OJ-CMA-068-2026

Armenia, Quindío, 09 de abril de 2026

Señora
BLANCA NIEVES ALVARADO
blancanievesalvarado8@gmail.com

Asunto: Respuesta Derecho de Petición Remisión por competencia Radicado CRQ No. 2020-26.

Cordial saludo,

La Corporación Concejo Municipal de Armenia recibió, por traslado de competencia efectuado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, su petición mediante la cual solicita información por parte de la señora Blanca Nieves Alvarado sobre las medidas urgentes por abandono en la Estación Ferroviaria de Armenia.

En el oficio de traslado se indica que, conforme a lo establecido en la Resolución 3277 de 2014, acto administrativo mediante el cual el Ministerio de Cultura definió tareas para el manejo y protección del referido Bien de Interés Cultural, se remite la solicitud al Concejo Municipal de Armenia a efectos de que informe sobre la gestión relacionada con la incorporación de las normas del PEMP al Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Al respecto, nos permitimos informar lo siguiente:

El trámite de adopción o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se encuentra sujeto a un procedimiento especial y reglado, previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el cual establece que la iniciativa para la formulación, revisión o modificación del POT corresponde exclusivamente al Alcalde Municipal, previa elaboración técnica por parte de la administración y surtimiento de las etapas de concertación, participación ciudadana, evaluación ambiental y demás requisitos legales.

En particular, el artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone que la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial solo puede realizarse por iniciativa del alcalde municipal, quien presenta el proyecto ante el Concejo para su estudio y decisión, una vez se haya cumplido la vigencia de los respectivos componentes del plan.

De igual manera, el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del citado decreto establece que toda revisión o modificación del POT debe estar acompañada de un conjunto de documentos técnicos, entre los cuales se encuentran:

Scanned with CamScanner

- El documento de seguimiento y evaluación del POT vigente.
- Los insumos técnicos y cartográficos que soporten la modificación propuesta.
- Una memoria justificativa, en la cual se expliquen las razones y el alcance de la revisión.
- El proyecto de acuerdo con su respectiva cartografía, indicando expresamente las normas que se modifican.

A su vez, el artículo 2.2.2.1.2.2.1 señala que el proyecto de POT debe estructurarse a partir de documentos técnicos específicos, tales como: el diagnóstico territorial con su cartografía, el documento técnico de soporte (que incluye los componentes general, urbano y rural, los programas y proyectos, los instrumentos de gestión y financiación y el programa de ejecución), el proyecto de acuerdo que adopta el plan y un documento resumen para efectos de divulgación y socialización.

Finalmente, el artículo 2.2.2.1.2.2.2 dispone que el proyecto de POT, su revisión o modificación debe surtir instancias obligatorias de concertación y consulta, conforme al procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997, lo cual incluye procesos de concertación institucional y participación ciudadana. De manera previa a dichas instancias, el proyecto debe ser presentado por el alcalde municipal al Consejo de Gobierno a través de la Secretaría de Planeación.

En consecuencia, el marco normativo evidencia que la formulación técnica, estructuración documental, concertación institucional y presentación del proyecto de POT o de sus modificaciones corresponde a la Administración Municipal, instancia que cuenta con la competencia exclusiva para adelantar dichos tramites, mientras que el Concejo Municipal ejerce una función posterior de debate, modificación y aprobación del proyecto de acuerdo presentado por el alcalde, dentro del trámite legislativo correspondiente.

En ese sentido, el Concejo Municipal no tiene competencia para presentar de manera autónoma proyectos de acuerdo orientados a formular o modificar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ni para incorporar directamente disposiciones específicas al mismo sin que medie la iniciativa del alcalde municipal y el cumplimiento del procedimiento legal establecido. En consecuencia, su función constitucional y legal se limita a estudiar, debatir, modificar y aprobar o improbar el proyecto de acuerdo que sea presentado por la Administración Municipal dentro del trámite correspondiente.

Así las cosas, es pertinente señalar que esta Corporación sí ha ejercido sus funciones dentro del marco de sus competencias respecto del trámite de las modificaciones presentadas por la Administración Municipal. En efecto, mediante el Acuerdo No. 304 del 29 de abril de 2024, "Por medio del cual se adopta una modificación al Acuerdo No. 019 de 2009 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 2009–2023", proyecto presentado por la Alcaldía Municipal, el Concejo debatió y aprobó una modificación al POT en la cual se incorporaron disposiciones relacionadas con el tratamiento de conservación e intervención de bienes con valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales, incluidos los Bienes de Interés Cultural.

Scanned with CamScanner

Entre las disposiciones incorporadas al POT mediante dicha modificación, se destacan las siguientes:

ARTÍCULO 25°. Modificar el artículo 176° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 176. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Es aquel 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.

Todos los Bienes de Interés Cultural declarados se entenderán incorporados al tratamiento urbanístico de conservación y deberán contar con una ficha de valoración, caracterización e información que deberá indicar los criterios que dan o dieron origen a su declaratoria, en los términos establecidos en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios, que sustenten su declaratoria, el nivel de intervención y la importancia de la preservación de los mismos."

