el país con el fin de generar dentro del escenario intermedio una producción económica competitiva y articulada a las diferentes alternativas económicas del municipio.

La caracterización del escenario intermedio como corredores suburbanos con dinámicas económicas particulares, implica en sí mismos un modelo de ocupación y urbanización particular para cada uno según las dinámicas que este genere y las particularidades que demande, lo que define entonces densidades e índices de ocupación y edificación.

## ARTÍCULO 231. ESTRATEGIAS RURALES POR COMPONENTE

### 1. Estrategias Desarrollo económico local

- 1.1. La consolidación de un modelo económico con un renglón de participación impórtate del turismo, es importante reconocer y destinar el proceso para delimitar zonas para la ejecución de vivienda campestre, para garantizar de este modo el cumplimiento de los lineamientos del decreto 3600 de 2007 en lo referente a unidades de planificación rural que operarán a manera de sectores normativos rurales.
- 1.2. El Municipio apoyará los programas y proyectos de producción agrícola y pecuaria con recursos en los planes de desarrollo procurando establecer alianzas con otros municipios bajo los criterios de la autosuficiencia alimentaria y la producción limpia.
- 1.3. Para desarrollar los convenios el municipio propiciará la gestión e implementación de programas y proyectos a través de los Centros Provinciales de Gestión de los municipios del Quindío.
- 1.4. Para el desarrollo e implementación de una política de sostenibilidad para el sector de Armenia se generará un observatorio del **SECTOR RURAL** que permita contemplar un seguimiento y monitoreo a los procesos de ordenamiento, de la producción agrícola y rural, de crecimiento del sector turístico con énfasis en el seguimiento de cadenas agroindustriales.
- 1.5. La estrategia de especialización económica para la ciudad contemplará la definición de corredores turísticos con énfasis en la consolidación cadenas productivas en torno a la agroindustria, la artesanía (guadua) y el turismo rural, de aventura y de esparcimiento.
- 1.6. El municipio definirá acuerdos y convenios con el sistema educativo y gremios del sector para adelantar programas de investigación, innovación, desarrollo tecnológico, formación y asesorías especializadas para mejorar la competitividad y la productividad del sector rural de una forma sostenible.



- 1.7. Los proyectos para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, turísticas y de esparcimiento con valores agregados de producción limpia, conservación del paisaje y aporte a la calidad de vida se promoverán y se incentivarán por el municipio con gestión de recursos de cooperación e incentivos tributarios.
- 1.8. Regulación de zonas actuales y potenciales aptas para la producción agropecuaria, la parcelación rural controlando la fragmentación de la propiedad rural en el marco de la normatividad que para tal efecto expida la Corporación Regional del Quindío en sus estudios de densidades rurales.
- 1.9. Consolidación de corredores turísticos como una estrategia de continuar la especialización económica de la ciudad y de articular acciones con otras localidades para su inserción económica.
- 1.10. Exenciones del impuesto para zonas de especial significancia ambiental (incluye protección de la producción agropecuaria y del paisaje cafetero). Están exentos del impuesto predial unificado por conservación ambiental los predios ubicados en zonas de protección ambiental, zonas de especial significancia ambiental y zonas de riesgo natural establecidas en el plan de ordenamiento territorial, las cuales integran "Sistema Municipal de áreas protegidas del Municipio de Armenia – **SIMAP**".
- 1.11. Articulación subregional a través de los Centros Provinciales de Gestión por medio de convenios con otros municipios para incentivar procesos de diversificación productiva en el sector rural. El Municipio apoyará los programas y proyectos de producción agrícola y pecuaria con recursos en los planes de desarrollo procurando establecer alianzas con otros municipios bajo los criterios de la autosuficiencia alimentaria y la producción limpia.
- 1.12. Fortalecimiento de la seguridad alimentaria municipal en el contexto del Plan de Desarrollo Rural se definirán con otros municipios un proceso de producción, abastecimiento, logística, cargue, descargue y manejo de bienes producidos en el departamento que permita mejorar los niveles de seguridad alimentaria.
- 1.13. Definición y consolidación de cadenas productivas agroindustriales promisorias con la estructuración de un Plan de Desarrollo Rural en los próximos seis meses definiendo las cadenas promisorias y su articulación al Plan Estratégico de Productividad y Competitividad.



1.14 Incentivos a la Producción limpia y a la trazabilidad para productos agroindustriales con valor agregado mediante estímulos para la producción rural el Municipio. Esta estrategia se articulará con la generación de estímulos tributarios en una **ZONA ESPECIAL TRIBUTARIA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIA** con énfasis en la producción limpia y la conservación del paisaje cafetero.

1.15 Fortalecimiento estratégico del sector como eje de logística y corredor de carga por el papel que jugará el corredor el Caimo y Calarcá, proponiendo no solamente usos consecuentes con los servicios de carga y logística, sino articular esta zona a potencialidades nuevas empresarialidades y especialmente a la estrategia de emprendimiento.

