

INTRODUCCIÓN

El Proyecto Colectivo de Territorio para su objetivo fundamental en materia de ordenamiento, parte de la división urbano–rural integral, con lineamientos de articulación regional y nacional para la construcción de una red entre nuestra ciudad núcleo - Armenia - y los municipios aledaños e interdependientes, con los cuales son múltiples los vínculos físicos, sociales, culturales, económicos y tecnológicos, entre otros. De igual forma busca que en conjunto se diseñe un plan estratégico integral que permita un posicionamiento de la región con ventajas comparativas y competitivas en el contexto nacional e internacional.

Las políticas, estrategias y acciones aquí planteadas estructuran *el nuevo modelo de ordenamiento territorial para el Municipio de Armenia* para el transcurso de los próximos nueve (9) años, con una mirada prospectiva hacia el año 2.015. El contenido del documento plantea el dimensionamiento y la espacialización de Armenia, con base en los diversos atributos físicos del Municipio y en atención a los criterios de sustentación ambiental expresados en los sistemas de:

- Comunicación Vial, Tránsito y Transporte
- Servicios Públicos Domiciliarios
- Usos del Suelo y Vivienda de Interés Social
- Espacio Público y Equipamiento Colectivo

Todo ello integrado a la aplicación de herramientas e instrumentos normativos y de gestión que sirvan de control y seguimiento para alcanzar el objetivo propuesto en el Plan de Ordenamiento del Municipio.

El cumplimiento de los preceptos metodológicos y de ley, se abordan en un proceso de concertación y participación ciudadana, con vinculación de diferentes instituciones y actores sociales y políticos del desarrollo para hacer realidad la *Construcción Colectiva de la Ciudad*.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

1. POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

1.1. POLÍTICAS GENERALES.

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano 157.5 Has. en los sectores norte y sur de la ciudad, con el fin de evitar el crecimiento desordenado en expansión del territorio y para aprovechar la capacidad instalada que existe dentro del perímetro urbano.
- Iniciar procesos de renovación urbana y redesarrollo en áreas pericentrales de la ciudad que han entrado en fuerte proceso de deterioro físico y que por su localización estratégica y su capacidad subutilizada de redes viales y de servicios, le permiten recuperarse e integrarse a la armonía de la ciudad.
- La determinación de un nuevo patrón de ordenamiento territorial y de ordenación económica a partir de la Dimensión Ambiental.
- La regulación y restricción de desarrollos nuevos urbanos estarán acordes a los tratamientos de usos establecidos para las diferentes áreas morfologías homogéneas urbanas.
- Humanizar el centro de la ciudad, desconcentrando unas actividades o usos compatibles y propiciar una armonía y complementariedad (amenidad) con las funciones urbanas del centro de ciudad y articulación a una red vial peatonal que aporte al desarrollo en escala humana.
- Atender con prioridad la consolidación de la periferia de la ciudad para vencer la segmentación y fragmentación del sector sur, sumado a unas políticas de mejoramiento integral.
- Regular como centro poblado con usos compatibles con el agro y densidades bajas respectivamente el Corregimiento El Caimo, determinándolo como Suelo Urbano y obedeciendo a los mismos criterios de ordenamiento establecidos.
- Considerar las microcuencas de las quebradas y cañadas de Armenia como ordenadores ambientales del suelo urbano (corredores ambientales), con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales.

1.2. POLÍTICAS PARA EL SUELO URBANO.

En éste se debe permitir usos residenciales y comerciales. Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- El mejoramiento de la calidad ambiental de los centros poblados, expresada en términos de la calidad del aire, la seguridad de la población y la infraestructura, el manejo integral de los residuos sólidos y la disponibilidad de espacios naturales destinados a la recreación, esparcimiento y educación, entre otros. ¹
- La mitigación del riesgo natural medio a alto por inundación, deslizamiento (movimiento en masa) y sismo en la zona urbana, tendiente a minimizar las pérdidas de vida y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, hace indispensable la coordinación interinstitucional y la formulación de acuerdos colectivos de gestión que deberían ser definidos en el corto a mediano plazo (1999- 2003), algo que igualmente debe ser objeto de reglamento. ²

En este sentido los 15 sectores urbanos identificados como zonas de alto riesgo natural, que se corresponden con desarrollos incompletos e inadecuados, deben ser reubicados en un periodo que no debe exceder los 6 años a partir del presente P.O.T. Deberán tener un **Plan de Mitigación del Riesgo Natural** formulado, reglamentado y aprobado por la C.R.Q. y el Municipio en 1999, ante lo cual el Plan de Mitigación existente ³ debe ser evaluado y mejorado en cuanto a

¹ C.R.Q. Plan de gestión ambiental para el departamento del Quindío 1998-2000. C.R.Q. Armenia, 1998. P. 69.

² Ibid., p. 70.

³ C.R.Q. y otros. Plan de mitigación del riesgo geológico por deslizamiento e inundación en los asentamientos subnormales de la ciudad de Armenia. C.R.Q. Armenia, Octubre de 1997. 23 pp.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

su viabilidad económica y social.

El proceso de planeación para la reubicación de las zonas de alto riesgo natural obedecerá a la priorización del nivel de riesgo natural que evalúe la institución facultada por Ley (Código 919 de 1989), es decir la Corporación Autónoma Regional del Quindío, por lo tanto toda Entidad asociada con este proceso consultará y respetará los criterios técnicos de la Corporación.

El Plan de Mitigación del Riesgo Natural tiene dos ejes principales de gestión que deben ser desarrollados paralelamente: el control de la amenaza natural (geológica), es decir el manejo y control de los deslizamientos, inundaciones y todo aquello que los pueda ocasionar, y la disminución de la vulnerabilidad, es decir reducir los elementos expuestos a los fenómenos citados desde el punto de vista físico y social.

El control de la amenaza geológica estará representado por todas aquellas actividades y obras tendientes a disminuir la probabilidad de ocurrencia de un deslizamiento y/o inundación, o manejar y controlar un deslizamiento o zona inundable existente. Dentro de este control hay actividades preventivas que tomarán las zonas altamente susceptibles y las manejarán de tal forma que se disminuya la probabilidad de ocurrencia de un deslizamiento y/o inundación. La medida que el presente P.O.T. considera es la determinación de las cañadas como Areas de Protección.

De otra parte hay actividades de atención y obras de control y recuperación que serán desarrolladas después que el proceso ocurra, de tal forma que se tomen los sitios afectados y se maneje y controle el deslizamiento o inundación presentado. Las principales actividades de control de la amenaza geológica son: obras civiles de contención, obras de bioingeniería para estabilizar taludes, obras para el manejo de aguas lluvias y subsuperficiales, reforestación en pendientes de fuerte ladera, perfilados y estabilización de taludes, obras civiles para el manejo de quebradas y ríos y reforestaciones en llanuras de inundación, entre otras.

La disminución de la vulnerabilidad estará constituida por todas aquellas actividades que tiendan a disminuir los elementos expuestos a deslizamientos e inundaciones, debiéndose efectuar antes de la ocurrencia del fenómeno natural, es decir, es una labor preventiva por excelencia. Hay dos maneras básicas de disminuir los elementos expuestos: la reubicación física de la infraestructura asociada a la zona de alto riesgo hacia una zona segura, y la formación, capacitación y organización ciudadana de los residentes en la zona.

Los sectores urbanos identificados como zonas de riesgo medio, que se corresponden con múltiples urbanizaciones en general no mayores de 10 años, deben ser evaluadas más detalladamente para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo, actividades que debe estar incluida en el Plan de Mitigación.

Para la urbanización de llenos ahora existentes por la Ciudad se requerirán exigentes estudios geotécnicos de los cuales dependerá sus posibilidades de urbanización, además de la homogeneización de los materiales y diseños de compactación, confinamiento y drenaje. Aquellos llenos en los que se demuestren la presencia de desechos orgánicos y basuras sólo podrán ser desarrollados para usos recreativos o viales.⁴ El desarrollo futuro de llenos en zonas de protección de recursos naturales (cañadas) será prohibido.

- La evaluación de la amenaza sísmica local y regional está en desarrollo y avance por parte de la Red Sísmica Regional del Eje Cafetero y Tolima, la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad del Quindío y la C.R.Q., y a medida que el conocimiento técnico avance serán las responsables de su divulgación y aplicación de la información técnica tanto en el Departamento como en el Municipio. De acuerdo con la Ley 400 (NSR98), la responsabilidad de adelantar los estudios de microzonificación sísmica es del Municipio, los cuales serán la base para el diseño del Código Local de Construcciones Sismo-resistentes en el corto y mediano plazo.

⁴ Naranjo, J.L. y Sánchez, F. Evaluación de la distribución de depósitos antrópicos en las laderas de las cañadas en la ciudad de Armenia. Universidad de Caldas - C.R.Q. p. 54.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

El programa de investigación y las estrategias de gestión en materia de riesgo natural de todo tipo (inundación, deslizamiento e inundación), tema a incluir dentro del Plan de Mitigación del Riesgo Natural, deben incluir las siguientes líneas de acción:

LÍNEA DE ACCIÓN	ESTRATEGIA DE GESTIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE
<ul style="list-style-type: none"> Investigación técnica para la identificación y valoración de la amenaza, vulnerabilidad, riesgo e instrumentos económicos. Planificación en la mitigación del riesgo natural y aplicación de instrumentos económicos. Implementación. 	<ul style="list-style-type: none"> Convenios interinstitucionales.. Prevención de desastres. Atención de desastres. Educación en torno a los desastres. Fortalecimiento y coordinación interinstitucional. Instrumentos de capacitación y concertación con comunidades para gestión de diseño/gestión de proyectos de reubicación y desarrollo del plan de contingencia en caso de ocurrencia de desastre. Seguimiento y control de zonas desalojadas y de riesgo. Desarrollo de los programas de reubicación. 	<p>Municipio, Universidad del Quindío, C.R.Q. y Red Sísmica</p> <p>C.R.Q., Univ. del Quindío</p> <p>Todas las secretarías municipales y el Comité Regional de Emergencias (CREPAD).</p>

FUENTE: Geóloga Adriana Lucía Duque, CRQ-PORTE Armenia

- El manejo integral y la reutilización de los residuos sólidos (basuras y escombros) que trascienda la identificación de sitios para la disposición final. El tratamiento de las basuras de Armenia con la de otros municipios, bajo un espectro de subregión o metropolitano, debe ser una de las tendencias estratégicas de Armenia, así como la formulación e implementación de un Plan de Gestión de los Residuos Sólidos. El Plan de Gestión debe orientarse a la búsqueda de técnicas y tecnologías económica y ambientalmente viables para el manejo de basuras y escombros, como por ejemplo la trituración de los escombros, la implementación de rellenos sanitarios confinados sobre las divisorias de aguas y la fusión de basuras, entre otras. Una de sus actividades prioritarias es la búsqueda de sitios metropolitanos o subregionales para la disposición final de residuos (1999).
- La dotación de infraestructura para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, para lo cual es necesario fomentar la reserva y establecimiento de espacios naturales que armonicen con proyectos de arborización urbana adecuados.⁵

En este sentido el presente P.O.T. sugiere las áreas naturales dentro de la zona urbana susceptibles de ser declaradas como Areas Naturales Protegidas (ANP), que consecuentemente harán parte del Sistema Municipal de ANP, la combinación / articulación de las mismas como unidades potenciales de equipamiento urbano y los esquemas de utilización de las cañadas. El desarrollo de ejercicios de reglamentación en cuanto a los equipamientos colectivos ambientales, es decir, aquellos que usan las condiciones naturales para el uso público, debe ser concertado e implementado en 1999 con la participación de la C.R.Q. y el Municipio, y su implementación debe estar lista para el 2001. Como estrategia asociada se incluye el fortalecimiento del Comité Técnico Ambiental, creado por el Municipio de Armenia, y su integración a los procesos de toma de decisiones acerca de proyectos.

- La disminución de las cargas contaminantes sobre el recurso aire, producidas por fuentes móviles y puntuales, y sobre el recurso agua, producidas por vertimientos, lo que comprende el control de dichas emisiones y vertimientos, y la promoción de la reconversión tecnológica tanto industrial como en automotores, además del control de los niveles de ruido.³² En este sentido el P.O.T. plantea la desestimulación del uso del vehículo particular y el traslado de industrias, y esboza las líneas estratégicas para la existencia de un corredor de transporte masivo en donde se deben

⁵ C.R.Q. Plan de gestión ambiental para el departamento del Quindío 1998-2000. C.R.Q. Armenia, 1998. p. 70.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

implementar medios de transporte de gran capacidad (buses articulados, de doble piso, tren liviano, etc.) que funcionan bajo tecnologías poco contaminantes (gas, alcohol, electricidad, etc.), lo cual debe ser articulado en un plan de gestión del recurso atmosférico.

Así mismo debe evaluarse los sitios de recarga de acuíferos, los estudios de su amenaza, vulnerabilidad y riesgo por contaminación, la producción de agua de los mismos y su rata de infiltración, lo cual se hará cofinanciado con la C.R.Q.

Las anteriores políticas son retomadas de la “Estrategia para asentamientos humanos” y sus programas “Fortalecimiento de la capacidad de planificación y gestión urbana de las entidades territoriales”, “Manejo Integral y reutilización de residuos sólidos” y “Control de la contaminación atmosférica” y la “Estrategia del agua” y su programa “Producción limpia y mejoramiento de la calidad del recurso hídrico”, de la C.R.Q. estipuladas en su Plan de Gestión Ambiental Departamental y que pasarán a ser estrategias en el Acuerdo Municipal.

La ocupación del suelo urbano debe ser optimizada en cuanto a la utilización del espacio, permitiendo su densificación mediante la construcción vertical, lo que inevitablemente conlleva a la renovación urbana de algunos sectores de la Ciudad. Esto permitirá el control sobre la expansión urbana horizontal y su consecuente sustitución de suelos rurales de producción económica.

Los impactos ambientales sobre el suelo urbano que se derivan de la formulación de los proyectos de los atributos, muy similares a los actuales, son:

IMPACTO IDENTIFICADO SUELO URBANO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación de quebradas urbanas por vertimiento de aguas residuales domésticas. • Contaminación de cañadas por escombros y basuras. • Modificación de la red de drenaje urbana por llenos de ladera y de cauce, algunos de ellos para el paso de vías y construcción de urbanizaciones. • Contaminación atmosférica (gases, sólidos, ruido) por fuentes móviles en la zona central de la ciudad, e industrias en las zonas suroccidental y nororiental de la misma. • Zonas de alto riesgo natural por deslizamiento, inundación y sismo en áreas con desarrollos incompletos e inadecuados en laderas de cañada, zonas de inundación y antigua línea férrea. • Zonas de riesgo medio en numerosas urbanizaciones que han sido construidas a distancias menores de 10 m. de los quiebres de pendiente en cañadas (pendiente > 25° o 46.63%). • La totalidad de la ciudad es considerada zona de alto riesgo sísmico. • Sustracción, fragmentación y modificación de bosques urbanos, con la consecuente afectación de las condiciones ecológicas y de biodiversidad que dependen de estos habitats. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción del sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas residuales domésticas. • Prohibición de la disposición final de escombros y basuras sobre cañadas (zonas de protección), y definición clara de los sitios y técnicas para el manejo de basuras y escombros. • Prohibición de llenos de ladera y cauce sobre cañadas (zonas de protección). Cuando las vías tengan que atravesar cañadas, utilizarán puentes o macizos de tierra armada con luces mayores a 5 m. Las urbanizaciones en cañadas no serán permitidas, así como los polideportivos. • Desestimulación del uso del vehículo particular, traslado de industrias al municipio de La Tebaida. • Control estricto sobre la aparición de áreas con desarrollos incompletos e inadecuados y educación ciudadana para su control. • Construir las urbanizaciones a 12 m. a partir de los quiebres de pendientes (pendiente > 25° o 46.63%). En esta distancia sólo se permitirá equipamiento colectivo, espacio público y vías perimetrales a las urbanizaciones. • Aplicación del Código Nacional de Construcciones Sismoresistentes, control sobre la construcción de las obras, elaboración de la microzonificación sismogeotécnica de la ciudad, y definición de un Código Local de Sismo-resistencia. • Los bosques urbanos son considerados en el presente P.O.T. como zonas de Protección, por lo tanto no podrán ser intervenidos sin la aprobación de la C.R.Q. y el Municipio.

FUENTE: Geóloga Adriana Lucía Duque, CRQ-PORTE Armenia

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano 157.5 Has. en los sectores norte y sur de la ciudad, con el fin de evitar el crecimiento desordenado en expansión del territorio y para aprovechar la capacidad instalada que existe dentro del perímetro urbano.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN MUNICIPAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

- Iniciar procesos de renovación urbana (Redesarrollo) en áreas pericentrales de la ciudad que han entrado en fuerte proceso de deterioro físico y que por su localización estratégica y su capacidad subutilizada de redes viales y de servicios, le permiten recuperarse e integrarse a la armonía de la ciudad.
- Considera también la Galería Central y su área de influencia hacia la Calle 11 entre Carreras 16 y 18.
- Lo ambiental deberá ser el patrón y factor de ordenamiento territorial.
- La regulación y restricción de desarrollos nuevos urbanos estarán acordes a los tratamientos de usos establecidos para las diferentes áreas morfologías homogéneas urbanas.
- El mejoramiento de la calidad de vida de los Armenios, es el propósito fundamental del ordenamiento urbano.
- El Desarrollo Institucional estará dirigido en fortalecer el municipio como prestador de servicios.
- La ordenación económica del territorio soportado en lo ambiental.
- La infraestructura urbana planteada está articulada a las funciones especiales que requieran los ciudadanos.
- La distribución poblacional de acuerdo con las posibilidades de servicios demandados por ellos, en cuanto a densidades por metro cuadrado de espacio ocupado en relación a la actividad humana desarrollada.
- Las áreas de restricción ambiental establecidas, en muchos casos, no tendrán capacidad para acoger actividades de recreación y esparcimiento público, deberá establecerse como su uso principal la conservación y protección de los recursos naturales y a partir de su caracterización se determinará su ocupación y uso de otras actividades con una categorización de acuerdo a sus posibilidades compatibles.
- Los desarrollos urbanos estarán condicionados por la garantía de buenas condiciones ambientales y no se permitirán desarrollos en áreas afectadas por olores ofensivos.
- Humanizar el centro de la ciudad, desconcentrando unas actividades o usos compatibles y propiciar una armonía y complementariedad (amenidad) con las funciones urbanas del centro de ciudad y articulación a una red vial peatonal que aporte al desarrollo en escala humana.
- Atender con prioridad la consolidación de la periferia de la ciudad para vencer la segmentación y fragmentación del sector sur, sumado a unas políticas de mejoramiento integral.
- Preservar grandes áreas de reserva ambiental en el perímetro urbano Cuenca del Río Quindío, Quebrada La Florida, Quebrada Hojas Anchas, entre otras.
- Regular como centro poblado con usos compatibles con el agro y densidades bajas respectivamente el Corregimiento El Caimo, determinándolo como Suelo Urbano y obedeciendo a los mismos criterios de ordenamiento establecidos.
- Las microcuencas de las quebradas y cañadas de Armenia deben ser atendidas en corredores ambientales, con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales, definiéndola como ordenadores ambientales del suelo urbano.

1.3. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE DESARROLLO Y EXPANSIÓN URBANA.

Previo al enunciamiento de las políticas ambientales, cabe aclarar la diferencia entre el suelo de desarrollo urbano y el de expansión. El suelo de desarrollo urbano corresponde a aquella zona dentro del perímetro urbano que aún no ha sido urbanizado, mientras el suelo de expansión es la porción de

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.⁶ Por ser áreas sin desarrollo urbanístico y que presentan características naturales muy similares que se traducen generalmente en los mismos condicionantes y modelos de ocupación, se han agrupado en una sola política.

Las políticas generales enunciadas previamente precisan que el perímetro urbano del Municipio no será modificado por el presente Plan de Ordenamiento, considerando que en el mediano plazo (6 años), las áreas disponibles para la urbanización son suficientes para las dinámicas constructivas y la demanda de vivienda en el Municipio. La ampliación del perímetro en el largo plazo (9 años) debe responder a la necesidad, es decir en el caso de que las áreas disponibles de suelo de desarrollo hayan sido agotadas.

La política de ocupación debe estar orientada a diferenciar claramente cuales zonas de desarrollo y expansión son para la vivienda de interés social y cuáles no, así como la verticalización de la construcción y su mayor densificación. El modelo de ocupación para este tipo de suelo es similar al del suelo rural, ya que comparten condiciones naturales idénticas, esquematizado por las siguientes características:

- Las cañadas (pendientes en promedio $> 20^\circ$), con restricciones por pendiente, serán consideradas Areas de Protección. Este aspecto será mejor tratado en el Suelo de Protección Urbano.
- Las partes topográficas con pendientes menores a 20° situados en las divisorias de aguas pueden desarrollar dotación de equipamientos colectivos asociados con el disfrute de las cañadas y ejes viales perimetrales adyacentes a los quiebres de pendiente, cuya área plana restante entre vías será utilizada para la construcción de viviendas, zonas comunales y áreas de cesión.
- La tierra y/o escombros producto de la excavación y adecuación final no será dispuesta transitoria ni definitivamente sobre las cañadas (zonas de protección de recursos naturales) y sobre los bosques y humedales (zonas de fragilidad ecológica). Estos materiales serán llevados a la escombrera municipal.
- La construcción de viviendas se hará a partir de la culminación de las vías perimetrales y en caso de no existir éstas a mínimo 12 metros horizontales a partir del quiebre de pendiente.
- Toda zona de desarrollo y expansión urbana debe estar ligada a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado enunciados en el Atributo de Servicios Públicos Domiciliarios, y su manejo de aguas residuales domésticas debe estar amarrado a la infraestructura para la descontaminación de quebradas que maneja el Municipio (metas concertadas entre la EDAR y la CRQ).

Los impactos ambientales sobre el suelo de desarrollo y expansión urbano que se prevén están relacionados con:

IMPACTO IDENTIFICADO SUELO DE DESARROLLO Y EXPANSIÓN URBANA	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
<ul style="list-style-type: none">• Contaminación de quebradas y ríos por vertimientos de aguas residuales domésticas de urbanizaciones nuevas.• Contaminación del suelo por basuras y escombros.• Construcción de viviendas muy cerca al comienzo de cañadas (zona de riesgo medio por asentamiento diferencial y deslizamiento).• Incidencia sobre áreas de protección urbana con bosques y/o humedales, con la subsecuente afectación sobre fauna asociada.	<ul style="list-style-type: none">• Previa a la construcción de las urbanizaciones se debe tener disponibilidad total de servicios en lo referente a suministro de agua y tratamiento de aguas residuales domésticas (sistema de acueducto, alcantarillado y descontaminación).• Reciclaje y reutilización de basuras en la fuente y sistema de recolección de basura en la nueva zona de expansión.• Construcción de las viviendas nuevas a distancias mayores de 12 metros de los quiebres de pendiente o pendientes $> 25^\circ$ o 46.63%.• Aplicación y control sobre un modelo de ocupación donde las zonas de protección sólo permiten usos de

⁶ Congreso de Colombia. Ley 388 de 1997. Congreso de Colombia, Diario Oficial 43.091. Bogotá, Julio 18 de 1997. p. 9.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

IMPACTO IDENTIFICADO SUELO DE DESARROLLO Y EXPANSIÓN URBANA	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
	conservación, investigación, educación y recreación.

FUENTE: Geóloga Adriana Lucía Duque, CRQ-PORTE Armenia

Este tipo de formulación sobre el modelo de ocupación pretende disminuir los impactos ambientales por la expansión urbana acelerada y no planificada.

Estas políticas pasan a ser estrategias en el Acuerdo Municipal.

1.4. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.

Corresponden a las zonas de protección de recursos naturales (cañadas y cañones con pendientes iguales y mayores a 25° o 46.63%) y a las zonas de fragilidad ecológica (bosques asociados o no asociados a éstas) dentro de la ciudad, cuyo uso permitido es la protección, conservación, investigación y recreación ecológica.

Se prohíben en esta zona los llenos producto de actividades constructivas y humanas, ya que son contrarios al criterio de ciudad paisaje. Su consideración como suelo de protección (Áreas de Protección) se debe a que enmarcan áreas con:

- Relictos boscosos.
- Humedales.
- Movimientos en masa (deslizamientos).
- Factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones.
- Formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico).
- Regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad.
- Descarga y recarga natural de acuíferos.

Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- El incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de valores patrimoniales del país, ampliando la representatividad ecológica, y la identificación y cuidado de los servicios ambientales ⁷, a través de acciones que permitan el establecimiento a corto plazo (1999) de un Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas, dentro del Sistema Departamental correspondiente. ⁸ Lo anterior es compatible con la "Estrategia de Bosques y Biodiversidad" y su "Programa de Organización del Sistema de Áreas Protegidas" de la C.R.Q. ⁹

Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) comprenden espacios geográficos que poseen características paisajísticas y físico-bióticas singulares que deben ser reservadas en algunas de las categorías de manejo existentes para recibir del Estado, y eventualmente de particulares, protección y manejo adecuado y eficaz, mediante los cuales se garantice la perpetuación de los valores allí existentes. ¹⁰

Para la declaración de ANP a nivel regional y local, las entidades territoriales competentes en la conservación y manejo de estas áreas, establecerán un proceso de concertación con las personas y comunidades asentadas y procederán a la adquisición de los predios requeridos para tal efecto, según el Artículo 107 y su parágrafo de la Ley 99/1993. ¹¹ A nivel Departamental serán las Corporaciones Autónomas Regionales las encargadas de la declaración y administración de las áreas protegidas, para lo cual cada Corporación deberá realizar un diagnóstico del área de su jurisdicción y bajo los criterios establecidos para la declaración de ANP, y las directrices generales de política del Ministerio del Medio Ambiente, establecerá el Sistema de Áreas

⁷ Ministerio del Medio Ambiente - Departamento Nacional de Planeación (D.N.P.). Estrategias para la consolidación de un sistema nacional de áreas naturales protegidas del país, en el contexto del desarrollo humano sostenible. Unidad Administrativa Especial del SPNN. Bogotá, Enero 1998. 28 pp.

⁸ C.R.Q. Plan de acción institucional 1998-2000. C.R.Q. Armenia, Abril de 1998. p. 33.

⁹ C.R.Q. Plan de gestión Ambiental para el Departamento del Quindío. C.R.Q. Armenia, 1998. p. 71.

¹⁰ Ministerio del Medio Ambiente - Departamento Nacional de Planeación (D.N.P.). Estrategias para la consolidación de un sistema nacional de áreas naturales protegidas del país, en el contexto del desarrollo humano sostenible. Unidad Administrativa Especial del SPNN. Bogotá, Enero 1998. p. 15.

¹¹ Ibid., p. 17.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Protegidas del nivel regional, el cual contemplará las categorías existentes y las que se establezcan que permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación. Si bien las disposiciones constitucionales y legales autorizan a los municipios para declarar, delimitar y administrar ANP, no se han definido hasta ahora Categorías de Manejo a nivel municipal, ni existe autorización para que los municipios puedan reservar áreas naturales dentro de alguna de las categorías existentes.

La categoría de manejo establecida a nivel local como Reserva Natural de la Sociedad Civil, cuya creación o constitución es facultativa del propietario del respectivo inmueble, abre las posibilidades de conservación y manejos sostenibles a los particulares. El Ministerio del Medio Ambiente está diseñando los mecanismos jurídicos adecuados para la creación de nuevas categorías que sean apropiadas necesidades de conservación a nivel local que permitan a los municipios la declaración y administración de ANP en sus respectivas jurisdicciones.¹² Con base en lo anterior, cuando se pretenda establecer en estos territorios ANP, las autoridades ambientales competentes para ello, tienen la obligación de concertar previamente con sus representantes legales las actividades inherentes a su delimitación y declaratoria, así como involucrar a los integrantes del respectivo territorio en el desarrollo de todas las acciones relacionadas con su conservación y manejo.¹³

La C.R.Q. en el Municipio de Armenia ha desarrollado un estudio de diagnóstico¹⁴ que permite al presente P.O.T. acoger lo caracterizado e identificado y recomendar las áreas que podrían ser declaradas por C.R.Q. como Areas Naturales Protegidas de la Sociedad Civil en el corto plazo (< 1 año) y mediano plazo, haciendo parte a su vez del Sistema Departamental de Areas Naturales Protegidas. Este Sistema permitirá establecer una organización que reúna a la sociedad civil y el Estado, favoreciendo la vinculación de los ecosistemas con los sistemas productivos y sociales, y constituyéndose a su vez en un instrumento de gestión eficiente mediante el cual se facilitará la implementación de incentivos y reconocimiento de conservación por parte de la Sociedad Civil.¹⁵ Se buscará, que los recursos fiscales se orienten con mayor énfasis al sector ambiental, buscando incentivos al sector privado a través de reformas tributarias y sus reglamentaciones, igualmente se buscará que en el marco de la descentralización fiscal los municipios cuenten con mayores recursos y una parte de ellos se orienten hacia la protección de Areas Naturales, teniendo en cuenta sus responsabilidades con respecto al Ordenamiento Territorial. Dentro de las atribuciones de los municipios estos podrán definir los montos y mecanismos para otorgar exenciones al impuesto predial a los particulares que adelanten en sus predios acciones de conservación a largo plazo.¹⁶ Lo anterior se refleja en una propuesta de régimen de incentivos para el Municipio de Armenia que será tratado en el volumen de "Instrumentos de planificación y gestión" del presente P.O.T.

- La reubicación de desarrollos inadecuados e incompletos que están ocupando actualmente cañadas (Zonas de protección de recursos naturales), que en razón de su inconveniente ubicación se constituyen en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación. La herramienta fundamental para lograr dicha política la constituye el mejoramiento e implementación en 1.999 del "Plan de Mitigación del Riesgo Natural", para lo cual ya existe una propuesta inicial.¹⁷ Para evitar la consolidación y el estímulo de la urbanización informal e ilegal en estos sectores por parte de la acción Institucional, se debe evitar al máximo la ejecución de acciones para el mejoramiento de la infraestructura (acueducto, alcantarillado y vías) y el control de la amenaza natural. Una vez sea desalojado el sector de alto riesgo, se procederá a obras de demolición, cercado, reforestación, estabilización de taludes y manejo de quebradas, de manera que el sitio sea recobrado para el sistema de espacio público y/o de protección de la ciudad.

El proceso de planeación para la reubicación de las zonas de alto riesgo natural obedecerá a la priorización del nivel de riesgo natural que evalúe la institución facultada por Ley (Código 919 de 1989), es decir la Corporación Autónoma Regional del Quindío, por lo tanto toda Entidad

¹² Ibid., p. 20.

¹³ Ibid., p. 21.

¹⁴ Red Nacional de Reservas de la Sociedad Civil - C.R.Q. Caracterización de los relictos de bosque en el Municipio de Armenia. C.R.Q., Fase 1 y 2, 1997-1998.

¹⁵ Op. cit., p. 71.

¹⁶ Ministerio del Medio Ambiente - Departamento Nacional de Planeación (D.N.P.). Estrategias para la consolidación de un sistema nacional de áreas naturales protegidas del país, en el contexto del desarrollo humano sostenible. Unidad Administrativa Especial del SPNN. Bogotá, Enero 1998. p. 22-23.

¹⁷ C.R.Q. y otros. Plan de mitigación del riesgo geológico por deslizamiento e inundación en los asentamientos subnormales de la ciudad de Armenia. C.R.Q. Armenia, Octubre de 1997. 24 pp.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

asociada con este proceso consultará y respetará los criterios técnicos de la Corporación.

Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable (en el presente P.O.T. denominadas Zonas de Alto Riesgo Natural) que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a la C.R.Q. para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. Al respecto es de anotar que el éxito en esta gestión también depende del apoyo de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y de Participación Ciudadana y Gestión Comunitaria del Municipio de Armenia, quienes tendrán la obligación de concertar y concretar procedimientos para el mantenimiento de estas zonas recuperadas.

Una vez sea desalojado el sector de alto riesgo, se procederá a obras de demolición, cercado, reforestación, estabilización de taludes y manejo de quebradas (control de erosión fluvial), de manera que el sitio sea recobrado para el sistema de zonas de protección de recursos naturales y/o de espacio público. En todo caso el Alcalde Municipal será responsable de evitar que tales zonas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.¹⁸

- El manejo y control de los procesos naturales concentrados en cañadas que se constituyen en amenaza natural (erosión y movimientos en masa), con el debido mantenimiento de obras y seguimiento de los procesos una vez sean implementados. Las pautas de manejo básicas para concretar esta política ambiental la constituyen la aplicación de criterios técnicos identificados para hallar las áreas susceptibles por deslizamiento, inundación, deformación sísmica o amplificación de ondas sísmicas, y la implementación de sistemas de estabilización de laderas/taludes y de manejo de erosión fluvial (manejo de aguas lluvias, manejo de aguas subsuperficiales, y estabilización de laderas y taludes).
- La reorientación del proyecto “Armenia: el gradual más grande del mundo” con respecto al presente P.O.T. es prioritaria, ya que supone el aprovechamiento económico de las Areas de Protección. La implementación de guaduales en la ciudad se hará en sitios que presenten una generalizada exposición del suelo, como por ejemplo después del desalojo de desarrollos incompletos e indecuados que se constituyen en zonas de alto riesgo, y nunca deberá reemplazar a rastrojos mayores de 5 años de edad. La producción forestal es una alternativa que debe ser más estudiada, ya que primero es más importante lograr la conservación y el mejoramiento de los bosques y la biodiversidad por sobre el usufructo comercial. Los sitios dentro de la ciudad con potencial de producción forestal (plantación protectora-productora) deberán ser definidos entre el Municipio y la C.R.Q. en el corto plazo (1999).

El modelo de ocupación del suelo de protección urbano, es similar al de expansión y desarrollo urbano, en donde cada cañada (zona de protección de recursos naturales) será bordeada por equipamientos colectivos y vías perimetrales adyacentes al quiebre de pendiente (pendiente igual y mayor a 25% o 46.63%). Su ocupación será restrictiva totalmente y sólo podrá considerarse para la adecuación de equipamientos colectivos (senderos ecológicos), corredores biológicos y bancos de propagación biológica; los polideportivos serán prohibidos. La diferenciación del uso potencial de algunas de estas áreas será especificada en el Componente Urbano; a las que falte información técnica se les determinará su uso de protección general hasta que el grado de conocimiento permita diferenciar su uso potencial. La administración y manejo de estas áreas deben ser motivo de concertación entre la C.R.Q., el Municipio de Armenia, las ONG'S ambientales los colegios y las comunidades organizadas.

Los impactos ambientales sobre el suelo de protección urbano que se derivan de la formulación de los proyectos de los atributos, están relacionados con:

IMPACTO IDENTIFICADO SUELO PROTECCIÓN URBANO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
<ul style="list-style-type: none">• Contaminación de quebradas por vertimiento de aguas residuales domésticas• Contaminación del suelo por disposición ilegal de basuras, tierra y escombros.	<ul style="list-style-type: none">• Culminación del sistema de descontaminación de aguas residuales domésticas (alcantarillado, colectores, interceptores, plantas de tratamiento, etc.).• Definición e implementación de un Plan de Manejo Integral y Gestión de la basura y escombros (máxima reutilización de lo reciclable).

¹⁸ Artículo 121 de la Ley 388 de 1997.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

<ul style="list-style-type: none">• Modificación del paisaje de cañada por llenos de ladera y de cauce, incluyendo rellenos sanitarios• Procesos erosivos (laminar y surcos) por manejo inadecuado de aguas lluvias, disposición final de la misma sobre laderas y subdimensionamiento de tubería de conducción.• Tala de árboles y guadua para usos caseros y desarrollos incompletos e inadecuados, con la subsecuente desaparición de fragmentos/relictos de bosque urbanos y su biodiversidad.• Incremento del número de desarrollos incompletos e inadecuados en cañadas.	<ul style="list-style-type: none">• Búsqueda de otras técnicas y tecnologías para el manejo de la basura (por ejemplo, rellenos sanitarios sobre divisorias de aguas).• Los llenos en zonas de protección serán prohibidos.• Implantación de sistemas de estabilización de taludes y laderas, y de manejo de aguas lluvias y superficiales en urbanizaciones vías.• Establecimiento, administración y manejo del Sistema Municipal de Areas Naturales Protegidas.• Desestimulo y control por parte del Municipio, y educación ciudadana para su control.
---	--

FUENTE: Geóloga Adriana Lucía Duque, CRQ-PORTE Armenia
Estas políticas son tratadas como estrategias en el Acuerdo Municipal.

2. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO URBANO DE ARMENIA. (VER MAPA N° 5)

2.1. ZONAS DE FRAGILIDAD ECOLÓGICA.

Se identificaron en el área urbana 1.033 fragmentos mayores de 25x25 m. (625 m²) que ocupan 600 Ha del área urbana, zonas que estarían enmarcadas por la política ambiental general de restricción hacia su intervención y la potenciación, mejoramiento y mantenimiento de sus condiciones ecológicas.

El presente P.O.T. acoge las áreas caracterizadas e identificadas¹⁹ y recomienda aquellas que podrían ser declaradas por C.R.Q. como Areas Naturales Protegidas de la Sociedad Civil en el corto y mediano plazo. Son 5 áreas de fragilidad ecológica dentro del área urbana y uno en la rural, cerca al límite urbano, siendo los bosques de:

1. Mesopotamia (rural - urbano).
2. Mesones (urbano).
3. Coomeva (urbano).
4. Universidad del Quindío (urbano).
5. Colegio Nacional (urbano).
6. Escuela Ciudad Milagro (urbano).
7. Yulima

El bosque de mayor fragilidad ecológica de los caracterizados es el de Mesopotamia (3 islas de hábitat).

Lo anterior así mismo significa que los 1.028 fragmentos o relictos de bosques no caracterizados también sean considerados en el presente P.O.T. como de fragilidad ecológica, y por lo tanto sobre ellos sólo se podrán efectuar actividades de conservación, recreación, educación e investigación, y para su intervención debe existir un pronunciamiento técnico y escrito de la C.R.Q.

La estrategia administrativa y financiera para el manejo de dichas áreas debe ser concertada entre la C.R.Q. y el Municipio en el corto plazo (menor a 3 años), así mismo las acciones de diferenciación del uso potencial y definición del estatus de conservación más adecuado (conservación, propagación, investigación, educación, recreación, etc.) de los fragmentos de bosque caracterizados y no caracterizados.

En el corto plazo y mediano plazo (menor a 6 años) este Plan de Ordenamiento Territorial agrupará las áreas de protección en unidades potenciales de equipamiento público para la conservación, propagación, investigación, recreación y esparcimiento. Este agrupamiento involucrará algunos fragmentos de bosque caracterizados y otros que no lo han sido, pero lo que se tratará es de potenciar los fragmentos caracterizados y ampliar su cobertura.

2.1.1. Zona de fragilidad ecológica Mesopotamia. (VER MAPA N° 6)

Su localización está sobre la zona rural, muy cerca a la urbana, vereda Mesopotamia, en la parte Norte del Municipio de Armenia, sector posterior a la Universidad Antonio Nariño, cuenca de la Quebrada Hojas Anchas, volviéndolo de mucho interés para el uso urbano.

Corresponden a un Bosque Primario Intervenido y Bosque Secundario Avanzado en proceso de regeneración natural, con tres (3) islas de hábitat, con un altísimo valor ecológico por ser la única en el Municipio con estas características. El fragmento es de forma irregular a largo de la Quebrada Hojas Anchas, con una longitud aproximada de 1.200 m. y un ancho variable entre 20 y 250 m., con un área aproximada de 10 Ha. Todos sus flancos poseen pendientes muy superiores al 100 % (45°) y están ocupados por cultivos; sólo unos pocos sectores poseen bosque.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en desarrollar investigación para la generación del conocimiento del bosque y fomentar la propagación y el repoblamiento con especies amenazadas

¹⁹ Red Nacional de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - C.R.Q. Caracterización de los relictos de bosque en el Municipio de Armenia. Cali, 1997.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

existentes en el mismo. Sin embargo, existe una carencia grave de métodos y prácticas para el manejo de especies nativas en vivero y proyectos de restauración para propagar y repoblar los bosques con especies amenazadas²⁰; la C.R.Q., el Municipio, las entidades conservacionistas y los predios involucrados deben concertar y establecer un programa de recolección de semillas, propagación y difusión de especies en peligro de extinción, buscando su reintroducción en fragmentos de bosque y guaduales en el Municipio y Departamento.

En el mediano plazo (6 años), una vez este se haya fortalecido ecológicamente y se haya zonificado en áreas destinadas a la conservación, propagación y recreación, así mismo se le haya definido e implementado el mecanismo de gestión y/o incentivo económico por su conservación, esta área se podrá utilizar, según criterio técnico, para la educación y recreación.

Aunque corresponde a un bosque rural, se debe tratar casi como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental).

2.1.2. Zona de fragilidad ecológica Mesones.

Su localización está sobre la zona de transición urbano-rural del Municipio de Armenia, vereda Mesopotamia, en la parte Norte del Municipio de Armenia, sector posterior a la Universidad Antonio Nariño, cuenca de la Quebrada Hojas Anchas.

Corresponden a un Bosque Intervenido y Secundario con procesos de regeneración natural. El bosque es de forma alargada, con una longitud de 400 m. y un ancho promedio de 60 m., con un área aproximada de 2.4 Ha.

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en desarrollar y promover su uso educativo, ya que existen 6 centros educativos en sus alrededores con una distancia menor a 1 km, siendo ellos: Universidad Antonio Nariño, Escuela República de Francia, y colegios Bilingüe Internacional del Quindío, María Inmaculada, Carlo Magno y San Luis Rey.²¹

En el mediano plazo (6 años) Mesones y Mesopotamia, y las áreas entre ellos, que conforma parte de la cuenca de la Quebrada Hojas Anchas, debe configurarse y potenciarse como una **unidad de equipamiento público urbano-rural** en donde haya combinación de usos investigativos, conservacionistas, educativos y recreativos.

2.1.3. Zona de fragilidad ecológica Coomeva.

Su localización está en el sector Norte del perímetro urbano de la Ciudad de Armenia, entre la Avenida Bolívar (Carrera 14) y Carrera 19, en límites con la Octava Brigada del Ejército Nacional, cuenca de la Quebrada La Aldana.

Corresponden a un Bosque Secundario y adulto con gradual. El bosque es de forma alargada, con una longitud aproximada de 300 m. y un ancho variable entre 15 y 30 m., con unos pocos sitios de hasta 90 m. de ancho, teniendo un área aproximada de 0.9 Ha.

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en permitir el desarrollo de la regeneración natural y procurar el enriquecimiento del bosque con especies nativas como el Otobo, Yumbá, Cauchos y Laureles, entre otros.²²

Cabe resaltar que este bosque es uno de los ejemplos en que el desarrollo físico del proyecto “El gradual más grande del mundo” desconoció los valores de la regeneración natural y el sotobosque,

²⁰ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque de Mesopotamia, p. 26.

²¹ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Mesones, p. 2 y 17.

²² Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Coomeva, P. 1 y 16.

reemplazando sin ningún criterio una vegetación altamente diversa y amenazada por una plantación homogénea de una sola especie.²³

2.1.4. Zona de fragilidad ecológica Universidad del Quindío.

Su localización está en el perímetro urbano de la Ciudad de Armenia, dentro de la Universidad del Quindío, cuenca de la Quebrada La Aldana.

Corresponden a un Bosque Secundario Avanzado con manchones de guadua y en proceso de regeneración natural. El bosque es de forma trapezoidal bastante irregular y desde el cuerpo principal del fragmento boscoso se desprenden delgados ramales o bosques de galería a lo largo de las microcuencas. Estos bosques nacen a menos de 50 m. de la Avenida Bolívar y mueren en la Avenida 19. Estas dos avenidas contienen y delimitan el fragmento de bosque, el cual es una verdadera isla de hábitat. Su área es de 6.72 Ha., incluyendo los corredores menores a lo largo de las quebradas.²⁴

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en difundir su uso y establecer un sistema administrativo que busque la sostenibilidad financiera para el manejo y conservación de este espacio, y establecer un vivero para la propagación y venta de especies nativas. Se recomienda dar una mayor proyección social al bosque, mediante un programa de educación ambiental con objetivos claros y públicos definidos.²⁵

En el mediano plazo (6 años) Coomeva y Universidad del Quindío, y las áreas entre ellos, que conforma gran parte de la cuenca de la Quebrada La Aldana, debe configurarse y potenciarse como una **unidad de equipamiento público urbano** en donde haya combinación de usos conservacionistas, educativos y recreativos.

2.1.5. Zona de fragilidad ecológica Colegio Nacional.

Su localización está en el perímetro urbano de la Ciudad de Armenia, sector suroccidental de Armenia, en la salida a Montenegro, cuenca de la Quebrada Santa Elena.

Corresponden a un Bosque Secundario de forma rectangular y alargada, siguiendo el curso de la Quebrada Santa Elena, con una área aproximada de 6.4 Ha.²⁶

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en fortalecer el proceso educativo que se ha llevado a cabo e intercambiar experiencias con otros grupos ecológicos. La estrategia de trabajar con varios grupos ecológicos en un mismo sector, es decir, donde hay características naturales y de intervención similares, podría derivar en una co-ejecución de varios proyectos, buscando la complementariedad y agilizando la solución de problemas compartidos.²⁷

Así mismo en este plazo se deben optimizar las funciones del vivero, enriquecer el bosque con especies nativas, montar un herbario y marcar las especies más representativas del sendero.

2.1.6. Zona de fragilidad ecológica Escuela Ciudad Milagro.

Su localización está en el perímetro urbano de la Ciudad de Armenia, sector occidental de Armenia,

²³ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Coomeva, P. 15.

²⁴ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Universidad del Quindío, p. 1.

²⁵ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Universidad del Quindío, P. 21 y 22.

²⁶ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Colegio Nacional, p. 1.

²⁷ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Colegio Nacional, p. 15 y 16.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

en la confluencia de los barrios La Clarita, Villa Andrea, Rojas Pinilla 1 y 2, y Quindos, cuenca de la Quebrada Armenia.

Corresponden a un Bosque Secundario Joven con manchones de guadua de forma rectangular y alargada, siguiendo el curso de la Quebrada Ciudad Milagro, con una área aproximada de 4 Ha.²⁸

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T..

En el corto plazo (3 años), su potencial está en el enriquecimiento del bosque en las cañadas de las Quebradas San José y La Clarita, con especies maderables y en peligro de extinción, mediante el montaje de un vivero; aprovechando su estatus de área protegida, se pueden establecer sitios para el estudio de las especies locales como son arboretums y colecciones de especies donde se estudie su desarrollo y adaptación. Estos estudios pueden ser realizados por estudiantes de colegios y escuelas, con la asesoría técnica de la C.R.Q..²⁹

En el mediano plazo (6 años) el bosque de Escuela Ciudad Milagro y el de Santa Sofía, y las áreas entre ellos, que conforma gran parte de la cuenca de la Quebrada Armenia, debe configurarse y potenciarse como una **unidad de equipamiento público urbano** en donde haya combinación de usos conservacionistas, educativos y recreativos.

2.1.7. Zona de fragilidad Económica Yulima.

Está localizada cerca al barrio Yulima, en donde la quebrada que corre por el costado central de este arboretum es afluente de la Quebrada Niágara, la cual desemboca en la Quebrada Hojas Anchas y éste en el Rio Espejo.

Es un bosque conformado por crecimiento secundario de unos quince años.

Debe considerarse este bosque como una Unidad de Actuación Urbana (Tratamiento de Conservación Ambiental) y se debe desarrollar su correspondiente Plan Parcial en un plazo máximo de 3 años a partir de la aprobación del presente P.O.T.

En el corto plazo (3 años), su potencial está en la recreación de la comunidad del barrio Yulima y lo que puede representar también para la comunidad de Armenia en un futuro.³⁰

2.1.8. Zonas de fragilidad ecológica no caracterizadas.

Corresponden a todos los fragmentos de bosque que aún no han sido caracterizados (1.028) y a las cañadas con restricciones por pendiente para uso de vivienda, industrial, rellenos sanitarios y escombreras (pendientes en promedio > 20°).

Por no haber sido caracterizados aún no se ha podido determinar su potencialidad de uso específico, pero sí sus restricciones; sin embargo serán todas consideradas en este Plan de Ordenamiento para la conservación y protección.

En el corto plazo (3 años) se vuelve imperativo caracterizar al menos otros 40 fragmentos, que reúnan la información para establecer patrones que permitan extrapolar la interpretación y definir los estatus de conservación en los fragmentos de bosque restantes. Si la información recogida en este periodo no es suficiente como para establecer patrones de identificación de estatus, se hará necesario que en mediano plazo, es decir durante los 3 años siguientes, se caractericen al menos otros 40 fragmentos. Dicha caracterización debe ser desarrollada por la C.R.Q., el Departamento Administrativo de Planeación de Armenia y las ONG's ambientales.

²⁸ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Escuela Ciudad Milagro, p. 1.

²⁹ Ibid., p. 19.

³⁰ Ibid., Ficha de caracterización del Bosque Yulima, pp. 18.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Las recomendaciones técnicas generales y preliminares a seguir en estas zonas son:

1. Enriquecer los fragmentos de bosque, rastrojos, zonas verdes y jardines con la siembra de árboles nativos productores de alimento para la fauna, especies nativas amenazadas o en peligro de extinción (lento crecimiento y/o difícil propagación), especies finas (autóctonos o nativos).
2. Facilitar, permitir e incentivar la regeneración natural (prevenir la tala de rastrojos mayores a 5 años de edad) y propagación de la flora acompañante del gradual (de no requerir una máxima rentabilidad forestal, se proponen espacios para la conservación).
3. Ampliar la cobertura del gradual y establecer corredores biológicos (revegetalización de las riberas de los riachuelos y quebradas).
4. Ampliar la protección de los cauces de agua en zonas descubiertas de vegetación (desarrollo de vegetación protectora a través de la regeneración natural, lo cual también permitiría la conectividad entre fragmentos aislados).
5. Optimizar las funciones de los viveros existentes (capacidad para repoblar bosque) y establecer viveros para la propagación y venta de especies nativas.
6. Limitar al máximo los usos extractivos del bosque y gradual (regular la frecuencia de extracción y la forma (métodos e intensidad) de extracción; evitar las socolas y limpiezas del sotobosque; evitar la tala rasa y limpieza que acompaña a la extracción de gradual; designar porciones de los graduales como áreas de reserva no expuesta a la extracción de recursos forestales).
7. Minimizar los efectos de borde mediante la conformación de una barrera viva (árboles de rápido crecimiento).
8. Compartir semillas de especies de especial valor con personas o instituciones conservacionistas (programa de recolección y siembra de semillas de especies amenazadas).
9. Prohibir, controlar y/o restringir la cacería de animales por los trabajadores de fincas y gente foránea, hasta tanto no existan poblaciones vigorosas y/o métodos eficientes para el monitoreo y control de la actividad por parte del Municipio y C.R.Q. (las poblaciones de muchas especies podrían recuperarse rápidamente si la presión de la cacería fuese eliminada o minimizada).
10. Establecer sistemas adecuados para la disposición de las basuras sólidas (plásticos, botellas y materiales similares deben ser almacenados y reciclados; las basuras biodegradables pueden ser utilizadas en composteras o lombricultivos) y escombros en estas áreas protegidas.
11. Controlar la indebida disposición de basuras sobre las cañadas.
12. Supervisar las labores de reforestación del Proyecto 'Armenia: El gradual más grande del mundo': por parte de la C.R.Q.
13. Controlar los procesos erosivos y revisar el deterioro y debilitamiento de los taludes artificiales para tomar acciones de estabilización.
14. Estudiar las especies nativas presentes en las áreas protegidas y desarrollar el potencial de investigación y generación de conocimiento del bosque.
15. No exponer el bosque a procesos de urbanización: se podrá urbanizar a una distancia mayor a 10mts. a partir del fragmento de bosque.
16. Monitorear los niveles de contaminación hídrica, los caudales de las microcuencas y las condiciones biofísicas de los nacimientos en los predios con relictos de bosques.
17. Realizar mantenimiento y revisión de las redes de alcantarillado y/o de descontaminación de aguas residuales adyacente a relictos de bosques.
18. Prohibir la tala y desprotección de taludes.
19. Sembrar cercas vivas en los linderos de los predios

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN MUNICIPAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

En el área urbana no hay humedales presentes que se hayan definido como zonas de fragilidad ecológica, pero sí llanuras de inundación que se vuelven factores de amenaza para asentamientos humanos, las cuales serán tratadas en las áreas de riesgo natural.

2.2. ZONAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES. (VER MAPA N° 7)

Las cañadas y cañones en el área urbana de Armenia, por sus restricciones de pendiente, son consideradas Zonas de protección y parte del suelo de protección porque enmarcan: relictos y/o fragmentos de bosque, movimientos en masa (deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de aguas lluvias, y descarga y recarga de acuíferos.

Su delimitación se fundamenta en análisis del comportamiento y distancia entre curvas de nivel y cotas, así como en perfiles topográficos, determinándose el término “quiebre de pendiente” como el que determina los comienzos de la zona de protección de recursos naturales, correspondiendo en sí a aquel sector en donde se presenta un cambio geomorfológico desde el paisaje plano al de cañada. En este sentido la cañada se toma como la unidad geomorfológica de protección de recursos naturales, lo cual obedece a las características naturales del municipio.

Cuando las pendientes cerca a quebradas sea menor a 25° o 46.63%, la zona de protección será delimitada por distancias horizontales de 15 metros a lado y lado de las quebradas³¹.

Los usos permitidos son de protección, conservación, educación e investigación ecológica. Por ningún motivo serán utilizadas para polideportivos y como sitios de disposición final de construcción o material de corte.

Toda urbanización o proyecto de construcción debe conservar una distancia mínima de 10 metros desde la zona de protección hasta el inicio del proyecto (mínimo retiro ambiental) y deberá construir sistemas de estabilización de laderas y taludes y de manejo de aguas lluvias y subsuperficiales. Para la evaluación técnica de estos proyectos por parte de la Curaduría, deberá incluir estudios de suelo, la evaluación geotécnica del factor de seguridad de las laderas y taludes adyacentes a estos proyectos, y el mapa de pendientes en rangos de 0 a 20° (0 a 36.4%), 20 a 25° (3.6.4 a 46.63%), y mayores a 25° (mayores a 46.63%).

Para la delimitación de las zonas de protección de recursos naturales en el suelo de desarrollo y expansión urbana que no cuenta con información de curvas de nivel y cotas según la cartografía existente, se efectuó interpretación geomorfológica sobre fotografías aéreas del vuelo 2567 (IGAC, 1995), en las que se determinó la unidad geomorfológica “cañadas” y su quiebre de pendiente. El resultado de la fotointerpretación fue digitalizado mediante Autocad y fue ajustado a un mapa 1:10.000 que muestra las zonas identificadas.

2.3. ZONAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL. (VER MAPA N° 8)

Son aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.³²

Corresponden a las áreas de alta contaminación del aire por gases, sólidos y ruido, los puntos con disposición inadecuada de basuras y escombros, y las quebradas urbanas contaminadas por vertimiento de aguas residuales (contaminación no cuantificada).

2.3.1. Zonas prioritarias para la recuperación ambiental.

³¹ Villegas, S. Concepto Técnico sobre las modificaciones a los documentos del P.O.T. de Armenia (Soporte técnico de la Resolución N° 1115 de la C.R.Q.) Diciembre 23 de 1998. P. 3

³² Ministerio del Medio Ambiente. Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la ley 388 de 1997. Bogotá, 1998. P. 37.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

Corresponden a zonas que por su contaminación alta del aire por sólidos, gases y ruido, por la contaminación de las quebradas, y por la contaminación por basuras ilegalmente dispuestas, deben ser recuperadas en el corto plazo (3 años).

Para disminuir el impacto en el aire, se propone la desestimular el uso de vehículos particulares, en un periodo menor a 3 años, y el traslado de las industrias en la zona sur-occidental y nor-oriental de la Ciudad Armenia hacia la zona industrial del municipio de La Tebaida, en un periodo menor a 6 años.

La recuperación de las quebradas urbanas es un proyecto en ejecución por parte de la EDAR, lo cual permitirá descontaminar las 53 quebradas urbanas de acuerdo a las metas de corto, mediano y largo plazo propuestas por esta Empresa a la C.R.Q. en 1998.

La recuperación de los puntos con disposición ilegal de basuras dependerá del sistema de manejo y control integral de las basuras y escombros que propone el atributo de servicios públicos domiciliarios, de lo cual se derivarán y articularán campañas educativas dirigidas a los focos generadores de las basuras (residencias), los recicladores que transitan por las calles, los recicladores en las plantas de recolección y selección de basuras, y los constructores y/o transportadores, que generan escombros de construcción, en el primer caso, y que transportan y depositan los mismos, en el segundo. Estas campañas educativas deben ser desarrolladas en el corto plazo y deben tener continuidad en el tiempo, es decir, siempre se debe estar educando a la comunidad en cuanto al manejo y valor de las basuras.

Así mismo, cualquier proyecto de urbanización sobre alguno de estos puntos, será exigido con estudios geotécnicos detallados, homogeneización de materiales, diseños de confinamiento, compactación y drenaje; si se demuestra la presencia de materia orgánica y basura en los llenos objeto de evaluación, no se permitirán proyectos urbanístico, sólo viales o recreativos.

2.3.2. Zonas potenciales para la recuperación ambiental. (VER MAPA N° 8)

Corresponden a áreas que por su localización aledaña a estaciones de servicio (distribución de hidrocarburos, cambio de aceite, lavado de automotores, etc.) serán consideradas como potenciales focos de contaminación de acuíferos superficiales. Debe evaluarse los sitios de recarga de acuíferos en el área urbana, y los estudios de su amenaza, vulnerabilidad y riesgo por contaminación, la producción de agua del acuífero y la rata de infiltración, lo cual será cofinanciado con la C.R.Q.

Es necesario que en el mediano plazo (6 años) se dé la complementación del Municipio y la C.R.Q. en la evaluación de dicha contaminación, el diseño de medidas para su mitigación y el control de la misma.

2.4. ZONAS DE RIESGO NATURAL EN EL SUELO URBANO DE ARMENIA. (VER MAPA N° 9)

En términos generales se considera al riesgo natural o geológico como el resultado entre la ocurrencia de un fenómeno natural, que puede ser terremoto, movimiento en masa (deslizamiento o derrumbe, y asentamientos diferenciales), inundación, erupción volcánica, sequía, huracán, etc., sobre los elementos que están expuestos a ese fenómeno, como por ejemplo viviendas, número de personas, infraestructura, comunidad, etc.³³

El análisis del riesgo natural está compuesto por el análisis del fenómeno geológico que puede ocurrir en determinada zona y el análisis de los elementos expuestos a éste, componentes conocidos en el argot técnico como amenaza y vulnerabilidad respectivamente. La integración de esta información y su representación en áreas constituye la definición y delimitación de las áreas de riesgo natural.

Sin embargo es de anotar que la presente síntesis para identificar y evaluar el riesgo natural se ha centrado en el análisis de los factores relacionados con la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones y sismos (análisis de la amenaza geológica), y los factores relacionados con la

³³ DUQUE VELASCO, Adriana Lucía. Zonas de alto riesgo geológico en la ciudad de Armenia. C.R.Q. Armenia, 1997. p. 13.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

presentación de daños y pérdidas hasta hoy (análisis de la vulnerabilidad). Por lo tanto obedecen a la combinación manual de los siguientes criterios técnicos:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Factores relacionados con la ocurrencia de movimientos en masa, asentamientos diferenciales, inundaciones y sismos: análisis de la amenaza:

FACTOR	CONDICIÓN
Movimientos en masa y asentamientos diferenciales	
1. Unidad geológica	1.1 Presencia de tefras 1.2 Presencia de depósitos antrópicos
2. Pendiente	2.1 Mayor a 30°
3. Uso del suelo	3.1 Areas sin vegetación o con árboles muy pesados 3.2 Cortes y/o taludes verticales
Inundaciones	
4. Pendiente	4.1 Menor a 5°
Sismos	
5. Fallas geológicas	5.1 Corredor de 200 m. a lado y lado de la Falla Armenia 5.2 Presencia de depósitos antrópicos

FUENTE: Duque y Rosenbaum. Research report for period october to december 1997. Imperial College of Science; technology and Medicine. Londres, 16 de diciembre de 1997.

- *Factores relacionados con la presentación de daños y pérdidas: análisis de la vulnerabilidad*

FACTOR	CONDICIÓN
6. Presencia de desarrollos urbanos	6.1 A distancia menor a 10 m. del quiebre de pendiente en cañadas
7. Presencia de desarrollos incompletos e inadecuados (asentamientos subnormales)	7.1 Construidos empíricamente con materiales muy débiles y que ya han sido utilizados (guadua, madera, lata, cartón)
8. Infraestructura	8.1 Trabajos de excavación en la base o pata de laderas con pendientes > 30° 8.2 Sistema de alcantarillado con capacidad de diseño inadecuada 8.3 Ausencia de confinamiento, compactación y sistema de drenaje en llenos antrópicos 8.4 Ausencia de sistemas de manejo de quebradas y aguas lluvias

FUENTE: Duque y Rosenbaum. Research report for period october to december 1997. Imperial College of Science; technology and Medicine. Londres, 16 de diciembre de 1997.

La valoración del riesgo natural trata de evaluar, antes de ocurrir el fenómeno natural, el grado de severidad de los efectos, daños o pérdidas económicas, funcionales y/o humanas que se ocasionarían sobre una ciudad o varias ciudades con la ocurrencia de un fenómeno como los anteriormente mencionados. La valoración cualitativa diagnóstica a nivel general de las áreas en las que se esperan daños y pérdidas, y es la fase que se desarrolla en el presente Plan de Ordenamiento.

Con la valoración cualitativa (combinación de factores y condiciones para la ocurrencia de fenómenos naturales y daños) se identificaron **Áreas de Riesgo Natural Alto** con probabilidades mayores a 50 %, es decir que se esperan daños y pérdidas con un porcentaje mayor al 50 % en el corto y mediano plazo, y **Áreas de Riesgo Natural Medio** con probabilidades de 50 %, es decir que se espera un 50 % de chance de que ocurran y un 50 % de que no ocurran daños y pérdidas en el corto y mediano plazo.

La delimitación específica de estas zonas de riesgo natural es:

La simplificación del proceso de desalojo en invasiones y zonas de alto riesgo, deberá permitir su

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

agilidad, y como mínimo debe incluir un informe de la nueva invasión o zona de alto riesgo.

Los responsables de éste proceso serán la C.R.Q. , la Secretaría de Ordenamiento y desarrollo Urbano, y el Comité Local de Emergencias.

2.4.1 Zonas de riesgo natural alto. (VER MAPA N° 10)

En este orden de ideas, las Zonas de **Riesgo Natural Alto** requieren de relocalización en el corto y mediano plazo (< 6 años) dada las altas probabilidades de daño y pérdida que las definen. Es importante anotar que las áreas escogidas para la reubicación de éstas, deben definirse también en el corto plazo (3 años) bajo los criterios de seguridad del terreno y de la vivienda, es decir, que sean sitios seguros (bajo grado de amenaza geológica). Las viviendas serán construidas según las condiciones especiales del terreno, como por ejemplo zapatas especiales en llenos antrópicos y condiciones sismoresistentes, entre otras. El Municipio y la C.R.Q. deben en este periodo acompañarse técnicamente para el éxito en la escogencia de los terrenos. La priorización para la relocalización de estas áreas esta fundamentada en la densidad de procesos geológicos (movimientos en masa y procesos erosivos) en el área y la ubicación de viviendas bajo laderas, lo que implica un alto grado de amenaza y vulnerabilidad, y su función es orientar la gestión del Municipio.

Los barrios a relocalizar en orden y plazo son:

AREAS DE RIESGO NATURAL ALTO PRIORIZADAS SEGÚN CRITERIOS TÉCNICOS	PLAZO PARA GESTIONAR PLAN PARCIAL
1. Sector Gaitán Bajo - Porvenir Bajo - Pradito Bajo	< 3 años
2. Barrios Las Brisas y Pasaje Santander	< 3 años
3. Barrios Alberto Zuleta, Buenos Aires Bajo y parte de Patio Bonito	< 3 años
4. Barrio Prado Bajo	< 3 años
5. Barrio Brasilia Baja Calle 37 carrera 28	< 3 años
6. Barrio El Recuerdo	< 3 años
7. Barrios La Esmeralda y Tigreiros	< 3 años
8. Barrios Acacias Bajo y Brasilia Bajo	< 6 años
9. Barrio Miraflores Bajo y Salazar Bajo	< 6 años
10. Barrio Milagro de Dios	< 6 años
11. Parte del Barrio Milagro de Dios	< 6 años
12. Barrio Santa Elena	< 6 años
11. Barrio Florida Baja	< 6 años
13. Parte del Barrio Los Naranjos	< 6 años
14. Barrio Simón Bolívar	< 6 años

2.4.2 Zonas de riesgo natural medio.

Por su cobertura tan amplia deben ser evaluadas más detalladamente en el corto plazo (3 años) entre el Municipio y la C.R.Q., para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo.

Dos zonas de riesgo medio bastante representativas que deben ser estudiadas prioritariamente son el Corredor de la Falla Armenia y los llenos de la Quebrada Armenia y sus afluentes. El corredor de la Falla (200 m. horizontales a lado y lado de su traza principal)³⁴ tiene limitantes para la construcción (remodelación, construcción y renovación) que serán especificadas en las zonas con restricciones para la infraestructura (numeral 2.5)

La zona de llenos correspondiente a la Quebrada Armenia y su red de afluentes se considera como una unidad especial de manejo (Unidad de Actuación Urbanística), ya que en el mediano plazo (6 años) se debe plantear las estrategias para la disminución de daños de la infraestructura de canalización y aquella construida sobre éstos, daños tipificados por asentamientos diferenciales, movimientos en masa, posibilidades de licuefacción, y amplificación de las ondas sísmicas. Aquellos lotes urbanizados que pretendan reconstrucción y aquellos sin urbanizar tendrán fuertes exigencias

³⁴ Paris, G. Fallas potencialmente sismogénicas que pueden afectar las obras del complejo vial y cruces a desnivel de la 2ª con avenida Bolívar y de La Cejita con Av. República del Líbano. Alcaldía de Armenia. Secretaría de Obras Públicas Municipales. Armenia 1997. p. 83.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

de estudios geotécnicos, de los cuales dependerá sus posibilidades de urbanización.

Con la información derivada de las valoraciones cualitativas en 1996, se diseñó un Plan de Mitigación del Riesgo Geológico en Asentamientos Subnormales ³⁵ que se propone inicialmente como un **Plan Parcial** que debe ser perfeccionado en los próximos 6 meses y gestionado por las siguientes instituciones en el corto plazo (3 años): C.R.Q., Planeación Municipal de Armenia, E.P.A., Secretaría de Obras Públicas, Secretaría Municipal de Salud, INURBE, Fondo Municipal de Vivienda, C.R.E.P.A.D., Red de Solidaridad, I.C.B.F. e I.N.E.M.

Así mismo se proponen los siguientes criterios técnicos para evitar la ocurrencia de deslizamientos e inundaciones en la Ciudad de Armenia, aspectos que ya han sido permeados en los modelos de ocupación que se plantean: ³⁶

2.4.3 Criterios para evitar la ocurrencia de deslizamientos e inundaciones en la Ciudad de Armenia.

- Todas las cañadas de la ciudad con pendientes topográficas mayores a 30° serán consideradas como zonas susceptibles por movimientos en masa, con alto potencial ecológico y ambiental. Este criterio sugiere la prohibición y el control de la construcción sobre laderas con pendiente topográfica mayor a 30°, ya sea sobre laderas naturales o sobre aquellas que han sido afectadas y modificadas por depósitos de escombros, basura y tierra, y la administración/propiedad de las mismas por parte del Municipio. Así mismo requiere la relocalización de todas aquellas edificaciones construidas bajo estas condiciones.

Hasta el momento las soluciones ingenieriles desarrolladas para el control de estas laderas y de inundaciones por aguas lluvias y negras no han sido exitosas, ya que en la ciudad se presentan innumerables daños asociados con estas características, ratificando la decisión técnica de zonas susceptibles por deslizamiento y de potencial ecológico y ambiental (**Áreas Protegidas** en el presente Plan de Ordenamiento).

En cuanto a la calificación de potencial ecológico y ambiental, se considera que, por las características topográficas de las cañadas y los poco adecuadas que son desde todo punto de vista para la construcción de infraestructura de ocupación permanente, deben ser utilizadas a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento para propiciar la propagación de ecosistemas nativos dentro de la ciudad, aprovechando los ecosistemas existentes.

Idealmente las únicas infraestructuras urbanas compatibles con estas áreas protegidas serán las obras para la descontaminación de aguas residuales domésticas, manejo de aguas lluvias, control de laderas, parques recreacionales y puentes viales.

- Toda zona plana adyacente a quebradas y/o canalizaciones con pendiente topográfica entre 0 y 5° serán consideradas como zonas susceptibles por inundación y con potencial ecológico y ambiental. Este criterio sugiere la prohibición y el control de la construcción sobre las áreas planas adyacentes a quebradas (llanuras de inundación) y sobre canalizaciones, la administración/propiedad de las mismas por parte del Municipio, y la relocalización de todas aquellas edificaciones construidas bajo estas condiciones.
- Las zonas con depósitos de tierra, escombros y basuras sobre laderas serán consideradas zonas susceptibles por asentamientos diferenciales y deslizamiento; deben tener un manejo especial y unas restricciones muy grandes hacia la infraestructura en el corto plazo (3 años) ya que tendrán que ser mejoradas y/o recuperadas mediante tratamientos de ingeniería civil y bioingeniería.

³⁵ C.R.Q. y otros. Plan de mitigación del riesgo geológico por deslizamiento e inundación en los asentamientos subnormales de la ciudad de Armenia. C.R.Q., Octubre de 1997. 24 p.

³⁶ DUQUE VELASCO, Adriana Lucía. Criterios técnicos para la reglamentación ambiental del municipio de Armenia - Informe interno no. 37-010. C.R.Q., Septiembre 13 de 1997. 10 p.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

2.4.4 Criterios para disminuir el grado de severidad de los daños y pérdidas si se presenta un sismo, movimiento en masa y/o inundación.

- Las zonas planas por encima del quiebre de pendiente hacia las cañadas o laderas serán consideradas como zonas potenciales para la construcción de edificaciones e infraestructura urbana, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:
- La pendiente de los taludes artificiales que se configuren sobre quiebres de pendiente corresponderá a la pendiente de reposo del material que queda expuesto, la cual deberá ser definida por la Facultad de Ingeniería de la Universidad del Quindío y la C.R.Q. en los próximos 3 meses.
- La distancia entre las viviendas y el quiebre de pendiente debe ser igual o mayor a la altura de la ladera o talud artificial. Sin embargo la distancia mínima que se ha considerado es de 12 m.
- Los taludes artificiales que se configuren por efecto de las actividades constructivas por urbanismo, vías y barranco arte, no deben sobrepasar los 5 metros de altura. Para la estabilización y manejo de los mismos, en especial cuando se configuran alturas mayores a 5 m., se recomienda cubrirlos con materiales imprimantes, adoquinados no muy pesados de pendiente intermedia (30-69°) u obras de bioingeniería que los protejan del sol y del agua, teniendo también en cuenta la construcción de drenes sub-horizontales sobre toda la cara del talud, y de zanjas de coronación para el manejo del agua lluvia.

La pendiente final de taludes artificiales debe ser un poco más discutida entre el Municipio, La Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad del Quindío y la C.R.Q.

- Si el material expuesto por las actividades constructivas corresponde a depósitos de tierra, escombros y/o basuras, éstas se considerarán zonas con fuertes restricciones para la construcción, implicando un manejo especial futuro. Como mínimo se exigirá a cada lleno, de los ya construidos y a los que sean construidos por fines viales y recreativos, el manejo conjunto de las aguas que llegan al lleno, la compactación del mismo, su confinamiento, la estabilización de los taludes resultantes y la colocación de las bases de infraestructura sobre material natural. Sin embargo, lo anterior no anula la probabilidad de asentamiento diferencial, flujo del lleno o amplificación por un sismo.

Lo anterior sugiere el planteamiento conjunto en el corto plazo entre el Municipio y la C.R.Q. de los términos de referencia y diseños tipo de las obras de estabilización y manejo de llenos y escombreras existentes.

- Por efectos de la amplificación de las ondas sísmicas en llenos, se considera que las áreas de vivienda construida sobre éstos corresponden con zonas urbanas vulnerables a daños sísmicos. Así mismo toda la zona urbana construida sobre la Falla Armenia, en un corredor de 200 m. a lado y lado de la misma, se considera como una zona vulnerable a la deformación sísmica y deslizamientos cosísmicos. Por lo tanto se debe plantear en el mediano plazo (6 años) la manera cómo se profundizará en el conocimiento del comportamiento y los posibles efectos de esta fuente local, cómo se logrará la relocalización de toda la infraestructura existentes sobre llenos y corredor de falla, el mejoramiento estructural de la infraestructura, y en la definición de un uso potencial futuro que no implique ocupación permanente.

