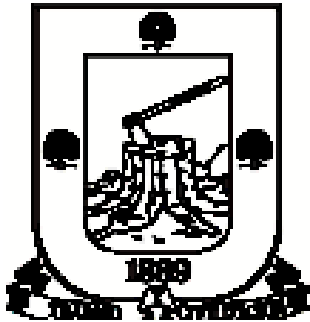




GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 2092

ARMENIA 15 DE DICIEMBRE DE 2017

PAG 1

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DE 2012
“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO
ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO”, Y SU DECRETO
MODIFICATORIO 030 DE 2013”.

(Pág. 2-16)

**DECRETO NÚMERO 138 DE 2017****“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO”, Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013”.**

El Alcalde del Municipio de Armenia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por el artículo 315 numeral 3 de la Constitución Política, artículo 6 numeral 10 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 3º de la Ley 136 de 1994, y artículo 29 literal D numeral 1º, literal F numeral 2º que modificó el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, artículo 8º numeral 14 de la Ley 388 de 1997, artículo 9 del Acuerdo 019 de 2009 y,

CONSIDERACIONES

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo segundo determina como fin esencial del Estado: *servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

Que en los artículos 79 y 80 se determina que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y que la ley debe garantizar la participación de la comunidad en las decisiones que lo afectan y establece también el deber del estado a proteger la diversidad e integridad del ambiente conservando las áreas de importancia ecológica sin olvidar planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, de los que hacen parte el suelo y el agua, para garantizar un desarrollo sostenible y la conservación y restauración de los mismos, teniendo en cuenta que si bien esta Constitución garantiza la propiedad privada, esta deberá tener una función social y ecológica (Art.58).

Que en el artículo 82 de la Carta Superior también se establece que 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, imponiendo la obligación constitucional a los municipios de establecer y hacer efectiva la participación en la plusvalía que genere la acción urbanística, no sin antes regularizar la utilización del suelo (ART 334) y el espacio aéreo urbano defendiendo siempre el interés común, en cumplimiento de la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo tal como lo establece el artículo 315 de nuestra Carta Magna.

Que el artículo 333 del mandato constitucional preceptúa: *La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.*

Que dentro de los objetivos y principios generales de la Ley 388 de 1997 en su artículo primero se determina como condición 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.

Que relevantes para el tema objeto de análisis se encuentran los siguientes artículos:

ARTICULO 1o. OBJETIVOS. *La presente ley tiene por objetivos:*



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

ARTICULO 2o. PRINCIPIOS. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

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

ARTICULO 3o. FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

ARTICULO 4o. PARTICIPACION DEMOCRATICA. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la presente ley.

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

ARTICULO 6o. OBJETO. El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.



Despacho del Alcalde
Nit: 890000464-3

DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

ARTICULO 8o. ACCION URBANISTICA. 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:

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

PARAGRAFO. Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente ley.

ARTICULO 9o. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 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.

ARTICULO 10. DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;

c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales;

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013"."

ARTICULO 11. COMPONENTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

2. El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

ARTICULO 12. CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:

1. La estrategia de localización y distribución espacial de las actividades,
2. Determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades

ARTICULO 13. COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos:

11. La expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en el artículo 15 de la presente Ley.

ARTICULO 15. NORMAS URBANISTICAS. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

2. Normas urbanísticas generales

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.

2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

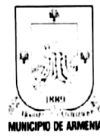
ARTÍCULO 35°.- Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para 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.

ARTÍCULO 37°.- Espacio público en actuaciones urbanísticas.

...
También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

ARTÍCULO 39°.- Unidades de Actuación Urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARÁGRAFO.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Que igualmente la Ley 902 de 2004, por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones establece:

ARTICULO 58. Modificado por el art 1 Acto Legislativo No.01 de 1999 el nuevo texto es el siguiente: 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. 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 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.

Que se deben evaluar los soportes de este tipo de decisiones, etapas de concertación y evaluación conforme a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004, por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, el cual establece:

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.



Despacho del Alcalde
Nit: 890000464-3

DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO”, Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013”.