1.16 Consolidar el manual de normas para la prestación de servicios turísticos.

## 2. **Estrategias Suelo y vivienda**

2.1. Destinación de suelo rural que tenga poco potencial productivo para la creación de corredores sub urbanos con potencial para la implementación de vivienda Campestre.

2.2. Implementar como estrategia de ordenamiento las unidades de planificación rural para que existan sectores normativos rurales para oferta del sector según lo establecido en el decreto 3600.

2.3. Limitar los porcentajes de ocupación y edificación para garantizar las bajas densidades y la conservación del suelo productivo rural.

2.4. Implementación de normas técnicas sectoriales para alojamientos rurales mediante acciones normativas para que el desarrollo de actividades turísticas urbanas y rurales generen el mínimo impacto ambiental (Los planes de manejo ambiental serán considerados en los proyectos de turismo urbano y rural, generando especial énfasis en el manejo de residuos, conservación de áreas protegidas, tratamiento y conservación de fuentes hídricas, procesamiento de alimentos, capacidad de carga del predio y arquitectura de bajo impacto visual y en armonía con el paisaje), Por consiguiente, su ejecución deberá estar enmarcada en la calidad ambiental, la conservación de los ecosistemas y de la biodiversidad.



- Especialización y consolidación del sector rural mediante ejes temáticos en torno a la biodiversidad con la reglamentación de los usos del suelo rural teniendo en cuenta: la complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, la práctica racional en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización, la preservación del patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía, protegiendo el paisaje cafetero y la biodiversidad. Para lo anterior el Plan de Ordenamiento Territorial propone generar estímulos en el corto plazo para la implementación de Parques Temáticos que promuevan la Protección del Paisaje, el aprovechamiento sostenible de la Biodiversidad y conservación de corredores biológicos que permitan la generación de ventajas competitivas para el Turismo Sostenible de la Ciudad.
- 2.5.
- Definición de usos de suelo para el sector rural contemplando sosteniblemente sectores normativos en los corredores paisajísticos orientados a la conservación de la biodiversidad, el paisaje cafetero, la producción agrícola y el aprovechamiento sostenible de la agricultura y la agroindustria.
- 2.6.
- Regularizar el crecimiento y desarrollo del sector rural basado en normas de aprovechamiento para aportar a un crecimiento económico equilibrado de la región.
- 2.7.
- Garantizar que los desarrollo inmobiliarios del sector rural no interfieran con las políticas de desarrollo económico y agropecuario del municipio.
- 2.8.
- Implementación de fichas normativas para el sector rural y corredores sub urbanos.
- 2.9.
- Georeferenciación para consolidar una cartografía acorde con los lineamientos del desarrollo y como estrategia de control sobre la producción y generación de nuevos centros económicos y poblados.
- 2.10.
- Fortalecimiento de las centralidades existentes, potencializando su carácter y controlando su proceso de desarrollo bajo estudios de densidades rurales realizados por la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**.
- 2.11.

- 2.12. Para el fortalecimiento del sector rural, se implementara para este al igual que para el sector urbano, por parte de la secretaría de desarrollo económico el **PLAN DE DESARROLLO RURAL** para garantizar un proceso acorde con los lineamientos establecidos dentro de este Plan de Ordenamiento Territorial.

3. **Estrategias Servicios públicos:** Al expandir los servicios públicos en la zona rural del Municipio, se debe tener en cuenta la generación del agua residual por las zonas por donde se suministre servicio de agua potable; por lo tanto, la metodología de trabajo de las Empresas de Servicio Público de Armenia – **EPA**, apunta a ofrecer la asistencia técnica de diseño sin llegar a la instancia de la disposición final por tratarse de ensayos de terreno en sitio, previo a la presentación por parte del usuario del permiso de vertimientos otorgado por la **CRQ**. De igual forma se realizaría el seguimiento e interventoría de la obra antes de instalar el servicio de agua potable.

Para desarrollar un proceso de saneamiento en la zona rural, es importante contar con la colaboración de todos y cada uno de los propietarios de la zona, teniendo en cuenta que es obligación de la **EPA**, a la hora de instalar un servicio de agua potable en los predios fuera de la ciudad garantizar la evacuación de las aguas residuales, sea por conducción en tuberías o con sistemas de tratamiento en sitio.

Atendiendo al planteamiento anterior, la metodología a implementar para cada una de las solicitudes de conexión de agua potable o expansión de las redes de acueducto en la zona rural es la siguiente:

- 3.1. Visita a la zona de conexión o predio rural del Municipio de Armenia, por parte del grupo de técnicos y operativos de la empresa.
- 3.2. Ubicación del sistema de redes de acueducto existente en la **EPA**.
- 3.3. Levantamiento del catastro y georeferenciación del punto de servicio.
- 3.4. Análisis de las condiciones sociales y de infraestructura de la vivienda, como número de habitantes, cantidad de baños, posible conexión del punto hidráulico y terreno disponible para el sistema de tratamiento.
- 3.5. Cuantificación y Clasificación de los posibles caudales de agua residual generada en la vivienda.