2.5 Zonas con restricciones para la infraestructuras (VER MAPA N° 11)

Son zonas que por sus condiciones naturales o de uso potencial representan restricciones a la infraestructura. Las zonas identificadas corresponden a:

CRITERIO DE IDENTIFICACIÓN	USO RESTRICTIVO
<ul style="list-style-type: none">• Corredores de fallas activas (200 m. A lado y lado de la traza principal).	<ul style="list-style-type: none">• Infraestructura de ocupación permanente (las posibilidades de construcción dependerán de estudios de microzonificación sísmica y geotécnica); el diseño de las vías debe

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

<ul style="list-style-type: none">• Llenos en la zona urbana de Armenia, Canalización de la Quebrada Armenia y Túnel del Ferrocarril.	<p>considerar condiciones especiales.</p> <ul style="list-style-type: none">• La construcción de infraestructura dependerá de los resultados de los estudios geotécnicos.
---	---

FUENTE: Geóloga Adriana Lucía Duque, CRQ-PORTE Armenia

La zona de riesgo natural medio de la falla Armenia requiere de planes parciales de redesarrollo como lo contempla el artículo 10 del literal b, del Decreto 1507 de 1998 los cuales deben considerar los siguientes aspectos:

- Morfotéctica detallada.
- Investigación Microsísmica: utilizando 10 a 15 sismógrafos portátiles durante un lapso de 2 meses, para determinar el grado de actividad, el comportamiento del plano de falla, la profundidad sismogénica y el posible régimen actual de esfuerzos en la falla Armenia.
- Excavaciones exploratorias o trincheras en el suelo
- Dataciones Radiométricas.
- Exploración del subsuelo con métodos geofísicos de refracción sísmica para determinar el perfil y profundidad del basamento rocoso y la posición en el subsuelo de los planos de falla.

Lo anterior es básico para la toma de decisiones respecto a lo que se puede construir sobre la falla y para conducir hacia el estudio de microzonificación sismogeotécnica de la ciudad.

Las posibilidades de urbanización dentro del corredor de la falla dependerán de los resultados de los estudios citados. La estrategia para la ejecución de los mismos debe ser planteada en 1999 por parte del Departamento Administrativo de Planeación y Evaluación Municipal, Universidad del Quindío, y CRQ,

Así los proyectos de construcción (remodelación, renovación y construcción) sobre los llenos artificiales existentes en la ciudad, incluyendo el de la Quebrada Armenia y sus afluentes, serán exigidos con estudios geotécnicos (Ley 400 de los cuales dependerán sus posibilidades de construcción).

3. ESTRUCTURA ESPACIAL DEL TERRITORIO.

Considerar como patrón de ordenamiento para el umbral del perímetro urbano el definido por el sistema de Anillo Vial (Perimetral del Café).

La ciudad requiere delimitar el suelo urbano y hacer regulación de su crecimiento a través de crear arcifinios o límites físicos territoriales y a su vez crear áreas de amortiguación o transición entre el perímetro urbano y los demás suelos de expansión urbana, suelo rural y/o suelo suburbano en una distancia promedio de 200 mts. Considerándolas como áreas de transición, que albergan el desarrollo urbano de los equipamientos colectivos a nivel ciudad con ámbito de relación urbano-regional; casos específicos en el sur de la ciudad el Terminal de Transportes o el Terminal Interveredal de Carga y Pasajeros, el Complejo de Acopio y Abastos en el sector de MERCAR; más las unidades articuladoras de servicio con carácter de servicios culturales o educativos, complementado entre los ejes viales de Montenegro y El Edén con actividades agroindustriales y la localización de bienes y servicios. En el norte de la ciudad se plantean entre el perímetro urbano y el anillo vial perimetral, el área de amortiguación o transición en actividad residencial de baja densidad que servirá para el control y vigía suburbial del crecimiento, y de equilibrio entre las actividades suburbanas de ámbito campo-ciudad, sin obstaculización de la riqueza paisajística y como regulador de la expansión desordenada que se da en la periferia de la ciudad.

En el Suelo Urbano se constituye por las áreas [del Municipio enmarcadas en el Acuerdo 034 de 1994 y en las normas que lo modifican o sustituyan destinadas a usos urbanos](#), que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Habrá un suelo de protección ambiental y ecológica al

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

interior del perímetro urbano, definido en la política de manejo del suelo del componente urbano. Está delimitado por las siguientes coordenadas georeferenciadas:

Partiendo del punto # 1 con coordenadas $X= 998.510$, $Y=1'159.049$ localizado en el sector conocido como "Limites", en línea recta hasta encontrar la proyección de la línea paralela a 200 m del eje de la carretera Armenia-Pereira en el punto # 2 de coordenadas $X=998.556$, $Y=1'158.950$; siguiendo este paralelismo hasta el punto #3 de coordenadas $X= 997.685$ $Y= 1'158.610$ punto que está a 200m del eje de la vía; continuando a 200m del eje de la Avenida 19 de Enero hasta 150m del eje de la Avenida Perimetral del Café en el punto # 4 de coordenadas $X= 995.915$ $Y= 1'156.985$; de allí paralelo a esta hasta la Quebrada Hojas Anchas en el punto #5 con coordenadas $X= 995.900$ $Y= 1'156.425$; de allí por la quebrada aguas abajo hasta el punto #6 de coordenadas $X= 994.961$ $Y=1'155.017$; de allí se continua el trazo de línea paralela a 150 m del eje de la Avenida Perimetral del Café hasta el cruce con la Quebrada San José en el punto #7 con coordenadas $X= 993.491$ $Y=1'152.573$; de allí hasta su desembocadura en la Quebrada Armenia, en el punto #8 de coordenadas $X= 993.194$ $Y=1'152.307$; de allí siguiendo aguas abajo por la Quebrada Armenia hasta el punto # 9 de coordenadas $X= 992.990$ $Y= 1'151.720$; continuando aguas abajo por la Quebrada Armenia hasta el punto #10 de coordenadas $X= 992.960$ $Y= 1'151.040$; de allí se continua en línea recta hasta interceptar la vía que de Armenia conduce a Montenegro en el punto #11 de coordenadas $X= 992.570$ $Y= 1'151.020$; de allí se continua en línea recta en dirección sur hasta interceptar la línea del ferrocarril en el punto #12 de coordenadas $X=992.240$, $Y=1'151.030$; de allí en línea recta hasta el punto #13 de coordenadas $X = 992.080$, $Y=1'151.020$, de allí girando en sentido este hasta el punto #14 de coordenadas $X = 992.090$, $Y=1'151.150$; de allí en dirección sur hasta el punto # 15 de coordenadas $X = 991.950$, $Y=1'151.170$; de allí gira al este hasta el punto #16 de coordenadas $X = 991.980$, $Y=1'151.470$; de allí en línea recta hasta el cruce vial en ye, puesto de policía de Puerto Espejo, punto #17 $X=991.430$, $Y= 1'151.330$;de allí en trazo paralelo a 150m del eje de la Avenida Perimetral del Café hasta el punto # 18 de coordenadas $X=990.920$, $Y=1'151.330$; se continua ese trazo paralelo a la Avenida Perimetral del Café hasta el punto #19 de coordenadas $X=989.457$, $Y=1'153.551$; de allí se continua en línea recta hasta 100m de la intersección de la Avenida Perimetral del Café con la Avenida Vicente Giraldo en el punto #20 de coordenadas $X=990.040$, $Y=1'153.020$;de allí bordeando la Avenida Vicente Giraldo a 150m del eje hasta el punto #21 de coordenadas $X =991.065$, $Y=1'154.430$; de allí se continua en línea recta hasta el punto # 22 de coordenadas $X = 991.330$, $Y=1'154.235$; de allí en línea recta hasta el cruce de la Carrera18 con la Calle 46 en el punto # 23 con coordenadas $X = 991.859$, $Y=1'154.349$; de allí por la Carrera 18 hasta el cruce con la Calle 36 en el punto # 24 con coordenadas $X=992.404$, $Y=1'154.890$; de allí en línea recta hasta la desembocadura de la Quebrada la Florida en el punto #25 de coordenadas $X=992.290$, $Y=1'155.455$; se continua aguas arriba por la Quebrada La Florida hasta 100m antes del puente del mismo nombre en el punto #26 de coordenadas $X = 992.830$, $Y=1'156.065$; de allí paralelamente a 100m del eje de la vía Calarcá- Armenia hasta el punto #27 de coordenadas $X = 992.570$, $Y=1'156.285$; de allí bordeando la misma vía hasta el punto #28 de coordenadas $X=992.805$, $Y=1'156.660$; de allí con un trazo a 150m del eje de la Avenida Perimetral del Centenario hasta el punto #29 de coordenadas $X = 996.060$, $Y=1'158.885$; continuando el trazo en línea paralela a 150m del eje de la Avenida de los Aborígenes hasta el cruce con la Quebrada La Florida en el punto #30 con coordenadas $X = 996.325$, $Y=1'158.550$; de allí por la Quebrada La Florida, aguas arriba hasta el punto de cruce con el camino a la Vereda San Juan en el punto #31 de coordenadas $X = 996.793$, $Y=1'158.757$; de allí se continua con el trazo paralelo a 200m del eje de la Avenida Bolívar hasta el punto #32 de coordenadas $X=997.345$, $Y=1'158.925$; de allí se continua con el trazo paralelo a 200m del eje de la vía Armenia- Pereira hasta el punto #33 de coordenadas $X = 998.440$, $Y=1'159.335$; de allí al punto de partida.

El Suelo Urbano comprende también el área de la Cabecera Corregimental del Caimo. Está delimitada por las siguientes coordenadas georeferenciadas:

Desde el punto No. 1 ubicado en la vía Caimo - Edén E. 1.152.100 N. 987.000 y continuando hasta el punto No. 2 E. 1.152.100 N. 987.000 y de allí en sentido sur continuando por la acequia (conducción de aguas) hasta el punto No. 3 E. 1.151.700 N. 986.150 finca el Bosque. Continuando en sentido occidental hasta la vía de penetración carretable Vereda Cristales punto No. 4 N. 1.151.650 E. 986.150 y continuando al punto No. 5 N. 1.151.100 E. 986.500 Vía Regional Tramo Caimo - Edén y de allí por la vía hasta el punto de partida No. 1. Con un área de 36 Hectáreas de Cabecera Corregimental.

En el mediano plazo la División del territorio municipal deberá formularse en los términos de la ley 136 de 1994, o las normas que la sustituyan, teniendo como base el patrón de ordenamiento propuesto en la estrategia número uno de mediano y corto plazo del Plan de Ordenamiento territorial 1999-2006.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN MUNICIPAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

El Suelo de Expansión Urbana se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. El Suelo de expansión urbana en el municipio, se delimita así:

Sector San Juan: Área delimitada por el perímetro demarcado por las coordenadas georeferenciadas, así: Desde el punto 45 Avenida Centenario retirado 150 metros lado oriental, E 1.159.508 N 998.129 y de allí sector Vereda Tigres punto 84 1.158.840 E 996.090 N. Hasta el punto 47 E 1.158.551 996.324 N, continuando por la Quebrada La Florida aguas arriba hasta el punto de partida. Con un área de 111.5 hectáreas.

Sector La Maravilla, Primavera, La Patria: Área delimitada por el perímetro demarcado por las siguientes coordenadas georeferenciadas así: Punto 34 sector Occidental aledaño al Barrio La Esperanza E. 1.154.353 N. 994.863, Punto 49 en el Barrio La Patria E. 1.153.904 N. 994.415, de allí al punto 53 límites finca La Maravilla E. 1.153.316 N. 994.429, Punto 50 Finca La Maravilla E. 1.152.551 N. 993.642, Punto 51 predios contiguos a MERCAR E. 1.151.399 N. 982.900 continuando a una distancia de 200 metros de la perimetral del café se regresa al punto No. 34, con un área de 150.6 Hectáreas.

Sector Puerto Espejo: Área delimitada por el perímetro demarcado desde el punto No. 53 E. 1.151.991 N. 991.947, continuando con el Punto 73 E. 1.151.330 N. 991.217 hasta el Punto No. 54 con una distancia de 150 metros de la Perimetral del Café E. 1.151.157 N. 991.183 y de allí al punto de partida No. 53. Con un área de 36 hectáreas.

Área total del suelo de Expansión 298.1 Hectáreas.

La incorporación de éste suelo al perímetro urbano está condicionada a que cuente con infraestructura de espacio público, vial, y redes de energía, acueducto y alcantarillado.

El Suelo Rural está constituido por la categoría de terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.

Área delimitada entre el perímetro municipal y los límites demarcados por los perímetros de expansión urbana, perímetro urbano, contiene al interior las áreas del suelo suburbano, su demarcación es la contemplada en el Decreto 039 de enero 18 de 1955, Ordenanza No. 011 de 1978.

El Suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes al área de expansión, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993, y la Ley 142 de 1994.

Eje Edén: área limitada por vía Armenia - El Edén, perteneciente a la microcuenca Cristales y una porción de terreno a la microcuenca Los Naranjos. Desde el punto de coordenadas No. 74 1.152.138 E. 990.332 N. continuando con el Punto No. 73 1.151.330 E 991.217 N. Punto 54 1.145.157 E. 991.108 Punto 65 1.151.899 E. 990.098 N. Punto 66 1.150.105 E. 989.323 N. Punto 67 1.143.236 E 933.975 N. Punto 68 1.148.165 E 988.106 N. entrada al aeropuerto El Edén, Punto 104 1.145.765 E. 985.905 N. Punto 103 1.143.466 E. 985.811 N. Punto 102 1.147.360 E. 985.335 N. Punto 101 1.143.182 E 985.889 N. Punto 100 1.149.332 E: 987.303 N. Punto 99 1.150.440 E. 988.669 N. Punto 98 1.151.403 E 998.142 N. Punto 96 151.403 E. 988.142 N. Punto 97 1.152.113 E. 989.341 N.

Eje Pueblo Tapao: Área limitada por la vía Armenia Pueblo Tapao, margen derecha e izquierda sentido sur de la microcuenca las Camelias, desde el Punto 53 1.150.373 E. 990.339 N. Punto 52 1.143.154 E 931.080 N. Punto 61 1.149.094 E. 991.370 N. Punto 60 1.150.001 E. 991.439 N. Punto 59 1.131.031 E. 991.877 N.

Eje Montenegro: Área limitada por la vía Armenia - Montenegro perteneciente a las microcuencas Camelias y Armenia desde el Punto 54 1.151.025 E. 992.718 N. Punto 55 1.149.818 E. 993.343 N. Punto 56 1.149.347 E. 993.050 N. Punto 57 1.149.571 E. 992.233 N.

Estas áreas tienen una extensión de 701 hectáreas brutas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

El Suelo de Protección es el conformado por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Conforme a la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenamiento Municipal este suelo se conforma por las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales.

3.1. AREAS DE CESIÓN.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción, en predios mayores de 6400 metros, cederá al municipio en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 17% del área neta urbanizable del terreno descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así: el 7% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en el plano de usos del suelo, que forma parte integrante de éste Acuerdo, y el 10% del área neta urbanizable del terreno para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por el Departamento Administrativo de Planeación y Evaluación Municipal.

En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística, si las áreas de cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial superan el porcentaje de área que deberían entregar conforme a lo dispuesto en el inciso anterior, deberá entregarse el excedente para la conformación de espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.

Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se debe registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del terreno de mayor extensión.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que ya fue entregada al por escritura pública en el momento de desenglobar el globo mayor y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

Las áreas de cesión se entregarán bajo las siguientes consideraciones:

- El pago de dicha área de cesión se realizará siguiendo las recomendaciones de la Ley 09/89, y será el Departamento Administrativo de Planeación y Evaluación Municipal o quien haga sus veces, el que determine la localización, de acuerdo a la conveniencia que ésta represente para el municipio, en correspondencia con las determinaciones de localización de los servicios comunitarios.
- En caso de que la localización del área de cesión no sea recomendable para el sector y el municipio, su cancelación podrá ser en dinero, liquidado según avalúo, efectuado por la Lonja de Propiedad Raíz, o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, éste entrará en el FONDO ROTATORIO DE ÁREAS DE CESIÓN, creado con destinación específica para la adquisición de terrenos para disfrute público y para las compensaciones en tratamientos de conservación.. - El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para el municipio previo visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación y Evaluación Municipal.
- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

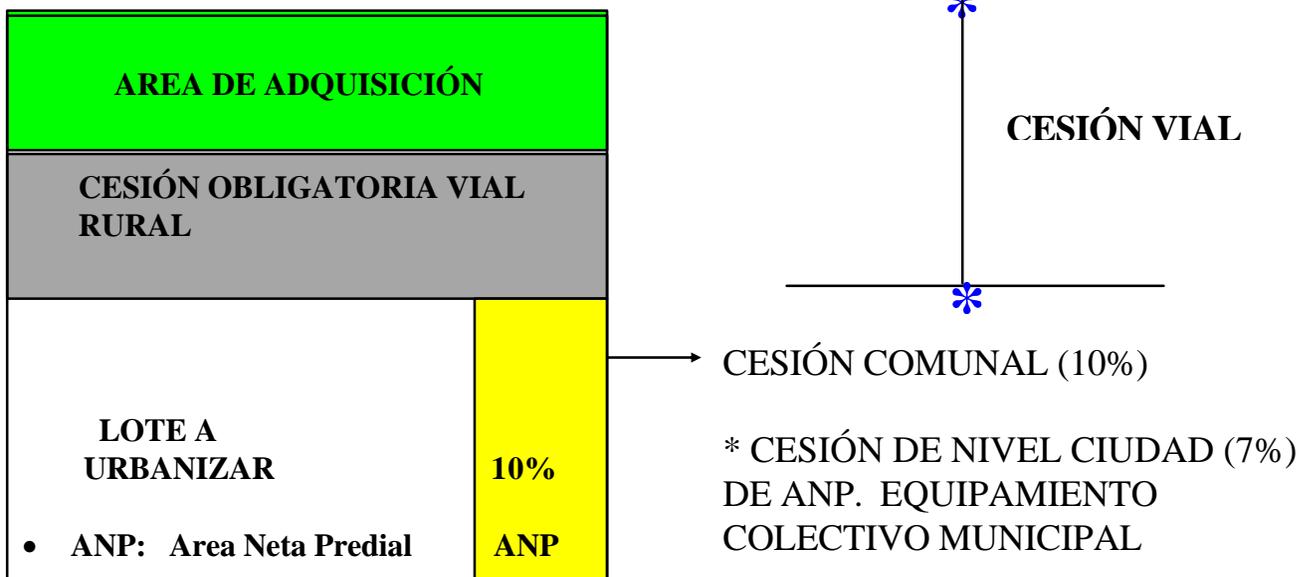
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN MUNICIPAL

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

- El municipio de Armenia, exigirá por intermedio de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la verificación de la entrega de las áreas de cesión, en el momento de otorgar paz y salvos de venta.
- Para conjuntos cerrados se cederá un 15% de área neta urbanizable al municipio, que pasarán al Fondo Rotatorio o en las áreas predeterminadas por el municipio. Su distribución será así: el 6% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en el plano de usos del suelo, que forma parte integrante de éste Acuerdo, y el 9% del área neta urbanizable del terreno para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por el Departamento Administrativo de Planeación y Evaluación Municipal.

3.1.1 NORMATIVIDAD.

- Con relación al tratamiento especial para dobles cesiones. Se considera para los predios afectados por el sistema vial de la ciudad, vías arterias principales (V.A.P.) y arterias secundarias (V.A.S.) determinar como cesión la porción de área de una vía local como obligatoria y gratuita; y definiendo para el excedente de terreno del Retiro vial su adquisición de compra por el promotor del proyecto vial (municipio).



3.2 Predeterminación de Alturas.

3.2.1 Ejes Estructurantes.

Las consideraciones para definir las alturas en el centro tradicional y en sus ejes estructurantes se dan a partir de la búsqueda de una silueta armónica de las estructuras existentes en la ciudad, con relación a los ejes estructurantes, a la calidad ambiental de sus espacios urbanos en cuanto a su "legibilidad", donde se destaquen los hitos representativos, las visuales, la polarización de la luz, la ventilación, la orientación solar, la escala humana con sus sensaciones, todos como elementos ambientales que dan claridad, estructura, significado e identidad a la ciudad. Y esto se logra referenciando la altura de las edificaciones, teniendo en cuenta la continuidad, la paridad, la proporción en serie de sus estructuras dando como resultado para ciertos ejes estructurantes homogéneos una intensidad de utilización e índices de construcción mayores.

3.2.2 Áreas Morfológicas Urbanas Homogéneas.

El Plan de Ordenamiento Territorial puede señalar como obligatorias las alturas que convengan en cada fragmento de calle o de ciudad, para dibujar o diseñar los volúmenes de cada una de las cuadras o tramos urbanos y regular sus elevaciones, tipologías, aislamientos, etc.; ya que todo lo que puede hacer es igualar o superar el índice modal de edificabilidad histórica³⁷.

En conclusión la determinación de alturas para los predios vacantes o los inmuebles pueden determinarse con una altura máxima normal estableciéndose para cada zona morfológica homogénea la interpretación de la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo que demande los predios receptores³⁸, para alcanzar el área construida establecida como máxima.

4. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.

4.1. SISTEMA DE COMUNICACIÓN URBANO, VÍAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE.

Como se estableció en el componente general del presente Plan de Ordenamiento en lo que se refiere al sistema vial, se considera que Armenia debe definir una red de vías envolvente, que opere como un anillo alrededor del área urbana que permita la integración con la red de tramos que unen los ramales del área rural; y de éstos con las vías de carácter regional y/o nacional para facilitar el acceso de quienes requieren entrar a la ciudad.

Para el logro de este objetivo se plantea la necesidad de desarrollar los programas que sobre infraestructura vial se contemplan en el Plan Vial y de Transporte que para el área urbana del municipio de Armenia fue propuesto en el año de 1995 por la Universidad del Quindío y aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 062 del 28 de diciembre de 1995 y modificado posteriormente por el Acuerdo No. 016 de agosto 10 de 1997 en algunas directrices.

Este proceso de construcción de infraestructura deberá ajustarse en algunos aspectos teniendo en cuenta los lineamientos que para la base ambiental del territorio se determinan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, además de los principios que los demás atributos establecieron.

Por lo tanto, se presentan además de las vías propuestas por el Plan Vial y de Transporte, otras que el Porte considera integrarán y complementarán a largo plazo el desarrollo del área urbana, facilitando la movilidad de los habitantes, disminuyendo tiempos y distancias de recorrido.

Se clasificarán las vías urbanas de acuerdo con los parámetros de operación y seccionamiento geométrico establecidos por el P.V.T.³⁹: Ver Planos Secciones Viales No. 12, 13 y 14

- Vía Arteria Principal (VAP1, VAP2 Y VAP3)
- Vía Arteria Secundaria (VAS1 y VAS2)
- Vía Colectora (VC1 y VC2)
- Vía Local (VL1 y VL2)
- Vía Semipeatonal (VSP)
- Vía Peatonal (VP)
- Vía Marginal Paisajística (VMP)
- Vía Especial

El P.V.T. propone 21 proyectos viales priorizados a corto, mediano y largo plazo, que buscan disminuir los niveles cercanos a la saturación a que se ven sometidas la mayor parte de las vías que

³⁷ La determinación de un índice de modificabilidad histórica puede hacerse midiendo algunos de los lotes tipológicamente más característicos o midiendo la edificabilidad de cuadras o manzanas de cuadras homogéneas. GARCÍA BELLIDO Javier. Perspectivas del Nuevo Urbanismos Colombiano: Un Análisis de su estructura

³⁸ Predio receptor es el determinado con un incremento de edificabilidad por encima del índice de edificabilidad media determinado por el plan parcial para un área morfológica homogénea. GARCÍA BELLIDO Javier. Perspectivas del Nuevo Urbanismos Colombiano: Un Análisis de su estructura

³⁹ Documento 17,Perfiles de Proyectos Viales. Estudio del Plan Vial y de Transporte para la Ciudad de Armenia. Fase II. Universidad del Quindío. Facultad de Ingenierías. Págs. 4 a 12

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

componen la Red Vial Básica en horas pico.

Como especificaciones generales para el diseño, adecuación y construcción de las vías urbanas que se describen más adelante, se resume el seccionamiento transversal de las mismas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

CUADRO No. 1: ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS URBANAS														
DESCRIPCIÓN	Und.	VAP			VAS		VC		VL		VSP	VP	VMP	VE
		1	2	3	1	2	1	2	1	2				
1. Velocidad de Diseño	KPH	60	60	60	50	50								
2. Sección Transversal	Metros (m)													
2.1 Antejardín		6.0	4.0	5.0	3.5	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0				2.5
2.2 Andén		3.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.3	1.0
2.3 Zona Verde		2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.0			1.0	4.0		1.5
2.4 Calzada		10.5	10.0	7.0	7.0	9.0	7.0	7.0	6.0	5.0	4.0		4.5	7.0
2.5 Separador		4.0	4.0	3.0	2.0									2.0
2.6 Calzada		10.5	10.0	7.0	7.0									7.0
2.7 Zona Verde		2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.0			1.0			1.5
2.8 Andén		3.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.3	1.0
2.9 Antejardín		6.0	4.0	5.0	3.5	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0				2.5
2.10 Paramento vial		36.0	32.0	26.0	24.0	16.0	14.0	12.0	9.0	8.0	6.0	7.0	7.1	21.0
2.11 Paramento total		46.0	40.0	36.0	31.0	24.0	20.0	18.0	15.0	12.0	9.0	7.0	7.1	26.0
3. Pendiente	%													
3.1 Máxima		12.0	12.0	12.0	14.0	14.0	14.0	14.0	22.0	22.0	22.0		22.0	
3.2 Mínima												26.5		
4. Radio de Sardiná	Metros (m)	12.0	12.0	12.0	10.0	10.0	8.0	8.0	5.0	5.0	3.0		5.0	
4.1 Intersección con VAP					10.0	10.0	8.0	8.0	5.0	5.0	3.0		5.0	
4.2 Intersección con VAS							7.0	7.0	5.0	5.0	2.0		5.0	
4.3 Intersección con VC									5.0	5.0	2.0		5.0	
4.4 Intersección con VL									3.0	3.0	2.0	5.0	2.0	
5. Obstáculo Lateral	Metros de H (m)													
5.1 Objeto de < 3.0		0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.45	0.45	0.45	0.45	0.3	0.3	0.45	
5.2 Objeto de ≥ 3.0		0.9	0.9	0.9	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6	0.6	0.3	0.3	0.45	
6. Diseño Curvas Verticales Longitud Mínima	m	35.0	35.0	35.0	25.0	25.0	20.0	20.0	15.0	15.0			15.0	

Fuente: P.V.T. Documento 17 Perfiles de Proyectos Viales

4.1.1. Sistema Vial de Tránsito y Transporte.

En concordancia con lo establecido en los atributos y dimensiones contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial. Se enuncian los siguientes Programas y Proyectos a corto, mediano y largo plazo:

A. SISTEMA VIAL: (VER PLANO N° 15)

A CORTO PLAZO: (VER PLANO N° 16)

Integración de la malla vial mediante las siguientes vías:

En el Centro y Norte:

- Construcción Complejo Vial La Cejita.
- Construcción del Anillo Vial Central, conformado por la Avenida República de Líbano, Avenida del Arriero tramo I.
- Construcción de la Avenida Buenos Aires
- Construcción de la Avenida 14 de Octubre Tramo I (Entre la Cra 23 - ICBF y el Coliseo del Café).
- Conformación de la Avenida Montenegro mediante la ampliación de la Calle 30, entre las Carreras 21 y Avenida del Occidente.
- Integración vial entre el sector de la Urbanización Palmas de Sorrento con el Barrio Nueva Cecilia (Aproximadamente 150 m, solución a la intersección de entrada al Coliseo del Café).

En el Sur:

- Construcción de la Avenida Tigres y su ramal de entrega a la Avenida del Occidente.
- Estudio y diseño de la Avenida Montecarlo.

En el Occidente:

- Estudio y diseño de la Avenida Perimetral del Café Tramos I y II, referenciando su trazado a las áreas ya cedidas.
- Estudio y diseño de vías prioritarias de acuerdo con las necesidades de la comunidad. (Conexiones barriales).

A MEDIANO PLAZO: (VER PLANO N° 17)

Se plantea la construcción de las siguientes vías:

- Avenida La Estación
- Avenida del Arriero II y III
- Avenida Primero de Mayo
- Avenida del Ferrocarril Tramo I, II, III
- Ampliación Carrera 20 entre las Calles 9 y 19.
- Avenida Circunvalar del Coliseo.
- Empalmes de la Carrera 15 entre la Avenida Las Palmas y la Calle 24N
- Avenida del Alcázar (Ramal de entrega a la Calle 9N)
- Ampliación de la Avenida 19 entre la Glorieta de la Avenida Las Palmas y la Glorieta Tres Esquinas.
- Ampliación de la Carrera 18 entre la Calle 1 y la Glorieta Tres Esquinas.
- Ampliación de la Avenida Bolívar entre el Parque Los Fundadores y la Glorieta Vásquez Cobo.
- Ampliación de la Avenida Vicente Giraldo
- Ampliación de la Calle 48 entre la Carrera 18 y la Intersección con la Avenida del Occidente.
- Ampliación de la Calle 50 entre la Carrera 18 y el límite con el perímetro urbano en el sector del Pueblo Tapao.
- Avenida La Clarita.
- Avenida Perimetral del Café Tramos I y II.
- Avenida del Occidente.
- Recuperación de la Antigua banca del ferrocarril desde la urbanización Ciudad Dorada hasta la Avenida Perimetral del Café Tramo III y desde la antigua vía a San Juan hasta el límite del

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

asentamiento denominado Salvador Allende.

- Estudio de la Avenida del Río, la cual estará sujeta al proceso de metropolización con el municipio de Calarcá.

A LARGO PLAZO: (VER PLANO N° 18)

Se plantea la construcción de las siguientes vías:

- Avenida Montecarlo
- Avenida Poporo Quimbaya
- Avenida Las Palmas entre la Avenida 14 de Octubre y la Avenida del Arriero, tramo III
- Avenida 14 de Octubre entre la Calle 23 y la Urbanización Villa Liliana.
- Continuación de la Carrera 12 entre la Calle 12 y la Calle 10
- Avenida Piamonte
- Avenida de Los Congresistas
- Avenida Santander
- Avenida San José
- Avenida Palma de Cera
- Avenida Granada
- Avenida Los Álamos
- Avenida La Colonia
- Avenida 19N entre la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario
- Avenida Perimetral del Café Tramo III y IV
- Vía a San Juan
- Avenida Yulima
- Avenida El Prado

Además de los anteriores proyectos viales, el Municipio deberá desarrollar la infraestructura que se requiere para la puesta en marcha del Sistema Masivo de Transporte de Pasajeros mediante la construcción de las estaciones de transferencia según los ejes estructurantes descritos en los documentos técnicos de soporte: La Tebaida - Circasia: Línea A y Montenegro - Calarcá: Línea B.

Se contempla la conformación del corredor para el sistema de transporte público colectivo que hará uso el actual trazado de la Avenida 19 de Enero desde la Glorieta Tres Esquinas hasta la intersección con la Avenida Las Palmas y de allí con dirección oriente hasta la Avenida Simón Bolívar girando al norte por la misma hasta Límites. Se estima que dicho corredor tendrá una longitud aproximada de 11500 m. (VER PLANO N° 19)

Bajo las anteriores circunstancias, se limitará completamente el tráfico regional que hace uso del corredor descrito para de esta forma reforzar su carácter de integrador territorial.

Se propone una sección transversal total distribuida de la siguiente manera:

- | | |
|---|--------|
| • Canal central para transporte colectivo regional: | 8.0 m |
| • Andén lateral (1 a cada lado): | 3.0 m |
| • Calzada de servicio (1 a cada lado): | 6.0 m |
| • Andén externo (1 a cada lado): | 7.0 m |
| • Paramento vial total: | 40.0 m |

Nota: Para el paramento vial total se tendrá en cuenta esta sección donde la vía lo permita, y se definirá el ensanche vial en áreas ya establecidas de acuerdo a su zona verde y antejardín.

Esta medida deberá complementarse con la mejora de todas las intersecciones a nivel que actualmente presenta el corredor, convirtiéndolas en intersecciones a desnivel de tal manera que pueda conformarse una vía de libre circulación con velocidades apropiadas para la función que prestará.

Intersección Pernambuco
Intersección Malibú
Intersección Tres Esquinas
Intersección Calle 50
Intersección Calle 35
Intersección Av. Poporo Quimbaya
Intersección Calle 30
Intersección Calle 26
Intersección Calle 21
Intersección Calle 12
Intersección Calle 10N
Intersección Calle 19 N
Intersección Calle 26 N
Mejora de la Intersección María Cristina
Supresión de las “muelas” que sobre algunas vías de carácter secundario y/o local se presentan.
Ejemplos:

- Calle 21 Av. las Américas Sector de la Bota
- Av. las Américas entrada a la Patria, etc.

4.1.2. Sistema de Tránsito y Transporte.

Con base en la tendencia de movilización arrojada por el estudio de Origen – Destino del P.V.T., durante la etapa de Diagnóstico⁴⁰ del Plan de Ordenamiento Territorial se extractaron los siguientes resultados:

- Viajes en Bus:
Zonas de mayor generación de viajes (30.70% del total del sistema):
Primer Sector Parque Cafetero – Alcaldía – Plaza de Bolívar – Iglesia del Sagrado Corazón.
Segundo Sector: Plaza de Mercado, Calle 19 entre Carrera 21 y Carrera 12.
Tercer Sector: Urbanización Yulima – Restaurante la Fogata.
- Viajes en Servicio Público y Particular:
Se conserva el comportamiento descrito en cada uno de los tres sectores del párrafo anterior con un 23.10% del total del sistema.
- Viajes en Taxi:
Zonas de mayor generación de viajes (18.78% del total del sistema):
Primer Sector: Parque Cafetero – Alcaldía – Plaza de Bolívar – Iglesia del Sagrado Corazón.
Segundo Sector: Plaza de Mercado, Calle 19 entre Carrera 21 y Carrera 12.
Tercer Sector: Urbanización Yulima – Restaurante la Fogata.
Cuarto Sector: Parque Sucre – Universidad La Gran Colombia
- Viajes en vehículos distintos a buses de Servicio Público y Taxis (Inc. Carretillas y bicicletas):
Zonas de mayor generación de viajes (8.75% del total del sistema):
Primer Sector: Parque Cafetero – Alcaldía – Plaza de Bolívar – Iglesia del Sagrado Corazón.
Segundo Sector: Quindos I, II y III.
- Viajes a pie:
Zonas de mayor generación de viajes (18.42% del total del sistema):
Primer Sector: Zona Centro Cra. 12 a Cra. 21 entre Calle 12 a Calle 25.
Segundo Sector: Ciudad Dorada – La Unión

Por otra parte, se determinó mediante el mismo estudio el número de viajes y personas que se movilizan desde y hacia municipios cercanos siendo el de mayor incidencia Calarcá⁴¹, seguido por Circasia, La Tebaida y por último Montenegro. También se tuvo en cuenta para este último recorrido el número de viajes y personas que hacen uso del aeropuerto El Edén ubicado en zona rural del

⁴⁰ Informe No. 5. Etapa de Diagnóstico. Atributo Vías, Tránsito y Transporte. Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia. Págs. 20 a 24. 1998

⁴¹ Op. Cit. Págs. 61 a 62 y 64

municipio.

Lo anterior vislumbra la necesidad de crear un Sistema de Transporte Público Colectivo que responda a las necesidades de viaje tanto de la población urbana, rural y regional como con los futuros desarrollos urbanísticos, económicos, sociales, etc. del municipio de Armenia, desde la perspectiva ambiental y funcional del mismo.

La implementación de una organización del transporte debe contemplar varios sistemas, tales como:

SISTEMA DE TRANSPORTE REGIONAL: Comprende la movilización de los usuarios proveniente de los municipios que están bajo la influencia de Armenia, quienes a lo largo del día realizan movimientos pendulares (alrededor de 105.000 viajes día) hacia y desde la ciudad, con diferentes motivos de viaje (educación, trabajo, salud, mercadeo, negocios, servicios bancarios, institucionales y varios) y en diferentes tipos de vehículos (buses, busetas, microbuses, taxis.), este sistema de transporte debe realizarse mediante la articulación de una **CENTRAL DE TRANSICION**, que corresponde a un equipamiento colectivo urbano ubicado cerca al núcleo central y que opera como parada única donde se ordena el paso transitorio de los vehículos de acuerdo a rutas de influencia establecidas y autorizadas según los resultados de estudios de Origen-Destino en la región. Este mecanismo permite la recuperación de la mayor parte del espacio público invadido por terminales informales en el centro de la ciudad y la organización técnica del tránsito en las vías arterias.

