



# **GACETA MUNICIPAL**

## **INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO**

No. 1882

ARMENIA 22 DE FEBRERO DE 2016

PAG 1

# **CONTENIDO**

## **DECRETO NÚMERO 025 DE 2016**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO, EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA LA SECRETA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA”

(Pág. 2)



Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO DE 2016

0251

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO, EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA LA SECRETA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA”**

El Alcalde del Municipio de Armenia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por los artículos 58, 82 y 311 de la Constitución Política, los artículos 2 numeral 2, artículo 8 numeral 9, artículo 58 literal c), 59, 60, 63, 64 y 65 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, el artículo 246 de la Ley 1450 de 2011, el artículo 6 numeral 3 de la ley 1551 de 2012, los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Nacional 2729 de 2012, el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, Acuerdo Municipal 019 de 2009, el Acuerdo Municipal 005 de 2012 y

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 58 preceptúa lo 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, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*.

Que la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Que el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia establece: *“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”*.

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

Que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios consagrados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997: **2. La prevalencia del interés general sobre el particular.**

Que la Función pública del urbanismo se relaciona en el Artículo 3º de la Ley 388 y preceptúa:

... *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:*

*1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios”*.

Que en virtud a lo anterior, se entiende que el desarrollo urbanístico tiene primordialmente una función pública y se puede decir que la organización territorial de la ciudad se encuentra



## Despacho Alcalde

## DECRETO NÚMERO DE 2016

0251

en manos de la función pública del Estado y por ello la voluntad de los particulares se debe ceñir a ésta, toda vez que los objetivos están orientados al interés general y apuntan a corregir desequilibrios territoriales realizando una distribución geográfica óptima con el fin de asegurar las mejores condiciones de vida en un medio agradable al ordenamiento del territorio, la previsión y gestión de los elementos básicos de la infraestructura urbana y al control del uso del suelo y de la calidad de las edificaciones.

Que la función pública del urbanismo se considera una función ordenadora la cual determina los límites del ejercicio del derecho de propiedad y genera derechos y deberes.

Por su parte, el artículo 8º del mismo ordenamiento consagró lo siguiente:

*"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas 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:*

...

*9. Dirigir y realizar la ejecución de las 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..."*

Que en esencia la ACCION URBANISTICA es un mecanismo para el debido cumplimiento y desarrollo de la función pública por parte de las entidades distritales y municipales, referido a las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas que le son propias; por consiguiente el desarrollo urbanístico puede implicar "...limitaciones, afectaciones al uso, goce, disposición material o jurídica del derecho de propiedad inmueble en función de situaciones urbanísticas".

Que la normatividad urbanística sobre la declaratoria de utilidad refiere lo siguiente:

**ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:  
*"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

*a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*

...

*c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*

...

*h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*

**ARTICULO 59. ENTIDADES COMPETENTES.** El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la*



Despacho Alcalde

## DECRETO NÚMERO DE 2016

0257

*expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*

**ARTICULO 60. CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACION CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.*

*Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.*

*Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."*

**Artículo 63. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** *Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley....*

Que de la misma manera el Acuerdo Municipal 019 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el período 2009-2023 ciudad de oportunidades para la vida establece en sus artículos 45 y 46:

**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:*

....

2. *Articular y proyectar la red de equipamientos colectivos a las dinámicas sociales.*

....

Que la Ley 1450 de 2011 establece en su artículo 246 inciso tercero lo siguiente:

"...

*En la determinación del precio de adquisición o precio indemnizatorio se tendrá en cuenta el mayor valor o plusvalía generada por el anuncio del proyecto, el cual será descontado del precio de oferta, según lo que establece el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997. ..."*

Que la Ley 1551 de 2012 en su artículo 6 numeral 3, sostiene que los Municipios deben promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los

4



## Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO DE 2016

025 /

pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

Que el Decreto Nacional 2729 de 2012 reglamenta el procedimiento establecido para el anuncio de proyectos, programas u obras de utilidad pública o interés general, el cual se regla en sus artículos 1, 2 y 3:

**“Artículo 1°.** Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 1°.** En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este decreto para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

**Parágrafo 2°.** Cuando el presente decreto se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

**Artículo 2°.** Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

**Artículo 3°.** Contenido del acto administrativo. El acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

**Parágrafo 1°.** Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

**Parágrafo 2°.** El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los



## Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO DE 2016

0251

respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

**Parágrafo 3°.** Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 4°.** El acto administrativo de anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata la Ley 1469 de 2011 se registrará por lo dispuesto en el Decreto número 1310 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya”.

Que los anteriores requisitos fueron llenados en su totalidad para la expedición del presenta Acto Administrativo y hacen parte integra del mismo.

Que a su vez, el Acuerdo Municipal 005 de 2012 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Armenia 2012-2015 “Armenia un Paraíso para invertir, vivir y Disfrutar” estableció el componente Armenia planea y desarrolla, donde la Administración Municipal fundamenta la gestión pública en el proceso permanente de planificación, con la participación activa de la comunidad, cuyo fin es propiciar un desarrollo integral del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, comprometiéndose en la ejecución de un modelo de desarrollo territorial planificado y sostenible, que permita optimizar la localización de sus habitantes en función de sus diferentes actividades, que pueda contribuir y ser parte del desarrollo regional.