- 3.6. Diseño del sistema de tratamiento de las aguas residuales para la edificación, dependiendo de las condiciones sociales y de infraestructura, el cual deberá ser presentado por el usuario potencial como requisito para la solicitud del permiso de vertimiento ante la **CRQ**.
- 3.7. Análisis del terreno disponible para la disposición final y pruebas de percolación del suelo, para precisar el tipo de sistema final de tratamiento teniendo en cuenta su composición y pendientes.
- 3.8. Imposición de tiempos de implementación del sistema antes de instalar el punto hidráulico de entrada de agua potable a la vivienda.
- 3.9. Interventoría y seguimiento de la construcción y obtención del permiso de vertimiento para instalar el punto de entrega y aprobación del sistema de tratamiento, para instalar el respectivo punto de entrega del agua potable.
- 3.10. Capacitación y asistencia técnica a los habitantes del predio o centro poblado, sobre la operación y mantenimiento de los sistemas de tratamiento de agua residual con las respectivas frecuencias y medidas de seguridad en cada caso.
- 3.11. Identificación y ubicación del sitio de tratamiento para actualizar constantemente la cartografía de los sistemas de tratamiento asesorados, supervisados y avalados por las Empresas Públicas de Armenia – **EPA**.

## TÍTULO V

### SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES

#### CAPÍTULO I

#### INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

**ARTÍCULO 232. OBJETIVOS DEL COMPONENTE RURAL DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES.** Promover un modelo de desarrollo que genere conectividad sostenible, solucionando los conflictos que se generan por los desplazamientos orígenes o destinos en la zona rural y el centro del municipio de Armenia por parte de los habitantes del área rural y el transporte de carga, teniendo en cuenta la demanda, las necesidades de infraestructura y la reorganización de los usos del suelo que intervienen en los desplazamientos rurales y el transporte de carga en el municipio, generando satisfacción colectiva en los habitantes y rentabilidad económica.





## CAPÍTULO II

### CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE A NIVEL RURAL.

**ARTÍCULO 233. DEFINICIONES.** Estas corresponden a:

1. **Vías:** Espacio de dominio y uso público, proyectado y construido fundamentalmente para la circulación de vehículos automóviles. Estas se clasifican en:
  - 1.1. **Vías Arteriales o de Primer Orden.** Vías constituidas por las tróncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países.
  - 1.2. **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden:** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
  - 1.3. **Vías Veredales o de Tercer orden:** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

## CAPÍTULO III

### LINEAMIENTOS DE NORMA GENERAL PARA SUELO RURAL.

**ARTÍCULO 234. CRITERIOS LEGALES:** De acuerdo con la ley número 1228 del 16 de julio de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del Sistema Vial Nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones", que determina en su "Artículo primero: Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen.



En el Parágrafo 2 de dicho artículo, el ancho de la franja o retiro que en el artículo segundo de esta ley se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.

Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establézanse las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

Vía	Tipo de Vía	Retiros obligatorios (mts.) a ambos lados de la vía
<b>Armenia- Club Campestre</b>	Vía de primer orden	35
Club Campestre – Aeropuerto El Edén- La Tebaida	Vía de segundo orden	22.5
Club Campestre- La Tebaida (margen derecha)	Vía de primer orden	30
<b>Armenia- Montenegro</b>	Corredor sub-urbano,	
((Perímetro urbano (Mercar) – Río Espejo) Tramo influencia urbana)	Vía de primer orden	35
Río Espejo – P.U Montenegro	Vía de primer orden	30
<b>Armenia – Pereira</b> (hasta Circasia este tramo tiene influencia urbana)	Vía de primer orden	30
<b>Armenia – Calarcá</b>		

Armenia- Puente La María (tramo de influencia urbana)	Vía de segundo orden	22.5
Puente La María – Vía La Línea PR 27+000	Vía de primer orden	30
<b>Armenia- El Caimo:</b>		
Perímetro urbano a la altura de la finca San Martín- Las Partidas (corredor sub-urbano Granada).	Vía de primer orden	35
Las Partidas- Fin del Suelo de expansión industrial El Caimo 2.	Vía de primer orden	30
Fin del Suelo de expansión industrial El Caimo 2 – Vereda El Edén a la altura de la finca Las Vegas. (corredor sub- urbano El Caimo 1).5	Vía de primer orden	35
Balboa – El Caimo - Club Campestre.	Vía de primer orden	30