Artículo 7°. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 9°. Documentos. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

- a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente;*
- b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;*
- c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*

Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.3.1.1, establece: “Protección del Espacio público. 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. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”.

Que igualmente el Decreto 1077 de 2015, establece:

Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas interiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán COMPENSAR en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Que el “Acuerdo 019 de 2009 – Plan de Ordenamiento Territorial Armenia 2009-2023 “Ciudad de Oportunidades para la Vida”. Establece en el artículo 9, que “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”, por tanto determinó los siguientes lineamientos:

*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. Establece como una de sus estrategias “valorar el paisaje cultural cafetero como plataforma de proyección turística”.

Artículo 82. El listado de barrios que componen cada comuna es el siguiente:



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013"."

(...)

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.

Artículo 84. 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.

Artículo 94. (...) 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.

Artículo 110. (...) 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.**:

1.4 Proyecto 9. Corredor paisajístico avenida Centenario

Que el Acuerdo 016 de 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE ARTICULA EL RECONOCIMIENTO DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, COMO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD, DE LA NACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", establece en el numeral 2 del Parágrafo del Artículo 6:

(...)

"2. EN RELACIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Preservar el Paisaje Cultural Cafetero en el municipio de Armenia, a través de un proceso de transformación urbanística que permita garantizar su conservación, restauración y mejora integral en las áreas principal y de amortiguamiento del PCC".

(...)

Que con fecha 30 de agosto de 2012, se expidió el Decreto Municipal No. 081 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", publicado en la Gaceta Municipal No. 1425 del 04 de Septiembre de 2012, el cual adoptó el Documento técnico de formulación Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario el cual consta de 60 folios y el Documento Usos, Aprovechamiento e Índices Plan de



Despacho del Alcalde
Nit: 890000464-3

DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

Ordenamiento Zonal Avenida Centenario el cual consta de 37 folios, e igualmente las fichas normativas S2, S3, S4.

Que con fecha 01 de marzo de 2013, se expidió el Decreto No. 030 que modificó el Decreto anteriormente mencionado, el cual cuenta con la publicación en Gaceta Municipal No.1483 del 07 de Marzo de 2013; en este se pretendía aclarar la necesidad de continuar el lineamiento del Acuerdo 019 de 2009 el cual no podía cambiar la norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial; documento técnico de formulación, que enunciaba en el numeral 3.2.2. la posibilidad de construir piscinas en suelo de protección.

Que con fecha 30 de Noviembre de 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la circular No. 050 por medio de la cual se dictan aclaraciones normativas sobre el documento técnico de soporte del Decreto 081 de 2012, indicando que este no modificó la ficha normativa 1C del Acuerdo 019 de 2009, y que por tanto se conservaba el sector normativo contenido en esta, cobijando un sector aledaño a la misma, sin que ello implicase modificación alguna en materia de normatividad urbanística.

Que con fecha 04 de Abril de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la circular No. 008 por medio de la cual se dictan aclaraciones normativas en relación con las radios de incidencia de alto impacto cerca a los centros educativos, salud y usos residenciales; toda vez que el Decreto 081 permitió actividades de alto impacto, por tanto se indico que se debía respetar el radio de 100 metros contemplado en el Acuerdo 019 de 2009.

Que conforme las disposiciones legales anteriormente expuestas, es pertinente realizar las siguientes consideraciones técnicas y jurídicas:

POR QUÉ SE ADOPTÓ EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO:

El Acuerdo 019 de 2009 "POT", no desarrolló para este polígono ningún tipo de Planificación Intermedia que contuviera:

- Las fichas normativas
- Los suelos de tratamientos por zonas
- Las piezas. Unidades de Actuación Urbanística
- Eje estructurante (como lo refiere el Decreto 081 de 2012)

Si se tratase de un SUELO DE DESARROLLO, este debe cumplir con los términos del Decreto Nacional No. 4065 de 2008, y si fuese la justificación de formulación y adopción del Decreto Municipal No. 081 de 2012, no cumpliría con los lineamientos de Decreto Nacional, toda vez que el mismo establece en su CAPITULO II "Tratamiento Urbanístico de Desarrollo", lo siguiente:

Artículo 7°. Tratamiento urbanístico de desarrollo. En los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deben definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo es el siguiente:



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

1. *Áreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes.*

2. *Normas volumétricas:*

- a) *Índices de ocupación y construcción básicos y máximos;*
- b) *Aislamientos;*
- c) *Antejardines;*
- d) *Retrocesos;*
- e) *Sótanos y semisótanos;*
- f) *Rampas;*
- g) *Escaleras;*
- h) *Estacionamientos;*
- i) *Las cesiones obligatorias.*

En el documento técnico de soporte formulación adoptado por el Decreto 081 de 2012, se referencia en el numeral 3.3.5 como estrategia de gestión integral del riesgo la actualización permanente del suelo de protección ambiental (propuesta de análisis anual en virtud del cambio climático), lo cual por corresponde a norma estructural del plan de ordenamiento territorial, solo puede ser modificada en la revisión estructural del largo plazo, bajo los lineamientos de la Ley 388 de 1997.

Que las fichas normativas S2, S3 y S4, del Decreto No. 081 de 2012, contemplan en Edificabilidad dentro de los Usos del Suelo que las mismas permiten: *"Dentro de los Servicios Técnicos de Alto Impacto se permiten las Estaciones de Servicio; las cuales para tener licencia de construcción deberán contar con Plan de Implantación Aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, cuya distancia entre ellas no puede ser inferior a (1,5,) Kilómetros, los cuales se miden linealmente a partir del límite del predio sobre el eje de la avenida. La distancia aplica independientemente del costado de la sección de la vía en la que pretenda localizarse".* Disposición que es contraria a lo establecido en el Acuerdo No. 019 de 2009, toda vez que esta dentro de las actividades de alto impacto y está solo se encuentra permitida en los corredores suburbanos, excepto que cumpla condiciones excepcionales.

El Paisaje Cultural Cafetero de Colombia PCC ha sido incorporado en la lista de **PATRIMONIO MUNDIAL**, de la **UNESCO** desde el **25 de junio de 2011** y Mediante la **Resolución 2079 de 2011** del Ministerio de Cultura, **COLOMBIA RECONOCE** al Paisaje Cultural Cafetero de Colombia como Patrimonio Cultural de la Nación.

Se puede observar que sobre la capa del PCC, fue concebido el Decreto 081 de 2012 que adoptó el POZ de la Avenida Centenario, sin tener en cuenta los polígonos con área principal y de amortiguación, como se determinó en la Declaratoria; si bien es cierto su aplicación se establece con condiciones diferentes para suelo urbano, es pertinente indicar que al proponer un desarrollo urbanístico en el sector, se deben de tener en cuenta como mínimo las condiciones del acuerdo 019 de 2009, el cual exigía se garantizara la visual, igualmente estableció como uno de sus proyectos estratégicos de la estructura ecológica principal, el Corredor Paisajístico Avenida Centenario.

Si se diera tratamiento de suelo de desarrollo al sector que cobijó el POZ, solo se permitirían construcciones de hasta 5 pisos de altura máximo conforme al Plan de Ordenamiento Territorial "Acuerdo 019 de 2009.



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

Ahora bien, realizando una revisión minuciosa, se encuentra que el POZ le asignó a las Fichas Normativas 1C y 1D del POT, una vocación de equipamientos colectivos de carácter regional, lo cual para poder así determinarlo, debe sustentarse en estudios técnicos debidamente soportados.

