



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

**Por el cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana San Juan, sector "La Floresta" del Municipio de Armenia**

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ARMENIA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 315 numeral 1, de la Constitución Política, artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, y el Título VI del Acuerdo 001 de 1999, modificado por el Acuerdo 006 de 2004 y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, señala que corresponde a los alcaldes municipales cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Acuerdos del Concejo y Los Decretos Municipales.

La Ley 136 de 1994, en el artículo 91 numeral 6º establece que corresponde a los Alcaldes, reglamentar los Acuerdos Municipales.

La Ley 388 de 1997, señala que el ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante: La definición de estrategias territoriales de uso, ocupación, y manejo del suelo; el diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación; la definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

Todos los elementos anteriores, se incluyeron como norma en los Acuerdos municipales 001 de 1999, y 006 de 2004, "Por los cuales se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia".

El Acuerdo 006 de 2004, preceptúa que los **Planes Parciales** son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, dentro de las que



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006 = 6  
04 JUL. 2006

se incluye el sector La Floresta que pretende desarrollarse mediante el Plan Parcial que se adopta con éste acto administrativo.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, luego de analizar, discutir y concertar el presente plan decidió remitirlo a la Corporación Autónoma Regional de Quindío CRQ, para su aprobación, luego de la cual fue sometido a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento a fin de que emitiera concepto y formulara recomendaciones, todas ellas incluidas en éste Decreto.

**DECRETA****TITULO I****Adopción, objetivos, estrategia territorial, directrices urbanísticas**

**ARTICULO 1º.**           **Adopción.** Con el fin de orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible del Suelo de Expansión Urbana demarcado en éste acto administrativo, adóptese el Plan Parcial San Juan Sector La Floresta, del municipio de Armenia conformado por los terrenos objeto de la siguiente delimitación por el nor-occidente por la Avenida Centenario, al sur-oriente por el

Limite del suelo de expansión urbano, al nor-oriente por el perímetro municipal y al sur-occidente por un carreteable que atraviesa transversalmente la zona y comunica el río Quindío con la avenida Centenario y separa el Plan Parcial de un conjunto residencial cerrado existente en la zona El área comprende 150 metros de extensión al oriente de la Avenida Centenario, y una extensión de aproximadamente 660 metros a lo largo de la Avenida.

**ARTICULO 2º.**           **Objetivos.** Como objetivos fundamentales para el adecuado ordenamiento del territorio del sector delimitado, se adoptan los siguientes

**Objetivo General:**

Desarrollar el Plan Parcial para el sector de "La Floresta", Ubicado en el suelo de expansión urbana San Juan, en correspondencia a las previsiones de la ley 388 de 1997 (Ley de desarrollo territorial) y con la adopción que de dicho instrumento de planificación hace el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, con el fin de



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006 - 6  
04 JUL. 2006

garantizar el desarrollo ordenado del suelo de expansión de la ciudad, buscando el mayor beneficio ambiental, social y económico y contribuyendo a la configuración de un modelo de desarrollo urbano, que pueda ser aplicado en planes parciales que se formulen posteriormente y que tengan condicionantes y determinantes ambientales y urbanísticas similares.

**Objetivos específicos:** Como objetivos específicos de ésta intervención urbana, se tienen:

1. Configurar un sistema de espacios públicos a partir de los valores ambientales y paisajísticos de la zona y a partir del reconocimiento de referentes urbanos que contribuyan a consolidar el sentido de identidad y pertenencia
2. Configurar un sistema de movilidad que permita garantizar una fácil y ágil accesibilidad a todas las áreas y zonas del plan y que sirva para estructurar un mínimo de organización y racionalidad urbana.
3. Crear condiciones atractivas para la inversión inmobiliaria en la zona a partir de potenciar las ventajas comparativas del sector en cuanto localización y posibilidades paisajísticas, con la generación de un proyecto urbano que garantice una buena calidad de vida para sus habitantes y un interés creciente para sus visitantes.

**ARTICULO 3º. Estrategia Territorial.** Como estrategia territorial del Plan Parcial que se adopta se encuentra la de lograr la estructuración de una "pieza urbana" ordenada y coherente a partir del reconocimiento de las características y valores inherentes al sitio, siendo consecuentes con la oferta ambiental y paisajística y propiciando una serie de intervenciones en materia de infraestructura vial y de espacios públicos, que permitan lograr una adecuada articulación e integración entre las distintas unidades de gestión y de actuación e interpretando la significación de las "huellas" que han quedado como testigos de los esfuerzos que en la apropiación y uso del territorio hacen históricamente las comunidades.

**ARTICULO 4º. Directrices Urbanísticas.** Con el Plan Parcial San Juan Sector "La Floresta", se adoptan directrices urbanísticas relacionadas con los sistemas estructurantes naturales del territorio y con los sistemas estructurantes artificiales del mismo, así:





## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006  
04 JUL. 2006En relación con los **Sistemas Estructurantes Naturales**:

Se parte de la base del reconocimiento de los elementos naturales y de las áreas de protección ambiental definidas en el POT, en las que sobresalen las depresiones localizadas en los extremos nor-oriental y sur-occidental del Plan y el área de protección ambiental de la quebrada "La Floresta". Estos espacios han sido definidos como potenciales áreas receptoras de cargas y deben constituirse a futuro en Parques Corredores Ambientales.

En consideración a las orientaciones relacionadas con los retiros obligatorios de los "quiebres de pendiente" y la necesidad de generar infraestructuras de "borde", que posibiliten una clara separación entre los desarrollos privados y las áreas protegidas, se implementa una Vía Marginal paisajística, que recorre el límite sur-oriental y oriental del Plan, rematando en ambos extremos de este sobre la avenida Centenario.

Allí deben generarse espacios de recibo a manera de "puertas urbanas" para dar sentido y significación al recorrido propuesto, conformando plazas y plazoletas que marquen el principio y fin del recorrido a modo de estancias y recintos nodales.