ARTÍCULO 26°. Modificar el artículo 177° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 177. Niveles de intervención y tipos de obras permitidas en Bienes de Interés Cultural. Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para los predios en tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y las normas que lo modifiquen o sustituyan"

ARTÍCULO 27°. Modificar el artículo 178° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 178. EDIFICABILIDAD. Las intervenciones por realizar en edificaciones declaradas como bien de interés cultural deberán ajustarse a los criterios de intervención resultado de las valoraciones patrimoniales individuales y deberán mantener como mínimo las condiciones que dieron origen a su declaratoria. las características volumétricas, arquitectónicas, tipológicas originales deben mantenerse.

Los proyectos que vinculen bienes de interés cultural, deberán con anteproyecto aprobado conforme a lo definido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Las normas de edificabilidad para este tratamiento se precisan en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo"

El artículo 25 establece el tratamiento de conservación estructural para los inmuebles o predios que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos o culturales, disponiendo que los Bienes de Interés Cultural (BIC) se someten a este tratamiento urbanístico y deben regirse por la normativa nacional en materia de patrimonio cultural, especialmente la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008. En consecuencia, dichos bienes quedan sujetos a un régimen especial de protección que limita su transformación y exige criterios técnicos para su intervención.

Scanned with CamScanner

Por su parte, el artículo 26 dispone que los niveles de intervención y los tipos de obras permitidas en los inmuebles sometidos a conservación —incluidos los BIC— deben ajustarse a lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, determinando que las actuaciones posibles dependerán del nivel de conservación asignado al bien, pudiendo comprender actividades como restauración, mantenimiento, rehabilitación o adecuaciones controladas, siempre garantizando la preservación de sus valores patrimoniales.

Igualmente, el artículo 27 establece que toda intervención debe sustentarse en estudios técnicos especializados y ajustarse a los criterios de conservación definidos por la normativa nacional, garantizando la preservación de las características arquitectónicas, volumétricas, tipológicas y constructivas que justifican su valor cultural.

En conjunto, estas disposiciones incorporadas al POT consolidan un régimen de protección para los Bienes de Interés Cultural en el municipio de Armenia, orientado a armonizar las normas urbanísticas con la legislación nacional de patrimonio cultural y a garantizar la conservación de los valores históricos, arquitectónicos y urbanos asociados a estos bienes.

Finalmente, es menester informar que el artículo 174 del Acuerdo Municipal 332 de 2024, "por medio del cual se establece el Reglamento Interno de la Corporación Concejo Municipal de Armenia Quindío y se dictan otras disposiciones", establece:

"Corresponde al Concejo Municipal ejercer función de control a la administración municipal y para su ejercicio el Concejo en pleno cada uno de sus miembros o las comisiones permanentes, mediante proposición debidamente aprobada en plenaria junto con el cuestionario correspondiente, podrá citar a los secretarios del despacho del alcalde, directores de los departamentos administrativos, representantes legales de las entidades descentralizadas, para que comparezcan a las instalaciones del Concejo y rindan informe sobre los asuntos propios de su cargo.

Parágrafo: En las sesiones de instalación y clausura se podrán adelantar debates de control político y discusiones de proyectos de acuerdo, a excepción de la sesión inaugural del Concejo Municipal.".

En razón a esto, el día 20 de marzo de 2026, se realizó debate que tuvo como ponentes a los Honorables concejales Jonatan Rojo Zuluaga y Richard Alexis Gutiérrez, a través del cual se hizo control político sobre el estado actual de la Estación del Ferrocarril; en este, se abordaron aspectos de seguridad, administración y se señalaron las mesas de trabajo adelantadas por la Procuraduría provincial en las cuales participaron actores como INVIAS, entes nacionales como el Ministerio de Cultura y la Administración Municipal.

Scanned with CamScanner

Adicionalmente, el presidente de la Corporación para la vigencia 2026, Cristhian Camilo Fernández Morales, creó en el mencionado debate comisión accidental conformada por los honorables concejales Jonatan Rojo Zuluaga, Richard Alexis Gutiérrez y liderada por German Darío Grisales con el propósito que se genere un seguimiento sobre el tema para posteriormente rendir informe ante la Corporación Concejo Municipal de Armenia.

En los anteriores términos, y de conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015, se da respuesta a su petición. La Corporación Concejo Municipal de Armenia reitera su disposición permanente para atender las solicitudes ciudadanas dentro del marco de sus competencias constitucionales y legales.

Cordialmente,

CRISTHIAN CAMILO FERNÁNDEZ MORALES
Presidente
Corporación Concejo Municipal de Armenia.

Copia: Corporación Autónoma Regional del Quindío

Proyectó: Carolina Zuluaga Arango– Abogada Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Lina María Mafla Ospina - Profesional Universitario Jurídico

Scanned with CamScanner