**PARÁGRAFO 1.** El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior”.

Ubicación	Proyecto	Horizonte
Armenia- Club Campestre	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Considerar la construcción de la doble calzada.</li> <li>. Demarcación vial tanto horizontal como vertical, con mantenimiento periódico.</li> <li>. Carriles de desaceleración en los accesos de entrada a ramales, fincas u otros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007 y decreto 4066 de 2008.</li> <li>. Construcción de ciclo-ruta, andenes y ampliación de los mismos.</li> </ul>	<b>M.P</b>
Club Campestre – Aeropuerto El Edén- La Tebaida	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Demarcación vial tanto horizontal como vertical y mantenimiento permanente.. Carriles de desaceleración en los accesos de entrada a ramales, fincas u otros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007 y decreto 4066 de 2008..</li> <li>Construcción de ciclo-ruta y ampliación de andenes.Mejoramiento de Andenes</li> </ul>	<b>M.P</b>

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



<p>Perímetro urbano (Mercar) – Río Espejo (Tramo de influencia urbana)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Construcción de intersección vial organizador de flujos (a desnivel), Paradero con espacio público (PEP).</li> <li>. Demarcación vial tanto horizontal como vertical.</li> <li>. Carriles de desaceleración en los accesos de entrada a ramales, fincas u otros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007, decreto 4066 de 2008.</li> <li>. Construcción de ciclo-ruta y ampliación de andenes.</li> </ul>	<p>M.P</p>
<p>Río Espejo – Perímetro urbano Montenegro</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ampliación de la vía a doble calzada con andenes y ciclo-ruta.</li> <li>. Señalización vial tanto horizontal como vertical.</li> <li>. Señalética turística.</li> <li>. Carriles de desaceleración en los accesos de entrada a hospitales, ramales u otros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007.</li> </ul>	<p>M.P</p>
<p>Armenia- Puente La María (tramo de influencia urbana)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ampliación de vía a doble calzada.</li> <li>. Demarcación vial tanto horizontal como vertical.</li> <li>. Señalética turística.</li> <li>. Carriles de desaceleración en los accesos de entrada a hospitales, ramales u otros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007.</li> </ul>	<p>L.P</p>

<p>Puente La María – Límite del Perímetro urbano Calarcá</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ampliación de vía a doble calzada.</li> <li>. Demarcación vial tanto horizontal como vertical.</li> <li>. Construcción de ciclo-ruta, ampliación de andenes y mejoramiento vial.</li> </ul>	<p><b>L.P</b></p>
<p>Armenia-Perímetro urbano finca san Martín</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ampliación de vía a doble calzada que incluye construcción de ciclo-ruta y andenes.</li> </ul>	<p><b>C.P</b></p>
<p>Vía Armenia-El Caimo (Perímetro urbano Armenia (finca San Martín) - El Caimo - Club Campestre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Construcción de doble calzada, Mejoramiento vial (ciclo-ruta, andenes, pavimento).. Señalización horizontal y vertical.. Señalética turística.</li> </ul>	<p><b>C.P</b></p>
<p>Balboa – El Caimo - Club Campestre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Construcción de doble calzada (berma-cuneta).</li> <li>. Ampliación puente Balboa con dispositivos de seguridad vial.</li> <li>. Mejoramiento vial (ciclo-ruta, andenes, pavimento).</li> <li>. Señalización horizontal y vertical.</li> <li>. Señalética turística</li> </ul>	<p><b>M.P</b></p>

Vía El Caimo (Suelo de Expansión industrial, zona especial de infraestructura )	. Plan Parcial de Cabeceras Corregimentales . Corredor de Logística y carga	M.P
---	--	-----

**ARTÍCULO 235. MOVILIDAD RURAL E INTERMUNICIPAL:** Se trata de implementar el circuito de ciclo-rutas intermunicipal, de manera que articule: las áreas de producción agrícola con el área urbana, las áreas de servicios hoteleros rurales con el centro de Armenia y con la oferta recreativa de parques. Con el fin de conseguir formas de movilidad alternativa, que constituya un valor añadido de cara al desarrollo turístico y la protección del medio ambiente.

Se propone un circuito turístico regional en la vía periférica regional, que comunica las cabeceras municipales de Circasía, Montenegro y La Tebaida. Eje con un potencial turístico, debido a los parques recreativos existentes y proyectados, y con características paisajísticas excepcionales, sobre el cual se plantea una red de red de ciclo-ruta regional. En la actualidad existe un tramo de ciclo-ruta entre La Tebaida y el Aeropuerto de El Edén. Por otro lado, se ha detectado una incipiente proliferación de servicios relacionados con la recreación y el turismo, en el eje La Tebaida-Armenia, en donde predominan instalaciones como el Club Campestre, centros vacacionales como el de Comfenalco y varios Eco-hoteles. De igual manera el corredor El Caimo presenta actividades turísticas, agrícolas y de servicio de carga generando una dinámica entre este corredor y el centro de Armenia.