Espacios a través de los cuales se obtienen las mejores "fugas visuales" sobre la cordillera central, encuadradas y direccionadas a través de las depresiones naturales de las vaguadas, sobre las cuales se proponen sendos Corredores Ecológicos.

La articulación, a mitad del recorrido con el Bosque existente en la ladera oriental de la quebrada "La Floresta" marca un acontecimiento intermedio en el que adquiere pleno valor la propuesta ambiental pudiendo identificar un conjunto de elementos y un sin número de relaciones, que definen el carácter sistémico de la propuesta.

En relación con los **Sistemas Estructurantes Artificiales****Sistema vial**

Se define una estructura vial secundaria básica conformada por una vía de borde en el costado oriental y una serie de conectores transversales entre esta nueva vía y la vía arteria principal existente (avenida centenario). Adicionalmente se valoran



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

los carreteables existentes y se define para ellos una nueva sección y un nuevo rol en la zona. Con estos tres elementos básicos y su adecuada articulación con la Avenida Centenario, se define una estructura vial que permite configurar una estructura urbana de fácil reconocimiento y que contribuye a mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los sectores del Plan.

**Sistema de espacios públicos**

Esta integrado fundamentalmente por una serie de elementos que se articulan y relacionan entre si, creando un factor de interdependencia que garantiza su funcionamiento como sistema, es así como se identifican estancias que juegan el papel de lugares de entrada y salida (Plazoleta, Mirador) y que sirven para dar comienzo y fin al recorrido (Vía marginal paisajística), espacios extremos que definen y encuadran el territorio del Plan (Parque corredor ambiental La Floresta y Parque corredor ambiental San Juan), espacios intermedios que albergan el mayor interés ambiental, por su relación directa con el bosque (Parque corredor ecológico quebrada "La Floresta") y un espacio central principal, que debe convertirse en nodo y sitio de encuentro de la comunidad (Parque).

La generación de nuevos espacios públicos en la zona se considera un elemento fundamental para mejorar la accesibilidad y configurar un nuevo tejido espacial que permita articular adecuadamente los sistemas ambientales con los sistemas construidos fortaleciendo la vocación turística ambiental que representa este sector para la ciudad.

**TITULO II****De los Sistemas Estructurantes****Capítulo 1****Sistema Ambiental**

**ARTICULO 5º. Objetivo de la conformación del Sistema Ambiental.** Se tiene por objetivo de la conformación del sistema ambiental adoptar un modelo de ocupación con base en los elementos físico-naturales, potencializando la ubicación estratégica en la corona del cañón del río Quindío, el paisaje como patrimonio común y las zonas de protección como estructurantes del espacio público, bajo los principios de equidad y sostenibilidad, prevención y mitigación de los impactos ambientales.



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 0 5 8 DE 200 6

0 4 JUL. 2006

**ARTICULO 6º. Directrices Ambientales.** Como directrices ambientales del Plan Parcial San Juan Sector La Floresta, se tienen:

1. Concentrar los desarrollos urbanísticos en las zonas aptas para la construcción liberando las zonas de protección las cuales comprenden las de alto riesgo y las de conservación de los recursos naturales.
2. Definir alternativas de solución viables para asegurar la prestación de los servicios públicos básicos con criterios de calidad previendo la adecuada disposición de los residuos líquidos y sólidos de acuerdo con las disposiciones de Ley y del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Diseñar y construir infraestructuras de baja vulnerabilidad, internalizando los costos inherentes a la prevención del riesgo y la amenaza geológica, hidrometeorológica y antrópica.
4. Establecer medidas para controlar el tráfico vehicular pesado (transporte de carga y pasajeros) y considerar retiros en los desarrollos urbanísticos para protección de los habitantes del área.
5. Definir un sistema de recolección y disposición final de aguas lluvias para conservar las condiciones de estabilidad de los suelos.
6. Proteger las especies de valor especial y mantener el equilibrio del ecosistema.
7. Involucrar a la comunidad en las etapas del proyecto, definir los instrumentos de gestión financiera acordes con las características específicas de la población ubicada en el área de intervención y aplicar los principios de participación, competitividad, equidad y sostenibilidad.

**ARTICULO 7º. Estrategia Territorial Ambiental.** Como estrategia territorial ambiental, se tiene Motivar la ocupación del territorio y el cumplimiento de la normativa mediante el reconocimiento social de los beneficios directos que brindan los recursos naturales a disposición para su disfrute, protección y conservación.





## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006  
04 JUL. 2006

**ARTICULO 8º. Manejo de los elementos Ambientales.** En la formulación e implementación de cada unidad de actuación urbanística o en la ejecución de cada proyecto a desarrollar en el sector delimitado como área del Plan Parcial, se tendrán en cuenta los criterios de manejo señalados a continuación:

1/2	Factor	Elemento	Situación a controlar	Criterios de Manejo
MEDIO AMBIENTE NATURAL	1. Abiótico	Calidad del aire y nivel de ruido.	El Plan Parcial se encuentra delimitado por la Avenida Centenario, el aumento del volumen de tráfico automotor generará emisión de gases, partículas en suspensión y producción de ruido. Adicionalmente ocurrirá algo similar con la vía Chagualá que será transitada por vehículos que vienen del Centro – Oriente del país y se dirigen a Risaralda, Caldas y Chocó.	1. Controlar volumen de tráfico pesado.  2. Considerar retiros en los desarrollos urbanísticos.
	1. Abiótico	Calidad del entorno.	En la fase de construcción se producen movimientos de tierra, manejo de concreto, contratación de personal, transporte de materiales, erradicación de flora, que alteran el entorno por depositación de materiales en vía pública, proliferación de ventas ambulantes y aumento del tráfico pesado. Además de alteración de la flora y la fauna.	3. Formulación y ejecución de Planes de Manejo Ambiental.
MEDIO AMBIENTE NATURAL	1. Abiótico	1.3. Calidad del suelo y estabilidad de las laderas.	La erradicación de la vegetación de las laderas trae como consecuencia la pérdida del material vegetal, de la capa orgánica del suelo, arrastre del mismo por aguas lluvias y generación de deslizamientos.	4. Establecer mecanismos de control para las zonas de protección.  5. Promover la siembra de especies adecuadas para la protección de los suelos.



