



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO **081** DE 2014**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN PREDIO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

La Alcaldesa del Municipio de Armenia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por los artículos 58, 82 y 311 de la Constitución Política, los artículos 2 numeral 2, artículo 8 numeral 9, artículo 58 literal c), 59, 60, 63, 64 y 65 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia Acuerdo 019 de 2009, el Plan de Desarrollo Municipal Acuerdo 005 de 2012 y el Acuerdo 02 de 1999 y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 58 preceptúa lo siguiente: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

Que la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Que el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia establece: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular"*.

Que el Artículo 311 Constitucional enuncia lo siguiente: *"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"*.

Que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios consagrados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997: 2. *La prevalencia del interés general sobre el particular*.

Que la Función pública del urbanismo se relaciona en el Artículo 3º de la Ley 388 y preceptúa:

... *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:*

1. *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios"*.

...



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO 0081 DE 2014

Que en virtud a lo anterior, se entiende que el desarrollo urbanístico tiene primordialmente una función pública y se puede decir que la organización territorial de la ciudad se encuentra en manos de la función pública del Estado y por ello la voluntad de los particulares se debe ceñir a ésta, toda vez que los objetivos están orientados al interés general y apuntan a corregir desequilibrios territoriales realizando una distribución geográfica óptima con el fin de asegurar las mejores condiciones de vida en un medio agradable al ordenamiento del territorio, la previsión y gestión de los elementos básicos de la infraestructura urbana y al control del uso del suelo y de la calidad de las edificaciones.

Que la función pública del urbanismo se considera una función ordenadora la cual determina los límites del ejercicio del derecho de propiedad y genera derechos y deberes.

Por su parte, el artículo 8º del mismo ordenamiento consagró lo siguiente:

"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

...

9. Dirigir y realizar la ejecución de las obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes..."

Que en esencia la ACCION URBANISTICA es un mecanismo para la realización de la función pública por parte de las entidades distritales y municipales, referido a las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas que le son propias; por consiguiente el desarrollo urbanístico puede implicar "...limitaciones, afectaciones al uso, goce, disposición material o jurídica del derecho de propiedad inmueble en función de situaciones urbanísticas".

Que la normatividad urbanística sobre la declaratoria de utilidad refiere lo siguiente:

ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:
"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

...

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

...

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

...

...

...

...

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO 08 DE 2014

ARTICULO 59. ENTIDADES COMPETENTES. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

ARTICULO 60. CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACION CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Artículo 63. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley....

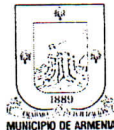
Artículo 64. CONDICIONES DE URGENCIA. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 65. CRITERIOS PARA LA DECLARATORIA DE URGENCIA. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Que el Acuerdo 02 del 28 de febrero de 1999 determina que la autoridad competente para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa es el Alcalde Municipal de la ciudad y la secretaria general del Concejo Municipal mediante el oficio SGCMA-500-0418 del 23 de abril de 2013 anexa certificación en la que se indica:

... "Que el acuerdo número 002 del 28 de febrero de 1999 "por medio del cual se determina la autoridad competente para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa", no ha tenido ningún tipo de modificación y se encuentra vigente a la fecha"...



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO 081 DE 2014

Que en igual sentido el Acuerdo Municipal 019 de 2009: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el período 2009-2023 ciudad de oportunidades para la vida establece en sus artículos 45 y 46:

ARTÍCULO 45. OBJETIVO. *Fortalecer un sistema local urbano y rural de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que estén destinados a proveer a los ciudadanos servicios que satisfagan las necesidades colectivas de los mismos y que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.*

ARTÍCULO 46. ESTRATEGIAS. *Estas corresponden a:*

2. *Articular y proyectar la red de equipamientos colectivos a las dinámicas sociales.*

Que a su vez, el Acuerdo Municipal 005 de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Armenia 2012-2015 "Armenia un Paraíso para invertir, vivir y Disfrutar", estableció el componente Armenia planea y desarrolla donde la Administración Municipal fundamenta la gestión pública en el proceso permanente de planificación, con la participación activa de la comunidad, con el fin de propiciar un desarrollo integral del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, comprometiéndose en la ejecución de un modelo de desarrollo territorial planificado y sostenible, que permita optimizar la localización de sus habitantes en función de sus diferentes actividades, que pueda contribuir y ser parte del desarrollo regional.

Que el componente 7,9 ARMENIA OBRAS PARA EL DISFRUTE establece:

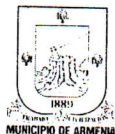
"La Administración Municipal reconoce que sus obras de infraestructura deben obedecer a intereses colectivos, ser incluyentes, al servicio y disfrute de todos".

Que el componente 8,7 ARMENIA BIODIVERSA Y SOSTENIBLE establece:

"La plataforma natural del municipio de Armenia y su gran biodiversidad debe ser valorada y conservada como el gran valor agregado de ciudad, contribuyendo a posicionarse como una ciudad con un alto grado de patrimonio natural. Una Administración responsable reconoce la importancia de un ambiente sano, en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, en el desarrollo de una sociedad competitiva y en el logro de un futuro sostenible.