**ARTÍCULO 236. CENTRO INTERMODAL DE CARGA VÍA EL CAIMO EN SUELO DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL:** Se identifica el área donde se requiere organizar actividades ligadas al transporte de carga, mediante un plan de implantación donde se definan los elementos de infraestructura y equipamientos complementarios para organizar la infraestructura de un intermodal de carga de alcance regional, mediante el plan de implantación se plantea el ordenamiento de los siguientes elementos:

1. Ampliación a doble calzada de la vía El Caimo – Club Campestre.

- Establecer un punto de acceso desde la región hacia la zona franca (La Tebaida) sin que altere las condiciones de accesibilidad a Armenia. Para esto se plantea rehabilitar el tramo de la antigua vía férrea que viene desde el sur (La Tebaida) hasta **CENEXPO**, haciendo un giro hacia el este cruzando la vía El Edén, continuando casi en línea recta hasta encontrar la vía El Caimo – Club Campestre intersecada por la Quebrada Cristales, continuando paralela a esta vía hasta llegar al Suelo de Expansión industrial el Caimo", este último tramo de vía férrea es nuevo.
- 2.
  3. Accesibilidad al Aeropuerto el Edén.
  4. Área para mantenimiento.

El centro Intermodal de carga permitirá recibir el transporte de carga pesada que llegue al municipio sin impactar las vías principales siguiendo la ruta: si viene desde la Vía de Pereira tomará La Variante Chagualá- Variante sur de Calarcá – La Bella- La Ye- Puente Balboa- El Caimo (Suelo de expansión industrial), el mismo recorrido se dará de sur a Norte viniendo desde Buenaventura- Cali- La Tebaida- Club Campestre- El Caimo (suelo de expansión urbana).

#### **CAPÍTULO IV CONECTIVIDAD Y REDES**

**ARTÍCULO 237. PRIORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA LA CONECTIVIDAD EN EL SECTOR RURAL.** Esta corresponde a:

1. **En el corto plazo**
  - 1.1. Se le dará prioridad a la construcción de la infraestructura para la plataforma virtual a los Corredores Sub-urbanos Murillo y Pantanillo.





- 1.2. Se instalarán redes de telefonía pública de tecnología de punta, para garantizar la plataforma de telecomunicaciones en el área rural con énfasis en los equipamientos colectivos educativos y de salud, garantizando el acceso a la comunidad rural. Se deberán considerar su ubicación en zonas de alto impacto, aumentando la cobertura actual y fomentando el desarrollo de plataforma virtual y tecnológica del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- 1.3. Regular y garantizar la implantación de las antenas de telefonía celular a través de un Plan de Implantación, permitiendo controlar el espectro electromagnético generado por dichas antenas.

2. **En el mediano plazo.**

2.1. **Corredores de Servicios Técnicos y de Logística:**

2.1.1. **Suelo de Expansión Industrial El Caimo.** zona especial de Infraestructura. Corredor de logística, inicia donde termina el corredor sub-urbano Granada. La construcción de infraestructura necesaria para la conectividad en el sector rural permitirá el desarrollo de actividades que fortalezcan la cadena de logística, almacenamiento, carga y servicios complementarios para un terminal de carga.

2.1.2. **Corredor sub urbano Granada y El Caimo.** Turísticas, agrícolas, aprovechamiento de la biodiversidad y entretenimiento. La entrada principal del perímetro urbano del corregimiento del Caimo hasta el inicio del Suelo de expansión industrial El Caimo 2 y desde donde finaliza el Suelo de expansión industrial El Caimo 2 hasta la vereda el Edén a la altura de la finca Las Vegas):La construcción de infraestructura necesaria para la conectividad en el sector rural impulsará las actividades que involucren en sus procesos usos agrícolas, servicios de hotelería y turismo de 3, 4 y 5 estrellas, entretenimiento, recreación, lúdica y deportes, conservación ambiental y todas las actividades económicas con un mínimo impacto ambiental y paisajístico que permitan generar bienes y servicios para el fortalecimiento de la cadena de turismo.

- 2.2. **Corredor Industrial:** Primer tramo del corredor 2, vía al Campestre, empieza en el perímetro urbano y termina en el eje vial donde está ubicada la fábrica de **ASENSA** y su énfasis es la industria de transformación liviana. Estas actividades se desarrollarán en el marco del corredor suburbano contemplado en el **P.O.T.**
- 2.3. **Corredor Paisajístico:** Vía Marmato. Ubicada en la zona rural del municipio de Armenia, planteada desde la Estación de Policía "Granada", pasando por el Motel Los Coches cruzando la vereda Marmato hacia el sur terminando en la intersección de esta con la vía El Caimo- Club Campestre, a la altura del predio El Laurel.