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006  
04 JUL. 2006

1/2	Factor	Elemento	Situación a controlar	Criterios de Manejo
MEDIO AMBIENTE NATURAL	1. Abiótico	1.4. Recurso hídrico.	La erradicación de la vegetación y el aumento de áreas construidas producen modificaciones en el patrón de drenaje del sector (altos caudales en períodos de lluvias con altas turbiedades y bajos caudales el resto del tiempo). Adicionalmente, contaminación de los cursos de agua por inadecuado tratamiento y/o disposición de las aguas residuales.	6. Aplicar un programa de saneamiento en el sector. 7. Establecer mecanismos de control para las zonas de protección.
		1.5. Demanda de agua.	Al construirse viviendas nuevas se aumenta la demanda doméstica de agua apta para el consumo.	8. Satisfacer la demanda de agua potable en el sector. 9. Buscar equilibrio oferta – demanda.
MEDIO AMBIENTE NATURAL	2. Biótico	2.1. Flora natural y fauna asociada.	Movimientos de tierra durante la construcción y reemplazo por especies ornamentales.	10. Proteger las especies de valor especial. 11. Reponer flora erradicada o afectada por las actividades de construcción. 12. Promover el cuidado y la siembra de vegetación propia de la región. 13. Conservar el bosque ubicado en la finca La Floresta 14. Proteger las rondas de las quebradas.





ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006 6

04 JUL. 2006

**Capítulo 2****Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios****ARTICULO 9º. Objetivo de la conformación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Como objetivo para la conformación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, se tiene asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios con los estándares de calidad definidos por la normativa y suscribirlos dentro del concepto de sostenibilidad determinada por la permanencia de dichos estándares, soportándola en la vinculación de nuevos usuarios y en la absorción de cargas por parte de los beneficiarios.

**ARTICULO 10º. Directrices del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Como directrices del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del Plan Parcial San Juan Sector La Floresta, se tienen:

1. Diseñar y construir la conexión a la red matriz del acueducto que abastece al Barrio La Mariela, para dar cubrimiento de agua potable a toda el área del Plan Parcial.
2. Diseñar y construir el tratamiento de las aguas residuales y el colector que conducirá las aguas residuales del sector hacia la quebrada La Florida, para articular el sector al sistema municipal para la recolección y tratamiento de las aguas residuales del municipio.
3. Desarrollar los servicios públicos de agua potable y saneamiento en conjunto entre el privado y la empresa prestadora de los servicios, el Plan Parcial se convierte en el precursor del desarrollo formal de los servicios en el sector San Juan.
4. Ejecutar programa de saneamiento en el sector para prevenir la contaminación del recurso hídrico y del suelo, y en consecuencia evitar la generación de riesgos para la salud pública y deterioro de la calidad ambiental.
5. Diseñar y construir almacenamiento de agua potable en el sector de Las Colinas para asegurar el abastecimiento adecuado del sector en el largo plazo.

**ARTICULO 11º. Estrategia Territorial en materia de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Como Estrategia Territorial en materia de Servicios Públicos Domiciliarios, se tiene que solamente las preexistencias (urbanizaciones desarrolladas y consolidadas) reconocidas en el Plan Parcial, y el predio correspondiente a la Floresta, identificado con fichas catastrales 00-01-0000-1193-000, 00-01-000-0304-4000 y matrículas inmobiliarias 280-154304, 280-162610,



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

n 4 JUL. 2006

podrán ser objeto de licencias urbanísticas a partir de la adopción mediante Decreto del Plan Parcial.

Los demás predios del área de influencia sólo podrán obtener licencias urbanísticas cuando sea construida la infraestructura de servicios públicos domiciliarios que garantice la eficiente prestación del servicio de alcantarillado, en los términos establecidos por la resolución de aprobación de los aspectos ambientales del plan parcial emitida por la Corporación Autónoma Regional de Quindío (CRQ) mediante acto administrativo.

**ARTICULO 12º. Condicionantes para el desarrollo del Plan Parcial en materia de SPD.** Sin detrimento de lo dispuesto en el artículo anterior, las empresas prestadoras de los servicios públicos podrán recuperar la inversión al cobrar la operación y mantenimiento a través de tarifa según lo dispuesto en la ley.

Las conexiones de las viviendas a los sistemas de los servicios públicos domiciliarios se harán condicionadas al cumplimiento de las normas específicas definidas por las empresas prestadoras de servicio.

**ARTICULO 13º. Prestación del Servicio Público de Acueducto.** El servicio público domiciliario de Acueducto se prestará considerando el siguiente esquema de gestión:

Solución	Obras Necesarias	Inversión Apróx.	Inversionista
En el Corto Plazo: 1. Derivación de la conducción de agua tratada que abastece a la Urbanización La Mariela.	- Línea de conducción de longitud aproximada de 500 m en 4".  - Sistema de bombeo.	100 millones	1.EPA ESP 2.Privado EPA ESP – <i>privado</i> .
En el Largo Plazo 2. Bombeo de agua hasta Las Colinas.	1. Línea de impulsión. 2. Planta de tratamiento y/o almacenamientos. 3. Conducción de agua tratada (de distribución). 4. Sistema de bombeo.	1.800 millones de pesos	a. EPA ESP

El sector del Plan Parcial se abastecerá de agua potable mediante la línea expresa desde el sector de La Mariela.



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006  
04 JUL. 2006

La construcción se hará una vez se concierten entre la empresa y los interesados las condiciones mínimas de ley necesarias para la prestación del servicio.

**ARTICULO 14°. Prestación del Servicio Público de Alcantarillado.** El servicio público domiciliario de Alcantarillado se prestará considerando el siguiente esquema de gestión.

Se articulará el sector al sistema municipal para la recolección y el tratamiento de las aguas residuales.

Se desarrollaran actividades necesarias para prevenir la generación de condiciones que conduzcan al deterioro del entorno y de la salud pública por el inadecuado manejo de las aguas residuales.