Que es necesario que exista armonía entre las normas citadas y los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, el componente urbano y la cartografía; en los términos de los numerales 2 y 3 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, en tanto se trata de normas urbanísticas generales en las cuales los principios de ordenamiento del territorio direccionan la prevalencia del interés general sobre el particular y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Que el desarrollo territorial debe orientarse mediante estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; y recursos vitales como el agua, los seres vivos, los bosques, la tierra y el paisaje, tienen un impacto en el ser humano y las acciones deben ser tomadas para afrontar de la mejor manera posible los cambios de la ciudad, garantizando el desarrollo sostenible consistente en velar por el mejoramiento de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Que con la finalidad de responder a las dinámicas urbanísticas y constructivas de la ciudad, estas deben garantizar condiciones de: espacio público efectivo, capacidad en redes de servicios públicos, infraestructura vial, el paisaje, el agua, suelo y sobre todo la relación armónica entre la sociedad y la naturaleza que lo rodea y de la cual es parte. Esto implica lograr resultados de desarrollo sin amenazar las fuentes de nuestros recursos naturales y sin comprometer los de las futuras generaciones.

Que el Acuerdo 019 de 2009 a través de sus fichas normativas, estableció unas alturas máximas por sectores, y con el fin de poder permitir construcción en altura libre, se requiere adelantar estudios técnicos, que permitan establecer en forma definitiva el reparto equitativo de cargas y beneficios, y en todo caso surtir las etapas de evaluación, concertación y aprobación ante la autoridad competente.

Que la plusvalía adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial, y contemplada en la Constitución de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1788 de 2004 compilado en el Decreto 1077 de 2015; establece que las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, genera beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de esta; destinando los recursos resultantes a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Que una vez realizado el anterior análisis, es imperativo reconocer que se deben cumplir los lineamientos de Ordenamiento del Territorio contemplados en el Acuerdo No.019 de 2009, en cuanto a los instrumentos de planificación intermedia, tal y como se establece en el artículo 80: ... *"las normas urbanísticas y de construcción que surjan con ocasión de la adopción de los Instrumentos de Planificación Intermedia, se harán 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"*.



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

Que es necesario contar con los estudios técnicos para las intervenciones en las áreas con pendientes superiores a 46,66% o 25°, que si bien no en todos los casos son considerados suelo de protección ambiental, el Plan de Ordenamiento Territorial en las áreas con las pendientes mencionadas exige que se tendrán 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.

Que todas las anteriores consideraciones ofrecen elementos de juicio, técnicos y jurídicos para derogar el Decreto Municipal No. 081 de 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO" y su Decreto Modificadorio No. 030 de 2013.

Que el Honorable Consejo de Estado, en sentencia del treinta y uno (31) de mayo de dos mil doce (2012), con Número 68001-23-31-000-2004-01511-01(0825-09) indica respecto de la derogatoria de los actos administrativos de carácter general:

"De la Derogatoria de los actos administrativos de carácter general. La Derogatoria es la abolición de un acto administrativo por decisión unilateral y discrecional de la autoridad u organismo que lo expidió. Así se tiene que es la misma autoridad que expidió el acto administrativo de carácter general o particular, siempre y cuando este último no haya creado un derecho, la que lo hace desaparecer del mundo jurídico, por razones de conveniencia o de oportunidad en ejercicio de su potestad discrecional de la administración."

Que la Corte Constitucional en sentencia C-901 de 2011 determinó, respecto de la potestad derogatoria, lo siguiente:

"La derogación tiene como función "dejar sin efecto el deber ser de otra norma, expulsándola del ordenamiento. Por ello se ha entendido que la derogación es la cesación de la vigencia de una disposición como efecto de una norma posterior", que no se fundamenta en un cuestionamiento sobre la validez de la (sic) normas, por ejemplo, cuando es declarada inexecutable, "sino en criterios de oportunidad libremente evaluados por las autoridades competentes, y en especial, en relación con las leyes dictadas por el Congreso. Así la derogación no deriva de conflictos entre normas de distinta jerarquía sino de la libertad política del legislador. La derogación no afecta tampoco ipso iure la eficacia de la norma derogada, pues en general las situaciones surgidas bajo su vigencia continúan rigiéndose por ella, por lo cual la norma derogada puede mantener su eficacia, la cual poco a poco se va extinguiendo."