Para llevar a cabo la implementación de dichos sistemas se requiere desarrollar tres fases:

- **FASE 1:** Proceso de experimentación y de campaña educativa, mediante una **PARADA DE TRANSICION** a ubicarse en la carrera 20 entre calles 17 y 19; que opera con 3 destinos (Salento, Filandia y Circasia) y tres orígenes (Quimbaya, Montenegro y Barcelona) facilitando el descargue de vehículos de la carrera 18 y su consecuente descongestión y descontaminación ambiental.

La **PARADA DE TRANSICION** debe ser la antesala de la Central de Transición.

- **FASE 2:** Implementación de la **CENTRAL DE TRANSICION**, ubicada tentativamente en el terreno comprendido entre las calles 23 y 24 con carreras 20 y 21; a una distancia peatonal de 7 cuadras de las Plazas de Bolívar y de Mercado. Alimentada por rutas urbanas de buses y servicios de taxis individuales y colectivos.

La Fase 2 debe integrar toda la ruta de influencia que operan en la actualidad. Consecuentemente se debe eliminar los terminales informales de buses, busetas, microbuses y taxis.

- **FASE 3:** Se refiere a la Proyección y Aplicación de Transporte de la región, que se obtienen mediante la reestructuración del sistema del transporte de influencia basado en una red de rutas cuyos vértices corresponden a los municipios de la región. Todas las rutas se originan en dichos vértices y se articulan en Armenia mediante la Central de Transición, donde solamente van de paso hacia su destino final.

SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO: Comprende la reestructuración de las rutas urbanas de buses y sus paraderos, de acuerdo a los resultados de los estudios de origen destino realizados en el Plan Vial y de transporte para Armenia en 1995.

La reestructuración debe hacer más eficiente y confiable el servicios de transporte dentro de la Ciudad.

El sistema también contempla la implementación de la forma de servicios de **TAXIS COLECTIVOS**, con el equipo que actualmente opera en la ciudad; ampliando de esta manera las oportunidades de movilización de la población.

- Se recomienda en forma muy especial no permitir la creación de nuevas empresas de transporte urbano en los tipos de vehículo, bus, buseta, microbus, Taxi y camperos. En consecuencia se debe reorganizar al interior del municipio las actuales empresas urbanas fortaleciéndolas y dando uso más racional a sus equipos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

SISTEMA DE TRANSPORTE VEREDAL: Permite la unificación del servicio de camperos desde una TERMINAL INTERVEREDAL que recoge el resto de terminales informales que funcionan en el centro de Armenia. Este sistema debe servir de alimentador entre la central de abastos MERCAR y las plazas de Mercados, y mercados móviles que se establezcan en la ciudad.

Proyectos a corto plazo.

**CUADRO No. 9
ESTRATEGIAS E INFRAESTRUCTURA EN TRANSPORTE**

NOMBRE	OBSERVACIÓN
1. Puesta en marcha de la Secretaría de Tránsito Municipal de acuerdo con los lineamientos de la Reforma Administrativa Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Deberá administrar directamente los aspectos técnicos y operativos de los sectores del Transporte y el Tránsito y desarrollar proyectos que mejoren la calidad, la eficiencia y la seguridad en la movilidad de los ciudadanos.
2. Reestructuración del sistema de rutas y paraderos de los buses urbanos y de influencia y Plan de bahías de parqueo para los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> Con base en las necesidades reales de movilización de la población, efectuar revisión de los planes de rodamiento de los vehículos de servicio público de tal manera que sea racional su circulación por el centro del área urbana. De igual manera, esta medida obligará la no aprobación de nuevas empresas para transporte urbano, ya que con el parque automotor existente en el momento, puede prestarse un adecuado servicio. La creación de calzadas de servicio o bahías de aproximación que aislen el transporte público del particular, generando una organización de tal manera que se facilite la circulación vehicular.
3. Reglamentación de las zonas amarillas.	<ul style="list-style-type: none"> Prohibir la circulación libre de los taxis por el centro de la ciudad, lo cual aumenta la emisión de gases y la congestión en general. Deberán establecerse áreas especiales en donde puedan estacionarse de tal manera que sea el usuario quien los ubique y aborde y no al contrario. Esta medida deberá acompañarse por la implantación de campañas educativas y de relaciones humanas entre los conductores de este tipo de vehículos.
4. Prohibición de parqueo particular en espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> Eliminar las zonas azules y desestimular mediante campañas educativas (Ciudad Educadora) el uso del automóvil para efectuar diligencias de corto tiempo en el centro de la ciudad.
5. Establecimiento de un patio de parqueo para camiones, volquetas y carretillas.	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto prioritario con el fin de despejar en forma definitiva el espacio público ocupado por este tipo de vehículos. Sin embargo, con respecto a los últimos, la administración municipal deberá propender por el cambio de ellos a vehículos mecánicos tipo Pick Up de mayor capacidad mediante incentivos a mediano y largo a cada uno de los propietarios.
6. Establecimiento de una central de transición para vehículos públicos de transporte intermunicipal y de una terminal interveredal.	<ul style="list-style-type: none"> Recuperar el espacio público invadido por los terminales callejeros.
7. Establecimiento de rutas de taxi para transporte colectivo.	<ul style="list-style-type: none"> Teniendo que se está dando de hecho la prestación del servicio colectivo en este tipo de vehículo de transporte público, se propone crear con el parque automotor actual algunas rutas de esta naturaleza. Estas rutas deberán responder a estudios técnicos de origen – destino que reflejen las necesidades reales de este servicio complementario al transporte urbano tradicional

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Proyectos a mediano plazo.

CUADRO No. 10

ESTRATEGIAS E INFRAESTRUCTURA EN TRANSPORTE

NOMBRE	OBSERVACIÓN
1. Afectación Predial franja del Sistema de Transporte Público Colectivo	<ul style="list-style-type: none"> Una vez sea definido el sistema, la administración municipal deberá efectuar todos los procedimientos legales tendientes a la reserva de las franjas de predios en una forma gradual de acuerdo a las necesidades y prioridades del Plan Vial y de Transporte, los cuales garantizarán que a largo plazo se pueda implantar el sistema de transporte público colectivo.
2. Creación del Centro de Diagnóstico Automotor	<ul style="list-style-type: none"> El cual facilitará las labores operativas de la Secretaría de Tránsito Municipal
3. Establecimiento del torniquete giratorio hacia ambos lados en vehículos de servicio público tipo bus y buseta.	<ul style="list-style-type: none"> Facilita y agiliza la movilización de los pasajeros usuarios del sistema, disminuyendo tiempos de espera por abordaje y descenso.
4. Establecimiento de terminales se servicio de transporte urbanos en barrios de la periferia	<ul style="list-style-type: none"> Garantizar la localización de terminales en los barrios periféricos de tal manera que no se vea obstaculizada la circulación de peatones y vehículos particulares y de servicio público por el estacionamiento inadecuado de buses y busetas. Esta terminal permitirá además del parqueo adecuado de los vehículos, desarrollar otras actividades inherentes a la operación de los mismos, como lavado, mantenimiento mecánico, etc.
5. Establecimiento de áreas para Terminales de Carga y algunos pasajeros.	<ul style="list-style-type: none"> Una vez la administración municipal haya determinado mediante estudios la demanda y oferta de carga y pasajeros en el área rural del municipio, (Ver capítulo siguiente: PARA EL TRÁNSITO), se deberán establecer sitios adecuados para la localización y operación de terminales periféricos de carga. Esta medida deberá estar acompañada por estrategias para la creación de un tipo de transporte adecuado de mercancías (vehículos de menor capacidad) desde dichos equipamientos hasta el interior del área urbana.

Proyectos a largo plazo.

Como proyecto piloto a largo plazo en el área del Transporte, se propone la implantación de un Sistema de Transporte Público Colectivo regional, basado en el mejoramiento de la infraestructura actual de la Avenida 19 de Enero, la Avenida las Palmas y la Avenida Bolívar, las cuales presentarán

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

características geométricas que permitirán la operación de dicho Sistema.

Deberán construirse equipamientos en sitios especiales de intercambio, los cuales obedecerán a las tendencias de movilización de la población dentro del área urbana y regional. Estos equipamientos permitirán operaciones de transbordo entre zonas de menor movilidad poblacional y el corredor vial en sí.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

En primera instancia y teniendo en cuenta el desarrollo que durante la ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial (próximos nueve años) deberá darse a la infraestructura vial urbana, se plantean los siguientes sitios para la construcción de las centrales de transbordo o intercambio:

- Intersección de Tres Esquinas - Calle 48
- Carrera 18 – Avenida 19 de Enero – Calle 30 – Calle 26
- Avenida 19 de Enero – Avenida las Palmas – Avenida Bolívar
- Intersección Glorieta Vásquez Cobo

Dentro de los aspectos operativos del corredor para transporte colectivo están los siguientes:

- El sistema contará para su operación con carriles exclusivos a lo largo del corredor previsto.
- La tarifa de uso será cancelada por medio de tiquetes prepago. De esta manera el conductor no tendrá dificultades al cobrar el servicio.
- La frecuencia de paso se establecerá teniendo en cuenta la rotación de la demanda en las horas de servicio.
- El sistema estará alimentado vehículos de menor capacidad que por medio de rutas alternas circulares servirán las zonas periféricas de la ciudad haciendo uso de la malla vial que generará circuitos de transporte entre los diferentes barrios.
- El tipo de vehículo que circulará por el corredor central deberá ser de mayor capacidad respecto al resto del parque automotor. También se distinguirá por su comodidad y seguridad. Lo anterior no deberá interpretarse como que el resto del parque automotor que prestará el servicio urbano no debe cumplir con las reglamentaciones que sobre reposición estén vigentes en el momento.
- Las estaciones de parada deberán contar con instrumentos de información suficientes en lo que respecta a frecuencias, horarios, destinos y rutas servidoras alternas, que faciliten a cualquier usuario (regular o esporádico) la movilización hacia el sitio que desee.

Como parte integral de esta propuesta, se deberá estimular el establecimiento de zonas de parqueo en el área periférica del sistema. Implantar campañas de educación ciudadana que faciliten la aprehensión que los habitantes de la forma cómo opera el sistema. Campañas de señalización (horizontal, vertical y de piso), entre otros.

Por otra parte, se plantea la reubicación del actual terminal de transportes hacia un sitio perimetral del casco urbano cuyas características viales permitan el acceso a él en forma rápida y sin ocasionar impacto negativo sobre áreas consolidadas urbanísticamente y cuyo uso no es compatible con el funcionamiento de un equipamiento de esta naturaleza.

NOTA: En la construcción de vías urbanas debe tenerse muy en cuenta evitar conflictos en determinadas áreas (hospitales, centros educativos, ancianatos entre otros), en cuanto a la generación de altos niveles de ruido.

Para el tema de tránsito a nivel urbano, se propone la ejecución de los siguientes proyectos:

A corto plazo:

- Estudios de origen – destino carga y pasajeros desde y hacia el área rural del municipio. Esto permitirá determinar la ubicación de los terminales de carga e interveredal, de tal manera que estos equipamientos respondan a condiciones conocidas del comportamiento del sistema.
- Se requiere reestructurar el sistema de la paridad vial o de sentido de circulación en todo el centro de la ciudad, acorde a los volúmenes vehiculares tanto públicos como particulares existentes.

A mediano plazo:

- Reubicación y modernización del sistema de semáforos en el área urbana, que responda a los estudios de demanda vehicular por horas de servicio que para las principales intersecciones de la ciudad se tienen. Implantar programas de semaforización electrónica.

- Programas de señalización y demarcación de la malla vial de la Red Básica y la local, que aseguren la circulación vehicular en forma ágil y segura.

4.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

4.2.1. ACUEDUCTO.

En la estructuración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la ciudad de Armenia, el Plan de Ordenamiento Territorial una vez analizado su contexto, adopta la concepción de este proyecto como se mencionó en el documento del Componente General de la Formulación.

De acuerdo al ordenamiento y densificación del área urbana propuesta por el PORTE, se estima una ocupación de saturación de 101.000 viviendas, las cuales originaran demanda de 1400 lps de agua bajo los siguientes condicionantes:

Consumo máximo de 20 m³ por vivienda en un mes, pérdidas físicas inferiores al 30%, factor de seguridad de 1.25 y continuar el suministro de 100 lps a Circasia.

El Municipio de Armenia y las Empresas Públicas de Armenia para garantizar el suministro del servicio de acueducto en el área urbana bajo los criterios expuestos en el componente general, deberá conjugar las acciones que a continuación se definen:

4.2.1.1 Fuente de abastecimiento.

El Municipio de Armenia y las Empresas Públicas de Armenia consideraran prioritariamente la realización del Plan de Ordenamiento de la cuenca del río Quindío, en el cual se señalarán programas y acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazo, con la participación activa de todas las autoridades, instituciones, sectores, ONG'S y personas afectadas o involucradas directa e indirectamente con el recurso agua y con la Cuenca Alta del río Quindío específicamente.

Las siguientes serán las estrategias a seguir en el **corto plazo** para el ordenamiento de la cuenca del río Quindío:

El Municipio de Armenia ejecutará el Plan de ordenamiento de la Cuenca del Río Quindío conforme a las directrices que estipule la C.R.Q. para el manejo de la Cuenca (establecida como distrito de manejo integrado en su Acuerdo N° 010 de diciembre 17 de 1998).

El Municipio de Armenia y las Empresas Públicas de Armenia en conjunto con el Municipio de Salento, definirán los instrumentos de gestión y financieros aplicables para lograr la conservación de la cuenca.

Las Empresas Públicas de Armenia liderará el acercamiento comunitario, institucional, público y privado para una concertación con las asociaciones gremiales de los recursos agrícolas, cafeteros, ícticos y pecuarios que allí operen.

El Municipio de Armenia y las Empresas Públicas de Armenia fortalecerán el "Fondo Regional para la Protección y Conservación de la Cuenca del río Quindío", en el cual se invitará a participar a las entidades gubernamentales, la comunidad y los municipios que son beneficiados con el recurso hídrico. Su objetivo básico será el de proteger el ecosistema estratégico de la Cuenca, para garantizar la oferta del recurso hídrico, promover una nueva cultura de desarrollo, para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Cuenca y de los Municipios beneficiados, promover la producción limpia, desarrollar una gestión ambiental sostenible y orientar comportamientos poblacionales hacia un desarrollo humano integral.

Las Empresas Públicas establecerán acciones necesarias para ampliar el modelo existente de red hidrometeorológica de las cuencas altas de los ríos Quindío y Navarco, con el fin de implementar la red microclimatológica e hidrométrica con observaciones de sedimentos y temperatura del agua.

Las Empresas Públicas de Armenia a través del "Fondo Regional para la protección y conservación de la Cuenca del Río Quindío", adelantará acciones para adquirir terrenos que se encuentran

preferencialmente en las “áreas de reserva hídrica” y en “las franjas de protección hídrica”.

4.2.1.2 Conducción de agua cruda. (Bocatoma – Planta de Tratamiento).

Las Empresas Públicas de Armenia adelantarán gestiones para realizar diagnóstico y formulación detallado sobre los aspectos de vulnerabilidad, condiciones hidráulicas y aspectos generales de los 21 túneles distribuidos en 6,5 Kms. de conducción, se deberá continuar con el proceso de recubrimiento en concreto reforzado de los sectores críticos del tramo Edén – La Vaca, según lineamientos propuestos por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

4.2.1.3 Planta de Tratamiento.

Las empresas Públicas de Armenia deben adelantar las acciones necesarias para aumentar la producción de agua potable hasta los 1400 lps para satisfacer adecuadamente la demanda urbana. Adicionalmente implementar técnicas de hidrometría en el sistema bocatoma - conducción - planta (salida y entrada).

4.2.1.4 Sistema de distribución. (VER MAPA N° 20)

Empresas Públicas de Armenia debe culminar la ejecución de la 1ª. etapa propuesta por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado el cual comprende básicamente el desarrollo de las siguientes actividades:

- Funcionamiento de los tanques N° 5 Las Margaritas y N° 6 Monteprado, culminando la interconexión entre ellos, e instalando las redes de distribución en los tramos consignados en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Como acción inmediata se ejecutarán los empalmes de las tuberías provenientes de los nuevos tanques a las tuberías existentes, de esta manera se aliviarán presiones en sectores como Ciudad Dorada y barrios aledaños; por otra parte se aliviarán presiones en el barrio Villa Liliana y barrios aledaños. Se normalizará el suministro de acueducto en la totalidad de la zona sur de la ciudad. Los siguientes empalmes generaran la redistribucion de los caudales en los principales ramales de distribución:

- Empalme de tubería de 0=24” a la tubería de 0=8” en el sector de la calle 50 entrada Puente barrios Los Quindos.
- Empalme de tubería de 0=24” a la tubería de 0=12” en el sector del barrio Alfonso López, salida a Montenegro.
- Empalme de tubería de 0=10” a la tubería de 0=8” en el sector Montevideo Central entrada barrio La Unión.

En el corto plazo se reevaluará el Plan maestro de acueducto en relación a las variaciones de los diámetros de las redes de distribución y el volumen de almacenamiento, de acuerdo a los parámetros de proyección de consumo y población adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el atributo de Suelo y Vivienda, esto podría significar la ampliación de los tanques N° 5 Las Margaritas y N° 6 Monteprado a mediano plazo, según el desarrollo del programa de agua no contabilizada (Disminución del índice de pérdidas de agua).

a. Para las áreas de expansión urbana.

Se desarrollarán en el mediano plazo acciones encaminadas a suministrar servicio de acueducto a los siguientes sectores de acuerdo a las zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial:

- **Sector sur-occidental:**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Sector Mercar – La Patria
Sector Finca La Maravilla y La Patria

- **Sector Norte:**

Avenida Aborígenes – Vía a Circasia
Avenida Centenario – Centro Don Bosco
Sector Vía Empalme Av. Centenario – Límites
Vereda San Juan

b. Para las áreas de Renovación Urbana.

Se optimizará en el corto plazo el servicio de acueducto en las áreas de renovación urbana en cuanto a calidad y continuidad del servicio, se dispondrá de una presión mínima de 20 m.c.a. y máxima de 70 m.c.a.

c. Para las áreas de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano.

Se desarrollarán a corto plazo las acciones encaminadas a suministrar el servicio de acueducto a todos los terrenos urbanizables dentro del perímetro urbano, garantizando como presión mínima 20 m.c.a. y máximo de 70 m.c.a. así como la continuidad del servicio.

En corto plazo se desarrollará la infraestructura necesaria para la prestación de un óptimo servicio de acueducto en el eje agroindustrial (actividades de centro de acopio y abastecimiento de alimentos) correspondiente al corredor vía a Montenegro.

4.2.1.5 Desarrollo Institucional.

Es necesario iniciar acciones inmediatas encaminadas a obtener un índice de pérdidas de agua que se encuentre entre el 25% y el 30% en un lapso no superior a 6 años, para lograrlo se deberá efectuar el macroproyecto de desarrollo institucional y de agua no contabilizada que contendrá las siguientes estrategias:

- Reestructuración administrativa (en ejecución).
- Adquisición del equipo matriz del sistema de computación.
- Fortalecer el área comercializadora de la empresa, en los siguiente proyectos de actividades:

Proyecto de catastro de usuarios
Proyecto de micromedición
Proyecto de facturación y cobranza
Proyecto de comercialización del servicio

- Fortalecer la división de Control Pérdidas de Acueducto en los siguientes proyectos de actividades:

Proyecto de pitometría
Proyecto de macromedición
Proyecto de redes de distribución
Proyecto de control y detección de fugas
Proyecto de operación del sistema de abastecimiento
Proyecto sobre calidad de materiales.

4.2.2 Alcantarillado Domiciliario.

4.2.2.1 Alcantarillado urbano. (VER MAPA N° 21)

- A corto plazo se fortalecerán los procedimientos de interventorías a los nuevos sistemas de

alcantarillado de la ciudad.

- Se actualizarán las normas de diseño de los sistemas de alcantarillado de la ciudad.
- Se definirán los procedimientos de inspección de los trabajos de limpieza de sumideros y alcantarillados.
- Se optimizará a corto plazo el servicio de alcantarillado en las áreas de renovación urbana definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Se adquirirán equipos de nueva tecnología para la operación y mantenimiento de las redes de alcantarillado.
- Se desarrollará el programa de reposición de redes de alcantarillado con edad mayor de 30 años particularmente en el centro de la ciudad y en áreas de renovación urbana.

4.2.2.2 Quebrada Armenia.

A corto plazo se reparará la falla de la placa superior del box coulvert en el sector de la carrera 19 con calle 10, igualmente se le efectuará tratamiento de recubrimiento en concreto armado al tramo correspondiente al sector de la carrera 19 entre calles 10 y 11 (100 ml de box coulvert).

Se efectuará a corto plazo un diagnóstico del tramo, carrera 19 calles 13 – Estación del Ferrocarril.

A mediano plazo se reparará el piso del box coulvert del tramo carrera 19 calle 11 – Calle 13.

4.2.3 Electrificación. (VER MAPA N° 22)

El Sistema Eléctrico Municipal está interconectado con el Sistema Eléctrico Departamental, cuyo Plan de Expansión define las siguientes actividades con el objetivo de mejorar la calidad del servicio, la capacidad y la cobertura:

A largo plazo, identificar un punto de conexión del sistema Quindío con el sistema de transmisión nacional, evaluar las condiciones de operación del sistema eléctrico del departamento del Quindío e identificar los proyectos en niveles de 33 KV y/o 115 KV que permitan atender la demanda futura y subsanar las deficientes condiciones de operación del sistema, además de mejorar los parámetros de calidad, seguridad y continuidad del servicio.

Plan de Expansión.

En el corto plazo se desarrollará el plan que a continuación se define:

- **Plan de expansión a 230 KV.**

Líneas.

Proyecto: construcción de la línea a 230 KV La Virginia – Armenia, incluida en el Plan de referencia de expansión de I.S.A.

- **Plan de expansión a 115 KV.**

Líneas:

Proyecto: construcción de la línea a 115 KV Armenia – La Tebaida.

Características:

Longitud:	17 Km.
Conductor:	ACSR cinnnet
Calibre:	336.4 MCM
Valor:	\$ 881.7 Millones
Fecha de entrada:	Octubre de 1998.

Subestaciones:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Proyecto: ampliación capacidad de transformación subestación Armenia.

Características:

Capacidad de transformación: 30/40 MVA
Relación de transformación: 115/33KV.
Valor: \$3.472.9 Millones
Fecha de entrada: Octubre de 1998.

Proyecto: Subestación La Tebaida.

Características:

Capacidad de transformación: 30/40 MVA
Relación de transformación: 115/33 KV
Valor: \$5.094.5 Millones
Fecha de entrada: Octubre de 1998.

• **Plan de expansión a 33 KV.**

Líneas.

Proyecto: Construcción de la línea a 33 KV, subestación La Patria a la línea Armenia – Puerto Espejo (Doble circuito).

Características:

Longitud: 0.5 Km.
Calibre: 336.4 MCM
Valor: \$51.94 Millones
Fecha de entrada: Octubre de 1998.

Proyecto: Construcción de la línea a 33 KV, subestación La Tebaida (nueva) a la línea Montenegro – La Tebaida (antigua). (Doble circuito).

Características:

Longitud: 3.5 Km.
Calibre: 336.4 MCM
Valor: \$151.00 Millones
Fecha de entrada: Noviembre de 1998.

Subestaciones:

Proyecto: Construcción Subestación La Patria.

Características:

Capacidad de transformación: 10/12.5 MVA
Relación de transformación: 33/13.2 KV
Valor: \$1.585 Millones
Fecha de entrada: Octubre de 1998.

Proyecto: Subestación La Tebaida.

Características:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Capacidad de transformación: 10/12.5 MVA
Relación de transformación: 33/13.2 KV
Valor: Incluido dentro de los \$5.094.5 Millones del proyecto subestación La Tebaida.
Fecha de entrada: Octubre de 1998.

Proyecto: Subestación Tenerias.

Características:

Capacidad de transformación: 5 MVA
Relación de transformación: 33/13.2 KV
Fecha de entrada: año 1999.

• **Proyectos en estado de factibilidad a mediano y largo plazo.**

Proyecto: Construcción de la línea a 33 KV, Puerto Espejo – La Tebaida.

Características:

Longitud: 17 Km.
Calibre: 336.4 MCM
Valor aproximado: \$850.00 Millones (sin servidumbre).

Proyecto: Construcción de la línea a 33 KV, Regivit – Calarcá – Sur.

Características:

Longitud: 14 Km.
Calibre: 336.4 MCM
Valor aproximado: \$843.21 Millones (sin servidumbre)

Proyecto: Construcción de la línea a 33 KV, Puerto Espejo – Sur.

Características:

Longitud: 3 Km.
Calibre: 336.4 MCM
Valor aproximado: \$116.45 Millones (sin servidumbre)

Proyecto: Construcción subestación Barragán.

Características:

Relación de transformación: 33/13.2 KV
Capacidad de transformación: 5 MVA
Valor: \$800.00 Millones

Acciones y obras para el año 1.999.

Debe entrar en operación la línea Armenia – La Tebaida de circuito sencillo a 115 KV y la subestación La Tebaida a 115/33KV, con esta nueva línea las tensiones al sur-occidente del Quindío resultan cercanas al 1 P.U. Las tensiones en la subestación La Tebaida están del orden de 0.87 P.U., presentándose en algunas industrias inconvenientes operativos en sus equipos particularmente en horas de máxima demanda.

Se debe ampliar la capacidad de transformación de la subestación Armenia a 115/33KV en 30/40 MVA desde la alta cargabilidad de esta subestación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Con la energización a 230 KV de la red de 500 KV San Carlos – Virginia, es posible adquirir una buena cantidad de potencia del orden de 44 MW; desde la Virginia hacia la Hermosa a 230 KV este efecto además ayuda a mejorar las tensiones en el Quindío. Así mismo se puede cerrar la línea La Rosa – Cartago a 115 KV que antes permanecía abierta, desde la Fortaleza adquirida por EPSA.

Se debe reubicar el bloque de compensación existente en Montenegro (4 MVAR) hacia la subestación sur 13.2 KV, y la compensación de 1.5 MVAR de La Tebaida hacia El Caimo 13.2 KV.

La línea Armenia – Regivit a 115 KV debe estar cerrada para que soporte las contingencias simuladas, de lo contrario, el sistema no ofrecerá resultados operativos válidos.

Acciones y obras para el año 2.000.

En el año 2000 se energizará a 500 KV. la línea San Carlos – Virginia – EPSA y se hace aún más fuerte la subestación Virginia. Siguen siendo muy efectivos con respecto a EDEQ, las líneas La Virginia – La Hermosa a 230 KV y la línea La Rosa – Cartago a 115 KV.

Es necesario ampliar la compensación capacitiva en Pereira con 10 MVAR adicionales para un total de 35 MVAR.

Con las otras acciones y obras propuestas hasta 1999, se obtienen buenos resultados operativos en el 2000, tanto en caso normal como en contingencia de apertura de líneas. Sin embargo, distintos transformadores van llegando al límite de su cargabilidad a saber:

- El transformador 33/13.2 KV en Pinos llega a una carga del 95% (ejecutado)
- El transformador 33/13.2 KV en El Caimo llega a una carga del 92% (ejecutado).
- El transformador 33/13.2 KV en Puerto Espejo llega a una carga del 91% (pendiente).

La capacidad total de transformación de la EDEQ para el año 2000 será a nivel de 115/33 KV, de 180 MVA y a nivel de 33/13.2 KV de 166.75 MVA.

La nueva línea de circuito sencillo a 115 KV Armenia – La Tebaida y la correspondiente subestación La Tebaida, con transformación de 40 MVA a 115/33 KV y la compensación capacitiva instalada en Quimbaya, Sur y Caimo por un total de 7 MVAR siguen proporcionando buenos niveles de tensión tanto en caso normal de operación para carga pico, como en carga mínima y en estado de contingencias de apertura de líneas.

Es necesario tener en operación la línea del circuito sencillo a 115 KV Armenia – La Tebaida para que el sistema pueda soportar las contingencias como fueron simuladas.

1. Zonas de expansión.

Se desarrollarán a mediano plazo, acciones encaminadas a suministrar el servicio de energía a los siguientes sectores, de acuerdo a las propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial:

Sector Sur Occidental:

- Sector Mercar – La Patria
- Sector Finca La Maravilla – La Patria

Se desarrollarán a mediano y largo plazo, acciones encaminadas a suministrar el servicio de energía eléctrica al sector norte de la ciudad, el cual comprende:

Sector Norte:

- Avenida Aborígenes – Vía a Circasia
- Avenida Centenario – Centro Don Bosco
- Sector Vía Empalme – Av. Centenario – Límites

- Vereda San Juan

2. Zonas de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano.

Se desarrollarán a corto plazo acciones encaminadas a suministrar el servicio de energía eléctrica a todos los lotes y terrenos urbanizables que se encuentren dentro del perímetro urbano del municipio.

3. Zonas de renovación urbana.

En el corto plazo se optimizará el servicio de energía eléctrica en las áreas de renovación urbana en cuanto a calidad y continuidad del servicio.

4.2.4 Alumbrado Público.

De acuerdo a las leyes 142 y 143 de 1994, los decretos 1524 y 2253 del mismo año y en especial la resolución 043 del 23 de octubre de 1995. El Municipio es responsable del mantenimiento de los postes, transformadores exclusivos para alumbrado público, luminarias y demás elementos destinados para la prestación del servicio de alumbrado público en los términos que se señalen en el convenio o contrato respectivo para el cual se tendrá en cuenta la propiedad de las redes y demás elementos destinados al servicio. Igualmente le corresponde al Municipio desarrollar la expansión de su sistema de alumbrado público.

El Municipio de Armenia debe ampliar la expansión de su sistema de alumbrado en polideportivos, parques, áreas libres, zonas duras y áreas comunales; para responder a la propuesta del Atributo Espacio Público y Equipamiento Colectivo sobre la ampliación de coberturas en áreas recreativas, la optimización de estas áreas y el desarrollo colectivo que requieren fundamentalmente del servicio de alumbrado público para garantizar la seguridad y accesibilidad a dichos espacios en horas nocturnas.

Las estrategias a seguir a corto plazo serán las siguientes:

- Se definirá un convenio o contrato que cumpla con los requerimientos del Plan de Ordenamiento Territorial; en su concepción de Ciudad Paisaje y Ciudad Educadora.
- Se establecerá un estudio de recálculo de costos del servicio de alumbrado público, el cual deberá garantizar la demanda actual y futura ofreciendo óptimo mantenimiento, administración y continuidad del servicio.

4.2.5 Recolección y Descontaminación de Aguas Residuales. (VER MAPA N° 23)

El Municipio de Armenia y la Empresa de Descontaminación de Aguas Residuales EDAR ESP, realizarán las acciones necesarias que lleven a descontaminar las quebradas de Armenia de manera técnica, integral y sostenible, recuperar el paisaje natural, flora y fauna, para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía a través de la recuperación de la calidad ambiental de la ciudad, con una estructura enmarcada dentro de la eficiencia, la responsabilidad pública, la capacidad administrativa, técnica, operativa y financiera. Para lograr este objetivo será necesario desarrollar los siguientes proyectos y estrategias.

Se creará nuevamente el Fondo de Descontaminación que existió hasta 1996, se invitará a participar a las organizaciones de constructores, entidades del gobierno y las organizaciones relacionadas con el objeto social de la empresa. El objetivo será el de canalizar los recursos financieros de origen público y privado de fuentes del orden nacional, regional, local e internacional.

A mediano plazo (Plantas de tratamiento).

Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales "La Marina" ubicada en la parte alta de la Quebrada Cristales

A largo plazo (Plantas de tratamiento).

Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales “El Mesón”, cuenca del Río Espejo y “La Secreta”, cuenca del Río Quindío.

A mediano y largo plazo (colectores).

Se realizarán las siguientes obras:

- Construcción colector paralelo a la quebrada Hojas Anchas, zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada Zanjón Hondo, zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada Armenia y afluentes de la zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada La Esperanza de la zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada La Clarita de la zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada San José, de la zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la Carrera 19 – Vásquez Cobo de la zona occidental.
- Construcción del descole, sector Providencia de la zona occidental.
- Construcción del colector paralelo a la quebrada la Montanita – Inem, Zona Occidental.
- Construcción descole Cooproquin – Plazuela Laureles, zona occidental.
- Construcción colector paralelo a la quebrada La Florida, zona oriental.
- Construcción descoles entre los subsistemas del alcantarillado de los barrios aledaños a la microcuenca y el colector que va paralelo a quebrada Pinares, zona sur.
- Construcción descoles entre los subsistemas del alcantarillado de los barrios aledaños a la microcuenca y el colector que va paralelo a la quebrada Santa Rita – Los Naranjos, zona sur.

A corto plazo (colectores).

Se ejecutarán los siguientes proyectos:

- Se complementarán obras físicas en los colectores construidos en la zona sur y occidente tales como: conexiones al sistema, descoles con estructura de separación, obras de contención, cámaras, instalación de tubería, túneles, tuberías de descarga, viaductos. Igualmente se efectuarán actividades de negociación de servidumbres, revisión de diseños y estudios de impacto ambiental faltantes en estas zonas.
- Se complementarán los diseños, definición y negociación de servidumbres, estudios de impacto ambiental a los colectores proyectados en la zona oriental y occidental.

Y se ejecutarán las siguientes estrategias:

- Se reglamentará mediante el estatuto de servicios públicos domiciliarios, las condiciones técnicas con relación a la separación de las tuberías de aguas lluvias y aguas residuales en todo tipo de vivienda y redes de alcantarillado de los nuevos desarrollos urbanísticos.
- Se reglamentará mediante el estatuto de servicios públicos domiciliarios, los tratamientos tecnológicos a aplicar para el vertimiento de agua residual proveniente del sector industrial.
- Se participará activamente en el programa de ahorro y uso eficiente de agua, liderado por las Empresas Públicas de Armenia.
- Se realizarán programas que generen a la población nuevos comportamientos frente al uso del agua y al no uso de productos que puedan afectar los tratamientos.
- Se realizarán programas con la comunidad dirigidos a conservar limpias las quebradas y microcuencas, igualmente la flora y la fauna, y a garantizar así los resultados esperados con la descontaminación de los cauces.
- Se impulsará el programa de reuso del agua.
- Se impulsará y reglamentará la conexión de todas las redes de alcantarillado urbano al sistema

de recolección y conducción para su posterior tratamiento en las plantas municipales.

- Se desestimulará la construcción de pequeñas plantas por parte del sector privado, por falta de garantías en su calidad y sostenibilidad.
- Se impulsará el uso de tecnologías apropiadas para la colección, recolección y tratamiento de las aguas residuales.

Zonas de expansión.

Se desarrollarán a mediano plazo, acciones encaminadas a suministrar el servicio de recolección de aguas residuales a los siguientes sectores, de acuerdo a las zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial:

Sector sur occidental:

- Sector Mercar – La Patria
- Sector Finca La Maravilla – La Patria

Se desarrollarán a mediano plazo acciones encaminadas a suministrar el servicio de recolección de aguas residuales en el sector norte de la ciudad, el cual comprende:

Sector norte:

- Avenida Aborígenes – Vía a Circasia
- Avenida Centenario – Centro Don Bosco
- Sector Vía Empalme – Av. Centenario – Límites
- Vereda San Juan

4.2.6 Telefonía. (VER MAPA N° 24)

El servicio de telefonía se prestará en todo el municipio bajo criterios de calidad, continuidad, capacidad y costo para responder a las demandas de la comunidad y de los sectores público, privado y académico.

Los proyectos que se ejecutan a corto plazo.

- Construcción de redes en anillos de fibra óptica para la atención de la demanda en los presentes y futuros proyectos urbanísticos.
- Proyecto de prestación del servicio de telefonía pública básica local extendida.
- Proyecto del servicio de internet.
- Proyecto del sistema de información geográfica con la participación de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

Proyectos que actualmente se estudian a corto y mediano plazo.

- Proyecto del servicio de televisión por cable.
- Proyecto satelital Simón Bolívar con la participación de entidades de telefonía colombiana y entidades telefónicas de los países bolivarianos.

Zonas de expansión.

Se desarrollarán a mediano plazo, acciones encaminadas a suministrar el servicio telefónico a los siguientes sectores de acuerdo a las zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial:

Sector Sur-occidental:

Sector Mercar – La Patria

Sector Finca La Maravilla y La Patria.