El sector se dotará de sistemas separados para la recolección de las aguas lluvias y de las aguas residuales.

Las aguas lluvias se conducirán hacia la Quebrada La Florida la cual no debe afectarse por la construcción de la infraestructura de desarrollo del Plan Parcial.

Soluciones	Sector a servir	Características	Inversión aproximada	inversionista
EN EL CORTO PLAZO 1. Programa de saneamiento.	Sector del Plan Parcial.	1. Red de recolección de bajo diámetro. 2. Realizar la operación y mantenimiento de las PTAR de aquellas preexistencias urbanísticas desarrolladas y consolidadas reconocidas en el Plan Parcial. 3. Descargar hacia la Quebrada La Florida.	50 millones	1. EPA ESP  2. Privado  3. EPA ESP - privado
EN EL LARGO PLAZO 2. Conexión al sistema de recolección municipal.	Sector del Plan Parcial. Sector Avenida Centenario.	1. Colector a lo largo de la Avenida Centenario. 2. Descarga al Colector previsto paralelo a la Quebrada La Florida. 3. Bombeo en algunos sectores.	300 millones	1. EPA ESP 2. Privado 3. EPA ESP - privado





ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

**ARTICULO 15°. Prestación de Otros Servicios Públicos Domiciliarios.**

Las reglas para la prestación de otros servicios públicos domiciliarios serán las siguientes:

**1. Servicio Público de Aseo.**

El sector será servido por la empresa prestadora a través de operador privado u otra modalidad que se aplique, las condiciones del servicio se apegarán a lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos adoptado mediante Decreto 026 de 2004 por el municipio de Armenia para una vigencia de quince años.

**2. Servicio de electrificación**

La empresa prestadora del servicio de electrificación otorgó disponibilidad inmediata del servicio condicionando la conexión al cumplimiento de las normas técnicas existentes para el diseño y la construcción del proyecto además de las observaciones puntuales que realicen los técnicos de la empresa.

Aplicarán en adelante para el sector las normas técnicas aprobadas por la junta directiva de la empresa mediante acuerdo No 127 de noviembre de 1993.

Los diseños, planos, obras, materiales y aspectos de seguridad serán supervisados y aprobados por la empresa, siendo ésta condición para realizar la conexión al sistema.

**3. Servicio de telefonía**

La empresa otorgará disponibilidad del servicio una vez estén construidas las obras necesarias para llevar el servicio hasta el sector, es condición para la conexión realizar las obras de acuerdo con las especificaciones de la empresa y coordinar la supervisión de las conexiones e instalación de cables.



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 - DE 200 - 6

04 JUL. 2006

### Capítulo 3

#### Sistema Vial

**ARTICULO 16°. Sistema vial.** Se define una estructura vial secundaria básica conformada por una vía de borde en el costado oriental y una serie de conectores transversales entre esta nueva vía y la vía arteria principal existente (avenida centenario). Los carretables existentes tienen una nueva sección y un nuevo rol en la zona.

Con estos tres elementos básicos y su adecuada articulación con la Avenida Centenario, se define una estructura vial que permite configurar una estructura urbana de fácil reconocimiento y que contribuye a mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los sectores del Plan.

**ARTÍCULO 17°. Jerarquización vial.** Para el Plan Parcial San Juan se define la siguiente estructura y jerarquización vial:

#### Vía Marginal paisajística peatonal (VMPP)

Esta vía constituirá el principal componente estructural vial y de movilidad del Plan, servirá de cinturón de borde y separador estructural urbano entre los potenciales desarrollos edificatorios y las áreas de protección ambiental. La vía será una especie de "cinturón" que contiene la totalidad de las unidades de gestión y articula los tres parques corredores ambientales del Plan.

Su sección es una fusión entre una vía marginal paisajística y una vía semi-peatonal, de acuerdo a la tipología de secciones viales definida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El seccionamiento vial que corresponde a ésta vía, se adopta a continuación:

1 Calzada:	4.00 mts.
1 Ciclo vía (costado oriental):	1.50 mts.
2 Andenes	



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 0 5 8 DE 2006

04 JUL. 2006

**Vías locales (VL-2)**

Como medio de enlace entre la vía marginal paisajística y la vía arteria principal existente (avenida centenario) se ejecutarán una serie de "conectores" transversales de una longitud promedio de 80 mts, que cumplen a su vez la función de separar entre si las unidades de gestión, garantizando la accesibilidad a todos los sectores del Plan y permeabilizando la relación entre la vía arteria principal y los valores ambientales y paisajísticos presentes en la zona.

Se adopta para tal efecto la sección de una Vía Local (VL-2):

Una (1) Calzada de	5,00 mts
Dos (2) Antejardines de	2,00 mts
Dos (2) Andenes de	1,50 mts

**Vías locales especiales (VLE)**

Se determinan para los dos carreteables principales existentes una sección que permita mejorar las condiciones de los desplazamientos vehiculares y peatonales y que adicionalmente contenga un área destinada a la circulación de bicicletas. Así mismo, se logrará una correspondencia con la jerarquía vial definida en el Plan de Ordenamiento, adoptando para la vía la siguiente sección:

Una (1) Calzada de	5,00 mts
Dos (2) andenes de	2,00 mts
Dos (2) antejardines de	2,00 mts

En el costado de la ciclo-vía adicionalmente se tendrá:

Una zona verde de	0,50 mts
Una ciclo-vía de	1,50 mts





ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 -- DE 200 -- 6

04 JUL. 2006

**Vía Arteria Principal 3 Especial (VAP-3E)**

Esta constituye la principal vía que da acceso al Plan Parcial ampliamente descrita en el documento técnico de soporte que se adopta con éste acto administrativo, se destacará su papel de conector municipal, metropolitano y regional.

De conformidad con el seccionamiento establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo:** El sistema vial del Plan Parcial de Expansión Urbana San Juan, sector La Floresta está contenido en plano PVSJ que forma parte integral de éste Decreto.