## LIBRO V

### INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO, SISTEMA DE PLANIFICACIÓN Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 238. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.** Para la aplicación y ejecución del plan de ordenamiento territorial podrá utilizarse cualquiera de los instrumentos de planificación, gestión y financiación dispuestos por la norma jurídica vigente.

**PARÁGRAFO 1.** A las zonas que se les levante la clasificación de protección ambiental, producto de estudio técnico realizado por la **CRQ** y el municipio de Armenia, tal como lo establece el artículo 90 (Definición de suelo de protección), se les asignará el tratamiento urbanístico, uso y por lo tanto ficha normativa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 239. INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN PROYECTOS NO SUJETOS A LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL.** El incremento de la edificabilidad por encima del índice básico será definido y precisado por medio de la ficha normativa o los instrumentos de planificación intermedia, desde luego estableciendo las obligaciones urbanísticas que correspondan.

**ARTÍCULO 240. INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN PROYECTOS NO SUJETOS A LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL.** El incremento de la edificabilidad por encima del índice básico será definido y precisado por medio de la ficha normativa o los instrumentos de planificación intermedia, desde luego estableciendo las obligaciones urbanísticas correlativas.



**ARTÍCULO 241. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística. Su valor será liquidado, de Su aplicación obedecerá al procedimiento adoptado mediante un acuerdo general de plusvalía que reglamentara mediante acuerdo presentado ante el concejo municipal. Su reglamentación será acogida en el presente Acuerdo o en su norma reglamentaria reglamentación Se reglamentará para la aplicación de los diversos instrumentos de gestión y financiación de suelo que propone la ley y la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 242. PARTICIPACIÓN EN CARGAS ZONALES.** En los procesos de formulación de Planes de Ordenamiento Zonal o de cualquier otro instrumento de planificación intermedia, que sean adoptados por el municipio, se definirán las condiciones de distribución equitativa de cargas de carácter zonal, que deben ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área, en los términos de la ley.

**ARTÍCULO 243. DE LA NOMENCLATURA URBANA.** Entiéndase por nomenclatura urbana, el sistema mediante el cual se identifica en forma única, el acceso a una unidad dentro de una edificación o el punto central del frente en el caso de lotes. Su importancia radicará en la localización inequívoca o ubicación, de los bienes raíces urbanos.

El Municipio realizará en el corto plazo el estudio de actualización de nomenclatura urbana de Armenia con el apoyo de las entidades competentes.

**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 efecto aplica lo dispuesto por el Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los porcentajes de distribución, la determinación de su destino, las condiciones o posibilidades de compensación en dinero o en otro inmueble y, en general, la reglamentación en materia de cesión obligatoria por las diversas actuaciones urbanísticas se define por los instrumentos de planificación intermedia y/o un decreto reglamentario específico.

**PARÁGRAFO 1.** El Alcalde Municipal por su iniciativa y en cualquier momento podrá utilizar el instrumento de sustitución de Bienes de Uso Público por otros de características equivalentes o superiores conforme a lo dispuesto por la Ley 9 de 1.989 y el Artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente en materia de las cesiones viales realizadas para la antigua Avenida Perimetral del Café que por efecto de la nueva conformación del sistema vial perdieron su destinación como vía.

**LIBRO VI  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 245. EDICIÓN DE TEXTOS DEL P.O.T.** Los documentos técnicos de soporte que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial correspondientes al volumen 4-**A** Componente General, Vol. 4-**B**, Componente Urbano y Vol. 4-**C**. Componente Rural definidos en el Artículo 6 del presente Acuerdo, serán revisados con un procedimiento de corrección con el objeto de ajustarlos de manera textual conforme a los contenidos del presente acuerdo de manera estricta, sin alterar el sentido inicial de los contenidos técnicos de los mismos, y ajustando su ortografía, numeración y viñetas de textos, numeración y denominación de tablas y gráficos.

**PARÁGRAFO 1.** Las correcciones realizadas sobre el texto del presente acuerdo que modifiquen los documentos técnicos se ajustaran guardando estricta coherencia con los contenidos del articulado, el cual tendrá prevalencia sobre cualquier documento de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 246. TELECOMUNICACIONES Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** El municipio reglamentara todo lo relacionado con antenas de telecomunicación y publicidad exterior visual.