Se desarrollarán a mediano y largo plazo acciones encaminadas a suministrar el servicio telefónico al sector norte de la ciudad el cual comprende:

Sector Norte:

Avenida Aborígenes – Vía a Circasia
Avenida Centenario – Centro Don Bosco
Sector Vía Empalme Avenida Centenario – Límites
Vereda San Juan

Zonas de renovación urbana.

Se garantiza a corto plazo el servicio telefónico en las áreas de renovación urbana en cuanto a calidad y continuidad del servicio.

Zonas de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano.

Se desarrollarán a corto plazo las acciones encaminadas a suministrar el servicio telefónico a todos los terrenos urbanizables dentro del perímetro urbano.

4.2.7 Aseo.

Su objetivo fundamental es prestar un servicio de aseo con criterios de calidad, capacidad, cobertura, continuidad, capacidad de gestión y costo, de acuerdo a la demanda de la comunidad, para su beneficio y el del medio natural como garantía de sostenibilidad.

El sistema de gestión de los residuos sólidos será la herramienta a utilizar para prevenir y reducir los efectos y riesgos sobre el ambiente y la comunidad, los principios serían de prevención y minimización de los impactos.

Las Empresas Públicas de Armenia de manera inmediata debe diseñar el Plan de Gestión de Residuos Sólidos en el cual se definan principios, procedimientos, instrumentos, especificaciones y modalidades para la recolección y transporte de los residuos sólidos, estudios sistemáticos de alternativas de tratamiento, disposición final y reciclaje de los residuos sólidos urbanos y eliminación de los residuos sólidos de alto riesgo.

Las estrategias a corto plazo (2 años)

- Diseñar, desarrollar e implementar el Plan de Gestión de Residuos Sólidos.
- Estructurar un plan técnico operativo que permita adecuar el actual botadero de basuras en un relleno sanitario.
- Establecer un programa para el manejo y disposición segura de desechos con características especiales y escombros para la ciudad.
- Determinar, adquirir y acondicionar el terreno y los equipos necesarios para la disposición segura de los residuos sólidos, con los criterios técnicos de suelo, protección ambiental, factibilidad socioeconómica, etc. (identificación adecuada de sitios para escombreras y rellenos sanitarios o la tecnología que escoja el Municipio).
- Fortalecer la propuesta Convenio EPA-CRQ, “Programa al buen manejo y una adecuada disposición de basuras en el municipio de Armenia”.
- Ejecutar el programa “adecuación del actual sitio de disposición final de basuras y posterior uso como parque ecológico recreacional y deportivo en el occidente de Armenia”.
- Implementar programas masivos de selección de residuos en la vivienda, disminución de la producción de residuos sólidos, uso eficiente del servicio de recolección, almacenamiento y manejo de la basura en la vivienda.

4.2.8 Gas Combustible Natural. (VER MAPA N° 25)

El servicio de distribución de gas natural como fuente energética alternativa extenderá la red matriz en toda el área urbana, las redes de distribución se extenderán según la demanda.

Los proyectos que actualmente se adelantan a corto plazo:

- Construcción de la red matriz de acero.
- Construcción de las estaciones de regulación.
- Construcción de las redes troncales de polietileno, redes domiciliarias en anillos, en los estratos 1, 2, y 3 al sur y sur occidente del municipio.

Zonas de expansión.

Los proyectos que se desarrollarán a mediano plazo, se desarrollarán acciones encaminadas a suministrar el servicio de gas domiciliario a los siguientes sectores de acuerdo a las propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Sector Sur-occidental:

Sector Mercar – La Patria

Sector Finca La Maravilla – La Patria

Se desarrollarán a mediano y largo plazo acciones encaminadas a suministrar el servicio de gas domiciliario al sector norte de la ciudad el cual comprende:

Sector Norte:

Avenida Aborígenes – Vía a Circasia

Avenida Centenario – Centro Don Bosco

Sector Vía Empalme – Avenida Centenario – Límites

Vereda San Juan

Zona de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano.

Se desarrollarán a corto plazo acciones encaminadas a suministrar el servicio de gas domiciliario a todos los lotes y terrenos urbanizables que se encuentren dentro del perímetro urbano del municipio.

4.3 SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

“La Ausencia de un proyecto de ciudad y de un marco de compromiso en los propósitos y prioridades no es arbitraria. Responde, en buen grado, a nuestra condición histórica basada en el paso atropellado a una sociedad urbana, la cual ha tenido gran dificultad para concebir la ciudad desde el ámbito de lo público.

Esta circunstancia explica lo extraña y difusa que nos ha resultado la noción de que la ciudad es, ante todo, una opción cultural en su más amplio sentido- por un compromiso de largo plazo. Que no puede ser alterado ni asaltado cotidianamente por la lógica de los individuos o de los grupos, ni desde las legitimidades del poder.

Construir lo urbano requiere un proyecto o ideal de ciudad.”

RODRIGO CORTES-
JUAN CARLOS DE L CASTILLO

4.3.1 Introducción.

Partiendo de las consideraciones ambientales, viales, servicios, equipamiento y espacios públicos que caracterizan la situación urbana de Armenia a través del diagnóstico es evidente la problemática e impactación negativa de todos los elementos urbano paisajísticos por el desconocimiento y falta de una planificación consciente sobre la necesidad de valorar todos estos en un contexto de ciudad colectiva, ciudad paisaje, ciudad educadora donde jueguen la sostenibilidad como el significado de una nueva mentalidad para el uso, compartimiento de la oferta que brinda el territorio urbano y su entorno para: concertar, convivir, construir los espacios y las comunicaciones de una ciudad con bienestar social y calidad de vida.

El atributo se propone actuar sobre la problemática que ha generado el impacto y deterioro ambiental y social en el espacio urbano tomando en cuenta los indicadores y los déficit encontrados en la etapa del diagnóstico y con base en los análisis prospectivos imagen futura de la ciudad.

El aspecto ambiental y paisajístico en el espacio público, en la recreación, en la cultura, en el tráfico, en la seguridad, en la educación, en la salud, en la vivienda principalmente es preocupante, como estas expresiones urbanas están inmersas en lo morfológico y lo hídrico, sin lograr armonizar, conservar, valorar y utilizar en términos de sostenibilidad los diferentes elementos ambientales (cañadas, quebradas, guaduales, bosques, senderos) que estructuran su territorio, únicamente creciendo por necesidad de ocupación y expansión sin ningún tipo de conocimiento y controles sobre los impactos que genera la construcción en zonas ambientales frágiles, de pendientes altas, sin áreas cesión y equipamientos requeridos para la vida urbana.

Este conflicto se traduce en índices bajos de coberturas como son:

- Zonas verdes 4 M2 por habitante, siendo lo normal 15M2 por hab.
- Déficit en educación preescolar y secundaria media en un 48 %
- Déficit de seguridad en bienestar social y seguridad
- Atomización del cubrimiento en salud
- El conflicto de la gran ocupación del espacio público por la informalidad
- El conflicto vehículos livianos, pesados y de pasajeros con el peatón
- El centro urbano y las zonas de parqueadero
- Déficit de zonas de recreación, cultura y esparcimiento
- Déficit organizativo y cultural sobre el uso, la accesibilidad, la movilidad de las zonas de abastecimiento.
- Déficit de centros articuladores de servicios de atención administrativa.
- La crítica situación de inmuebles de valoración y preservación del patrimonio arquitectónico e histórico.

Estas problemáticas se canalizarán por medio de actuaciones y planes en pro de una interpretación, reorganización, mejoramiento, protección, conservación, construcción de sistemas que configurarán redes de interconexión y articulación, como son⁴²:

⁴² Decreto N° 1504, agosto de 1998 “Por medio del cual se reglamenta el espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Sistema Ambiental
Sistema vial
Sistema de equipamientos
Sistema de espacios públicos
Sistema de patrimonio Histórico y Arquitectónico

4.3.2 Objetivo.

El objetivo principal es lograr acondicionar la ciudad y ofertarle a la comunidad sus diferentes zonas para: equipamientos, servicios, áreas libres, áreas recreativas, paisajes, espacios públicos a través de un sistema de redes urbanas que garanticen las coberturas e igualdad de derecho de los bienes públicos para la toda la colectividad

Recuperar por medio de acciones integrales (ambiental, social y recreativa) la oferta en términos de indicadores y M2 cuadrados para la conformación de la ciudad a escala humana.

Generar, adecuar, consolidar y construir en puntos de concentración y conflictos núcleos articuladores de servicios, equipamientos y espacios para las diferentes actividades que desconcentren y descongestionen lo institucional como el centro histórico de la ciudad y oferten áreas para el encuentro y convivencia ciudadana en diferentes puntos de la ciudad – Las UNASE (Unidades Articuladoras de Servicio).

Incrementar la calidad de vida mediante la humanización del centro para lograr una ciudad competitiva y un polo servicios al ciudadano y al turista.

Identificar y fortalecer como agente comercializador el sistema del agro a través de mercar como complejo que represente y apoye la dinámica de producción y crecimiento para garantizar el desarrollo y la consolidación de las unidades asociativas agrícolas.

4.3.3. Espacio Público.

“Como hecho físico, la ciudad no es más que un territorio muy densamente poblado. Como hecho social- más precisamente, como hecho político- la ciudad es un modo de vivir; un modo donde lo privado se refugia en el interior de cada vivienda pero donde la educación, el trabajo, el transporte y la recreación- es decir, la mayor parte de la vida- transcurren en espacios colectivos y bajos reglas que son – o deberían ser de carácter público”.

HERNANDO GOMEZ BUENDIA

El sistema de espacio público en Armenia está configurado por las interrelaciones de las redes de equipamientos, red vial, de servicios públicos, zonas de vivienda, el sistema ambiental a través de lo ecológico, lo hídrico, lo morfológico como el sistema de patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico, los subsistemas de parques, plazas, plazoletas, zonas duras, peatonales, senderos, corredor y ciclovías que brindan una unidad ambiental que configuran la imagen y la percepción de ciudad paisaje como identidad colectiva.

Se propone una consolidación de los diferentes sistemas anteriormente mencionados en un solo concepto recreativo, ambiental, cultural, de recorrido, vivencialidad, que garanticen el fortalecimiento de una nueva ciudadanía que signifique Ciudad Paisaje – Ciudad Educadora. (VER MAPA N° 26)

4.3.3.1. Sistema de Espacio Público del nivel ambiental.

El sistema ambiental de la ciudad está conformado por los subsistemas

- Subsistema Morfológico; la ciudad esta ubicada en una topografía ondulada alternando con pendientes moderada. El casco urbano se extiende entre las longitudes del Río Quindío, quebrada la florida al oriente y al occidente la Quebrada hojas Anchas y el Río Espejo en su parte interior esta constituido por tres grandes zonas denominadas en él diagnostico como la ciudad centro (sistema de Damero o Retícula), ciudad norte constituida por dos ejes lineales y viviendas

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

multifamiliares en altura y conjuntos cerrados, la ciudad sur conformada una serie de ondulaciones y cañadas que configuran ramificaciones lineales que parte del centro hacia el perímetro urbano sur occidental en edificaciones de baja altura, con tipologías de viviendas de interés social, zonas de reubicación y renovación urbana.

La ciudad esta dividida en sentido diagonal sur–oriente, nor-occidente por la existencia de la falla Armenia que caracteriza la ciudad. Ante esta potencialidad de riesgo se ha considerado la necesidad de implementar un plan parcial en el corto plazo basado en las especificaciones geotécnicas y la ley 400 que determine el adecuado desarrollo y tratamiento del sector.

Como propuesta se plantea la valoración, usos y restricciones de los componentes orográfico y morfológico de acuerdo a las siguientes categorías: Protección, conservación, recreación e investigación así: Valoración de los Referentes orográficos del paisaje.

- La cordillera oriental, como telón de fondo del territorio.
- El Cañón del Río Quindío como área de protección y conservación ambiental.
- El cañón de la quebrada hojas Anchas y Río espejo como área de protección, conservación, recreación e investigación.
- Quebrada Armenia.

Relictos Boscosos: Que están enmarcados dentro de la política de mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad. Se planea a corto plazo los incentivos para la declaración y establecimiento de un sistema municipal de corredores verdes y uso antrópico de acuerdo a su caracterización y reglamentación ambiental.

- Bosque el Mesón y Mesopotamia-(que articula 6 centros educativos a un (1) KM de distancia: Universidad Antonio Nariño- Colegio Carlomagno entre otros).
- Bosque Universidad del Quindío (bosque de investigación, viveros y corredores ecológicos).
- Bosque Sena Agropecuario (bosque de investigación y protección).
- Bosque Colegio Nacional (educación ambiental, vivero y piscicultura).
- Subsistema hídrico: Armenia esta compuesto por un sistema de cañadas y quebradas que nacen en el sector norte y principalmente en el centro de la ciudad hacia la periferia urbana, continuando a la zona rural hasta llevar sus aguas al Río Espejo y Río La Vieja conformando una red hídrica territorial. Esta red de quebradas se caracteriza principalmente por la convivencia con lo urbano puesto que la gran mayoría de estas quebradas soportan urbanizaciones que se han acentuando sobre sus partes altas y laderas impactándolas por contaminación de aguas residuales, por deslizamientos y mal uso del quiebre de pendiente que existe en ellas.

Este sistema hídrico esta compuesto por las siguientes quebradas:

RED DE QUEBRADAS

- Quebrada Pinares	134.625 M2
- Ramales Quebrada Pinares	237.575 M2
- Quebrada Balsora	324.250 M2
- Quebrada Cristales	227.750 M2
- Quebrada Santa Ana	168.000 M2
- Quebrada Aguas Limpias	164.250 M2
- Quebrada Los Naranjos	149.375 M2
- Quebrada Santa Rita	93.625 M2
- Quebrada Quindos	26.500 M2
- Quebrada Lindaraja	190.500 M2
- Quebrada Las Camelias	204.000 M2
- Quebrada Yeguas A	216.375 M2
- Quebrada Yeguas B	353.335 M2
- Quebrada Yeguas	138.375 M2
- Quebrada Armenia	738.000 M2
- Quebrada San José	400.250 M2
- Quebrada La Clarita	563.250 M2
- Quebrada San Juan	360.875 M2
- Quebrada La Esperanza	187.250 M2
- Quebrada La Montana	177.500 M2

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

- Quebrada La Aldana	340.500 M2
- Quebrada El Paujil	118.500 M2
- Quebrada Norte	294.625 M2
- Quebrada Vasquez Cobo	188.750 M2
- Quebrada La Florida	1.417.125 M2

TOTAL	7.335.200 M2

Es importante destacar la recuperación que se tiene desde el sistema de alcantarillado domiciliario a la Quebrada Armenia la cual debe involucrarse dentro el tratamiento de renovación urbana en la desestimulación de la construcción en dicho sector y estimulas la creación de espacios públicos que integren la estructura urbana de la ciudad.

Como propuesta:

- Aplicación de la normatividad sobre franjas de retiro en lechos y quiebres de pendiente de 15 metros horizontales a lado y lado de la quebrada a partir del área de inundación.
- Intervenir, habilitar, proteger, conservar y descontaminar con la finalidad de recuperar sus ecosistemas de fauna, flora, cauce de aguas descontaminada, revegetalización, recuperación de las laderas críticas para lograr integrarse a la oferta verde y recreativa que demanda la ciudad y principalmente sus sectores inmediatos facilitando el uso antrópico, a través de senderos, recorridos peatonales interiores y ciclovías en las partes superiores, con sistemas educativos sobre conocimientos de especies y variedades; con la posibilidad de crear equipamientos como miradores, kioskos, puentes peatonales que integren los dos costados, señalización, bancas, luminarias, canecas y otros amoblamientos paisajísticos y ecológicos que posibiliten el tejido de una red de usos controlados de las quebradas hacia nodos de encuentro como son zonas verdes mayores, parques y unidades articuladoras de servicio.

Los instrumentos para convertir los corredores ambientales en espacios públicos son⁴³:

- Fondo Rotatorio Areas de Cesión
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- Incentivos tributarios

Identificando las relaciones nodos quebradas principales así:

QUEBRADA	NODO
LA ALDANA	Parque C.R.Q- ciudadela educativa INEM
LA MONTAÑITA	Parque las 60 casas- Coliseo del Café
LA ESPERANZA	Parque el Paraíso-Relleno sanitario
SAN JOSE	Parque el Bosque-unidad Articuladora de Servicios
ARMENIA	Centro cultural Estación Ferrocarril de Armenia
YEGUAS A	Bosque Colegio Nacional-unidad deportiva el placer
CAMELIAS	Universidad del Sur-Colegio Rufino Sur- Estación el Empalme
AGUAS LIMPIAS-SANTA ANA	Villa olímpica
CRISTALES	Parque Bosque de Pinares- Castilla
PINARES	Cementerio – terminal Regional
LA FLORIDA	Parque Planta E.P.A-Parque de la vida Entre otros.

4.3.3.2 Sistema de Espacio Público del Nivel Intraurbano.

Subsistemas de Plazas y Plazoletas.

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de la plaza o plazoleta como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la participación en el contexto de ciudad educadora.

Como propuesta se tiene la creación de un sistema de plazas y plazoletas:

⁴³ Decreto N° de 1998. Por el cual se dictan las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

- Plaza de Bolívar
- Plaza Gabriel Mejía
- Plaza Cisneros
- Plaza Mercar
- Plaza Cruz Roja
- Plaza de la Ciencia y la Tecnología
- Plaza de La Patria - La Maravilla
- Plaza Puerto Espejo
- Plaza de la Juventud - antigua casona sector puente La Florida
- Plaza Estación del Ferrocarril principal.

Sistema de plazoleta como elementos de composición de las unidades articuladoras de servicio:

Plazoleta Universidad del Quindío
Plazoleta Universidad Antonio Nariño
Plazoleta Sena Agropecuario
Plazoleta Parque residencial Bavaria
Plazoleta El Túnel
Plazoleta puentes de la 26.

Subsistemas de Parques.

La integralidad entre los corredores ambientales, los relictos boscosos y los parques como nodos articuladores o remates conforman la unidad entre lo ambiental paisajístico y lo recreativo.

Como estrategia se debe tener en cuenta tres aspectos sociales para la conformación del subsistema de parques: participación y convivencia, calidad ambiental y recreativa, compatibilidad de usos y caracterización con el entorno, para así poder conformar un espacio articulado y una localización integral en relación a las zonas duras y recorridos peatonales (amoblamiento urbano y equipamientos) acordes a la ciudad.

PARQUES MUNICIPALES

PARQUES SUPRA MUNICIPALES	AREA
INFANTIL EL EDÉN	80000 M2
RECREACION POPULAR	110000 M2
COMFENALCO	330500 M2
CRISTALES	12000 M2
EL ORO	12000 M2
BALBOA	12000 M2
SUBESTACION EL CAIMO - EPA	26000 M2
LAS VEGAS	80000 M2

PARQUES LOCALES SECTOR SUR.

PARQUE LOCALES ACTUALES	AREA
SANTA RITA	6.400 M2
BOSQUES DE PINARES	12.800 M2
LA CASTILLA	3.200 M2
LA ISABELA	1.500 M2
VILLA ALEJANDRA	3.200 M2
SANTANDER	6.400 M2
EL PRADO	4.900 M2
MONTEPRADO	5.000 M2
VILLA XIMENA	6.400 M2

SECTOR CENTRO

PARQUES LOCALES	AREA
EL BOSQUE	43700.M2
URIBE	6400 M2
EL CAFETERO	6400 M2
GABRIELMEJIA (Telearmenia)	3200 M2
DE LA CONSTITUCION	6400 M2

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

PARQUES LOCALES	AREA
EL MODELO	6400 M2
VALENCIA	3200 M2
SUCRE	6400 M2
CORBONES	3200 M2
GALAN	3200 M2
GRANADA	5000 M2

SECTOR NORTE

PARQUES LOCALES	AREA
BAVARIA	4800 M2
FUNDADORES	6400 M2
LAURELES	5000 M2
PROFESIONALES	3200 M2
ABORIGENES	3200 M2
DE LA VIDA	39625 M2
PARQUES LOCALES PROPUESTOS	AREA
PLANTA DE TRATAMIENTO E.P.A	19500 M2
HOSP.SAN JUAN DE DIOS	17250 M2
LA SECRETA	2068125 M2
CLINICA CENTRAL DEL QUINDIO	5750 M2
LA FLORIDA	30625 M2
LAS 60 CASAS	14750 M2
EL PARAISO	49000 M2
CIUDADELA ESPEJO	20000 M2

ESTRUCTURA VERDE CIUDAD PAISAJE.

ZONA	AREA
Sistema Hídrico- Quebradas	733.25 Ha
Sistema de parques	243.05 Ha
Area urbanizable – área de cesión	12.00 Ha
Area de Expansión – área de cesión	24.15 Ha
TOTAL AREA VERDE	1012.45 Ha

PARA UNA POBLACION TOTAL DE ARMENIA AL AÑO 2.006 DE 318.000 HABITANTES, DIVIDIDO CON LA TOTALIDAD DE M2 DE AREA VERDE (10.124.500) OBTENEMOS COMO INDICADOR UN ESTANDAR DE **31.84** M2 POR HABITANTE.

4.3.3.3 El Conflicto de la Informalidad y la Ocupación del Espacio Público.

“La informalidad económica no es en verdad otra cosa que la invasión masiva de lo público ante el empujón inexorable de la pobreza”.

HERNANDO GOMEZ BUENDIA

Dentro del proceso de adecuación de la zona centro como gran espacio comercial humanizado a través de la concertación, la armonía y la convivencia entre el peatón, el vendedor formal e informal que conforman la dinámica de uso del espacio urbano.

Se propone la presentación ante los gremios de un esquema de adecuación, amoblamiento y señalización que se acople al interés colectivo por encima de los intereses particulares, este proceso debe ser liderado por los cuatro grandes agentes que moldean el acontecer de la política urbana y el uso del espacio. Como son: los actores institucionales públicos, políticos, privados del sector formal e informal.

Se recomienda tomar en cuenta los siguientes puntos:

- Respeto por el hombre, el peatón y el bienestar general.
- Recuperación de áreas adecuadas para acondicionar ambientes de ventas callejeras.
- Reglamentación de las ventas callejeras.
- Hay que desmitificar la pobreza de los vendedores callejeros y asumirlos como comerciantes, que es necesario ubicar en espacios formales.
- Un centro ordenado, da solución integral a los problemas de ventas callejeras, transporte, la indigencia y la inseguridad.
- Una red de servicios sanitarios en los sistemas de parques y peatonales.
- El espacio público es para usufructo colectivo y el uso temporal del mismo debe ser reconocido como una concesión transitoria.

- Derecho temporal de uso. Derechos y deberes para el adjudicatario.
- El sistema de amoblamiento para la exhibición de productos (toldos, casetas, revisteros, roperos, fruteros) será de carácter oficial, tendrá un área máxima permitida y caracterización de acuerdo al sector y tipo de actividad.
- Programa de usufructo del espacio público debe establecer el tiempo máximo.
- Debe existir compatibilidad con el amoblamiento, tratamiento de pisos y texturas que caracterizan la Plaza de Bolívar.
- Debe contemplarse el número de vendedores por cuadra.
- Capacitar a los funcionarios administrativos y usuarios.

La Configuración de una red especial de señalización para el centro histórico y la jerarquización de las puertas de acceso a la ciudad.

4.3.3.4 Las Puertas de la Ciudad.

Son los significantes referentes de los límites de la ciudad con lo regional, hitos que representan imágenes urbanas, culturales, institucionales, recreativas y sociales de Armenia y su contexto.

Estos elementos se representan por medio de construcciones simbólicas , esculturales, como también de equipamientos que integren su uso y significado en los accesos a la ciudad; estos tipos de accesos se pueden articular con: pasos elevados, arcadas, pórticos, alminanes, obeliscos, monumentos, miradores, cascadas, relojes y otros elementos que se articulen de acuerdo a la caracterización del lugar y su entorno.

Como límites estratégicos de la ciudad se proponen:

- Puerta de la ciudad - vía Pereira como referente cultural.
- Puerta de la ciudad - vía Calarcá como referente institucional.
- Puerta de la ciudad - vía Montenegro como referente económico.
- Puerta de la ciudad - vía La Tebaida como referente educativo y recreativo.

4.3.3.5. Espacio Público en el Sistema Vial Municipal.

Las calles y plazas viejas no deben sacrificarse a las exigencias mal comprendidas del tráfico, si nuestras ciudades son atravesadas por espacios verdes y reservadas para peatones podemos devolverle la atmósfera ciudadana propia que el tráfico esta destruyendo y constituía en antaño un terreno propicio para la fecunda integración y desarrollo cultural.

El sistema vial se caracteriza bajo cuatro aspectos: peatonales, ciclovías, semipeatonales y vehiculares.

La valoración del sistema de comunicación vial urbano debe enmarcarse dentro de la política de la humanización del centro, el poder identificar la consolidación del centro como un centro de comercio donde la escala humana sea la prioridad y el vehículo un instrumento racionalizado para una eficaz relación con el peatón y la proporción de las vías, la necesidad de cargue, descargue, abastecimiento, emergencias, valores y seguridad en el centro de la ciudad, evitando otros recorridos innecesarios que se podrían distribuir en anillos perimetrales del centro complementados con lugares de parqueadero y sitios estratégicos de paraderos para el transporte masivo y colectivo con esto se lograría el descongestionamiento y descontaminación del centro histórico y una mayor interrelación entre el comercio, el peatón y la cultura ciudadana. Es importante a la vez identificar, jerarquizar los ejes de acuerdo a los flujos, usos y significados para valoración y recuperación del uso peatonal y encuentro ciudadano; caso específico aquellos que son ejes integradores de plazas, parques, hitos históricos que referencian la memoria urbana y su relación peatón - entorno.

La separación del vehículo de los ejes peatonales evitaría los conflictos tradicionales en este tipo de ejes representativos donde impera el peatón para el logro de una mayor sensibilización del hombre con el espacio público.

En aspectos ambientales y recreativos la red de ciclovías y peatonales es un verdadero aporte para la ciudad puesto que la ciudad esta llegando a saturaciones tan extremas de su red vial y parque automotor, que las necesidades de circular y minimizar tiempos están obligando a generar nuevas

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

alternativas de circulación como son las ciclovías. Estas propuestas en términos de redes de intercomunicación con los principales núcleos urbanos, zonas educativas, recreativas, paisajísticas y áreas complementarias representan un nuevo modelo deportivo-recreativo urbano a través de circuitos, avenidas, recorridos verdes, cañadas y alamedas.

Como propuesta urbana existe la potencialidad paisajística que estructura la ciudad así:

Ciclovía urbana en avenidas y alamedas.

- Perimetral del Café a largo plazo.
- Paralela Av. 19 desde la Universidad Antonio Nariño hasta el Coliseo del Café, a corto plazo.
- Av. Bolívar desde la glorieta Vásquez Cobo hasta el Parque los Aborígenes
- Parque Aborígenes – Av. Centenario
- Av. Centenario- desde el Sena Agropecuario Hasta el Parque de la Constitución
- Av. Las palmas- Centro Comercial Bolívar - Av 19 – Coliseo del Café.
- Av. Bolívar desde la Universidad La Gran Colombia hasta el Parque los Aborígenes.
- Centro Cultural La Estación por la Av. del Ferrocarril (antigua Banca) pasando por la Villa Olímpica hasta el Polideportivo el Edén.

La estructura semipeatonal se concentrará en el sector del centro histórico generando un cambio de velocidad para facilitar la convivencia del peatón con el vehículo y los horarios de servicio para la zona comercial (cargue y descargue, taxis, carros de valores, etc).

El sistema peatonal se estructura, así:

- Peatonalización de recorridos entre y sobre el sistema de quebradas y Parques.

Está determinado por las tipologías de: uso, pendiente, como de aislamientos de las diferentes cañadas y su articulación con los nodos de encuentro (parques, plazoletas, etc.)

SubSistema de andenes y bulevares:

La utilización del Pasaje Bolívar y la remodelación del Pasaje Yanuba.

SubSistema de Parqueos.

La mayor parte del tráfico vehicular fluye por las mañanas procedente de las periferias y refluye en las horas pico en sentido contrario por eso los accesos a la zonas de parqueo deben situarse en las arterias de penetración y salidas que den directamente a las vías que van del centro al exterior.

Es la estructura complementaria para la sostenibilidad, espacio libre circulación en el centro de la ciudad, estos se situarán en puntos estratégicos perimetrales que signifiquen distancias equivalentes de ida y retorno del peatón a los sitios de trabajo o consumo, localizados así:

- Sector centro cultural la Estación
- Sector Calle 26 entre Cra. 12 y Cra. 16
- Parque de la Constitución y parte posterior edificio de la Fiscalía
- La Plaza Gabriel Mejía
- Parque residencial Bavaria
- Parte posterior Colegio Oficial – Cra. 12-Cra11
- Parqueadero calle 2N

Otros sectores de Parqueo integrados a las unidades articuladoras de servicio:

- Sector Unidad Intermedia del Sur, en el sector de renovación urbana delimitada por las carreras 18 y 19, desde la calle 48 hasta la calle 50.
- Sector Villa Olímpica.
- Sector Iglesia Del Carmen en el sector de renovación urbana entre las carreras 18 y 19 desde la calle 35 a la calle 33.
- Unidad Articuladora de servicios Batallón Cisneros.
- Mercar.
- Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal frente al cementerio Jardines.

- La recuperación del sector de los puentes de la 26, con la propuesta de integración del entorno urbano como parque plazoleta nos genera una solución al sistema de espacios públicos, parqueos y una integración con las alamedas paisajísticas de la ciudad (Renovación urbana Mirador de la 18-parque La Secreta)

4.3.4. Sistema de Equipamientos Colectivos. (VER MAPA N° 27)

Es el sistema construido de lo institucional y lo privado con funciones y servicios para la colectividad éstos están articulados por el sistema de espacios públicos, redes viales, servicios y zonas residenciales configurando la red urbana existente.

El déficit de equipamientos y de coberturas como sus problemas de localización y accesibilidad generan desequilibrios espaciales, movimientos poblacionales y de transporte que apuntan hacia el centro histórico donde está la mayor concentración produciendo congestión mientras que la zona periférica carece de estos equipamientos y servicios que debe prestar la ciudad en condiciones de igualdad.

El objetivo es lograr una adecuada espacialización territorial que oferte la demanda poblacional en términos de servicio, calidad y radios acción. Para tal propósito se organizarán, adecuarán, mejorarán y construirán las diferentes infraestructuras en núcleos de articulación entre ellos, como son: salud, educación, recreación, asistencia social, transporte, abastecimiento y los centros administradores locales integrados (CALA).

4.3.4.1 Equipamiento en salud. (VER MAPA N° 28)

La conformación del sistema red estructurante de salud, incorporando las unidades propuestas a las actuales, garantizan la cobertura, la calidad del servicio y el conocimiento de los niveles de atención para evitar cruces de usuarios en niveles que no corresponden. Es importante programar de forma integral el mejoramiento de las actuales instalaciones para optimizar un buen servicio.

Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los siguientes centros de acuerdo a niveles de demanda actual y futura así:

- Centro salud Mercar.
- Reubicación del centro de salud Santander a las actuales instalaciones de Tránsito y Transporte Departamental a largo plazo⁴⁴.
- Reubicación del centro de salud La Clarita a la unidad articuladora de servicios Batallón Cisneros a largo plazo.
- Centro de salud norte junto a las instalaciones del I.C.A a corto plazo.
- Ampliación de la Unidad Intermedia del Sur con SEMDAS y el sector de renovación urbana Universidad del Sur a corto plazo.
- Consolidación del centro de salud Alfonso Correa Grillo como centro de Urgencias a corto plazo.
- Hospital del Sur: La continuidad de la construcción el hospital debe responder a la formulación de un estudio de demanda y oferta "de comos" a nivel municipal, ejecutado a mediano plazo, que garantice su funcionamiento y estabilidad.
- Centro de Zoonosis - El coso municipal a corto plazo
- La construcción del Centro Cardiovascular.
- Localización y construcción de la clínica odontológica
- Ubicación de laboratorios clínicos especializados.

En el sistema ambiental se integraron al sistema de parques las instalaciones del Hospital San Juan de Dios, la Clínica Central del Quindío.

4.3.4.2 Equipamiento Educativo. (VER MAPA N° 29)

⁴⁴ Bajo el concepto de refuncionalismo urbano el futuro uso de las instalaciones que se deben trasladar a las afueras de la ciudad, como el Terminal de Transporte y D.T.T., dando paso a usos de tipo bienestar social tomando en cuenta la proyección poblacional que demandará nuevas áreas y equipamientos para estos fines.

Los procesos pedagógicos propiamente dichos dentro de la Ciudad Educadora, requieren abordar la totalidad de la ciudadanía trabajando desde los diversos ámbitos que ofrecen los tres niveles de educación. Así se deben focalizar los proyectos en las instituciones educativas públicas, privadas, educación básica, universitaria, tecnológica, lo mismo que en todos los ambientes de educación no formal.

El mayor énfasis en la educación informal le va a allegar a los ciudadanos en todos los espacios públicos y se colocará hasta sus mismos hogares haciendo parte de su vida e integración familiar y pedagógica.

Armenia debe convertirse en una verdadera Universidad Abierta la cual se nutre de valores sociales y posibilita conocimientos y destreza a la vez que forma para el consumo, para el ocio y para la ciudadanía.⁴⁵

El sistema educativo se complementará supliendo el déficit presentado en el diagnóstico en cuanto a educación secundaria y preescolar concentradas principalmente en las comunas 3, 4 y 8 como el déficit en oferta universitaria y localización en la zona sur de la ciudad.

Es de notar que la infraestructura actual continúa dentro de sus procesos de estimulación con los programas de mantenimiento, adecuación y ampliación de la secretaría de infraestructura física.

- Ciudadelas Educativas⁴⁶: son equipamientos y espacios de integralidad sinérgica para la formación ciudadana, política y cultural, artística y deportiva, además de la base académica y los servicios complementarios y espacios para la democracia, bibliotecas, auditorios, centros de salud, restaurantes escolares, parques infantiles didácticos, etc., constituyendo mecanismos para expandir la jornada escolar dedicadas a las diversas áreas del conocimiento.⁴⁷

Como propuesta se plantea el siguiente sistema para ciudadelas educativas:

- Ciudadela educativa Colegio del Sur- Ciudadela Puerto Espejo a corto plazo
- Ciudadela de occidente (La Patria) a corto plazo
- Consolidación del sector educativo del barrio la Isabela a través de los colegios Teresita Montes, Policía, escuela Luis Carlos Galán a corto plazo.
- Ampliación del Colegio Nacional Jesús María Ocampo a corto plazo.
- Ciudadela educativa actual instalaciones del Terminal de Transportes a largo plazo.
- Ciudadela educativa El Niágara instalaciones Anita Gutiérrez a mediano plazo.
- Ciudadela educativa Finca La Bretaña (áreas de cesión) a largo plazo.

Como propuestas de expansión se determina:

- Colegio Bosques de Pinares a mediano plazo.
- Ampliación Colegio Rufino Centro a corto plazo.
- Preescolar Batallón Cisneros a largo plazo.
- Preescolar comuna 8 frente al CASD a mediano plazo.
- Compra y reestructuración de las instalaciones del Colegio San Solano a mediano plazo.

Para la cobertura en educación superior se propone:

- Construcción Universidad del Sur sobre las instalaciones de la cárcel San Bernardo, Cárcel de Mujeres, Plaza de Ferias y el sector de Renovación Urbana de la calle 50 integrándose al colegio Rufino Sur y a la Unidad Intermedia del Sur.
- La localización de las instalaciones de la ESAP en el coliseo de Ferias. Dicho programa se acompaña de otras instituciones que puedan garantizar la cobertura en educación superior.

4.3.4.3 Equipamiento Recreativo. (VER MAPA N° 30)

⁴⁵ Plan de Desarrollo de Armenia, Pág. 100, Perspectiva Pedagógica.

⁴⁶ Ibid, pág. 113.

⁴⁷ Plan de Desarrollo de Armenia, Pág. 113, Ciudadelas Educativas.

Se constituirá una red de unidades nuclearizadas deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades (niñez, adolescencia y ancianos) que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural de la ciudad.

Los centros nuclearizados tienen como fin la organización y la promoción de los escolares y la comunidad en general el desarrollo de sus capacidades lúdicas y motrices en campos deportivos específicos con infraestructura, material y procesos pedagógicos adecuados, con el objeto de fortalecer grandes promociones de atletas.