**Capítulo 4****Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo**

**Artículo 18. Sistema de Espacio Público y Equipamiento.** El sistema de espacios públicos del Plan Parcial estará integrado por una serie de elementos que se articulan y tienen relación entre si, creando un factor de interdependencia que garantiza su funcionamiento como sistema.

Se adoptan estancias que juegan el papel de lugares de entrada y salida (Plazoleta, Mirador) y que sirven para dar comienzo y fin al recorrido (Vía marginal paisajística), espacios extremos que definen y encuadran el territorio del Plan (Parque corredor ambiental La Floresta y Parque corredor ambiental San Juan),



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

espacios intermedios que albergan el mayor interés ambiental, por su relación directa con el bosque (Parque corredor ecológico quebrada "La Floresta") y un espacio central principal, que debe convertirse en nodo y sitio de encuentro de la comunidad (Parque).

La generación de nuevos espacios públicos en la zona será un elemento fundamental para mejorar la accesibilidad y configurar un nuevo tejido espacial que permita articular adecuadamente los sistemas ambientales con los sistemas construidos fortaleciendo la vocación turística ambiental que representa este sector para la ciudad.

**Artículo 19. Elementos fundamentales del Sistema de espacio público.**

Como elementos principales predeterminados para la conformación del Espacio Público del Plan Parcial San Juan, sector La Floresta, se tienen:

**1. vía marginal paisajística.**

Constituye el borde sur-occidental, que separa las áreas edificables, de las áreas de protección ambiental. Constituirá un espacio público correspondiente con las determinantes del Plan de Ordenamiento en relación con los aislamientos que existirá sobre los quiebres de pendiente, para efectos de garantizar la estabilidad de las laderas y disminuir la vulnerabilidad de las edificaciones localizadas en su áreas de influencia.

Esta vía se define como de carácter semi-peatonal, la sección de calzada y el tratamiento final, servirán simultáneamente para el tránsito eventual de vehículos y para la circulación peatonal

**2. Balcones y miradores urbanos**

Generación de "Balcones" y "Miradores" urbanos en los puntos extremos del Plan. Estos servirán de espacios en los que se consigue la mayor fuga visual hacia la cordillera, y en los que deben generarse sobre anchos de los andenes y plazoletas, debidamente amobladas, que permitan actividades de observación y contemplación del paisaje.



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

La plazoleta generada en el extremo suroccidental y el mirador localizado al final del recorrido de la vía marginal paisajística son sitios desde los cuales la ciudad contempla la cordillera, con el encuadre de los corredores ambientales "La Floresta" y "San Juan"

### 3. El parque.

Espacio central del Plan que aglutinará a su alrededor una serie de usos mixtos tales como Vivienda, comercio, industria y equipamientos. Se constituye en una pequeña centralidad que contribuirá a crear sentido de pertenencia e identidad. Su presencia servirá para connotar la importancia que tiene la generación de este tipo de espacios en todos los nuevos desarrollos urbanísticos, de manera tal que se pongan en cuestión los modelos y las tipologías predominantes, que se han olvidado de los espacios públicos y viven haciendo apología al individualismo y al aislamiento.

La presencia de este espacio público implica un cuidado extremo en el tipo de operaciones inmobiliarias que se desarrollen en su entorno inmediato y en particular deberá ponerse especial atención a lo que debe ser el proyecto integral de consolidación de los equipamientos colectivos existentes.

### 4. Los Parques-corredores ambientales

Estos son espacios naturales de gran valor ambiental y paisajístico, que se convertirán en espacios aprovechables para el ecoturismo y la recreación pasiva.

Tienen una localización privilegiada que los convierte en "encuadres" y contenedores de las fugas visuales que desde la avenida se abren hacia el paisaje lejano de la cordillera central. Constituirán especies de "ventanas" a través de las cuales el hombre ciudadano, se asoma a ver el esplendor de la naturaleza y a través de las cuales tiene la posibilidad de penetrar en ella y poder percibirla de manera directa e inmediata.

Espacios altamente significativos para el hombre contemporáneo por todo lo que representa la consolidación de un nuevo paradigma que apunta a la sostenibilidad, que concretan el concepto fundamental del eco urbanismo.





ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006 = 6

04 JUL. 2006

El corredor ambiental localizado a mitad del recorrido de la vía marginal paisajística permitirá la integración con el Bosque, localizado en la ladera oriental de la quebrada "La Floresta", constituido en recurso de espacio público de carácter educativo y contemplativo (recorridos de observación). Este espacio constituye una importante reserva ambiental, por estar localizado en un punto central del Plan, y por permitir ejemplificar el tipo de tratamiento que debe darse a este tipo de bordes urbanos.

El diseño definitivo de cada uno de estos espacios debe ser consensuado con la comunidad residente y debe ser encargado a especialistas en "Diseño Urbano".

#### **5. Los corredores viales**

Las vías constituirán un factor fundamental para la generación de espacios públicos, la definición de zonas verdes, andenes y antejardines, hace parte central del perfil de la ciudad, en este caso se respeta la jerarquía vial adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial, introduciendo aportes tendientes a mejorar las condiciones del espacio destinado a los flujos peatonales y de bicicletas (ciclo-vías).

#### **6. Las ciclo-vías**

Se adopta la generación de ciclo-vías a todo lo largo de la vía marginal paisajística y sobre los corredores transversales que conectan la zona con el río Quindío (antiguos carretables). Así mismo se adopta una sección de ciclo-vía sobre el costado oriental de la Avenida Centenario, para garantizar la continuidad de la conexión. Se generan distintas categorías de ciclo-vía, todas ellas interconectadas conformando una especie de subsistema, dentro del sistema de espacios públicos

#### **7. Los Equipamientos colectivos.**

A lo largo del plan parcial se define un sistema de equipamientos que permita la cobertura de los servicios básicos para toda la población retomando los existentes como punto de encuentro ciudadano.

**Parágrafo.** El espacio público y equipamiento correspondiente al Plan Parcial se encuentra delimitado en el plano EPSJ, que forma parte integral del presente Decreto.



