



GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 1800

ARMENIA 13 DE JULIO DE 2015

PAG 1

CONTENIDO

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDEN UNAS SOLICITUDES ADMINISTRATIVAS DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR LA LACALDESA DE ARMENIA EN EL ARTÍCULO TERCERO DEL DECRETO No.042 DE 2015”

(Pág. 2)



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDEN UNAS SOLICITUDES ADMINISTRATIVAS DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR LA ALCALDESA DE ARMENIA EN EL ARTÍCULO TERCERO DEL DECRETO No.042 DE 2015"**

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Resolución No.0805, y el artículo tercero del Decreto No.042 de 2005 y,

CONSIDERANDO

Que el día 20 de abril de 2015 se expidió por la Alcaldesa del Municipio de Armenia, el Decreto No.042 del 20 de abril de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN UNOS TERMINOS DE INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS EN EL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA BAJO LOS PARÁMETROS CONTENIDOS EN LA LEY 1537 DE 2012", dentro del cual se concedió un plazo de dos (2) meses a partir la publicación del mismo, para que los propietarios de predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana interesados en el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Municipio de Armenia, presentaran ante el Departamento Administrativo de Planeación, la acreditación de los requisitos para ser tenidos en cuenta en el proyecto de acuerdo que será presentado ante el Concejo Municipal como ajuste al Acuerdo 019 del 02 de diciembre de 2009 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial 2009-2023 Armenia ciudad de oportunidades para la vida" bajo los parámetros de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 y las siguientes condiciones:

...ARTÍCULO 47.

...

a) *Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;*

b) *Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;*



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente;

d) Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

e) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2da de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los Concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

Que el día 19 de junio de 2015 se expide el Decreto No.062 "Por medio del cual se establece prórroga del Decreto No.042 de 2015 y se aclara la fecha de presentación de propuestas atendiendo a que el día 20 de junio de 2015 era día sábado, fecha en la cual se vencía el término para recibir y con el fin de garantizar el derecho de participación, se aplaza la inscripción de propuestas hasta el día 22 de abril de 2015 a las 6:00 p.m.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

Que en el Decreto No.042 de 2015 se establece el término de quince (15) días hábiles, para el pronunciamiento de la Administración el cual se vence el día 13 de julio de 2015.

Que dentro de la respectiva convocatoria se presentaron catorce (14) proyectos, los cuales deben ser valorados en el contexto de la documentación presentada y el cumplimiento de requisitos de que trata la Ley 1537 de 2012.

Que una vez realizado el estudio de la documentación aportada, el Departamento Administrativo de Planeación mediante Acta de Reunión N° 162 del 10 de Julio de 2015, estableció cuales son los proyectos que presentaron todos los soportes técnicos exigidos en el Decreto Municipal N° 042 de 2015 y quienes no, dejando las respectivas observaciones.

Conforme a lo anterior la Administración Municipal se pronuncia dentro de los términos establecidos para decidir qué proyectos serán incluidos en el proyecto de Acuerdo que será presentado ante el Concejo Municipal de Armenia, a fin de surtir el procedimiento establecido en la Ley 1537 de 2012 y en consecuencia el cabildo abierto de que trata la misma norma.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer los predios que se incluirán en el proyecto de Acuerdo que será presentado ante el Honorable Concejo Municipal, por cumplir con los parámetros y requisitos dispuestos en la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 042 de 2015 y en consecuencia los siguientes:

- Proyecto Portugalito – Puerto Espejo. Ficha Catastral N° 00-02-00000000-4521-00000000/AL 00-02-00000000-4539-00000000. Propietario – Álvaro Augusto Duque Peláez.
- Proyecto La Coqueta – Puerto Espejo. Ficha Catastral N° 00-02-0000-0292-000. Propietario – Sandra Cristina Graciano Cano y otros.
- Proyecto Camino de Cócora – Puerto Espejo. Ficha Catastral N° 01-01-1447-0003-000. Propietario – Fernando Ocampo Cano.
- Proyecto La Gaviota – Puerto Espejo. Ficha Catastral N° 00-02-00000000-0913-00000000/00-02-0000-0000-0914-00000000/00-02-0000-0000-0872-0000-0000. Propietario (Representante Legal) – Flor Alba España Camacho.
- Proyecto La Camelia – El Mesón. Ficha Catastral N° 00-02-0000-410/00-02-0000-450. Propietario – Carlos Eduardo Agudelo Jaramillo.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

- Proyecto Amberes – Payande. Ficha Catastral N° 00-01-0000-0308-000 / 00-01-0000-0307-000. Propietario – Julio Cesar Cardona Henao, Inversiones Capricornio.
- Proyecto Ciudadela las Flores – La Maravilla I. Ficha Catastral N° 00-01-0000-1069-000. Propietario – Promotora Erraga S.A.
- Proyecto El Porvenir – La Patria. Ficha Catastral N° 00-01-0000-4556-000 LOTE 2 00-01-0305-000 LOTE 3 00-01-4554-000 Propietario – Jorge Iván Salazar Palacio.
- Proyecto El Porvenir – La Maravilla I. Ficha Catastral N° 00-01-0000-0733-000/00-01-0000-0538-000. Propietario – Constructora CAMU.