Estos núcleos estarán localizados así:

- Construcción segunda fase Coliseo del Sur a corto plazo.
- Construcción segunda etapa Villa Olímpica Metropolitana a corto plazo.
- Adecuación sótano Coliseo del Café para darle cobertura a los deportes de salón.
- Relleno sanitario el Paraíso - creación de campos de entrenamiento infantil "minibasket, mini fútbol".
- Estadio San José - Batallón Cisneros - adecuación de graderías y construcción del conciertódromo.
- Colegio Nacional Jesús María Ocampo a mediano plazo.
- Colegio Rufino Sur a mediano plazo.
- Ciudad Dorada a mediano plazo.
- SENA - San Juan a mediano plazo.
- Finca La Maravilla (áreas de cesión sector La Patria) a mediano plazo.
- Puerto Espejo – El Poblado (áreas de cesión) a largo plazo.
- Alameda deportiva sector oriental de conservación Av. Centenario.
- Santa Rita

4.3.4.4 Equipamiento en Transporte.

El equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, el crecimiento urbano y la expansión de la ciudad hacen conflictivos aquellos puntos de distribución de transporte obligándoles a localizarse en el perímetro de la ciudad con el objeto de no ser superado y a descongestionar la red y sistemas de rutas actual y prospectado.

Como propuesta se plantea:

La creación del terminal interveredal en el sector de abastecimiento y transporte MERCAR a mediano plazo.

La reubicación del Terminal Regional al sector de los actuales talleres departamentales y áreas adyacentes de la vía cementerio - El Caimo.

Como antecedente la localización actual del Terminal de Transportes se efectuó tratando de adecuar un terreno existente y disponible a una necesidad sentida; y no con base a estudios técnicos de la Ingeniería Vial y de Transporte, sin responder a los parámetros del "Plan Maestro de Terminales"⁴⁸, este hecho en sí hace que el Terminal de Transportes se encuentre tangencial a las dos vías de mayor tránsito promedio diario, de la Red Vial Básica de la ciudad (Cra. 18 y Cra. 19) y está rodeado de vías locales en un contorno cuyo uso del suelo es fundamentalmente residencial generando conflictos como:

- Uso de vías colectoras céntricas (Cra. 13 Calle 21 – Plaza de Bolívar), para la evacuación y acceso de tráfico de vehículos de gran tamaño como son los buses que cubren recorridos de radio de acción nacional.
- Congestión vehicular e impacto ambiental (contaminación por emisión de gases, producción de ruidos) y efectos de vibración como consecuencia del paso de dichos vehículos.

⁴⁸ Programa que pretende crear en las más importantes ciudades del país un centro que regule la actividad transportadora a nivel intermunicipal, dotándola de instalaciones suficientes, funcionales e higiénicas, localizadas en sitios estratégicos, de acuerdo a un programa de necesidades perfectamente estructurado conjuntamente con el Plan Vial que contemple su crecimiento y necesidades en un plazo de 25 años. Revista Escala N° 63.

- Afectación del pavimento de la precaria red vial de la ciudad, próximo a cumplir su vida útil (20 años).

El objetivo específico de un Terminal de Transportes es regular la actividad transportadora de las rutas de radio de acción nacional e interdepartamental, mediante un equipamiento colectivo urbano de óptima accesibilidad alimentado plenamente por los sistemas de transporte público, masivo y/o colectivo de pasajeros y con adecuados espacios para la operación de vehículos particulares que requieren su uso.

Dentro del esquema vial y de transporte del Plan de Ordenamiento Territorial para Armenia a desarrollar en 3, 6 y 9 años se contempla la relocalización del Terminal a un plazo de 9 años, en función a un Plan Vial y de Transporte formulado para la ciudad y acorde a un sistema de anillos viales planteados en nivel regional, perimetral y central interconectados por dos ejes estructurantes La Tebaida-Circasia y Montenegro-Calarcá, y considerando expansiones futuras de la demanda y el crecimiento urbanístico de la ciudad y los usos del suelo.

Teniendo en cuenta lo anterior se recomienda como localización estratégica el tramo comprendido entre Jardines y Retén de Granada que une los anillos vial y periférico y articula la relación centro-occidente con el área urbana de Armenia donde podrá operar como una unidad articuladora funcional en la proyección urbanística.

Mientras se llega a este objetivo se recomienda conservar la dinámica de funcionamiento de los servicios complementarios que se prestan en la actualidad, procurando no expandir las áreas de operación sobre el entorno urbano inmediato, iniciar la proyección de estudios técnicos y financieros que conformen la planeación de modo terminal de acuerdo a concertación con entidades de orden nacional, departamental y municipal para garantizar el éxito del proyecto.

Su importancia como parte significativa y fundamental de la estructura de la ciudad no solo corresponde a una construcción especializada sino como motor de desarrollo de una vasta área de la ciudad.

4.3.4.5 Equipamiento de abastecimiento.

Estrategia: creación de un ente que aglutine y signifique la dinámica de producción limpia, empleo, calidad, ciencia y tecnología y comercialización para canalizar y fortalecer las relaciones del agro de una manera competitiva, bajo el concepto de agronegocios, a través de un sistema red que mantenga el equilibrio de oferta y demanda tanto el nivel endógeno como exógeno, proporcionando una estructura de plazas.

La actual congestión que genera la galería principal en el centro de la ciudad, la escasa cobertura y localización de otras plazas de mercado hacen del concepto de abastecimiento un problema complejo a retomar a través de una propuesta que descentralice a mediano plazo la galería central, rehabilitando las plazas periféricas acompañadas de otro tipo de servicios complementarios que garanticen un uso continuo convirtiéndose en un lugar significativo y cultural para el sector; el proyecto de una red periódica de mercados móviles sustituiría la necesidad de construir nuevos espacios y a la vez permite el descongestionamiento de la zona central por desplazamiento de la población. Otro aspecto importante es la consolidación del complejo mayorista MERCAR que está fortalecido por proyectos macro en el ámbito regional como son el matadero regional y frigorífico, centro de insumos, la central mayorista, y la terminal interveredal.

Este sistema puede garantizar la rehabilitación y recuperación de la zona interna como periférica de la zona central de la galería de Armenia para que se integre al esquema Armenia centro de Comercio "como Centro Comercial Popular Organizado".

Como infraestructuras existentes a recuperar para el sistema tenemos:

- Galería del Retiro – calle 50
- Galería Abedules sector Barrio Granada
- Galería Gabriel Mejía
- Calle de mercado sector Getsemaní entre carreras 18 y 19.

Propuesta de localización de red mercados Móviles

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

- Mercedes del norte
- El limonar
- Sena Agropecuario
- Colegio del sur - ciudadela Puerto Espejo
- La patria
- El 7 de agosto
- Bosques de Pinares
- Estadio San José
- Ciudad Dorada

Propuesta sector MERCAR

- Reubicación del mercado mayorista de la galería central a MERCAR
- Reubicación de la Feria del Plátano a las instalaciones de MERCAR
- Central Minorista en el lote de la EPA contiguo a MERCAR
- Recuperación de la Plaza Gabriel Mejía
- Matadero Regional⁴⁹
- Frigorífico
- Centro de insumos
- Central Minorista

4.3.4.6 Equipamiento en Asistencia social.

Está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social.

El sistema de seguridad policivo cuenta con una red eficiente en términos de cobertura para la ciudad presentando debilidades sobre la protección de parques, áreas verdes y proliferación constante de zonas de prostitución, juegos de azar y bares dicho problema debe solucionado mediante la creación de compañías para el cuidado de zonas verdes, el paisaje urbano y control eficiente de las zonas negras, mientras se desarrollan los proyectos de renovación en dichos sectores.

- Estación de Carabineros Parque La Secreta a corto plazo.
- Estación de Carabineros El Bosque a corto plazo.
- La consolidación de la estación de la SIJIN ampliándole y adecuándole el área de servicio, puesto que se encuentra en un punto estratégico a mediano plazo.
- Mejoramiento de la Comisaria Central a mediano plazo.
- La reubicación de la Comisaria del Sur en el sector de Arenales a mediano plazo.
- Estación de Carabineros Parque de La Vida a mediano plazo.
- Reubicación Cárcel San Bernardo para el sector de la María -matadero a largo plazo⁵⁰.

El sistema de emergencias está compuesto por bomberos, paramédicos (CRURE) Central reguladora de urgencias y Emergencias y Cruz Roja, éstos conforman una red servicios de emergencia urbanos localizados y distribuidos en puntos estratégicos con respecto a la accesibilidad y fluidez vial compuesto por dos esquemas red de vías internas y red de vías perimetrales.

Como infraestructura se propone localizar estos equipamientos en los siguientes sectores:

Estación Bomberos y cruce Avenida 19 calle 45 junto al CAB Seguro Social a corto plazo.
Estación Bomberos y paramédicos- sector Mercedes del Norte a largo plazo.

⁴⁹ Proyecto que debe ser un proceso de gestión mixta liderado por la empresa privada (FEDEGAN), su traslado fortalecerá la funcionalidad del complejo MERCAR en cuanto a complementariedad de equipamientos de procesamiento (frigorífico) y comercialización.

⁵⁰ Para la Cárcel San Bernardo se considera su traslado por razones de impacto urbano en el sector residencial y como potencial de reutilizar las instalaciones en equipamientos complementarios de tipo educativo, cultural y de espacio público para el sector dentro del concepto de refuncionalismo por el cual se recupera grandes equipamientos para el uso y disfrute público en los diferentes sectores de la ciudad. Su relocalización en el sector de La María obedece a razones de tipo ambiental y de derechos humanos que Minjusticia y el INPEC están adelantando. En cuanto a la restricción ambiental del sector la cárcel se considera una construcción especial que debe cumplir con los requerimientos ambientales y la Ley 400.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Estación Bomberos y paramédicos - Batallón Cisneros a largo plazo.
Estación Bomberos y paramédicos- Puerto Espejo a largo plazo.

El sistema de bienestar social esta compuesto por la red de servicios del instituto de bienestar familiar, la oficina de Desarrollo Comunitario, Personería Municipal, Defensoría del Pueblo y Secretaría de Gobierno.

Se propone la consolidación y expansión de los siguientes servicios como unidades de atención integradas en algunos casos a las unidades articuladoras de servicios y otros sectores:

Red de restaurantes escolares
Red de guarderías infantiles
Red de comisarías de familia
Red de oficinas de quejas y reclamos del consumidor
Sectores servidos por la Red:

- Sector Puerto Espejo
- Sector La Patria
- Sector Hojas Anchas
- Sector San Juan
- Sector Pinares
- Sector Cisneros
- Sector San Solano

El sistema de centros de rehabilitación y ancianatos se localizarán hacia la zona rural cerca de las unidades asociativas agropecuarias.

Otros Equipamientos dentro del esquema de desconcentración administrativa se proponen los CALA (Centro Administrativos Locales de Atención) localizados así.

CALA _ Estación El Empalme- como proyecto piloto en la Descentralización Administrativa a corto plazo.

CALA _ Cruz roja a corto plazo.

CALA_ de Occidente (La Patria-La Maravilla) a largo plazo.

4.3.5. Sistema de Patrimonio Urbano, Histórico y Cultural. (VER MAPA N° 31)

La ciudad es fundamentalmente un hecho histórico. Rossi Aldo.

Este sistema significa el estructurante físico cultural más representativo en cuanto a la riqueza, identidad y memoria del desarrollo de la ciudad. Que a la vez caracterizan entornos y se convierten en hitos y puntos de referencia que tejen y acentúan la calidad y escenografía de la red de espacios públicos tanto peatonales como vehiculares de la ciudad.

A continuación referenciamos áreas de conservación y protección arquitectónica de conjuntos urbanos, históricos y culturales.

- Conservación arquitectónica. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

4.3.5.1 Preinventario de inmuebles arquitectónicos.

Inmuebles de Estaciones ferroviarias.

- Estación Principal de Armenia.
- Estación El Empalme.
- Estación Ortega Díaz.
- Túnel del Ferrocarril zona centro
- Corredor Férreo Armenia - La Tebaida

Inmuebles de Arquitectura Religiosa.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

- Catedral de la Inmaculada.
- Carrera 13 Calle 21 Esquina
- Iglesia Sagrado Corazón de Jesús, Calle. 19 Cra. 20-75
- Iglesia del Carmen, Cra. 18 No. 33-49
- Iglesia San Francisco, Calle. 15 Cra. 17 Esquina
- Presbiteriana Cumberland, Cra. 15 No. 16-39
- Bautista Getsemaní, Cra. 13 No. 28-56
- Capilla, Cra. 14 Calle 2
- Capilla, Cra. 14 Calle 17N
- Casa Episcopal, Cra. 13 Calle 23 Esquina

Inmuebles Instituciones.

- Palacio Municipal, Cra. 17 Calle 22 Esquina
- Gobernación del Quindío, Calle 20 No. 13-22
- Escuela de Bellas Artes, Calle. 19 Cra. 16 Esquina
- Museo Quimbaya, Av. Bolívar Calle 40N
- Plaza de Mercado, Cra. 18 Cra. 17 entre Calle 15 y Calle 17.

Inmuebles Servicios (bancos, teatros y otros).

- Banco de la República, Cra. 16 No. 26-14
- Banco Popular, Calle 21 16-31
- Banco de Bogotá, Calle 21 No. 17-02
- Banco Cafetero, Calle 20 No. 16-55
- Banco de Colombia, Cra. 17 No. 19-47
- Banco Santander, Cra. 16 No. 19-54
- Banco Central Hipotecario, Cra. 14 No. 20A-22
- Caja Agraria, Cra. 17 No. 18-20
- Hotel Maitama, Calle 21 No. 16-45
- Teatro Yanuba, Calle 20 15-16
- Edificio Colonial (Almacén Flotablanca), Cra. 16 No. 20A-17.
- Pasaje Bolívar, Calle 20A entre Cra. 14 y 15.
- Pasaje Yanuba, Calle 20A entre Cra. 15 y Cra. 16.

Inmuebles de Educación.

- Colegio San José, Cra. 23 No. 20-27
- Colegio La Sagrada Familia, Cra. 13 No. 12-11
- Colegio del Sagrado Corazón de Jesús, Cra. 13 No. 24-12

Inmuebles de Industria.

- Cervecería Bavaria, Clle. 7 No. 14-34.
- Trilladora Amelia, Sector Estación del Ferrocarril.

Inmuebles Recreacionales (público y privado).

- Club América, Cra. 13 No. 19-14

Inmuebles Comercial-Residencial.

- Casa Colonial (B/ Uribe) Clle. 26 Cra. 13
- Castillo Getsemani, Cra. 19 Clle. 28 Esq.

Murales y monumentos.

- Mural epopeya del Quindío
- Mural de cobre y cemento "Pasillo del Banco de la República"
- Mural sueño de Cervantes
- Monumento al Arriero
- Monumento a Tigres

4.3.5.2 Red equipamientos culturales.

Para su conformación se considera:

- Museo Quimbaya
- Parque de la Ciencia y la Tecnología sector posterior Museo Quimbaya
- Teatro metropolitano sector La Estación, Trilladora Amelia
- Centro cultural biblioteca publica la estación del Ferrocarril de Armenia
- Casa de la Cultura de Armenia
- Escuela de música y danzas castillo Getsemaní
- Centro cultural y bellas artes estación el empalme

Estrategia.

La identificación de las unidades articuladoras de servicios como sectores de recuperación y refuncionalismo de la ciudad, la presencia de los hitos históricos patrimoniales, la adecuación del espacio público, equipamiento y amoblamientos complementarios se consolidan en un futuro inmediato como un nuevo sistema de conjuntos patrimoniales.

Como estrategia se propone a corto y mediano plazo, que todos estos hitos de significación patrimonial sean involucrados y jerarquizados dentro de los planes de renovación urbana, conservación, tratamientos peatonales y de entorno; como puntos de importancia referencial para los sectores o conjuntos urbanísticos de intervención a los que pertenecen:

Zona de renovación urbana sector de bodegas plazoleta, castillo Getsemaní Unidad articuladora de servicio San Solano Plazoleta, Iglesia del Carmen Vía peatonal Carrera 14 Parque Sucre, colegio Sagrada Familia Centro cultural la Estación del Ferrocarril.

El patrimonio urbano no solo se refleja en las construcciones se marcan en las tradiciones y en la cultura es prioridad en el patrimonio escultórico la valoración del Barranquismo como referente del proceso étnico de la ciudad.

4.3.6 Macroproyectos Urbanos⁵¹.

Estas áreas compuestas por hechos urbanos se cualifican por sus valores significantes en el tiempo y por su potencial oferta hacia un refuncionalismo que la ciudad necesita donde estos hitos o lugares son adaptados para ofertar a la ciudad y a la vez servir para renovar su valor arquitectónico.

Los hechos urbanos y su supervivencia, de aquí que la historia y la arquitectura se refunden en la permanencia a través del tiempo en el cual una y otra se convierte en continente y contenido. En las palabras de Koscic en la ciudad "La obra no vive por la inercia de su carácter institucional o por la tradición -como lo cree el sociologismo- sino por la totalización, es decir por su continua reanimación. La vida de la obra no emana de la existencia autónoma de la obra misma- como lo sostienen por el contrario algunos arquitectos- sino por la recíproca interacción de la obra y de la humanidad.⁵²

Sistema de Unidades Articuladoras de Servicio: son áreas construidas que articulan servicios complementarios como son: educación formal, programas de ciencia y tecnología, y educación no formal, salud, servicios comunales, zonas recreativas, bibliotecas, comercio y servicios, zonas de culto, zonas de parqueo, plazoletas cívicas. Con objeto de desconcentrar el centro de la ciudad, creando subcentros que faciliten el acceso a estos servicios de los habitantes barriales.

⁵¹ "Son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial de la ciudad urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad".

⁵² Koscic, Karel. Dialéctica de lo concreto. 1.967. p.148.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA COMPONENTE URBANO

Estas unidades agrupan una variedad de equipamientos y servicios para la comunidad, evitando su desplazamiento hacia el centro de la ciudad. Tienen además funciones de centros de intercambio vial, ya que articulan las vías barriales con el eje masivo de transporte carreras 18 y 19.

Se localizan así:

- Unidad articuladora de servicio Cisneros
- Unidad articuladora de servicio SanSolano
- Unidad articuladora de servicio Universidad del Sur
- Unidad articuladora de servicio Estación del Ferrocarril
- Unidad articuladora de servicio San Francisco
- Unidad articuladora de servicio Mercar
- Unidad articuladora de servicio Norte, sector Teatro Cruz Roja
- Unidad articuladora de servicio Quimbaya "Complejo Cultural"

Saneamiento, Adecuación y Protección de la red hídrica y de cañadas, como Unidad de Oferta Paisajística, a mediano plazo:

El sistema de parques esta conformado en los siguientes niveles, parques locales, parques supramunicipales, sistema verde e hídrico.

El sistema futuro de parques y áreas libres se garantiza por la aplicación de los porcentajes de áreas de cesión gratuita en áreas urbanizables, áreas de expansión y zonas de renovación urbana correspondiente al 25 % del área neta del lote. Si el lote no cumple con lo requerido en áreas de cesión, deberá el propietario ceñirse a lo establecido en la Norma complementaria, esto es entregando otro terreno, o compensando en dinero.

Construcción y adecuación de la red urbana y paisajística, de ciclovías, a mediano y largo plazo:

Macroproyecto que se plantea como complemento a la política de humanización del centro, y como extensión al concepto actual de ciclovía, conectando puntos de interés educativo, paisajístico y centro histórico.

Estos macroproyectos se ceñirán de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 del Plan de Ordenamiento territorial.

4.3.7. El Espacio Público y el Equipamiento como oferta para servicios turísticos.

Los programas, proyectos físicos y su localización planteados en el ámbito urbano como regional responden en términos de espacio público, de equipamientos, de patrimonio, y zonas naturales paisaje, a las necesidades y características requeridas para las actividades y servicios turísticos del municipio "Turismo Metropolitano", Parque La Secreta, Estación Ferrocarril y/o Centro Cultural Metropolitano, Parque La Juventud y Corredor Ambiental La Florida entre otros.

Turismo Metropolitano: Ley 300 de 1996, Título IV, numeral 6 "Es el turismo especializado que se realiza en los grandes centros urbanos, con fines culturales, educativos y recreativos que de lugar a la conservación del patrimonio histórico y cultural, a la creación de espacios públicos de esparcimiento comunitario o que propendan por el aprovechamiento sustentado de los recursos naturales urbanos". Ver Turismo de Interés Social Ley 300 de 1996, Título 5 y Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario Ley 300 Artículo 18.

5 TRATAMIENTOS.

Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano que se expresa a través de un conjunto de normas aplicables en un área urbana determinada, para que definir y/o adecuar sus actividades, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta. (VER MAPA N° 32)

5.1. DEFINICIONES.

Tratamiento de conservación.

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuesta y se subdivide así:

- Tratamiento de conservación Histórica.
- Tratamiento de conservación Arquitectónica Urbanística
- Tratamiento de conservación Ambiental

Tratamiento de conservación histórica.

Es el orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o sectores de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.

Tratamiento de conservación arquitectónica-urbanística.

Es el orientado a la conservación de las características volumétricas y ambientales de aquellos lugares donde se considere que existen valores arquitectónicos, urbanísticos que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

Tratamiento de conservación ambiental.

Orientado a mantener áreas con las características físico-naturales o biofísicas actuales, preservarlas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada.

Tratamiento de consolidación.

Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual con base a parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos.

Tratamiento de renovación (redesarrollo).

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados y en proceso de fuerte deterioro, que requiere de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación total y adecuación a la forma y estructura urbanas propuestas.

Con relación a las definiciones de Renovación Urbana y Redesarrollo el Decreto N° 1507 en su Artículo 10, las define sobre un mismo concepto, sin embargo se hace claridad conceptual considerando Redesarrollo como:

La yuxtaposición sobre las estructuras urbanas existentes de nuevas formas urbanas.

No se tiene en cuenta la división predial, la tipología de edificaciones ni la forma y tamaño de calles y manzanas.

Expulsión de los habitantes del sector.

Destrucción de la memoria inscrita en el Espacio Público.⁵³

Para intervenciones puntuales de recuperación de espacios deteriorados se define el concepto de Renovación así:

- Es una actitud de reconstrucción de los espacios destruidos o deteriorados.
- Se fortalecen las actuales estructuras urbanas, interviniendo con proyectos puntuales o de normas que orientan la forma del Espacio Urbano.
- Permanencia de los Habitantes.
- Conservación de estructuras existentes del espacio urbano.
- Reutilización de las infraestructuras existentes.

Se plantea la Recuperación Social y Urbana cuyo objetivo es generar un programa de recuperación social integral, reintegración urbana y mejoramiento continuo de vida de los habitantes involucrando la participación activa de los habitantes de los sectores donde el tratamiento se determine, con los propietarios de los inmuebles, las entidades del estado y las Ong's promotoras del proyecto.

Tratamiento de desarrollo.

Es aplicado a las futuras áreas urbanizables dentro del perímetro urbano, pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura urbana.

También pueden ser de desarrollo progresivo, definidas en el tiempo por etapas de urbanización, principalmente se aplica a la Vivienda de Interés Social.

Tratamiento de desarrollo progresivo.

Es aquel aplicado en sectores urbanos y suburbanos con desarrollo incompleto, en la infraestructura de servicios públicos, malla vial y desarrollo progresivo en la construcción de sus viviendas.

- Vivienda de interés social realizadas por instituciones gubernamentales.
- Vivienda desarrollada por Organizaciones no gubernamentales.

Tratamiento de mejoramiento integral (rehabilitación).

Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:

- Mejoramiento por Regularización: consiste en la acción coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal previa habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los Servicios Públicos Domiciliarios, del Equipamiento Comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.
- Mejoramiento por Habilitación: consiste en la acción conjunta y coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.
- Mejoramiento por Legalización: consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento en coordinación Comunidad y Administración Municipal, como pueden ser: titularización de predios, diseños definitivos de loteo entre otros, incorporación como suscriptores a las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

Tratamiento por reubicación.

Es el aplicado para asentamientos humanos de desarrollo inadecuado que por sus condiciones de

⁵³ Escala N° 132, Diseño Urbano. Pág. 23 “De la Renovación como Redesarrollo”.

ubicación en zonas de alto riesgo presentan peligro para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser sustituidos o trasladados a otro lugar de óptima condición.

Si el riesgo es mitigable en el mismo sitio se puede aplicar la *Relocalización* dentro del área del asentamiento siempre que existan las condiciones físicas ambientales necesarias de estabilidad.

5.2 Sectores de Aplicación.

5.2.1 En Sectores Desarrollados.

- TRATAMIENTOS DE CONSERVACION HISTORICA, URBANISTICA-ARQUITECTONICA, AMBIENTAL.
- TRATAMIENTOS DE RENOVACION URBANA (REDESARROLLO).
- TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.
- TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN.

5.2.2 En Sectores sin Desarrollar.

- TRATAMIENTOS DE DESARROLLO COMPLETO.
- TRATAMIENTOS DE DESARROLLO PROGRESIVO.
- TRATAMIENTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL

5.2.3 En Sectores Incompletos o Inadecuados.

- TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

5.3 PROCESOS.

Es la acción encaminada en dar aplicabilidad a los tratamientos definidos para cada sector de la ciudad, para ser ejecutados por el ente regulador municipal. Se definen tres modalidades:

5.3.1 Procesos Prioritarios.

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, de carácter prioritario, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y suburbanas del Municipio.

Las acciones pueden ser:

- Indicativas (Ejemplo: Normas de densidad, retiros, etc.)
- Impositivas (Ejemplo: Acuerdos de utilidad pública, etc.)

5.3.2 Procesos Diferidos.

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, desarrolladas por etapas, aplazadas o postergadas, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y suburbanas del Municipio.

5.3.3 Procesos Concertados.

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, de carácter concertado previa consulta en los términos de referencia, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y suburbanas del Municipio.

Todos los anteriores procesos, pueden tener acciones de mejoramiento como:

- Mejoramiento por Habilitación.

- Mejoramiento por Legalización.
- Mejoramiento por regularización.
- Mejoramiento por Traslado o sustitución.

Dichos mejoramientos se aplicarán a los Tratamientos de Renovación (Redesarrollo) y desarrollo progresivo.

5.4 DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.

5.4.1 Tratamiento de Conservación Histórica-Urbanística-Arquitectónica.

Se definen los inmuebles o bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural delimitados en el Atributo Equipamiento Colectivo y Espacio Público.

Los bienes o inmuebles patrimoniales relacionados deben ser protegidos, mantenidos y conservados; por tal motivo, no podrán ser demolidos, debiendo sus propietarios cumplir con cabalidad con las exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento exigidas por el nuevo Consejo de Cultura y Patrimonio Arquitectónico Municipal, todos los bienes o inmuebles estarán bajo su tutela, el cual actuará sobre la base de un plan de conservación para determinar las exigencias en las intervenciones y mantenimiento de cada uno de los bienes patrimoniales.

- **Procedimiento de Declaratoria de un Bien Patrimonial de Conservación Arquitectónica⁵⁴.**

Para incorporar un nuevo inmueble o elemento dentro del inventario de patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

El Consejo de Cultura y Patrimonio Arquitectónico Municipal estudiará el inmueble solicitado que se pretenda declarar como bien inmueble patrimonial de conservación arquitectónica,

Seguidamente se correrá traslado a las curadurías urbanas de Armenia y al departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia para que se abstenga de recibir proyectos urbanísticos o autorizar cualquier tipo de tramitación relacionada con el inmueble.

El Consejo votará la conveniencia o no de declarar el inmueble como bien patrimonial.

Una vez votado y por mayoría, se emite resolución motivada para la aceptación y se notificará al propietario del inmueble, el cual tendrá los derechos de recursos de reposición ante el Comité de Protección Arquitectónica, y en subsidio de apelación ante el Alcalde Municipal.

5.4.2 Tratamiento de Conservación Ambiental.

Se definen las siguientes áreas de la ciudad:

- Cuencas hidrográficas de primer y segundo orden de drenaje natural más representativas:
- Cuenca del Río Quindío.
- Cuenca de la Quebrada Hojas Anchas.
- Cuenca de la Quebrada La Florida.
- Cuenca de la Quebrada Cristales.

Microcuencas más representativas de las diferentes quebradas y cañadas: Quebradas Paujil, San José, Armenia, La Clarita, Yeguas, Zanjón Hondo, La Esperanza, La Montañita, La Aldana, Lindaraja, Quindos, Camelias, Pinares, Cristales, Santa Ana, Aguas limpias, Los Naranjos, Don Nicolás.

Se consideran incluidas dentro de dichas cuencas las laderas comprendidas entre la Avenida Centenario y el Río Quindío, Carrera 18, Río Quindío y Parque La Secreta.

Para este tratamiento se podrán utilizar los siguientes instrumentos de gestión:

⁵⁴ Ley 397 de 1997. Ley General de la Cultura.

- **Compensaciones.**

La Compensación es un mecanismo que permite distribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación y tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles.

Los propietarios de inmuebles determinados en el inventario de bienes de conservación, gozarán de los beneficios tributarios, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo u otros mecanismos que se reglamenten.

También se aplicará para la cesión de áreas de protección de ríos, quebradas o caños en el Municipio de Armenia.

- **Beneficios Tributarios.**

Los propietarios de los inmuebles que forman parte del patrimonio de conservación, que cumplan con las exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento determinadas por el Comité de Protección del Patrimonio Arquitectónico, se hacen merecedores a los estímulos tributarios, que se enuncian a continuación:

- Para los bienes de uso exclusivo residencial tendrá una exoneración del 70% del impuesto predial u otros.
- Para los bienes de uso mixto residencial- comercial, se tendrá una exoneración equivalente al 40% del impuesto predial u otros.
- Los bienes con otros tipos de uso tendrán una exoneración equivalente a una rebaja del 20% del impuesto predial u otros.
- Los inmuebles declarados de patrimonio arquitectónico que hacen parte de una ficha catastral de mayor extensión, gozarán de los estímulos tributarios antes mencionados, sólo cuando dicho bien inmueble objeto de patrimonio de conservación, sea desenglobado en su escritura.

- **Transferencias de derechos de construcción y desarrollo.**

Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y consisten en:

- Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que se otorgarán preferiblemente en las áreas morfológicas homogéneas que tengan similar desarrollo.
- Derechos transferibles de construcción y desarrollo, del predio o inmueble con tratamiento de conservación, a otro predio definido como receptor de los mismos.

Modalidades de derechos de construcción y desarrollo:

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo se deberían otorgar mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

- De la densidad o del número de unidades construibles.
- De los metros cuadrados edificables.
- De los índices de ocupación y construcción.
- Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser acumulables y serán negociables por sus titulares y causahabientes.

5.4.3 Tratamientos de Renovación Urbana (Redesarrollo).

Se definen las siguientes áreas morfológicas homogéneas en sectores de la ciudad que tengan características de deterioro de la construcción, no existe identidad en sus estructuras y fachadas, hay incompatibilidad de usos, densidad de población muy alta y hacinamiento como los siguientes:

- La Cejita a Tres esquinas entre Calles 26 y 53 y áreas aledañas a carreras 18 y 19, (incluye

- zona industrial, trilladoras, embotelladoras).
- Barrios: Santander, Boyacá, Santafé, Obrero, Cincuentenario y Popular.
- Galería: calles 17 a 11 entre carreras 16 y 18.
- Tres esquinas, Centro de Rehabilitación San Bernardo, Barrio Farallones.
- Estadio San José, Batallón Cisneros.
- Estación del ferrocarril y barrios aledaños.
- Area industrial Bavaria.

5.4.4 Tratamiento De Consolidación.

Se definen los sectores Norte y Sur de la ciudad que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción, y de completar su desarrollo y ordenamiento.

Sector Norte: terrenos ubicados en la Avenida Bolívar entre la Glorieta Vásquez Cobo y Calle 2 consolidándose los usos de Servicios y Comercio Especializado complementario a lo residencial en los barrios: Alcázar, Nueva Cecilia, Fundadores, Profesionales, Providencia, Castellana, La Campiña, El Nogal, La Fogata, Los Laureles, Coinca, La Suiza.

Sector Norte: terrenos ubicados en la Avenida 19 de Enero desde la Glorieta Las Palmas hasta la Calle 22N.

Consolidándose el uso residencial aledaños a los barrios Bulevar Niza, Sorrento, Yulima, Proviteq, Mercedes del Norte.

Sector Sur: terrenos aledaños a las urbanizaciones Bosques de Pinares, Guadales de la Villa, Puerto Espejo y demás lotes posibles de consolidar los vacíos del sector Sur de la ciudad.

5.4.5 Tratamiento de Rehabilitación. (Proceso de Mejoramiento).

Es el determinado para aquellas áreas de la ciudad que por la dinámica urbana están generando conflictos de actividades y deterioro físico, requieren proceso de cambio y normas que le permitan actualizar y mejorar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Se definen las siguientes áreas morfológicas homogéneas en los siguientes sectores de la ciudad:

- Cra. 13 entre calles 7 y 19 Centro de la ciudad
- Barrio Guayaquil.
- Barrios Uribe y cafetero.
- Barrios Galán, Granada, Las 60 casas, La Cabaña, Los Alamos.
- Las acacias, Calle 48 desde carreras 20 y 25.
- Barrios Berlín, Corbones, La Arboleda, Santa Rita, San José.
- Avenida Las Américas Carreras 23 a 28.

Dichas áreas presentan condiciones físicas de antigüedad, arquitectura tradicional, equipamientos urbanos óptimos, infraestructura urbana subutilizada.

5.4.6 Tratamiento de Desarrollo Completo.

Se definen los terrenos en áreas de actividad con nuevo desarrollo completo, con especificaciones urbanísticas que podrán adelantarse por el sistema de parcelación, urbanización o loteo individual; en la ciudad de Armenia son aquellos predios vacantes al interior del perímetro urbano representativos en extensión como lo son:

Hacia el sur: fincas Bretaña, Paraíso, Puerto Espejo y otras.

En el norte: Av. Centenario, 19 de Enero, Av. Bolívar

En el occidente: Sector La Patria

Se involucran en este tratamiento el sistema de lotes individuales que existen en las áreas a consolidar en la ciudad por iniciativa privada.

5.4.7 Tratamiento de Desarrollo Progresivo.

Se definen los predios a desarrollar programas de vivienda por autogestión comunitaria o autoconstrucción; las organizaciones de vivienda en la ciudad que estarán en este tratamiento de desarrollo progresivo serán en primera instancia las siguientes: Unión Quindiana, Marbella, Villa Inglesa, Antonio Nariño, Primero de Mayo, Villa Pastora, Villa Aurora o Veracruz, Villa Quindío, Alameda. Y se incorporarán los futuros planes de vivienda que concerten su asistencia técnica, jurídica y social con los estamentos públicos.

Para el tratamiento de desarrollo de nuevos programas de Vivienda de Interés Social en la ciudad se plantean delimitar unidades de actuación urbanísticas que cumplan con todos los parámetros y directrices para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de VIS que serán objeto de iniciativas pública, privada o mixta, cumpliendo el proceso de concertación.

Por iniciativa pública o privada, determinar en el sector de la ciudad el distrito de VIS en los terrenos aledaños a Puerto Espejo y en el sector Norte de la ciudad en los terrenos aledaños al asentamiento urbano Salvador Allende.

5.4.8. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Son los sectores definidos en el atributo Vivienda de desarrollo inadecuado o incompleto que presentan los diferentes procesos de legalización, rehabilitación, reubicación o regularización.

El principio urbano de la estrategia de diseño será el reordenamiento y mejoramiento barrial con un proceso de relocalización de viviendas en los sectores de la Vieja Libertad y de Patio Bonito complementado con procesos de legalización, habilitación y reubicación de viviendas, consolidando áreas vacantes.

5.5 ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Se pueden desarrollar a través de unidades de actuación urbanística todas las áreas consignadas en los tratamientos descritos en este documento.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada o por grupos de propietarios asociados voluntariamente, pero de manera obligatoria a través de Unidades de actuación Urbanística directamente por las entidades públicas o mediante formas de Asociación entre el sector privado y público.

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

DEFINICION: La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística a desarrollarse mediante gestión pública, privada o mixta, son:

- Parque La Secreta
- Barrio Vieja Libertad.
- Barrio Buenos Aires Bajo
- Distrito de Vivienda de Interés Social Puerto Espejo
- Programa de Vivienda nueva de Interés Social Salvador Allende.
- Plaza de Mercado y su área de influencia.

Se desarrollarán con base en la figura de planificación de los Planes Parciales.

6. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS. (VER MAPA N° 33)

Son aquellas que están en sectores urbanos desarrollados, sin desarrollar o con desarrollo incompleto y que presentan un grado de homogeneidad de su desarrollo, se entiende por homogéneas aquellas áreas que tienen características similares en cuanto a usos, servicios, estado de la construcción, alturas, loteo y estrato socio-económico, en las cuales se pueden definir patrones comunes espaciales a ser aplicados a todos los predios comprendidos en ellas; se convierten en estructurantes e identificables dentro de la malla urbana de la ciudad.