ALCALDÍA DE ARMENIA

058

6

DECRETO NO. \_\_\_\_\_ DE 200\_\_

04 JUL. 2006

### TITULO III De las Normas Urbanísticas

**ARTICULO 20°. De la normativa.** En los procesos de urbanismo y construcción realizados en el área delimitada como Plan Parcial San Juan sector La Floresta se respetarán los criterios de manejo ambiental definidos en el documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y los Acuerdos 001 de 1999, y 006 de 2004.

En los demás aspectos normativos el Plan Parcial conserva la estructura general del POT y los Decretos reglamentarios, adoptando las fichas normativas que se incluyen a continuación:

#### Usos del Suelo

Tipología Edificatoria		Condiciones	Clasificación
<b>Principal</b>			
VU	Vivienda unifamiliar		
VB	Vivienda bifamiliar		
VM	Vivienda multifamiliar	Únicamente con acceso directo desde la vía vehicular, con perfil > 12 m.	
<b>Complementario</b>			
C3	Centros comerciales		
C5	Bodegas comerciales	En manzanas aisladas sobre vías arterias	
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados	Sobre vías arterias	
C9	Pasaje comercial	En primer piso de edificaciones residenciales o en manzanas independientes. Sobre vías arterias	D. Ferretería y materiales para construcción E. Alimentos y bebidas (sin consumo en sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal
C10	Local comercial	En primer piso de edificaciones residenciales	
S4	Oficina o local		A. Bancarios, financieros, compraventa B. Salud (consultorios) E. Servicios personales I. Talleres y serv. técnicos para obj. pequeños K. Entretenimiento de bajo impacto
S5	Local especializado	En primer piso de edificaciones residenciales	
S6	Taller		
I3	Local indust o de almacenamiento	Excepto productos químicos (H). Requiere control de impactos urbanos y ambientales aprobado por Planeación	B. Construcción D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería G. Muebles y accesorios
I4	Taller de trabajo liviano	En primer piso de edificaciones residenciales	
DE1	Recreación y deporte		
DE2	Educación		
DE3	Salud	De cobertura local, en edificaciones o manzanas aisladas	
DE4	Cultura		
DE5	Bienestar y protección social		
DS6	Administración y gobierno		
DS8	Carga, transporte y serv. públic.	De cobertura local y en manzanas aisladas. Con áreas de parqueo al interior del predio y manejo de impactos urbanos aprobado por Planeación.	
DS9	Seguridad y defensa ciudadana		
DS12	Abastecimiento		



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

**Edificabilidad**

<b>Lote mínimo y frente mínimo</b>	El área mínima para desarrollo es de 300m <sup>2</sup> , con frentes mínimos de 15m.
<b>Índice máximo de ocupación</b>	Básico: 0,15. Proyectos asociados mediante Plan Parcial: 0,30
<b>Altura máxima</b>	3 pisos
<b>Antejardín</b>	Deberá plantearse de acuerdo con las determinaciones del estudio que se realice para el Plan de Movilidad. Sobre las vías que formen parte de la Red Básica primaria y secundaria, hay que acoger las afectaciones de las secciones para cada tipo de vía.
<b>Aislamiento lateral y aislamiento posterior o patio</b>	Solamente edificaciones aisladas en todos los costados, con lados mínimos de aislamientos de 6m.
<b>Estacionamientos, equipamiento comunal privado y equipamiento municipal</b>	Para vivienda, igual que en el desarrollo normal. No se exige en usos permitidos en el sector, diferentes a la vivienda

**Artículo 21. De las áreas de Cesión.** Las áreas de cesión correspondiente al Plan Parcial deberán entregarse en el espacio público predeterminado (plaza, plazoleta, islote) cumpliendo las condiciones señaladas para éste efecto en el Acuerdo 001 de 1999 y el Acuerdo 006 de 2004.

En todo caso será prerrequisito para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción acreditar el pago o cesión de éstas áreas, excepción hecha de las unidades de manejo especial cuya carga urbanística se define en el Título V de éste acto administrativo.

**TITULO IV****Estructura de los Espacios Privados y Formas de Ocupación****ARTICULO 22. Descripción de los sistemas de ocupación**

Se aprovechará parte de la conformación predial original para definir unidades de actuación y unidades de gestión, que responderán a las siguientes características:

1. Permitir un desarrollo autónomo.
2. Estar conformadas por proyectos urbanísticos claramente identificables e independientes.





ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

3. Poseer una distribución de cargas representadas en suelos no urbanizables y de beneficios representados en suelos urbanizables, cercana a la media de todo el plan parcial.
4. Poseer accesibilidad independiente.
5. Permitir una distribución de redes de servicios públicos acorde a lo señalado para el efecto en el componente SPD del Plan Parcial.

**ARTICULO 23°. Determinación de Unidades de Actuación y Unidades de Gestión.** Al interior del Plan Parcial se han definido una serie de unidades de actuación y gestión categorizadas de la siguiente manera:

1. Unidades de actuación urbanística. En las cuales se requiere proyecto de integración inmobiliaria
2. Unidades de gestión simple. Que no requieren proyecto de integración inmobiliaria
3. Unidades receptoras de cargas. En las que se concentran las cargas urbanísticas con el objeto de generar nuevos espacios públicos
4. Unidades de manejo especial. En las que hay un desarrollo consolidado y en las que se requiere una adecuada articulación con lo construido
5. Unidades de protección ambiental. Parques corredores ambientales que serán receptoras de cargas del Plan y generadoras de derechos de construcción y desarrollo.

**ARTICULO 24. Definición específica de cada Unidad.** Las Unidades definidas en el artículo anterior, se identifican específicamente como se indica a continuación:

#### Unidades de actuación urbana

##### **Unidad 1. Comercio y servicios**

Localizada en el extremo sur-occidental del Plan, entre la avenida Centenario y el Corredor ambiental "La Floresta", su desarrollo esta condicionado a la formulación de un proyecto de carácter integral predominantemente comercial y de servicios, que sirva para articular y complementar los usos residenciales, educativos (SENA) y recreativos (Parque corredor ecológico) que están a su alrededor.