**ARTÍCULO 247. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE DEL P.O.T:** Adóptese de manera integral el soporte cartográfico referenciado en el siguiente listado y detallado en el volumen No. 5 del P.O.T. como parte constitutiva del presente Acuerdo:

COMPONENTE	CATEGORÍA	No.	NOMBRE PLANO
MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL	Clasificación del Suelo Municipal	1	Clasificación del Suelo Municipal
		2	Perímetro Urbano Armenia
		3	Perímetro Urbano Corregimiento El Caimo
	Suelos de Expansión Municipal	4	Suelos de Expansión Municipal

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**



		5	Suelo de Expansión La Maravilla I	
		6	Suelo de Expansión La Maravilla II	
		7	Suelo de Expansión El Paraíso	
		8	Suelo de Expansión La Marina- Puerto Espejo	
		9	Suelos Especiales de Infraestructura Zona de Expansión Industrial El Caimo	
		10	Corredores Sub Urbanos del Municipio	
		11	Corredor Sub Urbano Pantanillo	
		12	Corredor Sub Urbano Murillo	
		13	Corredor Sub Urbano El Caimo	
		14	Corredor Sub Urbano Aeropuerto El Edén	
		<b>Vocaciones de Destinación del Suelo Rural</b>	15	Vocaciones de Destinación del Suelo por Piezas de Planificación
			16	Área Rural con Vocación Agropecuaria La Patria-Hojas Anchas Bajo
			17	Área Rural con Vocación Agropecuaria Puerto Espejo
			18	Área Rural con Vocación Agropecuaria Cristales
19	Área Rural con Vocación de Vivienda Campestre Marmato			

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		20	Área Rural con Vocación de Vivienda Campestre Hojas Anchas Alto
	<b>División Político Administrativa</b>	21	Delimitación de Comunas Urbanas
		22	División Político Administrativa Rural " Veredas"
		23	División Urbana por Barrios
<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL</b>	<b>Sistema Hídrico</b>	24	Clasificación de Suelos Sub Urbano, Rural y de Protección
		25	Estructura Ecológica Principal
		26	Sistema Hídrico Municipal
		27	Sistema Hídrico Urbano
	<b>Suelo de Protección Ambiental</b>	28	Suelo de Protección Ambiental Municipal
		29	Suelo de Protección Ambiental Urbano
		30	Áreas de Fragilidad Ecológica
		31	Corredores Biológicos
		32	Microcuencas Urbanas
		33	Proyectos Estratégicos de la Estructura Ecológica Principal
		34	Zonas de Riesgo Urbano

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		35	Zonas de Riesgo Rural
		36	Mapa Tectónico Regional
		37	Falla Armenia - Colector Quebrada Armenia
		38	Incidencia de Vientos
		39	Evaluación de la Amenaza Potencial del Volcán Cerro Machín
		40	Mapa Operativo del Municipio para planes de contingencia
		41	Retiro de Línea Base Ambiental por Modelo de Ocupación
		42	Clases Agrológicas del Suelo Municipal
		43	Estrategia de Implementación Manual de Árbol Urbano
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA</b>	<b>Sistema Intraurbano</b>	44	Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía
		45	Red de Espacios Públicos: Parques Plazas y Plazoletas
	<b>Equipamientos Sociales Prioritarios</b>	46	Equipamientos Sociales Prioritarios Equipamiento de Salud
		47	Equipamientos Sociales Prioritarios Equipamientos de Recreación y Deporte

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009





		48	Equipamientos Sociales Prioritarios Instituciones Educativas Urbanas
	<b>Equipamientos Comunitarios</b>	49	Equipamientos Comunitarios Bienestar Social y Centros de Rehabilitación - Equipamientos Culturales
		50	Equipamientos Comunitarios Centros Religiosos y de Culto
	<b>Seguridad y Convivencia</b>	51	Seguridad y Convivencia Equipamientos de Defensa y Fuerza Pública
		52	Seguridad y Convivencia Equipamientos de Emergencia y Prevención
	<b>Equipamientos de Infraestructura Esencial</b>	53	Equipamientos de Infraestructura. Logística y Servicios
		54	Equipamientos de Infraestructura. Estaciones de Servicio
	<b>Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico</b>	55	Patrimonio Histórico y Arqueológico
		56	Patrimonio Artístico y Arquitectónico
	<b>Equipamientos Institucionales</b>	57	Equipamientos de Administración Pública
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES</b>	<b>Plan de Vías</b>	58	Sistema Estructurante de Conectividad y Redes
		59	Proyectos Sistema Estratégico de Transporte Público <b>S.E.T.P</b>

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		60	Plan de Vías
		61	Vías Arterias Principales
		62	Vías Arterias Secundarias
		63	Vías Colectoras
		64	Vías Peatonales, Semipeatonales y para Peatonalizar
		65	Intersecciones Viales
		66	Ciclorrutas Urbanas
		67	Vías Largo Plazo
		68	Vías Mediano plazo
		69	Vías corto Plazo
		70	Perfiles Viales
		71	Articulación Vial Urbano Regional
<b>SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HABITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO</b>	<b>Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico</b>	72	Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico
	<b>Acueducto y alcantarillado</b>	73	Optimización Operacional del Acueducto de Armenia
		74	Cobertura del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		75	Red Acueducto Urbano
		76	Red de Acueducto Rural
		77	Sectores Sanitarios de Armenia
		78	Red de Colectores
		79	Red Sanitaria
	<b>Servicios Públicos</b>	80	Red de Expansión Acueducto
	<b>Gas Natural</b>	81	Infraestructura de Servicios Públicos
	<b>Telefonía local</b>	82	Red de Gas Domiciliario
	<b>Energía eléctrica</b>	83	Red de Telefonía local
		84	Red de Energía Municipal
		85	Red de Energía Urbana
	<b>Infraestructuras de servicios especiales</b>	86	Escombrera Municipal
		87	Mapa de Peligro de Inicio del Fuego
	<b>Caracterización Social y Económica</b>	88	Zonas Económicas y Corredores Empresariales
		89	Caracterización Social y Económica por Comunas