ARTICULO SEGUNDO: Determinar cuáles son los predios que no serán incluidos en el proyecto de Acuerdo que será presentado ante el Honorable Concejo Municipal, por no cumplir alguno de los parámetros y requisitos dispuestos en la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 042 de 2015 y en consecuencia los siguientes:

- Proyecto El Encanto – Puerto Espejo. Ficha Catastral N° 00-02-0000-0395-000. Propietario – Carlos Alberto Echeverry Peláez – Apoderado - José Ovidio Giraldo Martínez.

Revisados todos los documentos técnicos, planos y demás anexos se identifica que el predio no está ligado a ninguna dinámica urbana ni conexo a algún otro predio que haya presentado los requisitos para la convocatoria del Decreto Municipal N° 042 de 2015. En consecuencia la inclusión de este único predio desligado de las dinámicas urbanísticas, implicaría la inclusión de otros al perímetro urbano que no presentaron ante el Departamento Administrativo Planeación documento alguno que cumpliera los parámetros de la convocatoria.

- Proyecto Parque Residencial Colombia – MANAURE, Propietario – Constructora Centenario S.A.S, Representante Legal - Gustavo Alberto Castaño Sarmiento.

Soportes técnicos exigidos en el área AMBIENTAL:

No se identifica documento técnico con la identificación de los elementos por sus valores ambientales y/o paisajísticos que deban ser conservados y las medidas específicas de la protección para evitar alteración y destrucción con la ejecución de la actuación urbana.

No se identifica documento Técnico de Usos del suelo y coberturas vegetales.

No se identifica documento Técnico de zonificación ambiental y aptitud del suelo para usos urbanos.

Soportes técnicos exigidos en el área VÍAS:



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

No se identifica documento Técnico de identificación del sistema estructurante de vías conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio y la propuesta de secciones viales.

Soportes técnicos exigidos en el área ESQUEMA URBANÍSTICO:

No se identifica definición de usos e intensidades.

No se identifica el número de viviendas (densidad aproximada).

No se identifica usos servicios adicionales.

Además dentro del esquema urbanístico no se encuentran contempladas las áreas de cesión del proyecto y se anexa una licencia que no corresponde al proyecto.

- Proyecto La Esperanza y Las Mercedes - La Marina - Puerto Espejo, Propietario – Alonso Urrea Botero.

Soportes técnicos exigidos en el áreas AMBIENTAL:

No se identifica documento técnico con la identificación de los elementos por sus valores ambientales y/o paisajísticos que deban ser conservados y las medidas específicas de la protección para evitar alteración y destrucción con la ejecución de la actuación urbana.

No se identifica documento Técnico de Usos del suelo y coberturas vegetales.

No se identifica documento Técnico de zonificación ambiental y aptitud del suelo para usos urbanos.

Soportes técnicos exigidos en el área ESQUEMA URBANÍSTICO:

Dentro del esquema urbanístico no se encuentran contempladas las áreas de cesión del proyecto.

- Proyecto Las Camelias – Puerto Espejo, Propietario – María Gladys Echeverry de Ariza.

Soportes técnicos exigidos en el área ESQUEMA URBANÍSTICO:

No se identifica definición de usos e intensidades.

No se identifica el número de viviendas (densidad aproximada).

No se identifica usos servicios adicionales.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 244 DE 2015

- Proyecto N° 10: La Pola La Maravilla Dos, Propietario – Janeth Arango Castaño.

Soportes técnicos exigidos en el áreas AMBIENTAL:

Se identifica documento técnico de Análisis de las características geológicas, geotécnicas y ambientales del territorio, pero este se encuentra incompleto.

PARAGRAFO PRIMERO: Los proyectos que no cumplen con la totalidad de los parámetros de la Ley 1537 de 2012, ni con los soportes técnicos exigidos a través del Decreto Municipal N° 042 de 2015, tendrán un plazo de Veinticuatro (24) horas a partir de la notificación del presente Acto Administrativo para subsanar las faltas contempladas para cada proyecto.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente decisión, procede el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación y el de apelación ante la señora Alcaldesa del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Decreto en la Gaceta del Municipio de Armenia; igualmente en un sitio de acceso al público en el Departamento Administrativo de Planeación por el término de cinco (5) días hábiles a fin de que los interesados en el proceso se enteren ya que fueron informados del término improrrogable de quince (15) días hábiles con el que contaba el Departamento Administrativo de Planeación para el presente pronunciamiento desde la presentación de las propuestas.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los trece (13) días del mes de julio de 2015.



CARLOS ALBERTO MENDOZA PARRA
Director

Proyectó: Carlos M. Parra – Director.

Elaboró: Claudia Milena Hincapié A. –Subdirectora - Jorge Hernando Álvarez C. Abog. Contratista.