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO N.º 58 DE 2006

04 JUL. 2006

**Unidad 2. Comercio y servicios**

Localizada en el costado oriental del Corredor ambiental "La Floresta Su desarrollo esta orientado fundamentalmente a actividades comerciales y/ de servicios, que permitan complementar la vocación de recreación pasiva y contemplativa del corredor ambiental

**Unidad 4 Vivienda**

Localizada entre la ladera occidental de la quebrada, la ladera nor-oriental del parque corredor ecológico "La Floresta" y el limite sur-oriental del Plan. Su desarrollo estará orientado fundamentalmente a la consolidación de proyectos habitacionales en tipología abierta o cerrada

**Unidad 10. Vivienda**

Unidad localizada entre la unidad 9 y la vía marginal paisajística y entre las unidades 11 (Unidad de manejo especial industrial) y 7 (conjunto residencial "La Floresta de San Juan"). Su desarrollo es fundamentalmente de carácter residencial con posibilidades de mayores aprovechamientos para efecto de aprovechar de mejor manera su vecindad con el parque propuesto en la unidad 9.

**Unidad 12. Comercio y servicios**

Unidad comprendida por el "Islote" localizado en el costado nor-occidental del Plan, entre la avenida Centenario y la antigua vía de comunicación de la zona. Su desarrollo esta supeditado a la generación de proyectos de carácter comercial y de servicios, debiendo proveer espacios públicos complementarios (plazoletas de acceso) y adecuadas áreas de parqueo.

**Unidad 13. Vivienda**

Localizada entre el "islote" y la vía marginal paisajística y entre las unidades 11 y 14. Su desarrollo debe ser fundamentalmente de carácter residencial con tipología abierta o cerrada.



## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

**Unidad 15. Comercio y servicios**

Unidad localizada entre las unidades de protección ambiental 16 y 17, y entre la unidad 13 y el límite del Plan Parcial en el costado oriental. Unidad cuyo desarrollo debe estar orientado predominantemente a actividades comerciales y de servicios que sirvan como complemento a las actividades turístico-recreativas del "Parque Corredor Ambiental San Juan"

**Unidades de gestión simple****Unidad 5. Vivienda**

Unidad localizada entre las unidades 3 (plazoleta) y 6, y entre la avenida centenario y la vía marginal paisajística. Esta Unidad tiene una vocación de desarrollo fundamentalmente residencial, bien sea en urbanización abierta o cerrada.

**Unidad 6. Vivienda**

Localizada entre las unidades 5 y 7 y entre la avenida centenario y la unidad 5. Unidad en la que se han determinado predominantemente usos residenciales.

**Unidades receptoras de cargas****Unidad 3. Plazoleta**

Localizada en el costado sur-occidental del Plan, entre la Avenida Centenario, las unidades de gestión 1 y 5 y el "Parque Corredor Ecológico La Floresta". Es el punto de arranque del recorrido de la vía marginal paisajística y tiene un carácter de "Mirador" urbano, dada su localización privilegiada en el borde superior del Corredor ambiental

**Unidad 9. Plaza**

Esta unidad esta delimitada por la unidad 8 (Equipamientos); el camino al río y la unidad 11 (Industrial), en el costado nor-oriental; el "islote" Unidad 12 (Comercial), en el costado nor-occidental la unidad 10 en el costado sur-oriental (Residencial). Es una unidad en la que se pretende generar el principal espacio publico del Plan Parcial: un parque central que sirva como punto de convergencia y elemento articulador e integrador de actividades y usos mixtos, contribuyendo a la creación de una pequeña "centralidad", en la que se facilite el encuentro y el intercambio social, cultural y comercial.





## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

**Unidades de manejo especial****Unidad 7. Preexistencia residencial**

Unidad comprendida en su totalidad por el conjunto residencial "La Floresta de San Juan", proyecto actualmente en construcción que deriva su tratamiento de preexistencia del hecho de contar con licencia de urbanismo y construcción.

**Unidad 8. Preexistencia Equipamientos Colectivos**

Unidad localizada entre el conjunto residencial "La Floresta de San Juan" y la Unidad 9 (Parque). Contiene el Centro Docente, el Salón Comunal y la Cancha Múltiple y debe ser adecuada y cualificada a partir de un proyecto urbano-arquitectónico integral.

**Unidad 11. Preexistencia Industrial**

Unidad que tiene un alto grado de consolidación en lo que respecta a las áreas edificadas, que puede optar por futuros desarrollos a través de un proyecto integral que de cuenta de la articulación con las edificaciones existentes y contribuya a configurar de mejor manera la estructura urbana propuesta en el Plan (paramentaciones sobre "el camino" y sobre la vía marginal paisajística propuesta en su costado oriental)

**Unidad 14. Preexistencia Residencial**

Unidad localizada entre el "islotte"-avenida Centenario y la Vía Marginal Paisajística. Esta definida como de manejo especial, dado su alto grado de consolidación constructivo con pequeñas parcelas unifamiliares aisladas. Su desarrollo esta orientado a proyectos residenciales, condicionados a la formulación de un proyecto integral que de cuenta de su articulación con las edificaciones existentes y que contribuya a la configuración de la estructura urbana, a través de la adecuada paramentación con las vías propuestas en el plan parcial.

**Unidades de protección ambiental**

**Unidad 16. Parque corredor ambiental San Juan.** Se trata de la depresión localizada en el extremo nor-oriental del Plan (ampliamente descrita en la "delimitación") y que tiene un gran valor paisajístico, por servir de "encuadre visual" para el mirador urbano que quiere configurarse en la zona. A su interior deberá



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. U 5 8 DE 2006  
04 JUL. 2006

configurarse un parque corredor ambiental, que permita la realización de recorridos y actividades pasivas y contemplativas

**Unidad 17. Suelo de protección**

Suelo de protección con cierto interés paisajístico, que a pesar de no llegar a constituirse en una pieza estructurante dentro del esquema del Plan, será mantenido como tal, en razón a las restricciones topográficas que tiene para su desarrollo.