Además, propicia las condiciones necesarias para que a partir del establecimiento de una cultura ambiental ciudadana de protección de los recursos naturales y el ambiente, armonice el desarrollo de la sociedad con el respeto por él mismo, reconociéndolo como elemento esencial para la sostenibilidad".

Que conforme a lo anterior se puede establecer que la declaratoria de utilidad pública permite al Estado, que cuando un bien sea declarado de "utilidad pública o interés social", se facilite la realización de una obra o de un proyecto de interés general para adelantar proyectos de construcción de vías, de transporte masivo, de seguridad ciudadana, de preservación ambiental, entre otras.



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO 081 DE 2014

Que la declaración autoriza al Estado, concretamente a la *autoridad expropiante*, para adquirir dicho inmueble. En esa medida, a un bien bajo esta circunstancia, deberá posteriormente aplicársele las normas previstas por las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, y en consecuencia, se deberá adquirir el inmueble por "*enajenación voluntaria*" o por "*expropiación judicial* o "*administrativa*", según el caso.

Que el Municipio de Armenia, lidera el propósito de renovar y formalizar iniciativas donde se gesten proyectos que aporten a dotar la ciudad con espacios e infraestructura que la hagan más atractiva para el disfrute de sus ciudadanos, la cultura y la consolidación de la oferta turística, posicionando la ciudad como una excelente plataforma para el desarrollo social y económico de la mano de infraestructuras de calidad que se vuelvan referentes de carácter regional, nacional e internacional.

Que la Antigua Estación del Ferrocarril de la ciudad de Armenia se encuentra ubicada en el sector Centro Occidental en una zona de alta incidencia poblacional pero con zonas y espacios en el entorno con diferentes categorías urbanas donde se busca recuperar algunos sectores y consolidar otros con el fin de generar integración comunitaria en torno a la educación, la cultura, la lúdica, el turismo, entre otros.

Que el propósito del proyecto es concebir un complejo donde se consolide un espacio referente de carácter turístico y cultural con el fin de recuperar un sector pero generar una oportunidad de avanzar en el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales con énfasis en actividades para la integración comunitaria y la cultura formalizando referentes de importancia en la ciudad supliendo los espacios que hoy no existen o no están adecuados.

Que en el sitio se albergaran actividades que se centran en aportar cultura y servicios, articulados a los usos que garanticen la sostenibilidad física y administrativa con variedad de programas y para distintos gustos con un componente complementario compuesto por espacios públicos para la lúdica, el encuentro y la educación tematizando el proyecto y sus potencialidades donde se tendrán espacios temáticos para niños, jóvenes y adultos, además de zonas de esparcimiento y para eventos.

Que el complejo patrimonial cuenta con la formulación del Plan Especial de Protección y Manejo PEMP, elaborado por el ministerio de Cultura, categoriza unas zonas y edificaciones que deberán ser protegidas dentro de los componentes de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, donde incluyo la antigua Trilladora la AMELIA, la cual en el proyecto está prevista recuperar, restaurar y adecuar para la instalación del Teatro Municipal que estará ubicado estratégicamente y conexo a diferentes usos de carácter público y al centro de la ciudad aumentando el valor del predio y obliga a que se le dé un uso adecuado con todas las calidades para consolidar escenarios aptos, incluyentes y de calidad articulados a todo el complejo patrimonial.

20



Despacho Alcaldesa

DECRETO NÚMERO **081** DE 2014

Que teniendo en cuenta los fundamentos expuestos se hace necesario que el Municipio de Armenia declare de utilidad pública el lote ubicado EN LA ZONA URBANA DE ARMENIA, SECTOR CENTRO, COMUNA 5, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA No.280-3227 y FICHA CATASTRAL 01-03-0133-0002-000 con el fin de adquirir la propiedad del mismo, el cual cuenta con un área aproximada de 1026 m² requeridos para ejecutar las obras necesarias.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho:

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar de utilidad pública e interés social el lote ubicado EN LA ZONA URBANA DE ARMENIA, SECTOR CENTRO, COMUNA 5, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA No.280-3227 y FICHA CATASTRAL 01-03-0133-0002-000 con el fin de adquirir la propiedad del mismo, el cual cuenta con un área aproximada de 1,026 m²

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publicar el contenido del presente Decreto en la Gaceta del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO TERCERO.- Contra el presente Decreto no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia a los **13 AGO 2014**

LUZ PIEDAD VALENCIA FRANCO

Alcaldesa

Proyectó: Departamento Administrativo de Planeación, Carlos M. P. –Subdirector. Claudia M. H. Abogada
Revisó y Aprobó: Ricardo Arturo Ramírez Londoño. –Director Departamento Jurídico.