6.1. Areas de conservación y de protección:

Por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta requieren de estrategias y normas tendientes a mantenerlas, en los usos y estructuras actuales.

6.2. Areas de renovación urbana (redesarrollo):

Son áreas en sectores desarrollados, en proceso de fuerte deterioro, que requieren promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y de uso privado, que permitan la recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta.

6.3. Area de consolidación:

Son aquellas áreas dirigidas a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización con base en parámetros tipológicos de trazado urbano, de acción pública y privada con especificaciones normales de servicios y de infraestructura que contribuya a fortalecer la forma y estructura urbana propuesta.

6.4. Area de mejoramiento integral:

Son áreas que poseen asentamientos humanos de desarrollos incompletos o inadecuados que requieren ser orientadas a la incorporación progresiva de los desarrollos de origen clandestino hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios. A través de procesos de mejoramiento por habilitación, legalización o regularización según el grado de deficiencia que presenten.

7. USOS DEL SUELO.

7.1. APTITUD DEL SUELO.

Entiéndase como las condiciones favorables o no de desarrollar la ocupación y uso de una actividad socioeconómica en un suelo determinado.

Para catalogar un determinado uso o actividad para cierta área o sector de la ciudad se define a través de los grados de compatibilidad, incompatibilidad o restricción, para lo cual debe tener alguno de los siguientes aspectos a calificar:

- a. Que la actividad o uso requiera de una ubicación especial o reglamentación.
- b. Que la ubicación o impactos que puedan producir en una determinada área de la ciudad, requiera de un análisis urbanístico, ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:
 - Dimensión del inmueble.
 - El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos y otros), y la producción de desechos contaminantes.
 - El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
 - El volumen de producción o de comercialización.
 - El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
 - El impacto sico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
 - El uso del Espacio Público derivado de la insuficiencia de área.
 - La producción de ruidos y/u olores que afectan el bienestar de la comunidad.
 - La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido al alto consumo.
 - Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en el análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario realizar la formulación de usos permitidos compatibles con otros, como son los usos restringidos a plantear en las diferentes áreas de la ciudad. (VER MAPA N° 34)

7.2. CATEGORIZACION USOS DEL SUELO.

UR RESIDENCIAL.	VU	VIVIENDA unifamiliar
	VB	VIVIENDA bifamiliar
	VM	VIVIENDA multifamiliar
	VIS	VIVIENDA interés social
	VAC	VIVIENDA agrupada y de conjuntos
UI INDUSTRIAL.	UI2	INDUSTRIA transformadora:
	UI2P	INDUSTRIA pesada
	UI2M	INDUSTRIA mediana
	UI2L	INDUSTRIA liviana
UC COMERCIAL.	C1	COMERCIO minorista diario
	C2	COMERCIO minorista frecuente
	C3	COMERCIO minorista medio
	C4	COMERCIO industrial liviano
	C5	COMERCIO industrial pesado
	C6	COMERCIO recuperación de materiales.
	C7	COMERCIO sala de exhibición vehículos, maquinaria y equipo.
	C8	COMERCIO mayorista.
	C9	CENTRALES mayoristas de víveres.
	C10	SUPERMERCADOS y almacenes por departamentos.
	C11	CENTROS comerciales y pasajes comerciales cubiertos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

	C12	COMERCIO de alto riesgo colectivo
US SERVICIOS	S1	SERVICIOS personales generales
	S2	SERVICIOS medios
	S3	OFICINAS
	S4	SERVICIOS básicos
	S5	SERVICIOS personales especiales
	S6	Talleres de servicio liviano
	S7	Talleres industriales de reparación y mantenimiento.
	S8	SERVICIOS mayores de reparación y mantenimiento.
	S9	SERVICIOS al vehículo liviano
	S10	SERVICIOS al vehículo pesado
	S11	SERVICIOS mortuorios
	S12	SERVICIOS de recuperación y selección de materiales.
	S13	SERVICIOS de salubridad.

USC SERVICIOS COMUNITARIOS.

SC1	Areas verdes y recreativas.
SC2	Areas educativas.
SC3	Areas de salud.
SC4	Areas de asistencia y protección social.
SC5	Areas especiales.

UPA PROTECCION AMBIENTAL

UPA1	Jardines, viveros y praderas.
UPA2	Bosques, relictos y fragmentos.
UPA3	Parques ornamentales.

7.2.1 Uso Residencial (vivienda).

Comprenda las siguientes tipologías:

VU Vivienda Unifamiliar: es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada y acceso exclusivo desde la vía pública.

VB Vivienda Bifamiliar: corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tienen acceso independiente desde la calle o espacio público.

VM Vivienda Multifamiliar: edificación constituida por tres o más viviendas con acceso común. Pueden darse en agrupación o en edificación aislada

VIS Vivienda de Interés Social: corresponde a todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de adquisición inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales, o lo establecido por el Gobierno Nacional.

VAC Vivienda Agrupada y de Conjuntos: corresponde a los conjuntos cerrados habitacionales bajo régimen de copropiedad.

7.2.2 Uso Comercial (C: Comercio).

Son aquellos predios, edificaciones o establecimientos destinados al intercambio o compraventa de bienes. Para efectos de los diferentes usos, se han clasificado en función de su impacto sobre el espacio público e impacto sobre el uso residencial, y para ello se define en grado de impacto mayor o menor, identificándolo con un numeral mayor o menor.

Ejemplo: C1 es un comercio de menor impacto que C2,C3 ó C4. C2 es de mayor impacto que C1 y menor impacto que C3,C4,etc... y así sucesivamente.

IMPACTO SOBRE EL USO RESIDENCIAL.

Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre éste, de acuerdo a las siguientes características:

- Incomodidades de carácter social generadas por funcionamiento de ciertos usos no compatibles.
- Incomodidades de carácter ambiental, tales como ruido, olores, contaminación, destrucción de ecosistemas, etc.

CLASIFICACIÓN DEL COMERCIO.

Los predios, la edificación o establecimientos comerciales se clasifican en las siguientes categorías:

C1 Comercio Minorista Diario.

- Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente hace uso la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.
- Pertenece a las áreas de carácter residencial (vecindario).
- No requieren de grandes áreas para cumplir su función o para el almacenamiento de productos, es de bajo impacto sobre el espacio público urbano y uso residencial.
- Esta categoría es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.
- Serán permitidas las combinaciones de dos o más usos, siempre que haya clara compatibilidad y no produzca molestia a los vecinos.

Comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, como:

1. Artículos para aseo del hogar
2. Confecciones, sastrerías y modistería.
3. Expendio de cigarrillos, dulces y productos de panadería y lácteos.
4. Expendio de carnes, pescado, pollo y huevos.
5. Farmacias, droguerías, cosméticos, perfumes y productos de aseo personal.
6. Expendio de víveres, frutas, legumbres y verduras.
7. Tiendas, panaderías, salsamentarias y graneros.
8. Elaboración casera de productos alimenticios:
arepas, tamales, empanadas, chorizos, chuzos, papas y similares.

C2 Comercio Minorista de Uso Frecuente.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual, por lo tanto tiene un área de influencia residencial mayor (barrio o Comuna).
- Se requiere superficies mayores a la categoría C1, es decir, son de bajo impacto sobre el espacio público.

Comprende la clasificación de predios, establecimientos o edificación con relación al uso, como:

1. Venta de los siguientes productos: accesorios y adornos para modistería, alfombras, juguetería y artículos para niños, artículos livianos de uso doméstico, accesorios para el hogar y sus repuestos, carteras y zapatos, cosméticos, discos y cintas fonográficas, floristerías, lencería, boutiques, materas y jardinería (viveros), marquetería, pájaros y peces, plantas ornamentales, sombreros, telas, vestidos, alquiler de películas.
2. Cambio de monedas, venta de loterías y chance.

3. Estanquillo y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
4. Ferretería menor: accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas, cerraduras, aldabas, chapas, herramientas manuales, herrajes, motores eléctricos pequeños, pasadores, tornillos, clavos, varillas para soldadura, grifería, aparatos y accesorios sanitarios, cerámica y similares.
5. Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revista al detal.

C3 Comercio Minorista de Tipo Medio.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de uso general y demanda variada, satisfacen las necesidades de la ciudadanía en general y sus áreas de influencia son el centro y subcentros de actividad múltiple en el área urbana del Municipio.

-Son actividades que deben desarrollarse en predios destinados únicamente a dichos usos.

-Requieren mayor área en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor flujo vehicular y exigencia de parqueadero.

-Dichos establecimientos se desarrollan en proyectos de conjuntos arquitectónicos o centros comerciales.

-Esta categoría presenta un impacto sobre el espacio público, comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, como:

1. Almacenes de ropa, paños y telas.
2. Almacenes de electrodomésticos, muebles, equipos de oficina, lámparas y accesorios, artículos de lujo, artículos de cocina, artículos de cuero y similares, artículos de deporte.
3. Cacharrería, colchones, cuadros, espejos, antigüedades, instrumentos musicales, cajas y cartones, misceláneas.
4. Joyerías y relojerías, cigarrerías, prenderías.
5. Artículos de plástico, artículos ortopédicos, grifería, porcelana, lacas y resinas.
6. Artículos de cinematografía, de topografía, reactivos de laboratorios químicos, heliógrafos, fotocopiadoras.
7. Artículos de ferretería y herramienta de mano, artículos eléctricos, de pintura y de vidrio.
8. Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios de automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser, importadores de repuestos.
9. Carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
10. Artículos funerarios.

C4 Comercio Industrial Liviano.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de mercadeo al por mayor con almacenamiento anexo, de cobertura a nivel del Municipio.

- Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

- No son compatibles con la vivienda.

Comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, así:

1. Distribuidores mayoristas de: granos y abarrotos, víveres, huevos, pescados, pollo, gaseosa, grasas y aceites, hielo, helados, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
2. Combustible y similares, estaciones de servicio o bombas de gasolina, servitecas, venta de gas propano.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

3. Depósitos de drogas, jabones, detergentes, producto de bodegaje liviano espumas u otros.
4. Ferretería y construcción, depósito de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, tubería, tejas, ladrillos, láminas.
5. Venta de chatarra, diagnosticentros, venta de carros, tapicerías, encauchados, artículos veterinarios.
6. Depósitos de mercadeo de desperdicios de papel, velas y cebos, mallas metálicas y avisos.

C5 Comercio Industrial Pesado.

- Estos establecimientos ocasionan problemas de alto impacto sobre el espacio público y residencial. No son compatibles con la vivienda.
- Deberán proveerse de bahías de parqueo o vías paralelas. Su ubicación de paramento deberá cumplir con los retiros establecidos en los perfiles viales.

A esta tipología pertenecen las actividades minoristas y mayoristas con almacenamiento anexo:

1. Repuestos y accesorios para: Vehículos automotores, maquinaria agrícola, maquinaria industrial de construcción.
2. Materiales de construcción, materiales de chatarra, alambres y cables.
3. Andamios y estructuras metálicas y de madera, láminas.
4. Productos químicos, materiales industriales, productos alimentos.
5. Implementos agrícolas y de ganadería.
6. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
7. Insecticidas, productos veterinarios y abonos.
8. Frigoríficos, trilladoras, compra venta de café.
9. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, torres de separación, digestores, hornos, refractarios y materiales incombustibles.
10. Cartones y papelerías en resma, rollos, bobinas.

Se admite la combinación de dos (2) o más actividades, siempre y cuando sean compatibles.

C6 Comercio de Recuperación de Materiales.

- Son establecimientos de alto impacto sobre el espacio público. Requieren condiciones especiales ambientales.
- Necesitan espacios de almacenaje anexo.
- Requieren área de parqueo.

Pertenecen los locales destinados a la compra y venta de materiales recuperados y con condiciones de reciclado:

1. Chatarra, papeles, cartones, plásticos, latón.
2. Vidrio, madera, textiles.

C7 Comercio para sala de exhibición maquinaria, equipo y vehículos.

- Integran esta tipología los locales destinados a la exhibición y venta de artículos de alto volumen mecánico.

Los locales deberán ser dotados de espacios que permitan la maniobra y operación de parqueo y bodegaje.

Pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Vehículos automotores
2. Maquinaria de construcción.
3. Maquinaria agrícola e industrial.
4. Motores y plantas eléctricas.

C8 Comercio Mayorista.

- Están integradas por las actividades definidas en las tipologías C1, C2 Y C3 en forma de comercio mayorista con almacenamiento anexo.

- Se excluye el expendio al por mayor de víveres, verduras, frutas y carnes.

C9 Centrales Mayoristas de Víveres.

Pertenecen los establecimientos con actividades de almacenar y expender al por mayor los víveres.

Estas centrales requieren de áreas destinadas a parqueaderos para visitantes y labores de cargue y descargue.

Las áreas de parqueadero en su extensión deberán ser iguales al área cubierta ocupada por los locales.

Se requiere accesibilidad a los minusválidos.

C10 Supermercados y Almacenes por Departamento.

- Pertenecen a esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por menor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar.
- Necesitan área de parqueadero para visitantes a razón de un parqueadero por cada 50 metros cuadrados de área construida de local.
- Se exige accesibilidad a los minusválidos.
- Deberán dotarse de los equipos de seguridad contra incendios y salidas de emergencia.

C11 Centros Comerciales y Pasajes Comerciales Cubiertos.

Pertenecen a esta tipología, la edificación o conjunto de edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.

Requieren de la dotación de parqueaderos para visitantes a razón de tres parqueaderos por cada 50 metros cuadrados de uso comercial.

Deben proveerse áreas de cargue y descargue internos.
Accesibilidad a los minusválidos.

C12 Comercio de Alto Riesgo Colectivo.

Pertenece a esta tipología de actividades, las destinadas a expendios al por mayor y al detal de pólvora, municiones o similares y expendio al por mayor de combustible líquido gaseoso. Se regirán por lo dispuesto en el Código Departamental de Policía.

7.2.3. Uso de Servicios (S).

S1 Servicios Personales Generales.

Pertencen a esta tipología actividades tales como:

- Servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y calzado.
- Salones de té, repostería, cafeterías y heladerías y/o actividades similares a éstas, considerados como de esparcimiento público.

S2 Servicios Medios.

Integran esta tipología actividades tales como:

Los servicios de lavandería, copias heliográficas y de mimeógrafo, impresión de membretes y tarjetas, alquiler de implementos para banquetes ; recepciones de fotograbados y/o similares.

S3 Oficinas.

Integran este grupo actividades como:

Sedes administrativas de entidades públicas o privadas, profesionales, agencias de finca raíz, de seguros, de publicidad, de turismo y similares.

S4 Servicios Básicos.

Se clasifican en esta tipología las actividades de servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, educativo, los que prestan las entidades bancarias, crediticias y/o similares.

S5 Servicios Personales Especiales.

Se clasifican en esta tipología servicios tales como:

1. Hotelería, moteles, pensiones y similares.
2. Cines y teatros.
3. Agencias de carros.
4. Juegos de mesa, billares, bolos, electrónicos y similares.
5. Establecimientos de esparcimiento público, alimentos, bebidas y licores.

Se consideran de uso restringido y se clasifican en:

A. Sin venta y sin consumo de licor:

Cafetería, salones de juegos de mesa y electrónicos, panaderías, venta de helados, restaurantes, pizzerías, repostería, venta de juegos.

En los restaurantes, pizzerías y similares, solo se permitirá consumo de licor como aperitivo.

B. Con venta y sin consumo de licor:

Graneros, supermercados, salsamentarias, estanquillos, cigarrerías y similares

C. Con venta y consumo de licor:

Grilles, discotecas, bares, fuentes de soda, tabernas, cantinas, cafés, billares, casas de lenocinio y similares.

No se permitirá a los establecimientos de los grupos anteriores sillas, mesas, avisos y similares en andenes, áreas verdes o en sitios que hagan parte del espacio público.

S6 Talleres de Servicio Liviano.

Integran esta tipología actividades como los servicios de reparación de maquinaria menor, lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, grabadoras y similares, equipos de medición, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, servicios menores de plomería e instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual y actividades similares.

S7 Talleres Industriales de Reparación y Mantenimiento.

Pertenecen a esta tipología actividades tales como: Reparación y construcción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria; así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, cromado, vulcanización, reparación y mantenimiento de plantas, transformadores, motores eléctricos, equipos de refrigeración, equipos de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales y/o actividades semejantes.

S8 Servicios Mayores de Reparación y Mantenimiento.

Comprende esta tipología actividades para reparación de vehículos automotores, maquinaria agrícola y de construcción; los talleres de mecánica para vehículos automotores, deben cumplir las siguientes especificaciones mínimas sobre área:

- Vehículos menores de 3 toneladas: área 150 M2
- Vehículos entre 3 y 6 toneladas: área 300 M2
- Vehículos mayores de 6 toneladas: área 600 M2
- Motocicletas: área 100 M2

Las actividades relacionadas con esta tipología podrán funcionar en áreas descubiertas siempre y cuando cumplan con los requisitos sobre ubicación y especificaciones mínimas debiendo los lotes ser tratados en piso duro y disponer de un muro de cierre con altura mínima de 2.50 metros, con tratamiento de fachadas, andenes y áreas verdes en buen estado. En ningún caso se permitirá la realización de la actividad, en áreas pertenecientes al espacio público.

S9 Servicios de Vehículo Liviano.

Se incluyen en esta tipología las siguientes:

1. Estaciones de servicio clase A o B.
2. Terminales de Taxis
3. Servitecas
4. Cambiaderos de aceite
5. Lavado de vehículos
6. Montallantas y afinación de motores
7. Parqueaderos en altura y a nivel y/o similares cuyo peso no excede de 3 toneladas.

S10 Servicios al Vehículo Pesado.

Actividades iguales a la tipología S9, pero con vehículos mayores a 3 toneladas, tales como terminales para buses y busetas.

S11 Servicios Mortuorios.

Integran esta tipología:

1. Los servicios funerarios de velación.
2. Los relacionados con cementerios y hornos crematorios.

Requiere accesibilidad para minusválidos.

S12 Servicios de Recuperación y Selección de Materiales.

Se incluyen en esta tipología actividades orientadas a procesar materiales recuperados con el fin de incorporarlos a un proceso de producción posterior.

S13 Servicios de Salubridad.

Pertenecen a esta tipología:

1. Las clínicas, hospitales y centros de salud.
2. Consultorios médicos y odontológicos
3. Laboratorios clínicos y clínicas veterinarias

7.2.4 Uso Social Comunitario (Sc).

SC1 Areas Verdes y Recreativas.

Se incluye en esta tipología áreas y/o edificaciones públicas y privadas como:

1. Parques naturales, bosques y reservas forestales.
2. Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
3. Parques de diversiones e instalaciones deportivas.
4. Clubes y Centros deportivos.
5. Sitios de concentración y esparcimiento público.

Requiere accesibilidad para minusválidos.

SC2 Areas Educativas.

Pertenecen a esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y privadas destinadas a la educación, tales como:

1. Escuelas, colegios, institutos de enseñanza media y/o diversificada.
2. Guarderías y Jardines Infantiles
3. Universidades.
4. Academias de enseñanza comercial, idiomas, música y automovilismo.
5. Bibliotecas y museos.
6. Salas de concierto y teatros para representaciones escénicas como café-conciertos y similares.
7. Centros de exposición.
8. Centros Culturales.
9. Comedores infantiles.

Requiere de accesibilidad a minusválidos.

SC3 Areas de Salud.

Integran esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y privadas de salud como:

1. Centros de salud, clínicas.
2. Hospitales, institutos de rehabilitación física.

SC4 Áreas de Asistencia y Protección Social.

1. Cárceles
2. Asilos de ancianos
3. Manicomios
4. Instituciones de protección al menor

Requieren de accesibilidad para los minusválidos.

SC5 Áreas Especiales.

Pertencen a esta tipología aquellas actividades distintas a las contenidas en las áreas anteriores, pero que son de carácter indispensable para los habitantes del Municipio de Armenia y son:

1. Terminales de transporte de carga y de pasajeros.
2. Áreas para la Administración pública.
3. Centrales de abastos y alimentos.
4. Cementerios y jardines-cementerios.
5. Crematorios.
6. Estaciones de policía y de bomberos.
7. Estaciones y subestaciones eléctricas.
8. Plantas de teléfonos y todas las áreas requeridas para la instalación de los servicios públicos.
9. Rellenos sanitarios y planta de procesamiento de basuras.
10. Coliseo de ferias.
11. Plantas de tratamiento de aguas y tanques de abastecimiento.
12. Coliseos cubiertos.
13. Estadio.

7.2.5 Uso Industrial (I).

I2 Industria Transformadora.

Se desarrollan actividades de conversión de materias primas, manual, mecánica o química en bienes de consumo.

Según su tamaño e impacto ambiental se clasifican así:

I2P Industria Pesada.

Se clasifica como industria pesada, toda actividad que tenga:

- Áreas mayores a 1000 M².
- Con un número mayor o igual a 100 empleados.
- Que manipule materias primas combustibles, como los químicos, materiales biodegradables.
- Consumo energético mayor a 20 Kw.
- Producen humo y olores.
- El medio de carga o descarga es a través de tractomula, requiere de Áreas de carga y descarga, con parqueadero público.

En ella se clasifican las siguientes:

1. Fabricación de productos lácteos.
2. Curtidores y talleres de acabados.
3. Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
4. Industria de preparación y teñido de pieles.
5. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.
6. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas.
7. Fabricación de abonos y plaguicidas.
8. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales.
9. Fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
10. Industrias básicas de hierro y acero.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

11. Industrias básicas de materiales no ferrosos.
12. Producción y distribución de gas.
13. Almacenamiento de combustible.
14. Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de compactación de basuras.
15. Fábricas de refinería de azúcar.
16. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituales.
17. Industrias vinícolas.
18. Bebidas malteadas y malta.
19. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
20. Hilado, tejido y acabado de textiles.
21. Fabricación de tapices y alfombras, con proceso de tintorería.
22. Talleres de cepilladuría, aserraderos.
23. Fabricación de envases de toda índole.
24. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
25. Fabricación de jabones y cebos.
26. Mataderos
27. Fabricación de productos: Caucho, plástico, porcelana, losa, vidrio, minerales.
28. Industria de llantas.
29. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y de ferretería.
30. Construcción de motores y turbinas.
31. Construcción de maquinaria y equipo para agricultura.
32. Premezclados.
33. Construcción de maquinaria y equipo para la industria.
34. Construcción de equipo ferroviario.
35. Fabricación de vehículos automotores y aeronaves.
36. Fabricación de motocicletas y bicicletas.
37. Otras actividades similares.

I2M Industria Mediana.

Se clasifica como industria mediana, toda actividad que tenga:

- Areas mayores a 300 e inferiores a 1000 m².
- Con un número de empleados mayor a 20 e inferior a 100.
- Que manipule materias primas combustibles, como los químicos, materiales biodegradables.
- Consumo energético entre 10 y 20 Kw.
- Producen humo y olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de camión o camioneta, requiere de bahías para cargue y descargue.

En ella se clasifican las siguientes:

1. Fabricación de molinería.
2. Fabricación de chocolatería y artículos de confitería.
3. Elaboración de productos alimenticios diversos.
4. Industria de tabaco.
5. Artículos confeccionados de materias textiles.
6. Fabricación de productos de cuero y similares
7. Fabricación de tejidos de punto.
8. Fabricación de tapices, alfombras y cordelería en procesos de tintorería.
9. Fabricación de prendas de vestir.
10. Fabricación de calzado.
11. Fabricación de envases de madera, caña y artículos de menudos de caña.
12. Fabricación de productos de madera y corcho.
13. Fabricación de muebles y accesorios.
14. Imprentas, editoriales e industrias conexas.
15. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
16. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
17. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.
18. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
19. Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y telecomunicaciones.
20. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.
21. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medición y control.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

22. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.
23. Fabricación de relojes, joyas y artículos conexos.
24. Fabricación de instrumentos musicales.
25. Fabricación de artículos deportivos.
26. Industrias manufactureras no clasificadas en las anteriores.

I2L Industria Liviana.

Se clasifica como industria liviana, aquella que cumple las siguientes características:

- Ocupa áreas menores a 300 M2.
- Con un número de empleados menor a 20.
- No manipula materias primas combustibles como los químicos, ni materiales biodegradables
- Consumo energético menor a 10 Kw.
- No producen humo y olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de camioneta, no requiere de bahías para cargue y descargue.

En esta tipología se clasifican:

1. Envasado y conservación de frutas y legumbres.
2. Fabricación de productos de panadería.
3. Productos alimenticios diversos.
4. Actividad de floricultura y explotación de flora.
5. Artículos confeccionados de materias textiles.
6. Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, tapices, alfombras, cordelería, calzado.
7. Litografías.
8. Talleres de ebanistería, carpintería y cerrajería.
9. Fabricación de velas y veladoras.
10. Reparación de transformadores y similares

En todas las tipologías se deberán adecuar los establecimientos para facilitar la accesibilidad a los limitados físicos.

7.2.6 Uso Protección Ambiental (Pa).

Son todas aquellas áreas o fajas de terreno que por su alto riesgo geológico, por ser áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de conservación del medio natural o áreas inundables, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional, así:

- UPA1 Jardines, viveros y praderas.
UPA2 Bosques, relictos y fragmentos.
UPA3 Parques ornamentales.

7.3. DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN LOS EJES ESTRUCTURANTES Y AREA URBANA.

7.3.1 Eje Estructurante Inter-regional.

USOS PERMITIDOS.

- Vivienda: VU
Servicios: S1, S2, S3, S4, S5 (Excepto moteles), S6, S7, S8, S9, S10, S11 y S12
Comercio: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 y C12.
Social comunitario: SC1, SC2, SC3 y SC5 (Excepto numerales 4 y 5)
Industrial: I2L, I2M, I2P
Restricción ambiental: UPA1, UPA2, UPA3.

Debe tenerse en cuenta solución de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos, vías de servicio o bahías de aproximación.

7.3.2 Eje Estructurante Inter-urbano.

USOS PERMITIDOS.

Vivienda: VU, VB, VM, VIS.
Servicios: S1,S2,S3,S4,S5(excepto moteles),S6,S7,S8,S9,S11,S13.
Comercio: C1, C2, C3, C4, C6, C7, C8, C9, C10 y C11.
Social comunitario: SC1, SC2, SC3, SC4 y SC5 (Excepto numerales 4, 5,9).
Industrial: I2L.
Restricción ambiental: UPA2

Debe tenerse en cuenta la solución de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos, vías de servicio o bahías de aproximación.

7.3.3 Eje Estructurante Urbano.

USOS PERMITIDOS.

Vivienda: VU, VB, VM, VIS
Servicios: S1, S2, S3, S4, S5 (Excepto moteles), S6, S9 y S13
Comercio: C1, C2, C3, C4, C10 y C11
Social comunitario: SC1, SC2, SC3 y del SC5 los numerales 2,6,12,13.
Industrial: I2L
Restricción ambiental: UPA2

Deberá dotarse de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos.

AREA RESIDENCIAL UR

USOS PERMITIDOS

Vivienda: VU, VB, VM, VIS
Servicios: S1, S2, S3, S4 y S13
Comercio: C1, C2, C3 y C10
Social comunitario: SC1, SC2, SC3
Industrial: I2L
Restricción ambiental: UPA2

AREA INDUSTRIAL UI

USOS PERMITIDOS

Servicios: S3, del S5 el numeral 3, S6, S7, S8, S9, S10 y S12.
Comercio: C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 y C12
Social comunitario: SC1 y del SC5 los numerales 1,3,6,7,8 y 11.
Industrial: I1, I2, I2L, I2M, I2P.
Restricción ambiental: UPA1, UPA2, UPA3

AREA COMERCIAL UC

USOS PERMITIDOS

Vivienda: VU, VB, VM
Servicios: S1, S2, S3, S4, S5 (Excepto moteles) y S13
Comercio: C1,C2,C3,C7,C10 y C11
Social comunitario: SC1,SC2,SC3 y SC5 numerales 1,2,12,13.
Restricción ambiental: UPA2

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

**AREA SERVICIOS
COMUNITARIOS USC**

USOS PERMITIDOS

Vivienda:	VU
Servicios:	S1,S2,S3,S4,S5 (excepto moteles),S11 y S13
Comercio:	C1,C2, C3, C4, C10 y C11.
Social comunitario:	SC1, SC2, SC3, SC4 y SC5 Excepto numeral 9.
Restricción ambiental:	UPA1, UPA2, UPA3

AREA DE SERVICIOS US

USOS PERMITIDOS

Vivienda:	VU, VM
Servicios:	S1,S2,S3,S4,S5,S6,S7,S8,S9,S10,S11,S12 y S13
Industria:	I2M, I2L.
Comercio:	C1, C2, C3, C4, C7, C8, C9, C10 y C11
Social comunitario:	SC1, SC2, SC3, SC4 y SC5, excepto numeral 9.
Restricción ambiental:	UPA2

AREA DE PROTECCION AMBIENTAL UPA

USOS PERMITIDOS

Servicios:	S3 y S5 NUMERAL 1.
Social comunitario:	SC1
Restricción ambiental:	UPA1, UPA2, UPA3

7.4. DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL SUELO SUBURBANO POR TIPOLOGIA DE ACTIVIDADES.

Se emplea la siguiente codificación para la identificación de las tipologías de actividad:

R:	Residencial campestre (Vivienda).
C:	Comercial (Comercio).
S:	De servicios (Servicio).
SC:	Social comunitario (Servicios y equipamiento colectivo comunitario).
I:	Industrial (Industria).
PA:	Protección ambiental.
AI:	Agroindustrial
A:	Agrícola
AF:	Agroforestal
F:	Forestal
P:	Pecuario
INS:	Institucional

USO RESIDENCIAL CAMPESTRE (VIVIENDA) R.

CLASIFICACION

Se establecen las siguientes categorías de vivienda campestre:

A. VU VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE.

Sólo se permitirá una sola construcción por lote desenglobado.
Las áreas mínimas de lotes que se pretenden desenglobar serán 5 VIV/HA.

B. VAPC VIVIENDA EN ASENTAMIENTO POBLACIONAL CONCENTRADO.

Sólo se permitirán desenglobes hasta 500 m², con una densidad promedio de 20 viviendas por Ha.

Para predios desenglobados con anterioridad a la vigencia del PORTE, se permitirán hasta 60 m² y un área construida máxima de 120 m².

USO COMERCIAL (COMERCIO).

Se permiten los siguientes usos: C1, C2, C3, C4, C7, C10 y C11.

USO DE SERVICIOS (SERVICIO).

Se permiten los siguientes usos: S1, S2, S3, S4, S6, S13.

Se permiten con restricción de acuerdo a cumplir las especificaciones de compatibilidad de uso e impacto a los siguientes: S5 (Se prohíbe del numeral 1: moteles y similares)

USO SOCIAL COMUNITARIO (SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNITARIO).

Se permiten los siguientes usos: SC1, SC2 y SC3.

Se permiten con normatividad especial de acuerdo a que cumpla las especificaciones de compatibilidad de uso e impacto a los siguientes: SC4, SC5.

USO INDUSTRIAL (INDUSTRIA).

Se permiten los siguientes usos: I2L

Se permiten con normatividad especial de acuerdo a que cumplan las especificaciones de compatibilidad de uso e impacto a los siguientes: I2M

USO PROTECCION AMBIENTAL.

Se permiten los siguientes usos:

- a. Vivienda: Unifamiliar campestre.
- b. Servicios: Se permite con normatividad especial: S5 numeral 1, excepto moteles.
- c. Social comunitario: SC1 numerales 1,2,3,4. SC5 excepto numeral 9.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

No contempla dicha simulación ninguno de los tratamientos reguladores del territorio, ni una política de desconcentración de la población a otros centros poblados rurales.

Se considera sostener el déficit de demanda efectiva de viviendas en 88 HAS. durante los próximos trienios.

Conclusiones:

- En la actualidad en el perímetro urbano hay 157 Has. como áreas posibles urbanizables y si tomamos una densidad media de 115 vivienda/Hectárea comparando que se requieren para albergar la población futura al año 2006 147 Has, incluidas las áreas para desarrollar el resto de actividades o usos del suelo de la ciudad, concluimos que no presentaría saturación del perímetro urbano actual (ver ejercicio).
- Al asumir una estrategia en la ocupación del suelo en cuanto a densificar las áreas requeridas serían menos a la situación planteada, alejándose más la posible saturación del perímetro urbano actual y permitiendo vencer el déficit de demanda efectiva de viviendas en 88 Has que requieren las 10.137 viviendas en un porcentaje cercano al 60% en los futuros nueve años.

- **Políticas de crecimiento**

El crecimiento que venía dándose en la ciudad en la última década requiere de políticas y acciones que lo racionalicen hacia el futuro. La ciudad viene extendiéndose en forma indiscriminada hacia el sur y occidente con una preocupante invasión del espacio agrícola, con una prolongación costosa de redes independientes por las vías a Pueblo Tapao, Puerto Espejo, Montenegro y la Patria y con una implantación caprichosa de usos y estructuras.

Es en consecuencia necesario su contención en base a criterios definidos que responden a las necesidades reales de la ciudad y que tengan en cuenta la proyección de crecimiento de la población (vegetativo y migratorio) y los requerimientos especiales que van a ser generados del análisis efectuado se encontró que la ciudad alcanzaría en el 2006 durante la vigencia del Porte 318000 habitantes lo que representa una población nueva cercana a 44000 habitantes.

Para absorber esta nueva población adicional se diseñan tres mecanismos a saber:

Utilización de las áreas disponibles dentro del actual perímetro, densificación de áreas ya desarrolladas y regulación del crecimiento mediante la utilización concertada y diferida de áreas con los diversos tratamientos planteados dentro del actual perímetro.

Se recomienda observar y analizar en el documento urbano, en el numeral 8 Oferta y Demanda del suelo urbano donde se hace la simulación de áreas para albergar la nueva población para Armenia a 3,6 y 9 años (crecimiento vegetativo), más las áreas requeridas para atender demanda efectiva actual de vivienda de interés social y el numeral 9.5 áreas vacantes dentro del perímetro urbano, para complementar información el documento diagnóstico.

En cuanto a la inquietud de análisis de oferta y demanda del suelo urbano se hace revisión del numeral 8, componente urbano, para definir la capacidad de acogida de áreas para albergar la nueva población para Armenia a 3,6 y 9 años, más las áreas requeridas para atender la demanda efectiva de 10.137 hogares que requieren de vivienda; dando como resultado de la simulación de crecimiento vegetativo poblacional para Armenia al año 2006 un requerimiento de 112.71 Has netas para vivienda nueva que albergara dicha población, más para atender la demanda de 10.137 vivienda de déficit efectivo habitacional de 115.19 Has neta (sí consideramos densidades netas para vivienda, promedio 88 vivienda por Has, escenario tendencial que se da en la ciudad).

Para un total de áreas requeridas así:

- Crecimiento vegetativo poblacional	
Para vivienda nueva	112.71 Has netas
Otras actividades o usos del suelo	67.61 Has
- Demanda efectiva 10.137 viviendas V.I.S	115.19 Has netas
Otras actividades o usos del suelo	69.09 Has

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Para un total de áreas que requieren la futura población al año 2006 y la demandante actual de vivienda: 364.6 Has.

En el corto plazo (a diciembre 31-2000) se necesitan:

- Crecimiento vegetativo poblacional para Nuevas viviendas	29.82 Has netas.
Otras actividades o usos	17.88 Has.
- Areas para atender demanda 50% de V.I.S ⁵⁵	57.60 Has netas
Otros usos o actividades	34.54 Has
Para un total en el corto plazo (Diciembre 30 del año 2000)	139.84 Has

Si comparamos con las áreas urbanizables dentro del perímetro urbano 157.5 has distribuidas así:

Areas para vivienda	78.75 Has netas
Areas para equipamiento	39.40 Has
Areas sistema vial local	39.35 Has

Y las requeridas en el corto plazo 139.84 has distribuidas así:

Areas para vivienda	87.42 Has netas
Otras actividades o usos	52.42 Has

El análisis da como conclusión que no hay saturación del perímetro urbano hasta Diciembre 31 del año 2000 y ampliándose para las futuras demandas (áreas de expansión) a partir de Enero 01 del año 2001 mediano plazo del plan de ordenamiento territorial.

Si los factores financieros y de subsidio familiar se dan en condiciones normales más si se aclara una política nacional de vivienda, es razonable si se compara con la dinámica de construcción en los últimos siete años que indica ciclos no constantes así:

Un máximo de 527.704 M2 construidos para vivienda en 1994.