**Unidad 18. Parque corredor ambiental quebrada "La Floresta"**

Se trata del área comprendida entre la vía marginal paisajística y la quebrada y entre las unidades 5 y 7. Se trata de la ladera occidental de la quebrada, que debe ser aprovechada para la generación de un corredor ambiental que permita la realización de recorridos y actividades pasivas y contemplativas y que permita la adecuada articulación con el bosque secundario localizado en la ladera oriental, cuyos valores ambientales han quedado plenamente descritos en el diagnóstico del Plan y que se convierte en el principal atractivo turístico de la zona.

**Unidad 19. Parque corredor ambiental "La Floresta"**

Se trata de la depresión localizada en el extremo sur-occidental del Plan y que tiene un gran valor paisajístico, por servir de "encuadre visual" para el mirador urbano que quiere configurarse en la zona. A su interior deberá configurarse un parque corredor ambiental que permita la realización de recorridos y actividades pasivas y contemplativas.

**TITULO V****Estrategias de gestión – Distribución de cargas y beneficios****ARTICULO 25°. Estrategias de gestión – Distribución de Cargas y Beneficios.**

Como estrategia de gestión del Plan Parcial San Juan Sector la Floresta, se tiene fundamentalmente su desarrollo a partir de Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de Gestión Simple, Unidades receptoras de carga, Unidades de manejo especial y Unidades de protección ambiental, definidas en el artículo 24 de éste acto administrativo, la estrategia de gestión y la distribución de cargas y beneficios de cada figura se plantea a continuación:



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 DE 2006

04 JUL. 2006

Unidades de Actuación Urbanística: Deberán desarrollarse previo agotamiento del trámite de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación conforme a lo establecido en los artículos 41, 42 y siguientes de la Ley 388 de 1997. Las Unidades de Actuación 1, 2, 4, 10, 12, 13, 5, liquidarán las cargas urbanísticas y los beneficios del desarrollo urbano, de tal manera que sean asumidas las unidades receptoras de cargas (3, 9) definidas en el artículo 25 de éste acto administrativo. Todo lo anterior una vez se expida por la administración municipal el plan maestro de acueducto y alcantarillado y el plan de descontaminación de aguas residuales, que permitirán el ejercicio económico en términos exactos.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aprobará la liquidación correspondiente en la resolución de aprobación de la delimitación de cada unidad de actuación urbanística propuesta.

1. **Unidades de Gestión Simple.** Las Unidades de gestión simple (5,7) definidas en éste acto administrativo, no requieren previo agotamiento del trámite de aprobación de la delimitación de la unidad de actuación, y podrán desarrollarse una vez se adopte el plan parcial mediante Decreto, presentando los proyectos urbanísticos ante las Curadurías Urbanas en los términos establecidos por los Decretos Nacionales 1052 de 1998 y 564 de 2006, o las normas que los adcionen, modifiquen o sustituyan. En razón de la carga urbanística asumida por éstas unidades para resolver el acueducto del sector y la consultoría del plan parcial, no serán sujeto de distribución de cargas y beneficios.
2. **Unidades receptoras de cargas.** Corresponden conforme al artículo 25 a las demarcadas con los números (3, 9) que serán desarrolladas concentrando en ellas las cargas urbanísticas que tienen por objeto generar nuevos espacios públicos, la compensación a los propietarios de éstos terrenos queda supeditada a la liquidación de cargas y beneficios que realicen los proyectos a ejecutarse en las Unidades de Actuación Urbanística y a la plusvalía, valoración u otros instrumentos legales que reglamente el municipio durante la construcción de la infraestructura de servicios públicos, que constituye prerequisite para el desarrollo de





## ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO 058 DE 2006  
04 JUL. 2006

cualquier proyecto urbano en el sector, con excepción de los predios definidos en el artículo 12 de éste Decreto.

**3. Unidades de Manejo Especial.** Estas unidades numeradas como 7,8,11,14, corresponden a lo que en el plan parcial se define como preexistencias, es decir son sectores consolidados donde sólo se requiere una adecuada articulación con el entorno construido, por lo anterior no requieren aprobación de la delimitación de la unidad, ni están sujetas a distribución de cargas y beneficios, pero en caso de requerir una licencia urbanística, que implique construcción nueva deberán supeditarse a lo establecido en los artículos 12 y 13 con relación a los servicios públicos.

**4. Unidades de Protección Ambiental.** Corresponden en el plan parcial a las unidades 16, 17, 18, 19 que en razón a su condición topográfica tienen una reglamentación especial contenida en el Decreto Nacional 1337 de 2002.

Dado que el municipio de Armenia no ha reglamentado específicamente la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de éstos predios pueden solicitar el acceso a los demás estímulos y beneficios contemplados a nivel local en el Acuerdo 006 de 2004.

Conforme a lo establecido en el Decreto 1337 de 2002, el municipio, sus entidades descentralizadas y las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental mantendrán, en todos los casos, la posibilidad de adquirir los terrenos en éstas unidades incluidos.

**ARTICULO 26°. De la contribución de valorización y el recaudo de plusvalías.** Una vez se adopte por el municipio el estatuto local de valorización o se reglamenten las plusvalías de que trata la ley 388 de 1997, aplicarán éstos instrumentos de gestión y financiación sobre los proyectos que a la fecha de la regulación no hayan obtenido la correspondiente licencia de urbanismo o construcción.



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO NO. 058 - DE 200 - = 6

04 JUL. 2006

**ARTICULO 27°. Adopción Documento Técnico de Soporte.** Se adopta como parte integrante de éste acto administrativo el documento técnico de soporte y los planos relacionados a continuación:

Delimitación Plan Parcial San Juan (DSJ)

Sistema Vial San Juan (SVSJ)

Usos del Suelo San Juan (USSJ)

Espacio Público San Juan (EPSJ)

Unidades de Actuación Urbanística – Unidades de Gestión Urbana (UAUSJ)

**ARTICULO 28°. Vigencia.** Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE,**

**DAVID BARROS VELEZ**

Alcalde Municipal

