



RESOLUCIÓN NÚMERO 313
(Mayo 6 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas en el artículo 28 numeral 4° de la Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 posibilita la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de manera excepcional a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío a través de las Resoluciones números 00904, de octubre 8 de 1998 y la 01115 del 23 de diciembre de 1998, aprobó y declaró concertado en lo correspondiente a asuntos ambientales el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia:

Que por involucrar el componente ambiental, la modificación propuesta por el Municipio de Armenia al Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo número 001 de 1999, requiere concertación previa por parte de la CROQ.

Que el municipio de Armenia, a través de su Oficina Asesora de Planeación puso en consideración de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el proyecto de Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, para agotar el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997, allegando el documento técnico de soporte que contiene los estudios técnicos y los motivos para la modificación al Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 001 de 1999.

Que desde el punto de vista técnico y ambiental se concluye que la modificación presentada por el Municipio de Armenia se sustenta en la necesidad de precisar el perímetro urbano, de expansión urbana y suburbano; Directrices para Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística y Normas Generales para adelantar cualquier actuación Urbana.

Que el Decreto 879 de 1998 parágrafo artículo 9° regula circunstancias excepcionales que ameritan la formulación de una modificación a los Planes de Ordenamiento Territorial, como son los cambios de circunstancias y el desarrollo del municipio.



RESOLUCIÓN NÚMERO 313

(Mayo 6 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

Que una vez revisados los documentos por los técnicos de la CRQ, recomendaron a la Dirección General impartir su aprobación y declarar su concertación.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Apruébese y declárese concertado en los asuntos exclusivamente ambientales, las modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, el cual está contenido en el siguiente documento:

Documento técnico Revisión Segunda Parte: 13 Folios.

Proyecto de Acuerdo Revisión P.O.T. que consta de 39 folios y 38 artículos.

Cinco Planos que contienen:

- 1) Coordenadas de perímetro urbano aprobado mediante Acuerdo 001 de 1999.
- 2) Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Sector San Juan
- 3) Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Puerto Espejo
- 4) Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Sector La Maravilla, Primavera La Patria.
- 5) Coordenadas Suelo Suburbano Corredor-Eje Vial Armenia a Pueblo Tapao
- 6) Coordenadas Suelo Suburbano Corredor Eje Vial Armenia El Edén
- 7) Coordenadas Suelo Suburbano Corredor Eje Vial Armenia Montenegro
- 8) Zonas morfológicas homogéneas de la ciudad de Armenia

Fichas Normativas números 9, 36 y 44b por ser las únicas relacionadas en asuntos ambientales

ARTICULO SEGUNDO: Los temas de modificación del POT de Armenia 1999-2006 concertados entre el Municipio de Armenia y la C.R.Q. contenidos en los documentos señalados en el artículo primero son:



RESOLUCIÓN NÚMERO 313
(Mayo 6 de 2003)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES.

- **PRECISIÓN DEL PERÍMETRO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA CONFORME A PERÍMETROS ADOPTADOS EN LOS PLANOS DEL ACUERDO 001 DE 1999**
- **Perímetro urbano:** Coordenadas geográficas y cartografía de los planos adoptados por el POT y especificados en el Proyecto de Acuerdo modificado y radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003¹.
- **Perímetro de expansión urbana:** Coordenadas geográficas y cartografía en sectores San Juan, La Maravilla – Primavera – La Patria y Puerto Espejo, especificados en el Proyecto de Acuerdo modificado y radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003².
- **Perímetro de Suelo suburbano.** Coordenadas geográficas de corredores suburbanos en los ejes viales Armenia- El Edén, Armenia- Montenegro y Armenia-Pueblo Tapao, tal como fueron especificados en el documento técnico, Proyecto de Acuerdo y mapas radicados en la C.R.Q. el 30 de Marzo de 2003.

No fueron concertados entre el Municipio y la C.R.Q. los perímetros suburbanos del eje vial Armenia – Pueblo Tapao especificado en el Proyecto de Acuerdo y oficio municipal radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003², ni el perímetro suburbano del eje vial Armenia – El Calmo especificado en el oficio municipal No. OFP-209³.

- **DIRECTRICES PARA PLANES PARCIALES (PP) Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU).**

Se concertó el Capítulo II del Título II (Normas Estructurales) del Proyecto de Acuerdo radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003⁴, referente a directrices para planes parciales (PP) y unidades de actuación urbanística (UAU), cuyo contenido de directrices está relacionado con los asuntos ambientales de los siguientes Planes Parciales adoptados por el Acuerdo No. 01 de 1999:

- ① Plan Parcial Bretaña: suelo de desarrollo.
- ② Plan Parcial Paraiso: suelo de desarrollo.

¹ Remitido oficialmente a la C.R.Q. mediante Oficio No. 02111 de 11 de Abril de 2003, radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003. Armenia, Marzo 11 de 2003. Expediente No. 002190 del 11 de Abril de 2003.

² Oficio No. 002190 del 11 de Abril de 2003, radicado en la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003. Expediente No. 002190 del 11 de Abril de 2003. Armenia, Abril 11 de 2003. Expediente No. 002190 del 11 de Abril de 2003.