Que el componente 7,9 ARMENIA OBRAS PARA EL DISFRUTE establece:

*“La Administración Municipal reconoce que sus obras de infraestructura deben obedecer a intereses colectivos, ser incluyentes, al servicio y disfrute de todos”.*

Que el componente 8,7 ARMENIA BIODIVERSA Y SOSTENIBLE establece:

*“La plataforma natural del municipio de Armenia y su gran biodiversidad debe ser valorada y conservada como el gran valor agregado de ciudad, contribuyendo a posicionarse como una ciudad con un alto grado de patrimonio natural. Una Administración responsable reconoce la importancia de un ambiente sano, en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, en el desarrollo de una sociedad competitiva y en el logro de un futuro sostenible.*

*Además, propicia las condiciones necesarias para que a partir del establecimiento de una cultura ambiental ciudadana de protección de los recursos naturales y el ambiente, armonice el desarrollo de la sociedad con el respeto por él mismo, reconociéndolo como elemento esencial para la sostenibilidad”.*

Que conforme lo anterior, se puede establecer que cuando un bien sea declarado de “utilidad pública o interés social”, se le permite al Estado facilitar la realización de una obra o de un proyecto de interés general para adelantar proyectos de construcción de vías, de transporte masivo, de seguridad ciudadana, de preservación ambiental, entre otras.

Que la declaración autoriza al Estado, concretamente a la autoridad expropiante, para adquirir dicho inmueble. En esa medida, a un bien bajo esta circunstancia, deberá posteriormente aplicársele las normas previstas por las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, y en consecuencia, se deberá adquirir el inmueble por “enajenación voluntaria” o por “expropiación judicial o “administrativa”, según el caso.

4



Despacho Alcalde

DECRETO NÚMERO DE 2016

025 /

Que el Municipio de Armenia, lidera el propósito de renovar y formalizar iniciativas donde se gesten proyectos que aporten a dotar la ciudad con espacios e infraestructura que la hagan más atractiva para el disfrute de sus ciudadanos, la cultura y la consolidación de la oferta turística, posicionándola como una excelente plataforma para el desarrollo social y económico de la mano de infraestructuras de calidad que se vuelvan referentes de carácter regional, nacional e internacional.

Que teniendo en cuenta los fundamentos expuestos, el proyecto que se anuncia a través del presente acto administrativo, se ajusta a los objetivos, metas, planes y programas establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado a través del Acuerdo 019 de 2009.

Que para el desarrollo del proyecto para la generación de espacios públicos y desarrollo urbano en el sector de renovación urbana la secreta, se requiere adquirir por enajenación voluntaria o expropiación, los derechos reales que recaigan sobre los inmuebles necesarios para cumplir con el objeto de los mismos y que se encuentren localizados entre las carreras 18 y 19, sector ordenador vial tres esquinas y la calle 26.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho:

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO.- ANUNCIO DE PROYECTO.** Anunciar la puesta en marcha del proyecto para la generación de espacios públicos y desarrollo urbano, en el sector de renovación urbana la secreta del municipio de Armenia, dirigido a promover el corredor ambiental, turístico y cultural la Secreta.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AMBITO DE APLICACIÓN.** La zona en la cual se adelantará el proyecto que aquí se anuncia, comprende el sector que se encuentra entre las carreras 18 y 19, sector ordenador vial tres esquinas y la calle 26, con un área aproximada de 141612,64 M2.

**ARTÍCULO TERCERO.- ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** El proyecto definido en el artículo 1º de este Decreto se implementará con actuaciones urbanísticas públicas de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997 y los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 019 de 2009.

**ARTÍCULO CUARTO.- MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.** Con el proyecto que aquí se anuncia se invocan los siguientes motivos de utilidad pública e interés social de conformidad con lo establecido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997:

*c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (...)*”.

**ARTÍCULO QUINTO.- PRÁCTICA DE AVALÚOS.** Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos o inmuebles antes del anuncio del proyecto y de la iniciación de las actuaciones tendientes a su implementación, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros adelantará los trámites tendientes a la elaboración de los avalúos de la zona

Municipio de Armenia  
Despacho Alcalde

## DECRETO NÚMERO 0257 DE 2016

delimitada en el Artículo Segundo del presente Acto Administrativo, de conformidad con las normas pertinentes dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente Decreto, sobre los predios relacionados en el documento adjunto que hace parte integral de este acto administrativo.

Dichos avalúos se tendrán como avalúos de referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y Municipales, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y del cálculo del efecto y la participación en plusvalía, sin perjuicio de que posteriormente se cumplan los procedimientos que de manera específica aplican a este tributo, una vez se determinen de manera concreta las acciones urbanísticas que incrementan el aprovechamiento del suelo en el acto administrativo que corresponda.

Para la elaboración de los avalúos de referencia, se tendrán en cuenta las normas urbanísticas vigentes.

**ARTÍCULO SEXTO.- PUBLICIDAD.** Publicar el contenido del presente Decreto en la Gaceta del Municipio de Armenia.

**ARTÍCULO SEPTIMO.- RECURSOS.** Contra el presente Decreto no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los 03 FEB 2016

**CARLOS MARIO ALVAREZ MORALES**  
Alcalde

Proyectó: Departamento Administrativo de Planeación, Carlos M. P. Director. Claudia H. A. Subdirectora. Abogado Wilson H. - Contratista  
Revisó: Ricardo Arturo Ramírez Londoño - Director Departamento Administrativo Jurídico  
Aprobó: Mauricio Sossa García - Asesor Jurídico Despacho.