Que la Sentencia C-192 de 2016, respecto al tema de las situaciones jurídicas consolidadas estableció:

"5.2. La jurisprudencia de la Corte se ha ocupado de analizar tales contenidos y, en particular dado el interés que ello representa para el asunto que debe decidir la Corte en esta oportunidad, ha caracterizado la categoría "derechos adquiridos". Ciertamente, desde sus primeras providencias este Tribunal indicó que ellos corresponden a "las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona." [2]

Existirá entonces un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, lo cual configura la existencia de una determinada posición o relación jurídica.

[Handwritten signature]



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

Es decir, si las condiciones fijadas en una ley para la protección de esa posición o relación jurídica se satisfacen en su integridad, se entiende que toma forma un derecho que hace parte del patrimonio de su titular. Dicho de otra manera, *"cuando respecto de un determinado sujeto, los hechos descritos en las premisas normativas tienen debido cumplimiento."*[3]

Es relevante resaltar lo establecido en el primer inciso del artículo 58 de la Carta que alude, en realidad, a la forma en que los derechos de los particulares se manifiestan a lo largo de su vigencia. Menciona primero situaciones particulares y concretas que no tienen ni llegan a tener vínculo alguno con la utilidad pública o el interés social, en este caso, luego de cumplidos los requisitos establecidos en la ley y configurados los derechos estos no pueden ser desconocidos o vulnerados arbitrariamente, luego, cualquier modificación a los mismos debe tener el consentimiento válido de su titular como garantía de libertad y seguridad jurídica.

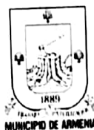
En segundo lugar y de notable relevancia para el análisis del asunto que ocupa la atención de la Sala, se refiere a aquellas situaciones particulares y concretas que nacen o se desarrollan en contextos asociados a la utilidad pública o al interés social. En este supuesto, la segunda parte del artículo 58 de la Constitución advierte que aunque existan *derechos de los particulares* ellos deberán ceder en caso de conflicto con dicha utilidad o interés.

Es a partir de esta consideración que la Corte Constitucional ha señalado que en derecho público no resulta posible hablar de derecho adquirido propiamente dicho. Así, en la sentencia C-604 de 2000 indicó:

"La institución de los derechos adquiridos propiamente tales, solamente se aplica en el derecho privado pues en el derecho público la doctrina y la jurisprudencia consideran que es más apropiado hablar de situaciones jurídicas consolidadas. (...) Esta diferencia adquiere mayor relevancia cuanto se trata de disposiciones de carácter tributario. Por ello señaló la Corte en sentencia anterior, (...) que "en este campo no existe el amparo de derechos adquiridos pues la dinámica propia del Estado obliga al legislador a modificar la normatividad en aras de lograr el bienestar de la colectividad en general; en consecuencia, nadie puede pretender que un determinado régimen tributario lo rijan por siempre y para siempre, esto es, que se convierta en inmodificable."

5.4. La jurisprudencia de la Corte ha diferenciado los derechos adquiridos de las meras expectativas, indicando que estas últimas *"consisten en probabilidades de adquisición futura de un derecho que, por no haberse consolidado, pueden ser reguladas por el Legislador, con sujeción a parámetros de justicia y de equidad."*[9] Las meras expectativas se predicán, en consecuencia, de la situación en que se encuentran las personas que no han cumplido las condiciones previstas en la ley para la consolidación de una determinada posición o relación y por lo tanto no la han incorporado a su patrimonio.

Así, en el caso de los derechos adquiridos, la Carta señala expresamente que ellos no pueden ser desconocidos ni vulnerados por normas expedidas con posterioridad al cumplimiento de las condiciones para su surgimiento, de manera que, se trata de posiciones y relaciones jurídicas especialmente protegidas. Ello no se opone, como quedo dicho, a que en los casos en los cuales los derechos de los particulares colisionen con motivos de utilidad pública o interés social se establezcan restricciones, cargas o modificaciones a su ejercicio o, incluso, se disponga la expropiación de la propiedad



DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013".