	<b>Hábitat</b>	90	Viviendas incorporadas al Perímetro Urbano 2009
		91	Viviendas a Reubicar
		92	Provisión de suelo para vivienda
		93	Barrios en proceso de Entrega al Municipio
	<b>Cartografía Social</b>	94	Cartografía Social de Proyectos por Comunas
	<b>Norma General</b>	95	Sistema de planificación local
		96	Tratamientos Urbanísticos
		97	Zonas de Uso del Suelo
		98	Polígonos para vocación del Uso y Edificabilidad del Suelo
		99	Sectores Normativos

ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009



		100	Unidades de Planificación Rural
	<b>Visión Urbano Regional</b>	101	Visión Urbano Regional
	<b>Instrumentos de Gestión de Suelo</b>	102	Zonas con Restricciones para la Infraestructura
		103	Estratificación socioeconómica Urbana

**PARÁGRAFO 1:** La citada cartografía ha sido modelada basada en Coordenadas cartesianas con origen en el punto geodésico colombiano denominado **OESTE** cuya coordenadas geodésicas magna sirgas son 4° 35' 56,57" latitud norte y 77° 04' 51,30" longitud al Oeste del meridiano de Greenwich y sus coordenadas planas son 1'000.000 **ESTE Y 1'000.000 NORTE.**

**PARÁGRAFO 2:** La cartografía relacionada en este artículo, deberá ser superpuesta con la aerofotografía ortorectificada de usos y coberturas del Departamento de Quindío suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.


**ARTÍCULO 248. VIGENCIA Y DEROGATORIA:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los Acuerdos 001 de 1999 y 006 de 2004, los Decretos 046 y 056 de 2004, y sus actos administrativos reglamentarios a nivel de resoluciones, y las demás normas y disposiciones que le sean contrarias.


**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


Dado en los salones del Honorable Concejo Municipal de Armenia a los 17 días del mes de Noviembre de 2009.

  
Mary Luz Ospina García  
Presidenta

  
José Antonio Pérez Pérez  
Primer Vicepresidente

  
Juan Carlos Palino Zambrano  
Segundo Vicepresidente

  
Jhon Alexander Morales Arévalo  
Secretario General

  
P.O.T.  
Armenia 2009/2013  
Ciudad de Oportunidades para la Vida

**ACUERDO MUNICIPAL No. 019 de Noviembre de 2009**





**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO**

**HACE CONSTAR:**

Que el presente Acuerdo No. 019 de 2009 *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009-2023; ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA"*, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Armenia, en dos (2) debates verificados en días distintos y dando cumplimiento a los términos de Ley así:

PRIMER DEBATE Septiembre 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 y 30 de 2009  
SEGUNDO DEBATE Octubre 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28 y 29; Noviembre 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 y 17 de 2009

Armenia, noviembre 23 de 2009.

  
**JHON ALEXANDER MORALES ARENAS**  
Secretario General

Centro Administrativo Municipal CAM - Carrera 18 Calle 17 PBX: 7414185 Fax: 7441129



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURÍDICO

RECIBIDO: Hoy veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil nueve (2009) procedente del Honorable Concejo Municipal. Pasa al Despacho de la Señora Alcaldesa para su respectiva sanción. Consta de 288 fotos.

AUDREY ELENA VILLAREAL SEGURA  
Directora Departamento Administrativo Jurídico

ALCALDÍA MUNICIPAL

ARMENIA, QUINDIO, primero (1) de diciembre de dos mil nueve (2009)

SANCIONESE el presente Acuerdo No 019, de Noviembre diecisiete (17) de dos mil nueve (2009). "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el periodo 2009- 2023, Armenia, ciudad de oportunidades para la vida", por ser constitucional, legal y conveniente para los intereses del Municipio.

REMITASE en original al Honorable Concejo Municipal, envíese copia al señor Gobernador del Departamento. Publíquese en la Gaceta Municipal y Archívese un ejemplar.

CÚMPLASE

ANA MARÍA ARANGO ALVAREZ  
Alcaldesa



ALCALDÍA DE ARMENIA





**P.O.T.**  
Armenia, 2009/2023  
Ciudad de Oportunidades para la Vida