RESOLUCIÓN NÚMERO 313
(Mayo 6 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

- ① Plan Parcial MERCAR: suelo de desarrollo.
- ① Plan Parcial Hojas Anchas: suelo de desarrollo.
- ① Plan Parcial Florida: suelo de desarrollo.
- ① Plan Parcial Puerto Espejo: suelo de expansión urbana.
- ① Plan Parcial Maravilla: suelo de expansión urbana.
- ① Plan Parcial San Juan: suelo de expansión urbana.
- ① Plan Parcial Falla Armenia - Quebrada Armenia: suelo urbano con implicaciones de riesgo natural medio a alto.
- ① Plan Parcial Tres Esquinas.
- ① Plan Parcial Mirador.
- ① Plan Parcial Estación.
- ① Plan Parcial Cisneros.
- ① Plan Parcial Centro.
- ① Plan Parcial Patio Bonito.

• **NORMAS GENERALES PARA ADELANTAR CUALQUIER ACTUACIÓN URBANA.**

Se concertó lo asociado con lo ambiental que corresponde a:

- **Fichas urbanísticas.** Las fichas urbanísticas no contemplan los suelos de protección y el escarpe de la Falla Armenia, ya que en éstos, por sus características ambientales, no se permite la urbanización. La dimensión ambiental continúa con lo concertado en el Acuerdo No. 01 de 1999 y cartografiado en sus planos No. 6 (Zonas de fragilidad ecológica en suelo urbano), 7 (Zonas de protección de recursos naturales en suelo urbano), 9 (Zonas de protección de recursos naturales en suelo en suelo de desarrollo y expansión urbana), 10 (Zonas de riesgo natural en suelo urbano), 8 (Zonas de recuperación ambiental en suelo urbano), 11 (Zonas con restricciones para la infraestructura en suelo urbano) y 5 (Zonificación ambiental en suelo urbano).

De las setenta y ocho (78) fichas urbanísticas presentadas por el Municipio el 30 de Marzo de 2003, se concertó que:

- **Ficha normativa No. 44b (Avenida 13 - Cafesera):** Se concertó la ficha remitida a la C.R.Q. el 11 de abril de 2003, la cual incluye una restricción ambiental de 30 m. (15 m. a lado y lado del canalización de la Quebrada Armenia), y que plantea con mayor claridad el cumplimiento de los usos del



RESOLUCIÓN NÚMERO 313
(Mayo 8 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARÁ CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

suelo asociados a esta restricción ambiental, la cual es especificada como una metodología dentro del oficio OFP-209 del 11 de Abril del 2003.

- Ficha normativa No. 9 (Antigua vía del ferrocarril): Los suelos de protección (lo cual involucra zonas de alto riesgo natural) en el desarrollo incompleto e inadecuado denominado El Recuerdo, deben ser excluidos de la ficha.
- Ficha normativa No. 55 (Salvador Allende): Los suelos de protección (lo cual involucra zonas con pendientes topográficas mayores a 25°) en el barrio Salvador Allende, que localmente corresponde a un desarrollo incompleto e inadecuado, deben ser excluidos de la ficha.
- 4. Relación de los tratamientos con los Planes Parciales: Las normas específicas para Planes Parciales en el tratamiento de desarrollo involucra, dentro de la unidad de planeamiento urbano, áreas brutas mínimas de veinte (20) hectáreas. Esta dimensión mínima es aceptada siempre y cuando no se afecte la delimitación de los Planos Parciales Bretaña, Paraiso, MERCAR, Hojas Anchas y Florida.

Las normas específicas para Planes Parciales en el tratamiento de renovación urbana involucra, dentro de la unidad de planeamiento urbano, áreas brutas mínimas de cinco (5) hectáreas. Esta dimensión es aceptada siempre y cuando no se afecte la delimitación del Plan Parcial Falla Armenia - Quebrada Armenia.

Estos planteamientos están expresados en el Proyecto de Acuerdo radicado en la la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003.

- Escarpe de la Falla Armenia. Se declara su escarpe de Falla como Zona de Alto Riesgo Natural, dentro del Título III (normas generales) del Proyecto de Acuerdo radicado en la la C.R.Q. el 11 de Abril de 2003.

ARTÍCULO TERCERO: Sólícitese al municipio de Armenia Quindío, remitir a la CRQ, una copia del Acuerdo por el cual el Concejo Municipal de Armenia modifica el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, con sus memorias técnicas y planos debidamente visados.

PARÁGRAFO: Si la Alcaldía Municipal es errada Quindío, requiere hacerle modificaciones ambientales al Proyecto de Acuerdo, estas deben concertarse en forma previa con la Corporación Autónoma Regional del Quindío.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO

RESOLUCIÓN NÚMERO 313
(Mayo 6 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA ..
MODIFICACIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
ARMENIA EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

ARTICULO CUARTO: Envíase copia de la presente resolución a la Administración Municipal de Armenia Quindío para lo de ley.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia a los seis (6) días del mes de mayo de dos mil tres (2003)



JULIAN SERNA GIRALDO
Director General

Proyectó y elaboró: Beatriz Eugenia Alzate M, Oficina Jurídica