Un mínimo de 89.988 M2 construidos para vivienda en 1997 y un promedio anual de 228.000 M2 construidos para vivienda en el período años 1992-1998 para 2000 viviendas promedio año.

Es importante conceptualizar y opinar sobre los temas:

- **Oferta de suelos.**

Incremento en el precio del suelo e imposibilidad de accesos a él para actividades como la vivienda de interés social.

Para ello la perspectiva de análisis y la nueva visión de la función pública del urbanismo en el caso de Armenia, con la aplicabilidad del Art. 3 de la ley 388/97, se vuelve prioritario dentro del marco de gestión del plan para abordar dichos temas; puntualizando que la actuación urbanística o urbanismo operacional se debe caracterizar por la voluntad de asociar al desarrollo urbano tres categorías de actores: las entidades públicas, el sector privado y la comunidad, y como fundamento de la actuación urbanística la capacidad de movilización de los actores hacia los terrenos indispensables para llevar a cabo las transformaciones de uso del suelo programadas. Ella implica una intervención del gobierno municipal por primera vez sobre los mercados de finca raíz, apoyada con los nuevos instrumentos jurídicos, financieros, de planificación y de gestión establecidos por la ley, con la determinación de la ocupación del suelo y el uso futuro de los terrenos, definiendo también las condiciones bajo las cuales se puede alinear la tenencia legal de la finca raíz, originando un control

⁵⁵ Atender la demanda efectiva de vivienda V.I.S en armenia en un porcentaje del 50% en el corto plazo, 5068 viviendas (enero año 1999 a diciembre 30 año 2000).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

de la propiedad compartido y una verdadera democratización de la oferta y adquisición de la tierra en todos los sectores de la ciudad.

Todo esto implica una visión estratégica y prospectiva del uso del suelo y de su consumo (mercado inmobiliario de la ciudad) que requiere de conocer su dinámica, de la afectación patrimonial y de sus implicaciones económicas, pero también de conjugar los principios fundamentales del ordenamiento del territorio como es la función social y ecológica del suelo, el interés colectivo que prime sobre el interés particular y el respeto equitativo de cargas y beneficios.

Y con estos enunciados es posible romper los esquemas tradicionales dados en nuestra ciudad, como es la especulación de la renta del suelo que origina precisamente el incremento en el precio del suelo e imposibilita el acceso a él para actividades como la vivienda de interés social.

No es la expansión urbana en la ciudad que vaya a permitir la posibilidad de acceso y democratice la oferta de suelos. Es la aplicabilidad de los principios fundamentales a través de sus instrumentos de gestión expresados por la ley que debe implementar el gobierno municipal, el sector privado y la comunidad.

9. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Con el objeto de consolidar el sistema de vivienda, en el municipio se establece la siguiente categorización de programas: vivienda nueva, vivienda de interés social, mejoramiento integral de vivienda, y planes de vivienda asociativa, todos con ámbito urbano y rural.

9.1. DEFINICIÓN.

Para los efectos del desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y de Mejoramiento Integral, como estrategia de mediano plazo se entiende el conjunto de acciones que busca alcanzar los objetivos predeterminados, a partir de una utilización racional de recursos y definiendo una trayectoria posible en el tiempo, entre la situación actual y la deseada. (VER MAPA N° 35)

9.2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.

Definir como directriz y parámetro para la localización de V.I.S. y Vivienda Nueva en los terrenos que existen en los sectores sur y norte, con un área urbanizable bruta de 157.5 Has. (Brutas) para cubrir la demanda efectiva futura de la ciudad. Haciendo énfasis en el sector sur con densidades altas (multifamiliares).

- Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados, y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo incluyendo lo relacionado con la transformación de estas zonas para evitar su nueva ocupación o reocupación de lotes.
- Diseñar un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el Municipio de Armenia.
- Asumir el tratamiento de Redesarrollo Renovación Urbana para renovar zonas homogéneas de la ciudad que están en deterioro físico y con conflictos de uso.
- Desarrollar programas y proyectos de mejoramiento integral *de vivienda rural*, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, en recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural localizada en veredas y corregimientos.
- Fomentar la tendencia natural a la agrupación en pequeñas villas autosuficientes, agroproductivas dentro del contexto de villa rural por sistema asociativo.
- Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social (recreación, salud, cultura, recreación).
- Se recomienda no focalizar su ubicación, procurar su reubicación en áreas de renovación, en pequeña proporción, evitando el condicionamiento social abrupto con el entorno, equilibrando así el desarrollo de la ciudad y mimetizando la población de escasos recursos, posibilitando la nivelación a otros estratos socio-económicos (sistemas compensados).
- Desarrollar en asocio con entidades privadas o ONG'S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V.I.S. nueva cumplimiento con las características expresadas en el punto anterior para atender la demanda efectiva de Vivienda de Interés Social.
- Adelantar acciones conducentes a la implementación de diseños y proyectos de un modelo de gestión urbana colectiva que busquen desde un comienzo invitar a los propietarios de la tierra posible de ser urbanizada a compartir el programa o política de V.I.S. en asocio del gobierno municipal, aportando los privados sus terrenos a desarrollos individuales con un fin común, en el cual el gobierno municipal aporta el equipamiento comunitario básico ofreciendo además facilidades en el desarrollo de la infraestructura domiciliaria y permitiendo el manejo integral de una comercialización como herramienta de gestión financiera promovida por el sector privado,

público o mixto.

- Adelantar acciones conducentes a la implementación del Observatorio Inmobiliario para la ciudad, como herramientas de gestión promovidas por el sector privado, público o mixto.
- Definir para la ciudad el observatorio inmobiliario como un subsistema del catastro cuya función es caracterizar y retroalimentar mediante observaciones permanentes los cambios en el mercado de inmuebles, y en el contexto general de la planificación municipal, que propenderá por obtener una información actualizada y real que le permita adecuar las políticas de ordenamiento territorial en función a los usos del suelo, la actividad económica, la estratificación y las potencialidades de recuperar inversión con la participación de lo privado.
- Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades públicas y estará dirigida a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos 1 y 2, estratos socio-económicos de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.
- Asumir los criterios de intervención adoptados por el Plan de Acción Interinstitucional para el programa de mejoramiento integral “Vivir con Dignidad”, como son: el impacto urbanístico, la ubicación, características de los asentamientos, organización social, vulnerabilidad física-social, propiedad de la tierra, nivel de intervención estatal con programas e inversiones, cobertura de servicios públicos y sociales.
- Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad; dirigir a fortalecer la capacitación y participación de estas comunidades, aprovechando la indudable capacidad motivadora y movilizadora de programas de vivienda, de tal manera que la construcción de vivienda resulte una excelente oportunidad para construir comunidad.
- Su eficiencia sólo se podrá verificar en el resultado que arrojen los proyectos habitacionales a mediano plazo, y por el compromiso asumido por el gobierno municipal y la comunidad.
- Ofrecer para los armenios, la perspectiva de ocupar un puesto en la sociedad y en el territorio que facilite el asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional (artes y oficios) posibilitando la constitución de la primera Villa del Trabajo y la Vida, definida como estrategia espacial de formación que tiene presente la demanda social y empresarial en la creación de puestos de trabajo y articular la vivienda como factor productivo que permita la incorporación de espacios arquitectónicos de producción y de intercambio productivo complementario e independiente a ella, labor a emprender con el sector privado en forma concertada.
- Establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad para las viviendas, debe tenerse en cuenta el INDICE DE CALIDAD AMBIENTAL PERCIBIDA (P.E.Q.I.), el cual determina conjugar la evaluación del espacio de la vivienda (variable independiente), que comprende las características de: tamaño, forma, iluminación y ventilación; con la calidad ambiental percibida de estos espacios (variable dependiente) que está relacionada con aspectos cognitivos, afectivos y conductuales.⁵⁶

Nuevo concepto urbano para definir la calidad ambiental de las viviendas, descubriendo su incidencia en la morbilidad y mortalidad de sus habitantes, en la delincuencia juvenil, en la producción intelectual y/o laboral, en las relaciones intrafamiliares, etc.

Se concluye que a partir de este ejercicio de planificación deberá introducirse el concepto de Índice de Calidad Ambiental Percibida, y propender por logra un alto indicador en cualquiera de las densidades a tratar (altas, medias, bajas) y en todo tipo de modalidades (brutas, netas, prediales e inmobiliarias).

Las recomendaciones sobre densidades se refieren a áreas netas, por consiguiente se trata de densidades netas que tienen como objetivos: lograr una mejor ocupación del suelo, lo que trae como consecuencia una reducción considerable en la extensión de la ciudad; también el aumento de densidad se considera necesario para bajar los costos de urbanización, ya que en

⁵⁶ Calidad Ambiental percibida en los V.I.S. de la ciudad de Armenia. Universidad del Quindío. 1997.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

definitiva estos costos deben ser sufragados por los propietarios de las viviendas, donde se demuestra que la densidad tienen una relación directa con la economía urbana y la capacidad de acogida del suelo entendiéndose como todas las condiciones aptas de un terreno para ser urbanizado y el máximo aprovechamiento que de él se obtenga teniendo en cuenta el equilibrio ecológico de su entorno.

- Con respecto al frente mínimo, se conceptúa lo siguiente: Es evidente que dentro de los tipos de loteo tradicional, el manzaneo clásico dentro de un área equivalente, que se está dando en la ciudad de Armenia para la vivienda de interés social sea que los lotes de menor frente resulten más económicos esto explica por que se discute que sea 3.5 M. Y no 6 M. pero olvidándose que se asocia a un "Status Social" donde sectores de bajos ingresos tendrían menor frente de lote y así de acuerdo a su estrato social mayor porción, lo cual determinaría una equivocada aplicabilidad normativa de tamaño diferenciales de los lotes asociados directamente con los niveles económicos de la población, donde las categorías sociales se manifiestan físicamente en la ciudad colocando al descubierto una discriminación y asociando condiciones de calidad de vida de los Armenios, así como vivir en el norte y no en el sur daría mayor status social.

Se violarían de esta manera principios fundamentales: como: el derecho a vivir en cualquier sector de la ciudad, la equidad social plasmada en el tejido urbano, la democratización de la oferta de los suelos, la no segmentación o exclusión social, la no fragmentación indiscriminada, entre otros.

Se busca entonces el equilibrio entre solución habitacional, (relacionado a calidad ambiental) y economía urbana; cumpliendo todos los preceptos de Ley.

9.3. ESTRATEGIAS.

La estrategia de mediano plazo incluye:

- a. Las directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social.
- b. El señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluidos los de mejoramiento integral.
- c. El señalamiento de los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de estas zonas para evitar su nueva ocupación.

Con el propósito de facilitar el acceso del mayor número de los hogares de menores recursos a la propiedad de vivienda, se adoptan las siguientes estrategias de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el Municipio de Armenia, en cumplimiento de la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes o reglamentarias de los objetivos de este Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Desarrollar programas y proyectos de vivienda de interés social nueva que permita atender en forma integral los hogares de menores ingresos.
2. Desarrollar programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda con el fin de contribuir a incrementar los niveles de convivencia, a recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular para mejorar la calidad de vida de la población localizadas en los barrios de desarrollo inadecuado o incompleto
3. Implementar un plan que defina, determine, cuantifique y cualifique las prioridades en materia de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral de los núcleos habitacionales localizados en el suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.
4. Diseñar un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el Municipio de Armenia.

5. Diseñar e implementar un sistema de información, evaluación y seguimiento que permita establecer las características del déficit habitacional de vivienda de interés social y de mejoramiento integral las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de oferta, con base en los parámetros técnicos, legales y sociales establecidos.
6. Crear en el Municipio de Armenia el Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social el cual estará integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza como mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por entes que los integran con el fin de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos.
7. El rol, sus objetivos y alcances del sistema municipal de Vivienda de Interés Social estarán enmarcados en la formulación de una política municipal de vivienda con visión urbano-regional que atienda la demanda de V.I.S. y adelante programas coordinados y concertados con el sector financiero, dirigido a una gestión diversificada del suelo urbano que permita la apertura de tierra y democratice la oferta de vivienda previa identificación y actualización de las áreas y de los terrenos con potencial aptitud a urbanizarse, también adelantar las acciones necesarias que permitan garantizar con base en estudios previos, el acompañamiento público en los procesos de autoconstrucción de Vivienda de Interés Social y de mejoramiento integral con la finalidad de construir ciudad y ciudadanía desde la base comunitaria.
8. Desarrollar directamente o en asocio con entidades públicas o privadas, ONG'S autorizadas programas de construcción de vivienda de interés social nueva en terrenos localizados en el suelo urbano necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social.
9. Adelantar las acciones conducentes a la implementación del subsidio municipal familiar de vivienda de interés social estableciéndolo el Concejo del Municipio de Armenia en los términos de Ley como un aporte municipal en dinero o en especie.
10. Promover la participación comunitaria para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda adoptando un esquema enfatizado en la gestión local, comunitaria y de las organizaciones no gubernamentales.
11. Definir y establecer la reserva de tierras urbanizadas y urbanizables necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda por vivienda de interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presenten graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes.

9.4. DIRECTRICES PAR LA LOCALIZACIÓN EN EL SUELO URBANO DE TERRENOS NECESARIOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Para la localización en suelos urbanos, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el Municipio de Armenia se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- a. Los programas de vivienda de interés social nueva que se desarrollen en las áreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Armenia, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar. Las soluciones serán la vivienda mínima y unidad básica.
- b. Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos domiciliarios, y provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad como recreación, cultura, núcleos de vida ciudadana y en general equipamientos colectivo de interés público y/o social.
- c. Los programas de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio de Armenia, establecerán el tipo de las soluciones destinados a los hogares de menores ingresos, conforme el precio máximo o establecido por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta entre otros aspectos las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de los recursos de crédito disponible por parte del sector financiero y la suma de fondos del estado y/o del municipio destinado a los programas de vivienda.
- d. Los recursos en dinero o en especie que destine el gobierno nacional, en desarrollo de

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO

obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social y que sean transferidos al Municipio se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del Municipio de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

- e. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.
- f. El Municipio al determinar sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, definirá las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.
- g. En los instrumentos mediante los cuales se desarrollen y complementen las disposiciones del Plan de Ordenamiento, se determinará la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes el nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo cuando a ello hubiere lugar los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes.
- h. Las zonas o áreas destinadas para proyectos de vivienda de interés social deberán en todo caso desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los eventos en que se hubiere determinado la utilidad política correspondiente.
- i. Fijar las condiciones y situaciones normativas de áreas mínimas para las soluciones de vivienda de interés social, a fin de buscar el equilibrio entre densidad, costos de urbanización, posibilidad de adquisición y dimensiones consecuentes con sus habitantes y condiciones dignas de habitabilidad.
- j. Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el municipio a través del Fondo de Vivienda Municipal de Armenia directamente o en forma concertada con otras entidades públicas, estarán dirigidos a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos de los estratos 1 y 2, habitantes de los barrios subnormales, de manera sostenida. Se fundamentará en los siguientes principios:
 - Participación de la comunidad.
 - Cooperación entre entidades.
 - Estándares adecuados.
 - Subsidios mínimos e integralidad.

Los programas de V.I.S. nueva que se desarrollen en las áreas que conforman el suelo urbano del municipio de Armenia, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para albergar un hogar, vivienda mínima y vivienda completa.

- Asumir como *demanda efectiva* de V.I.S. la determinada por el estudio de oferta y demanda de V.I.S. Armenia 1998 el cual es de 10.137 viviendas de interés social de una demanda potencial de 42.589 viviendas para los estratos 1, 2 y 3.
- a. Con relación a la localización de V.I.S. en las estrategias de corto y mediano plazo se recomienda no focalizar su ubicación y posibilitar la nivelación a otros estratos socioeconómicos, democratizar la oferta de la vivienda y que permita la apertura de tierra a la dinámica del mercado inmobiliario en todos los sectores de la ciudad, logrando el equilibrio de desarrollo espacial y mermando la segmentación y fragmentación social norte-sur.

9.5. AREAS VACANTES DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO.

Al interior del perímetro urbano se cuenta con un área vacante urbanizable de 157.5 HA. Netas, de las cuales 78.75 HA están previstas para darle un uso residencial y 39.4 Ha se preveen para el desarrollo de usos de Servicios Comunitarios.

Si se analiza el potencial que tienen estas áreas para la localización de vivienda según estratos, se observa que el 89% de las áreas residenciales tienen vocación para el desarrollo de estratos 2,3 y 4; y el 11% permitiría desarrollar estratos 5 y 6.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

Ubicación de terrenos para la vivienda de interés social V.I.S.

Estarán localizadas en las siguientes Comunas de la ciudad:

COMUNA	AREA	DIRECCION
<ul style="list-style-type: none"> • 1 CENTENARIO • 2.RUFINO J.C • 3.ALFONSO LOPEZ 10 QUIMBAYA 	31 HA 19 HA 10 HA 11 HA	FINCA LA BRETaña FINCA EL PARAISO INSPECC P.ESPEJO AV.CENTENARIO Y 19 DE ENERO VIVIENDA V.I.S
TOTAL	71 HAS	

DENSIDAD 80 VIV/ HA a 115 VIV/HA = 5680 VIVIENDAS en 6 Años.

CUADRO DE AREAS URBANIZABLES Y DENSIDADES POBLACIONALES

COMUNAS	AREA URBANIZABLE	DENSIDAD
<ul style="list-style-type: none"> • 1 CENTENARIO • 2 RUFINO J.C • 3 ALFONSO LOPEZ 18.7 HA • 5 EL BOSQUE • 6 SAN JOSE. • 10 QUIMBAYA 	54.9 HA Netas 28.1 HA 5 HA 9.8 HA 41 HA	80 a 115 viv/ha. 80 a 115 viv/ha. 80 a 115 viv/ha. 80 a 115 viv/ha. 80 a 115 viv/ha. 115 a 180 viv/ha.
TOTAL	157.5 HA	

SATURACION POBLACIONAL AÑO 2006 POR COMUNAS

COMUNAS	POBLACION ACTUAL	POBLACION FUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • 1 CENTENARIO • 2 RUFINO J.C • 3 ALFONSO LOPEZ • 4 F.DEP.SANTANDER • 5 EL BOSQUE • 6 SAN JOSE • 7 EL CAFETERO • 8 LIBERTADORES • 9 LOS FUNDADORES • 10 QUIMBAYA 	22948 HAB. 25830 HAB. 35136 HAB. 34724 HAB. 27779 HAB. 18748 HAB. 39940 HAB. 19933 HAB. 28768 HAB. 21495 HAB.	31731 HAB. 30326 HAB. 38128 HAB. 38890 HAB. 28579 HAB. 20316 HAB. 44732 HAB. 22324 HAB. 34919 HAB. 28055 HAB.
TOTAL	274501 HAB.	318000 HAB.

Ver cuadro de simulación de demanda de áreas para albergar la nueva población para Armenia a 3, 6, 9 años.

Población urbana 318.000 habitantes en el año 2.006 y una densidad 102.75 habitantes por HA para una demanda de 112.71 HAS nuevas.

INCREMENTO DE DENSIDADES. Escenario tendencial.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

COMUNAS	DENSIDAD ACTUAL	DENSIDAD FUTURA
• 1 CENTENARIO	50 hab/ha	69.8 hab/ha
• 2 RUFINO J.C	87 hab/ha	102 hab/ha
• 3 ALFONSO LOPEZ	198 hab/ha	215 hab/ha
• 4 F.DE P.SANTANDER	351 hab/ha	393 hab/ha
• 5 EL BOSQUE	211 hab/ha	217 hab/ha
• 6 SAN JOSE	88 hab/ha	95.9 hab/ha
• 7 CAFETERO	163 hab/ha	183 hab/ha
• 8 LIBERTADORES	226 hab/ha	263. hab/ha
• 9 LOS FUNDADORES	244 hab/ha	296 hab/ha
• 10 QUIMBAYA	50 hab/ha	64.5 hab/ha

INCREMENTO DE DENSIDADES PROPUESTO. Escenario Alternativo.

COMUNAS	DENSIDAD FUTURA	DENSIDAD VIV/HA
• 1 CENTENARIO	240 a 320 HAB/HA	60 a 80 VIV/HA
• 2 RUFINO J.C	200 a 280 HAB/HA	50 a 70 VIV/HA
• 3 ALFONSO LOPEZ	200 a 280 HAB/HA	50 a 70 VIV/HA
• 4 F. DE P.SANTANDER	180 a 240 HAB/HA	45 a 60 VIV/HA
• 5 EL BOSQUE	200 a 280 HAB/HA	50 a 70 VIV/HA
• 6 SAN JOSE	240 a 320 HAB/HA	60 a 80 VIV/HA
• 7 CAFETERO	300 a 360 HAB/HA	75 a 90 VIV/HA
• 8 LIBERTADORES	200 a 280 HAB/HA	50 a 70 VIV/HA
• 9 LOS FUNDADORES	240 a 320 HAB/HA	60 a 80 VIV/HA
• 10 QUIMBAYA	360 a 400 HAB/HA	90 a 100 VIV/HA
• 11 19 DE ENERO	360 a 400 HAB/HA	90 a 100 VIV/HA

INCREMENTO DE DENSIDADES PROPUESTO. Escenario OPTIMISTA.

Determinar densidades para la ciudad de 60 a 115 viv /ha como densidad media y altas, considerando los Tratamientos de Renovación y Mejoramiento por Rehabilitación que se darán en el mediano y largo plazo. (6 a 9 años).

Ver cuadro de simulación de demanda de áreas para albergar la nueva población para Armenia a 3,6,9 años.

9.6. PARÁMETROS PARA LA LOCALIZACIÓN EN SUELO URBANO DE TERRENOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

PARÁMETROS LEGALES.

Para la localización en el suelo urbano y de expansión urbana de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, se observarán los siguientes parámetros de orden legal:

1. **TERRENOS RESTRINGIDOS:** en las áreas de terrenos localizados en suelo urbano o de expansión urbana o que forman parte de zonas de utilidad pública, para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, de las áreas de amenaza y riesgo no mitigables, para la posibilidad de urbanizarse con programas de vivienda de interés social, se constituyen como suelo de protección conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

2. Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas por el municipio a la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación.
3. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se puede declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en áreas de terrenos de suelo urbano o de expansión urbana, para desarrollar programas de vivienda de interés social, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento.

Para los efectos de la expropiación por motivos de equidad, de que trata el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, se presumirá el aprovechamiento de la necesidad de vivienda de los ocupantes, en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente, iniciándose el proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y sus siguientes de la Ley 388 de 1997 y se entenderá en consecuencia que no habrá lugar a indemnización alguna.

Las zonas o áreas destinadas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Como áreas o zonas específicas se entenderán los núcleos poblacionales localizados en el suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

Las normas de urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acorde con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas de edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento integral, podrán ser incluidas a las áreas del territorio del Municipio de Armenia que constituyen suelo urbano.

9.7. PARÁMETROS PARA LA REUBICACIÓN DE VIVIENDAS.

- Pautas generales de intervención:
- Las áreas desocupadas deberán ser aprovechadas para la generación de espacio público, con usos de recreación, forestales o agrológicos, sumándolas como áreas libres a los equipamientos comunitarios.
- Las áreas recuperadas deberán entregarse a la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, para que ella realice acciones de habilitación y mitigación que posibiliten su uso y disfrute.
- La administración municipal diseñará el dispositivo institucional y policivo para el control de las áreas recuperadas.
- Se diseñará e implementará un programa de formación ciudadana para que los habitantes de las áreas circunvecinas se conviertan en guardas del espacio público.

9.8. DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral, el Municipio podrá hacer uso e implementar la adopción en términos de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y normas reglamentarias de los siguientes instrumentos de gestión del suelo de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social:

- Proyectos de integración inmobiliaria.
- Sistema de reajuste de tierras.
- Sistemas de cooperación entre partícipes.
- Enajenación voluntaria.
- Expropiación por vía administrativa.
- Expropiación por vía judicial.

9.9. POLITICAS MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS INCOMPLETOS E INADECUADOS.

Elevar el nivel de vida de los habitantes de Armenia a través de la cultura y educación para la participación ciudadana, la convivencia pacífica, el impulso y fomento de programas económicos y la implementación de una política social con equidad y justicia social, buscando niveles de democracia.

Para alcanzar el objetivo de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole a la ciudad la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

9.9.1. Objetivos específicos.

Mejoramiento Barrial.
Mitigación de riesgos.
Fortalecimiento de la participación social y comunitaria.
Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

Todo lo anterior como aporte al ordenamiento territorial de la ciudad.

9.9.2. Líneas estratégicas.

Deben dirigirse a mejorar entornos
Preservación del medio ambiente
Consolidación de los asentamientos
Se focalizará en los asentamientos más antiguos.
Propender por la recuperación y dotación del espacio público.
Fortalecimiento de la participación ciudadana.
Se basará en el trabajo interinstitucional.

- Acompañamiento de vivienda nueva, implementando criterios de redensificación y reaprovechamiento del suelo urbano.
- Todo lo anterior obliga a una línea estratégica complementaria, como es el control y vigilancia urbanística para evitar la proliferación de nuevos asentamientos inadecuados e incompletos.
- Que se incluya el tema de vivienda productiva, como mejoramiento de los asentamientos y calidad de vida de sus habitantes.
- Atender los 20 sectores descritos (ver cuadro), que incluyen 2.500 viviendas creando mejores niveles de consolidación y mejoramiento, y tener presente que en el mediano plazo deberán reubicarse 250 viviendas en riesgo no mitigable, que equivale al 10% del total de viviendas en asentamientos inadecuados e incompletos.
- La legalización de títulos se dirige como prioridad para adelantar las acciones jurídicas, sociales y económicas que garanticen el proceso de mejoramiento:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

	3 años	6 años	9 años	MÁS	TOTAL
Mejoramiento del entorno	3	5	7	5	20
Mejoramiento de viviendas	264	550	814	625	2250
Reubicación de viviendas	86	100	64		250
Legalización de asentamientos	3	5	7	5	20
Títulos de propiedad	223	506	729	567	2025

* NO SE INCLUYEN DECISIONES ADMINISTRATIVAS DE AFECTACIONES VIALES PARA REALIZACIÓN DE PROYECTOS.

* EL COSTO POR CADA VIVIENDA PARA SER INTERVENIDAS SE DEFINE EN \$2.900.000 A PRECIOS DE 1998 Y AL CONTADO LA CAPACIDAD FINANCIERA DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD RESPONSABLE.

9.9.3. Actuaciones Urbanísticas.

COMPONENTES	ESTRATEGIAS	INSTRUMENTOS	RESULTADO
Mejoramiento de entorno	Participación	Institucionales	Proyectos específicos en el territorio (Unidades de actuación).
Mejoramiento de viviendas	Comunicación	De gestión	
Legalización	Retroalimentación	Financieros	
Reubicación	Procesos de soporte		
Indicadores de seguimiento			

9.9.4. Instrumentos de gestión.

- Planes parciales.
- Expropiación judicial.
- Expropiación por vía administrativa.
- Expropiación por motivo de equidad.

9.9.5. Instrumentos de financiación.

- Pagarés de Reforma Urbana.
- Bonos de Reforma Urbana.
- Multas urbanísticas.
- El producto de la participación en plusvalías.
- Crear el subsidio municipal de vivienda en Armenia.
- Fondo de apalancamiento financiero.
- Impuesto de estratificación socio-económica.
- Financiera de Desarrollo Territorial y Sistema Nacional de Cofinanciación.

SECTOR	ASENTAMIENTOS
TIGREROS	La Esmeralda La Vaquita de Tigeros Mercedes Bajo
PATIO BONITO	La Florida Guayaquil Bajo Patio Bonito Alberto Zuleta Buenos aires La María
LA VIEJA LIBERTAD	La Vieja Libertad Toyota
NIÁGARA BAJO LA ARBOLEDA LAS PALMAS BAJO BOLO SIMÓN BOLÍVAR	Niágara Bajo La Arboleda Las Palmas Bajo Bolo Simón Bolívar
SALVADOR ALLENDE	Salvador Allende 1 Salvador Allende 2 Salvador Allende 3
LOS NARANJOS	Los Naranjos

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

SECTOR	ASENTAMIENTOS
LOS QUINDOS	Antonio Nariño
LA CARRILERA	Milagro El Recuerdo Acacias Bajo Santander Bajo Santa Elena Milagro de Dios Miraflores Bajo
LAS ACACIAS	Acacias Las Brisas Brasilia Viento Libre
SANTANDER	Pradito Bajo Gaitán La Secreta
25 DE MAYO	25 De mayo
SINAI LA NUEVA LIBERTAD LA UNIÓN BAJO MONTEVIDEO	Sinaí La Nueva Libertad La Unión Bajo Las Margaritas Montevideo central Recreo Bajo Salazar Bajo
SAN NICOLÁS	San Nicolás Cafetero Santafé Bajo Uribe La Aldea Rincón Santo

9.9.6. Prioridades para la reubicación.

Considerar como primer orden prioritario de reubicación los siguientes asentamientos:

1. Gaitán Bajo, Porvenir Bajo, Pradito Bajo.
2. Las Brisas y Pasaje Santander.
3. Alberto Zuleta, Buenos Aires Bajo y parte de patio Bonito.
4. Prado Bajo.
5. Brasilia Baja calle 37 carrera 28.
6. El Recuerdo.
7. La Esmeralda y Tigreros
8. Acacias Bajo y Brasilia Bajo
9. Miraflores Bajo y Salazar Bajo
10. El Milagro
11. Parte del Milagro de Dios
12. Santa Elena
13. Florida Baja

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

14. Parte del Barrio Los Naranjos

13. Barrio Simón Bolívar

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
INTRODUCCION	1
1. POLITICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACION DEL SUELO	2
1.1 Políticas Generales	2
1.2 Políticas para el uso urbano	2
1.3 Políticas para el suelo de desarrollo urbano y expansión urbana	6
1.4 Políticas para el suelo de protección urbano	8
2. ZONIFICACION AMBIENTAL EN EL SUELO URBANO DE ARMENIA	11
2.1 Zonas de fragilidad ecológica	11
2.1.1 Zona de fragilidad ecológica Mesopotamia	11
2.1.2 Zona de fragilidad ecológica Mesones	12
2.1.3 Zona de fragilidad ecológica Coomeva	12
2.1.4 Zona de fragilidad ecológica Universidad del Quindío	13
2.1.5 Zona de fragilidad ecológica Colegio Nacional	13
2.1.6 Zona de fragilidad ecológica Escuela Ciudad Milagro	13
2.1.7 Zona de fragilidad ecológica Yulima	14
2.1.8 Zonas de fragilidad ecológica no caracterizadas	14

104

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

2.2	Zonas de protección de recursos naturales	16
2.3	Zonas de recuperación ambiental	16
2.3.1	Zonas prioritarias para la recuperación ambiental	16
2.3.2	Zonas potenciales para la recuperación ambiental	17
2.4	Zonas de riesgo natural en el suelo urbano de Armenia	17
2.4.1	Zonas de riesgo natural alto	19
2.4.2	Zonas de riesgo natural medio	19
2.4.3	Criterios para evitar la ocurrencia de deslizamientos e inundaciones en la Ciudad de Armenia	20
2.4.4	Criterios para disminuir el grado de severidad de los daños Y pérdidas si se presenta un sismo, movimiento en masa y/o Inundación	20
2.5	Zonas de restricciones para la infraestructura	21
3.	ESTRUCTURA ESPACIAL DEL TERRITORIO	22
3.1	Areas de Cesión	24
3.1.1	Normatividad	25
3.2	Predeterminación de Alturas	26
3.2.1	Eje Estructurantes	26
3.2.2	Areas Morfológicas Homogéneas	26
4.	LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	27
4.1	Sistema de comunicación urbano, vías, tránsito y transporte	27
4.1.1	Sistema Vial de Tránsito y Transporte	28
4.1.2	Sistema de Tránsito y Transporte	30
4.2	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	35
4.2.1	Acueducto	35
4.2.1.1	Fuente de abastecimiento	35
4.2.1.2	Conducción de agua cruda.(Bocatoma-Planta de Tratamiento)	36
4.2.1.3	Planta de Tratamiento	36
4.2.1.4	Sistema de distribución	36
4.2.1.5	Desarrollo Institucional	37
4.2.2	Alcantarillado Domiciliario	37
4.2.2.1	Alcantarillado Urbano	37
4.2.2.2	Quebrada Armenia	38
4.2.3	Electrificación	38
4.2.4	Alumbrado público	42
4.2.5	Recolección y descontaminación de aguas residuales	42
4.2.6	Telefonía	44
4.2.7	Aseo	44
4.2.8	Gas combustible natural	45
4.3	Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos	47
4.3.1	Introducción	47
4.3.2	Objetivo	48
4.3.3	Espacio Público	48
4.3.3.1	Sistema de Espacio Público del nivel ambiental	48
4.3.3.2	sistema de Espacio Público del nivel intra-urbano	50
4.3.3.3	El Conflicto de la Informalidad y la Ocupación del Espacio Público	50
4.3.3.4	Las Puertas de la Ciudad	53
4.3.3.5	Espacio Público en el Sistema Vial Municipal	53
4.3.4	Sistema de Equipamientos Colectivos	55
4.3.4.1	Equipamiento en Salud	55
4.3.4.2	Equipamiento Educativo	56

37

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

4.3.4.3 Equipamiento Recreativo	57	
4.3.4.4 Equipamiento en Transporte	58	
4.3.4.5 Equipamiento de Abastecimiento	59	
4.3.5 Sistema de Patrimonio Urbano, Histórico y Cultural		61
4.3.5.1 Preinventario de inmuebles arquitectónicos	61	
4.3.5.2 Red Equipamientos Culturales	62	
4.3.6 Macroproyectos Urbanos	63	
4.3.7. El Espacio Público y el Equipamiento como oferta para Servicios turísticos	64	
5. TRATAMIENTOS	65	
5.1 Definiciones	65	
5.2 Sectores de aplicación	67	
5.2.1 En sectores desarrollados	67	
5.2.2 En sectores sin desarrollar	67	
5.2.3 En sectores incompletos o inadecuados	67	
5.3 Procesos	67	
5.3.1 Procesos prioritarios	67	
5.3.2 Procesos diferidos	67	
5.3.3 Procesos concertados	67	
5.4 Determinación de tratamientos	68	
5.4.1 Tratamiento de conservación histórica-urbanística-arquitectónica	68	
5.4.2 Tratamiento de conservación ambiental	68	
5.4.3 Tratamientos de renovación urbana (Redesarrollo)	69	
5.4.4 Tratamiento de consolidación		70
5.4.5 Tratamiento de rehabilitación (Proceso de mejoramiento)	70	
5.4.6 Tratamiento de desarrollo completo	70	
5.4.7 Tratamiento de desarrollo progresivo	70	
5.4.8 Tratamiento de mejoramiento integral	71	
5.5 Actuaciones urbanísticas	71	
6. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS	72	
6.1 Areas de conservación de protección	72	
6.2 Areas de renovación urbana (redesarrollo)	72	
6.3 Area de consolidación		72
6.4 Area de mejoramiento integral	72	
7. USOS DEL SUELO	73	
7.1 Aptitud del suelo	73	
7.2 Categorización usos del suelo	73	
7.2.1 Uso residencial (vivienda)	74	
7.2.2 Uso comercial (C:Comercio)	74	
7.2.3 Usos de servicios (S)	79	
7.2.4 Uso social comunitario (Sc)	81	
7.2.5 Uso industrial (I)	82	
7.2.6 Uso protección ambiental (Pa)	84	
7.3 Determinación de los usos del suelo en los ejes estructurantes y área Urbana	84	
7.3.1 Eje estructurante Inter-regional	84	
7.3.2 Eje estructurante inter-urbano e estructurante urbano	84	
7.3.3 Eje estructurante Urbano	84	
7.4 Determinación de los usos del suelo en el suelo suburbano por tipología de actividades	86	
8. OFERTA Y DEMANDA DEL SUELO URBANO	88	
9. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	92	
9.1 Definición	92	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA
COMPONENTE URBANO**

9.2	Políticas y estrategias de corto y mediano plazo	92
9.3	Estrategias	94
9.4	Directrices para la localización en el suelo urbano de terrenos Necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social	95
9.5	Áreas vacantes dentro del perímetro urbano	96
9.6	Parámetros para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de vivienda de interés social	98
9.7	Parámetros para la reubicación de viviendas	99
9.8	De los instrumentos de gestión	99
9.9	Políticas mejoramiento integral de asentamientos incompletos e inadecuados	99
9.9.1	Objetivos específicos	100
9.9.2	Líneas estratégicas	100
9.9.3	Actuaciones urbanísticas	100
9.9.4	Instrumentos de gestión	100
9.9.5	Instrumentos de financiación	101
9.9.6	Prioridades para la reubicación	102