La misma Sentencia en cuanto al ordenamiento del territorio ha señalado:

8.10. La Corte reitera que no existe un derecho a la intangibilidad de las reglas que definen el uso del suelo en los POTD, ni aun cuando ello afecte el alcance de licencias otorgadas o la destinación de edificaciones efectuadas conforme a estas licencias, en tanto, la modificación de las mismas se funda en el interés social y, como lo ha destacado este Tribunal, **"la legislación urbana constituye una fuente legítima de relativización del contenido del derecho de propiedad sobre los inmuebles."**^[42] Conforme a ello **"la correcta ordenación y el desarrollo equilibrado de las ciudades, particularmente en lo que respecta a los usos del suelo, incesantemente introduce exigencias de orden social que gravitan sobre las titularidades privadas, lo que no puede considerarse excepcional y externo al derecho de propiedad sino por el contrario connatural a éste e incorporado a su núcleo esencial."**^[43]

Que en desarrollo de las anteriores consideraciones, respecto de los cambios normativos en los procedimientos de licenciamiento urbanístico, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017] determina que: "(...) Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma. (...) "

Que por su parte el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto ibidem contempla que:

"(...) Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. (...) "

Que del contenido de las normas transcritas se deduce que son condiciones para su aplicación, que se produzca un cambio de las normas urbanísticas que afecte el proyecto y que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, esto es allegando la totalidad de los documentos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Teniendo en cuenta que el ordenamiento territorial es cambiante se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas de conformidad con la Constitución Política y la Ley, siempre y cuando no se afecte el interés general, razón por la cual se establecerá un régimen de transición.

Que en mérito de lo anterior y por las razones expuestas,

DECRETA

ARTÍCULO 1.- DERÓGASE el Decreto Municipal No. 081 del 30 de Agosto de 2012 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO", y su Decreto Modificadorio No. 030 del 01 de Marzo de 2013, incluidos sus anexos técnicos.



Despacho del Alcalde
Nit. 890000464-3

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

Página 15 de 15

DECRETO NÚMERO 138 DE 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 081 DEL 2012 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL POZ AVENIDA CENTENARIO”, Y SU DECRETO MODIFICATORIO 030 DE 2013”.

ARTÍCULO 2. Las liquidaciones que a la expedición de este Decreto se hubieren realizado deberán ser canceladas por los beneficiarios de las actuaciones urbanísticas, por tratarse de situaciones jurídicas consolidadas.

PARÁGRAFO: De no cumplirse con el pago, el Municipio adelantará las gestiones correspondientes por cobro coactivo.

ARTICULO 3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. La presente derogatoria del Decreto Municipal conforme a lo establecido como situaciones jurídicas consolidadas, deberá dar cumplimiento a las siguientes reglas:

1. Los trámites en relación al sector de que trata el Decreto No. 081 de 2012, radicados en legal y debida forma ante las Curadurías Urbanas, antes de la fecha de entrada en vigencia de este Decreto con fundamento en las normas contenidas en el Decreto que se Deroga, se tramitarán y resolverán con fundamento en este.
2. A partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo, no se permitirá ningún tipo de actuación constructiva en los sectores contemplados en el Decreto No. 081 de 2012, hasta tanto se expida una nueva norma que sea concordante con los lineamientos del desarrollo territorial, soportada en normas municipales y nacionales para el efecto.

PARÁGRAFO. De conformidad con el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma, si a la fecha de radicación en la Curaduría Urbana se allega la totalidad de los documentos exigidos para el efecto, anexándole la respectiva liquidación y pago correspondiente, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

ARTICULO 4. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia, a los catorce (14) días del mes de Diciembre de Dos Mil Diecisiete (2017)

CARLOS MARIO ÁLVAREZ MORALES

Alcalde



Proyectó y Elaboró:

Leidy Dayan Velez -Arquitecta Contratista Departamento Administrativo de Planeación
Wilson Francisco Herrera Osorio - Abogado Contratista Departamento Administrativo de Planeación
Claudia Milena Hincapié Álvarez- Directora Departamento Administrativo de Planeación
Sandra Mercedes Herrera González - Directora Departamento Administrativo Jurídico
Mauricio Alberto Sossa García - Asesor Jurídico Despacho Alcalde

Revisó: