	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 1 de 14

AUTO No. 268

Armenia, Quindío 02-08-2018

LA SECRETARIA JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN CON DELEGACIÓN DE FUNCIONES COMO GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, en ejercicio de las facultades otorgadas por el numeral 10 del art. 305 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 8 del artículo 94 del Decreto 1222 de 1986 y la Resolución No 1713 del 30 de Julio de 2018, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA DELEGACIÓN DE FUNCIONES"**,

CONSIDERANDO:

A). Que el numeral décimo del artículo 305 de La constitución Política de Colombia, determina como una de las atribuciones del señor Gobernador:

"(...) 10. Revisar los actos de los concejos municipales y de los alcaldes y, por motivos de inconstitucionalidad o ilegalidad, remitirlos al Tribunal competente para que decida sobre su validez...."

B). Que así mismo el numeral 8 del artículo 94 del Decreto 1222 de 1986, señala:

"ARTICULO 94.-Son atribuciones del gobernador:


...(...)

8. Revisar los actos de los concejos municipales y de los alcaldes y por motivos de inconstitucionalidad o ilegalidad remitirlos al tribunal competente para que decida sobre su validez...."

C). Que el artículo 119 del Decreto 1333 de 1986, precisa:

"Artículo 119º.- Si el Gobernador encontrare que el acuerdo es contrario a la Constitución, la ley o la ordenanza, lo remitirá, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que lo haya recibido, al Tribunal de lo Contencioso Administrativo para que éste decida sobre su validez"

D). Que el Honorable Concejo Municipal de Córdoba, Quindío, expidió el Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y**

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02 Fecha: 19/09/2011 Página 2 de 14

TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES”, el cual fue radicado por el municipio en copia simple en gestión documental de la Administración Departamental, para su correspondiente revisión, el día 14 de Junio de 2018.

E). Que el artículo 311 de la Constitución Política, prescribe:

“ARTICULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

F). Que el numeral 7 del artículo 313 de la misma carta política, señala como competencia de los concejos municipales:

“7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.


G). Que el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”, señala:

“Artículo 41º.- Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente plan de acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno departamental, distrital o municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias.

Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial”. (Subrayado fuera de texto).

H). Que el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, “Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana”, precisa sobre el cabildo abierto lo siguiente:

“Artículo 81. Oportunidad. En cada período de sesiones ordinarias de los concejos municipales o distritales, o de las juntas administradoras locales, deben celebrarse por lo menos dos sesiones en las que se considerarán los asuntos que los residentes en el municipio, distrito, localidad, comuna o corregimiento, soliciten sean estudiados y sean de competencia de la corporación respectiva”.

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 3 de 14

I). Que los artículos primero y segundo de la Ley 902 de 2004, "Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones", precisan

"Artículo 1º. El artículo 15 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 15. Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.


1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

2. Normas urbanísticas generales

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización,

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 4 de 14

construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.

2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.

2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.


2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

3. Normas complementarias

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 5 de 14

3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente ley.

Parágrafo. (sic) Las normas para la 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 acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Parágrafo 2°. Los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, no podrán establecer usos compatibles entre servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, con usos para vivienda y dotacionales educativos. El Gobierno Nacional reglamentará la materia en un término no mayor de sesenta (60) días”.

“Artículo 2°. El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 quedará así:


Artículo 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02 Fecha: 19/09/2011
		Página 6 de 14

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el periodo constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

J). Que los artículos 5, 9, 11, 16 y 23 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", precisa:

"Artículo 5º.- Concepto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

"Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes;


b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; (Negrilla y subrayado fuera de texto).

c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

Parágrafo.- Cuando la presente Ley se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el presente artículo, salvo cuando se haga su señalamiento específico como el plan señalado en el literal a) del presente artículo".

"Artículo 11º.- Componentes de los planes de ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 7 de 14

2. El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo”.

“Artículo 16°.- Contenido de los planes básicos de ordenamiento. Los planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los tres componentes a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con los siguientes ajustes, en orden a simplificar su adopción y aplicación:

1. En cuanto al componente general, el Plan Básico de Ordenamiento señalará los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal, así como los siguientes contenidos estructurales:

1.1 Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que permitan organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

1.2 Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

1.3 El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

1.4 La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.


1.5 La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente Ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales para el caso de los municipios que las integran.

1.6 El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.

2. En relación con el componente urbano, el Plan Básico deberá contener por lo menos:

2.1 La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión, si se determinaren; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de vías y servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

2.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 8 de 14

urbanísticas que los complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2.3 La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social; incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá las directrices y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como 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 las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.

2.4 La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano de acuerdo con lo que se establece en la presente Ley y en la Ley 9 de 1989.


2.5. La expedición de normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión. Se incluirán especificaciones de cesiones urbanísticas, aislamientos, volumetrías y alturas; la determinación de las zonas de mejoramiento integral, si las hay, y las demás que consideren convenientes las autoridades distritales o municipales.

3. El componente rural establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el plan de ordenamiento territorial”.

“Artículo 23º.- Formulación de los planes de ordenamiento territorial. En un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las administraciones municipales y distritales con la participación democrática aquí prevista, formularán y adoptarán los planes de Ordenamiento Territorial, o adecuarán los contenidos de ordenamiento territorial de los planes de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. **En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.**

En la formulación, adecuación y ajuste de los planes de ordenamiento se tendrá en cuenta el diagnóstico de la situación urbana y rural y la evaluación del plan vigente.

Parágrafo.- En los municipios en los cuales no se formulen los planes de ordenamiento dentro de los plazos previstos, las oficinas de planeación de los respectivos departamentos, podrán acometer su elaboración, quedando en todo caso los proyectos correspondientes sujetos a los procedimientos de concertación y aprobación establecidos en esta Ley. Para la formulación correspondiente dichas oficinas podrán solicitar el apoyo técnico del Ministerio del Interior, el Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, el Inurbe, el IGAC y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, el Ingeominas y las áreas metropolitanas, para los casos de municipios que formen parte de las mismas. Igualmente harán las consultas del caso ante las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales que tengan jurisdicción sobre esos municipios, en los asuntos de su competencia.

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 9 de 14

Igualmente las oficinas de planeación de los respectivos departamentos con el apoyo de las entidades nacionales deberán prestar asistencia técnica a los municipios con población inferior a treinta mil (30.000) habitantes en la elaboración del plan". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

K). Que el artículo 9° de la Ley 4002 de 2004 "Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997", precisa:

"Artículo 9°. Documentos. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente;

b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;

c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente".

L). Que el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios" que modificó el artículo 3° de la Ley 136 de 1994", señala:

"Artículo 6°. El artículo 3° de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 3°. Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:


"9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años".

M). Que el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", señala:

"ARTÍCULO 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 47°. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 10 de 14

que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.


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

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

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

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

PARÁGRAFO 1°. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 11 de 14

sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

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

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

PARÁGRAFO 2°. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3°. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto”.


N). Que el artículo 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, precisa:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.3.1.2 Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 11523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados”.

Ñ). Que la Secretaría de Planeación del Departamento del Quindío, mediante Concepto Técnico No. 72-67.01-DT- 082 de fecha 31 de Julio de 2018, conceptuó **DEFAVORABLE**, sobre el Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES”**, al determinar:

“Que de acuerdo con el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 estableció que los POT serán presentados para la revisión ante el concejo municipal o distrital cada 12 años que armonizado con la Ley 388 de 1997 corresponde a tres periodos administrativos,

Por lo anterior, la Administración Municipal de Córdoba Quindío, debe iniciar el proceso de Revisión General del Esquema de Ordenamiento Territorial. La expresión “será presentado” de la ley 1551 de 2012, implica un mandato a las


	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 12 de 14

autoridades municipales competentes para formular y adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial; o en su defecto y con base en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, numeral segundo la administración municipal debe emprender mediante un ajuste excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial y no de una adición al Acuerdo 01 de Enero 28 de 2015, incorporar lo pretendido en el que **EL ACUERDO NO. 009 MAYO 30 DE 2018**, sometiéndolo a aprobación directa del concejo municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997; previa celebración obligatoriamente de un Cabildo Abierto para el estudio y análisis del proyecto de ajuste excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo al artículo 81 de la Ley 134 de 1994.

En consecuencia, el acto Administrativo Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES"**, expedido por el Concejo Municipal de Córdoba, se evalúa que presenta inconsistencia normativa por vencimiento de las vigencias de corto, mediano y largo plazo y de los componentes general, urbano y rural del EOT, el cual correspondiente a tres períodos administrativos, igualmente con el numeral segundo del artículo 91 de la ley 1753 de 2015 y en consecuencia, procede a considerar la **no viabilidad del acto administrativo** objeto de estudio.

Y, con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Área de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación de la Gobernación del Quindío pronuncia **CONCEPTO DESFAVORABLE** al ACUERDO No.009 de Mayo 30 de 2018, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES"**, en el Municipio de Córdoba Quindío".

O). Que una vez analizadas las disposiciones constitucionales y legales, que regulan la materia que trata el Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES"**, se observa que con su expedición se vulneraron entre otras normas constitucionales y legales, los artículos 311 y numeral 9 de la Constitución Política de Colombia, el

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 13 de 14

numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, los artículos primero y segundo de la Ley 902 de 2004, que modificó los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Córdoba - Quindío (Acuerdo N° 015 de 2000), ya cumplió su vigencia de largo plazo, lo que obliga a la entidad territorial a iniciar el proceso de revisión o ajuste general de este, de conformidad con lo preceptuado en el concepto técnico dado por la Secretaría de Planeación Departamental del Quindío.

P). Que la normatividad precedente, constituye el fundamento constitucional y legal, para determinar la expedición del **AUTO DE OBSERVACIÓN**, contra el Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES**", de conformidad con lo señalado en el numeral 8 del artículo 94 del Decreto 1222 de 1986 y artículo 119 del Decreto 1333 de 1986.


Q). Que se hace necesario comunicar el del presente **AUTO DE OBSERVACIÓN** a la Secretaria de Planeación Departamental, en atención a que el Concepto Técnico No. 72-67.01-DT- 082 de fecha 31 de Julio de 2018, fue proferido por fuera del termino señalado en el artículo 119 del Decreto 1333 de 1986, sin que pueda iniciarse la respectiva acción de verificación de validez o invalidez del acto administrativo objeto de observación por parte de este despacho, ante el Honorable Tribunal Administrativo del Quindío, a fin de que dicha secretaría inicie las acciones y/o actuaciones administrativas a que haya lugar.

Que en virtud del anterior precedente, la Secretaria Jurídica y de Contratación con Delegación de Funciones, como Gobernadora del Departamento del Quindío,

DECIDE,

ARTÍCULO PRIMERO: Dictar **AUTO DE OBSERVACIÓN** al Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES**", expedido por el Honorable Concejo Municipal de Córdoba, Quindío.

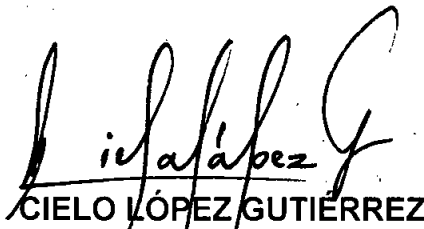
ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir copia del **AUTO DE OBSERVACIÓN** al Acuerdo No.009 de Mayo 30 de 2018, "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA AL ACUERDO N° 01 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL**

	FORMATO	Código: F-JUR-73
	Auto de Observación	Versión: 02
		Fecha: 19/09/2011
		Página 14 de 14


ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA-QUIINDÍO, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 2000, INCORPORANDO PLANOS DE PERÍMETRO URBANO, USOS Y TRATAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS NORMAS URBANÍSTICAS (FICHAS NORMATIVAS URBANAS) PARA EL DESARROLLO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) Y SE DICTRAN OTRAS DISPOSICIONES”, a la Secretaria de Planeación Departamental del Departamento del Quindío, lo mismo que al Honorable Concejo y Alcalde del Municipio de Córdoba Quindío, para los fines a que haya lugar.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente **AUTO DE OBSERVACIÓN** por ser de trámite, no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

CÚMPLASE.


CIELO LÓPEZ GUTIÉRREZ

Secretaria Jurídica y de Contratación con Delegación de funciones como
Gobernadora del Departamento del Quindío

Revisó: Dr. Víctor Alfonso Vélez Muñoz. Director Asuntos Jurídicos, Conceptos y Revisiones 
Proyectó: Lucero Ramírez Giradlo. Profesional Universitario 