

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

MUNICIPIO: ARMENIA

DEPARTAMENTO: QUINDÍO

Septiembre 2025

CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN	3
1.1 INTRODUCCIÓN AL INSTRUCTIVO	3
1.2 INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.	4
1.3 MARCO NORMATIVO	4
1.4 METODOLOGÍA	5
2 ANÁLISIS VALIDACIÓN DE CONTENIDOS DEL POT VIGENTE	9
2.1 COMPONENTE GENERAL	9
2.2 COMPONENTE URBANO	18
2.3 COMPONENTE RURAL	28
2.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS	37
2.5 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.	39
2.6 PROGRAMA DE EJECUCIÓN.	41
2.7 CARTOGRAFÍA	43
2.8 CONCLUSIONES DE SUFICIENCIA	45
3 ANÁLISIS SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL POT VIGENTE	52
3.1 INDICADORES POT	53
3.2 ESTADO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS.	62
3.3 CONCLUSIONES DE EVALUACIÓN DEL POT	69
4 RECOMENDACIONES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT.	73

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Introducción al instructivo

El expediente municipal es un sistema de información para la planificación territorial que las administraciones municipales o distritales deben estructurar para realizar el seguimiento y evaluación permanente a los resultados de la ejecución del POT.

¿Para qué sirve?

1. Constituye la memoria institucional del proceso de planeación territorial del ente territorial
2. Esta información se consolidará en el documento de seguimiento y evaluación al cierre del período constitucional de la administración o en ocasión de un proceso de revisión del POT
3. Genera la información de soporte para que la administración municipal o distrital tome decisiones correctivas relacionadas con la implementación del plan de ordenamiento territorial, así como para la revisión y ajuste del POT.

¿Qué tipo de información contiene?

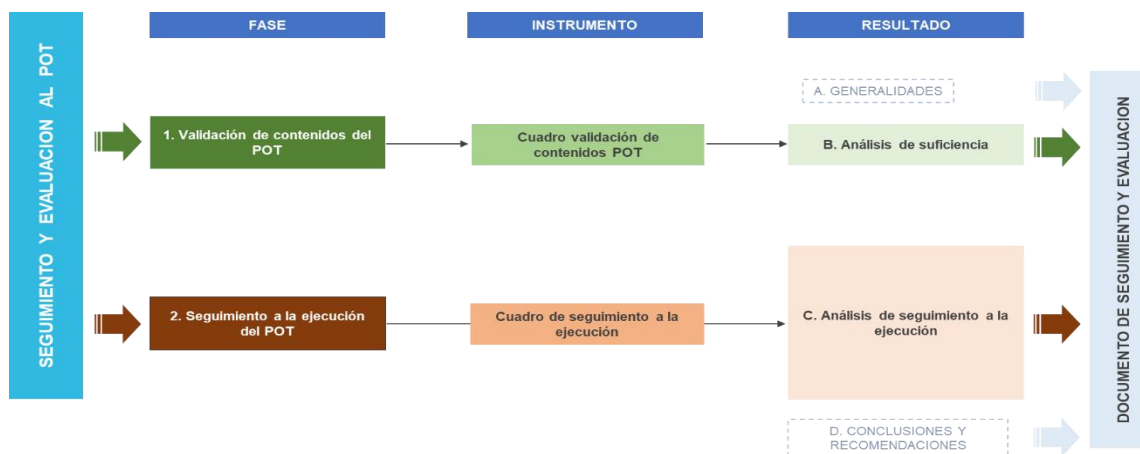
Estadística: Indicadores calculados a través de las relaciones y funciones matemáticas

Documental: Corresponde a los planes sectoriales, planes de ordenamiento y planes de desarrollo

NOTA: La norma vigente establece la obligatoriedad de realizar un informe cada año en el cual se recopila la información de seguimiento del Plan a partir del seguimiento a los indicadores.

Se aclara que, teniendo en cuenta el alcance del presente documento, solo se van a realizar las aclaraciones pertinentes al sistema de seguimiento y evaluación al POT.

Imagen 2. Seguimiento y evaluación al POT



Fuente: MVCT (2023)

1.2 Introducción al documento de seguimiento y evaluación.

El presente documento de seguimiento y evaluación contiene el resultado de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Armenia perteneciente al departamento del Quindío, en relación con la ejecución de los programas y proyectos del instrumento en mención durante la/las vigencia/vigencias de (seleccionar: *corto, mediano, largo plazo – se admite la selección de una o más vigencia según las necesidades de la entidad territorial*).

información general pot vigente	departamento	municipio	código dane	tipo de plan	resolución de concertación	adoptado por	n o .	fecha	fecha de diligenciamiento

1.3 Marco normativo

El marco normativo asociado al seguimiento y evaluación está constituido principalmente por 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*”, específicamente en el siguiente artículo:

“(…) Artículo 112. Expediente urbano. Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.

Igualmente, el Ministerio de Desarrollo Económico organizará y mantendrá en debida operación, un sistema de información urbano de datos sobre suelo, vivienda, servicios públicos domiciliarios, espacio público, transporte urbano y equipamientos colectivos, en el cual se incluirá un banco de experiencias sobre el desarrollo de operaciones urbanas de impacto y sobre la aplicación de los instrumentos contenidos en la presente Ley y en la Ley 9 de 1989.

Parágrafo. - Para la organización del expediente urbano y la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial de los municipios con población inferior a 30.000 habitantes, las entidades nacionales prestarán su apoyo técnico y financiero. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998. (...)”

Así mismo, el **Decreto 1077 de 2015** “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” lo contempla de la siguiente forma:

“(…) ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.5 Etapa de Seguimiento y Evaluación. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.

El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.

El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan. La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión. (...)”

1.4 Metodología

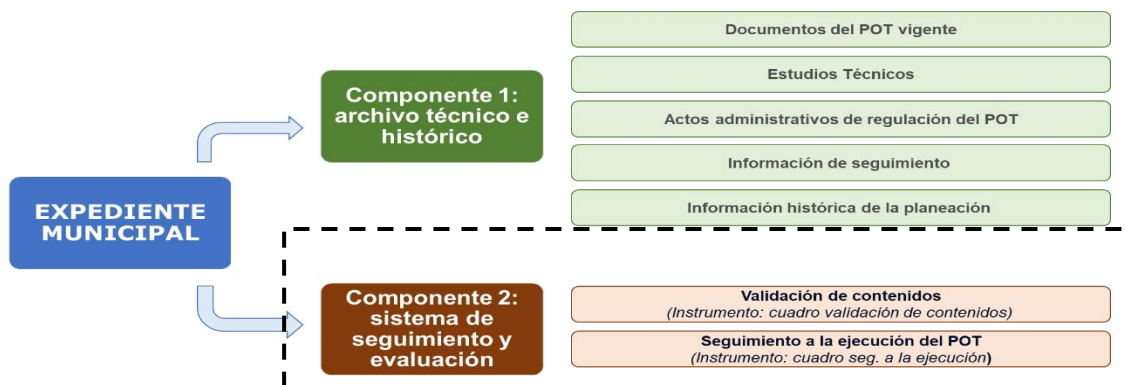
Según la norma en cita, el Documento de Seguimiento y Evaluación (DSE) se desarrolla como producto obligatorio para 2 situaciones:

1. Para la revisión de los planes de ordenamiento territorial (POT)¹;
2. Para llevar a cabo el seguimiento periódico a la implementación del POT al cierre del período de gobierno de la administración municipal o distrital.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento de seguimiento y evaluación se realiza para *(diligenciar a cuál de las dos casuísticas antes indicadas se está aplicando)*.

El documento se genera a partir del sistema del expediente (seleccionar: *municipal / distrital*) y se soporta en la información contenida en el archivo técnico e histórico, así:

Imagen 1. Expediente municipal



Fuente: MVCT (2023)

El archivo técnico e histórico fue actualizado con fecha “*DÍA del MES del AÑO*” a partir de información de fuentes oficiales proporcionada por las diferentes dependencias de la alcaldía y de otras entidades del nivel departamental, regional y nacional.

Para llevar a cabo del documento de seguimiento y evaluación se tuvo en cuenta la metodología planteada por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (2019), el cual contempla tres momentos:

1. el **análisis de suficiencia**;
2. el **seguimiento a la ejecución** del POT;
3. Las **conclusiones** sobre el seguimiento y la evaluación del POT.

Con el fin de tener un balance del POT a partir de su suficiencia normativa y el estado de la ejecución de sus programas y proyectos, se utilizaron dos herramientas en formato de matriz donde se incluye la información de contenido del plan de ordenamiento y los datos oficiales relacionados con su ejecución.

El **análisis de suficiencia** tiene el propósito de evidenciar si el POT objeto de la evaluación cumple o no con los contenidos mínimos requeridos por el decreto 1077 de 2015 y se realizará cuando la administración tenga que generar insumos para sustentar en cuales temas hará énfasis la revisión o modificación del POT.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento de seguimiento y evaluación (*SI / NO*) contiene el análisis de suficiencia, puesto que (*SE / NO SE*) realiza en el marco de un proceso de revisión o para recomendar que se adelante la revisión del POT.

La herramienta vinculada a este análisis es el cuadro de “*Validación de contenidos*” anexo al presente documento, la cual permite la identificación desde el acuerdo o decreto que adoptó el POT, su documento técnico de soporte y la cartografía, lo siguiente:

1. la presencia, la ausencia o la no aplicabilidad del contenido mínimo;
2. el resultado del análisis de los contenidos mínimos en cada sección, las cuales se redactan a partir de unas preguntas orientadoras para realizar las conclusiones y recomendaciones para la revisión, y se encuentran explicadas con mayor precisión en los apartados 2, 3 y 4 del presente documento. (ver anexo 1. Herramientas SYE – 1. Validación de contenidos)

Imagen 3. Validación de contenidos POT

COMPONENTE GENERAL	Vigencia	Sección	Ítem	Aspectos	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
COMPONENTE URBANO							
COMPONENTE RURAL							
PROGRAMAS Y PROYECTOS							
INSTRUMENTOS GESTIÓN Y FINANCIACIÓN							
PROGRAMA DE EJECUCIÓN							
Cartografía							
FORMULACIÓN	Componente	Temas	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por componente		Análisis, conclusiones y recomendaciones para incorporar al documento de Seguimiento y Evaluación	

Fuente: MVCT (2023)

El **seguimiento a la ejecución** del POT, tiene el propósito de mostrar los resultados cuantitativos y cualitativos de la implementación de los programas y proyecto del plan de ordenamiento, a partir de:

1. la articulación entre los objetivos, estrategias, los programas y proyectos del plan de ordenamiento, lo cual permite identificar si todas las acciones del POT cuentan con programas y proyectos que las puedan concretar en el territorio y en ese sentido serán medibles en su ejecución, e;
2. Indicadores, que permiten mostrar el avance de la ejecución de cada programa y proyecto frente a las metas que para ello estableció el POT en relación con las vigencias.

La herramienta vinculada a este análisis es el cuadro de “*Seguimiento al POT*”. (ver anexo 1. Herramientas SYE – 2. Seguimiento POT)

Imagen 4. Seguimiento al POT

Elemento del componente general		Programas y Proyectos													
OBJETIVOS*	ESTRATEGIA**	PROGRAMAS	PROYECTO	VIGENCIA	CÓD. TEMÁTICA	INDICADOR	VARIABLES	LINEA BASE DE PROYECTO	META DEL PROYECTO	U.M.	EJECUTADO	POR EJECUTAR	CÓD. INICIATIVA PDET	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
									U.M. \$		U.M. \$	U.M. \$		U.M. \$	U.M. %
Diligenciar		Diligenciar			Seleccionar		Diligenciar		C.P	Diligenciar		Celda Programada (C.P)			

Fuente: MVCT (2023)

Las **conclusiones** sobre el seguimiento y la evaluación del POT recopilan los aspectos de fondo y las recomendaciones para tener en cuenta de a cara a (seleccionar: *la revisión o modificación del POT – los resultados de su ejecución para seguir con su implementación*).

2 ANÁLISIS VALIDACIÓN DE CONTENIDOS DEL POT VIGENTE

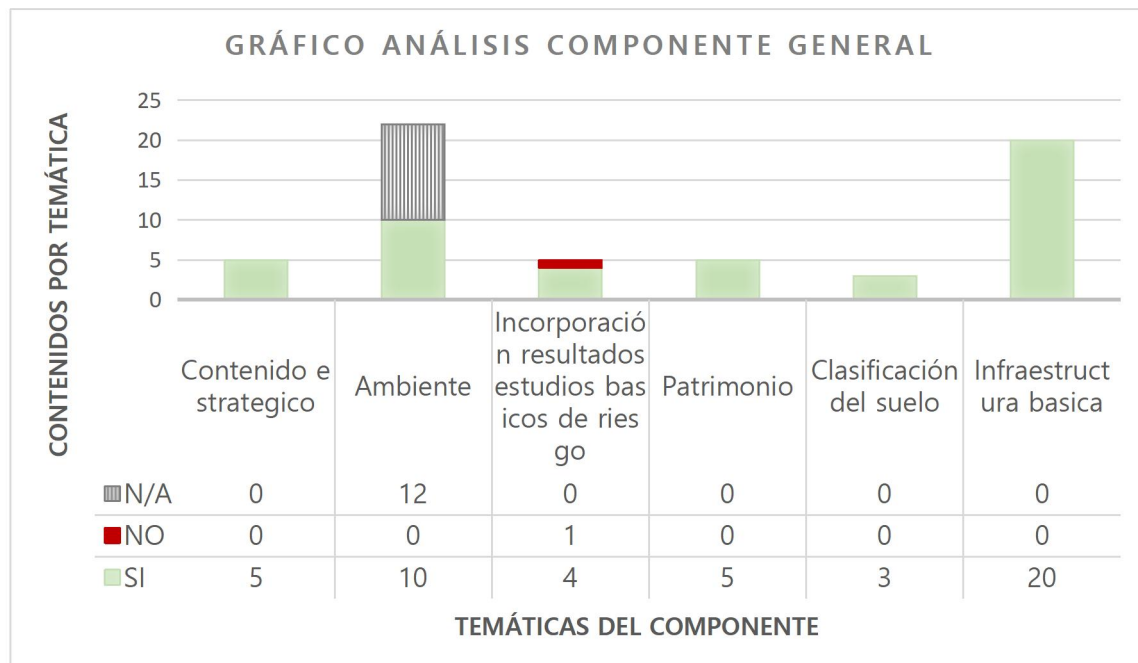
2.1 Componente general

Tabla 1. Componente general “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?
COMPONENTE GENERAL	LA LARGO PLAZO- MEDIANO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES	Contenido estratégico para la ocupación, aprovechamiento sostenible y organización funcional del territorio:		Políticas	SI
				Objetivos	SI
				Estrategias	SI
				Acciones para concretar el MOT	SI
				Acciones de desarrollo económico, ambiental y social	SI
		Contenido estructural	Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP		SI
				Sistema de Parques Reserva Nacional Natural (RNN)	N/A
				Reservas Forestales Protectoras Nacionales	N/A
				Distrito Nacional de Manejo Integrado	N/A
				Áreas de recreación	N/A
				Distrito de Conservación de Suelos	SI
				Distrito Regional de Manejo Integrado	N/A
				Parque Natural Regional	N/A
				Reserva Forestal Protectora Regional	N/A
				Reserva Natural de la Sociedad Civil	SI
				Áreas de Reserva Forestal	N/A
				Áreas de Manejo Especial	SI
				Áreas de especial importancia ecosistémica	SI
				páramos - subpáramos	N/A
				nacimientos de agua	N/A
				zonas de recarga de acuíferos	SI
				rondas hidráulicas de los cuerpos de agua	SI
				humedales (incluye sitios RAMSAR)	SI
				pantanos	N/A
				lagos, lagunas, ciénagas, manglares	N/A
				reservas de flora y fauna	SI
				Derivadas de instrumentos como POMCA, POMIUC, PGOF	SI
		Incorporación resultados Estudios básicos de amenaza	Zonas de Amenazas y Riesgos	Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo	SI
				Áreas en condición de amenaza (serán las áreas de amenaza alta identificadas para cada uno de los eventos estudiados en etapa de diagnóstico y constituyen una limitante para la estructuración del modelo territorial y su reglamentación)	SI
				Área con condición de riesgo (serán el resultado de la superposición de las áreas de amenaza alta para cada evento estudiado en diagnóstico y que incidan sobre elementos expuestos como infraestructuras y/o asentamientos humanos)	SI
				Si el municipio cuenta con estudios detallados, se deberán incorporar al POT y tendrán incidencia directa sobre el desarrollo y la normativa de las áreas para las cuales se realizaron. Podrán tener injerencia también en los programas, los proyectos y el programa de ejecución del POT.	SI
				Determinación de las medidas no estructurales para la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial (definición de áreas sobre las cuales se deben realizar prioritariamente los estudios detallados).	N/A
		Patrimonio	Condiciones para el ordenamiento territorial	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico	SI
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	SI
				Identificación del patrimonio natural	SI
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	SI
				Plan especial de salvaguarda (PES)	SI
		Clasificación del suelo	Modelo territorial	Suelo urbano	SI
				Suelo de expansión urbana	SI
				Suelo rural	SI
		Infraestructura básica	Infraestructura vial y de transporte (Sistema de movilidad)	Infraestructura vial y de transporte existente y propuesta (por tipo y modos).	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			Espacio público	Definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural (núm. 1, art. 2.2.3.2.2), es decir el ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			Equipamientos	Localización de los equipamientos existentes y/o proyectados	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			Perímetro de servicio	Delimitación del perímetro para el sistema de acueducto, sistema de alcantarillado, existente y/o propuesto.	SI
				Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI
			Acueducto y alcantarillado	Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Almacenamiento, PTAP, PTAR, etc.).	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			Residuos sólidos	Infraestructura para el aprovechamiento y tratamientos (por ejemplo, estaciones de transferencia, centros de acopio y/o de aprovechamiento) exist	SI
				Infraestructura para la disposición final de residuos sólidos - existente y/o proyectada.	SI
				Definición Infraestructura para la disposición final de residuos de la construcción y demolición - existente y/o proyectada (potencial).	SI
				Definición Infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, existente y/o proyectada (potencial).	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			Energía eléctrica y Gas	Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI
				Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Subestaciones - líneas alta tensión).	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI
			TIC	Localización de las redes e infraestructuras existentes y/o proyectadas.	SI
				Delimitación y reglamentación de las reservas de suelo para el sistema.	SI

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 1. Análisis componente general



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Teniendo en cuenta el análisis del POT realizado mediante el “*cuadro de validación de contenidos del POT vigente*”, se consignan las conclusiones generales que permiten tener claridad acerca la suficiencia de los contenidos del *componente general* del POT vigente.

Tabla 2. Recomendaciones por temática – componente general

<i>Componente general sección ambiente</i>	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El POT 2009 cumplió con lo exigido por la Ley 388 de 1997 y demás normativa de ordenamiento territorial de la época, pues estructuró sus tres componentes (General, Urbano y Rural) con políticas claras en materia de uso del suelo, estructura ecológica, vivienda, servicios públicos, movilidad y gestión del riesgo. Formalmente, esto permitió que se ajustara a los requerimientos mínimos de ley. No obstante, frente a los estándares normativos y técnicos actuales (incluyendo Ley 1454 de 2011, Ley 1523 de 2012 sobre gestión del riesgo, CONPES de cambio climático y la política nacional de movilidad sostenible), el componente resulta desactualizado e incompleto. Es vital la incorporación de aspectos como cambio climático, sostenibilidad energética, economía circular, movilidad sostenible y articulación rural-productiva, ya que no se encuentran suficientemente desarrollados, lo que deja vacíos frente a las demandas vigentes.

	Es de suma importancia la alineación con los planes agropecuarios y ambientales regionales generando para mitigar la débil incorporación de la vocación productiva rural al ordenamiento, aprovechando la potencialidad agrícola y turística de Armenia, sumando a esto la mitigación del rezago en sostenibilidad energética y ambiental a través de la armonización de instrumentos y lineamientos sobre transición energética, eficiencia hídrica y economía circular para evitar que el municipio dependa de políticas externas y construya una visión integral propia. El POT 2009 respondió a las necesidades de ordenamiento urbano básicas de Armenia (crecimiento urbano, provisión de servicios públicos, estructuración de la red vial, localización de vivienda y equipamientos, y primera aproximación a gestión del riesgo). Sin embargo, a 2025 los contenidos no responden a las necesidades actuales del municipio, porque el cambio climático es hoy un determinante estructural del ordenamiento y no está incorporado en la planificación, por eso indispensable que el territorio rural logre integrarse plenamente a la estructura económica y ambiental del municipio. Sumado a esto la movilidad sostenible y la seguridad vial requieren una mayor jerarquización y articulación inter-municipal. Las nuevas dinámicas de expansión urbana y densificación no están alineadas con las condiciones reales de demanda de vivienda, protección ambiental y servicios públicos. En conclusión, aunque el POT cumplió con los mínimos normativos en su momento, hoy resulta desfasado frente a las exigencias contemporáneas, generando vacíos que dificultan la implementación de un modelo de desarrollo urbano-rural sostenible y resiliente.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 3. Recomendaciones por temática - componente general

Componente general sección incorporación resultados estudios básicos de amenaza	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	La incorporación de los resultados de los estudios básicos de amenaza en el POT de Armenia debe avanzar de un enfoque meramente descriptivo hacia un esquema normativo y operativo, en el que las amenazas se traduzcan en determinantes vinculantes para la planificación y el licenciamiento urbanístico. Esto implica que los estudios de riesgo sísmico, de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, actualizados bajo los lineamientos del Decreto 1077 de 2015, se conviertan en categorías normativas claras, tales como suelos no urbanizables, suelos urbanizables condicionados y suelos urbanizables con medidas de mitigación. De este modo, se garantiza que la información técnica

tenga un efecto jurídico concreto y obligatorio en la toma de decisiones.

Adicionalmente, los resultados de los estudios deben integrarse con los instrumentos de gestión del suelo, de forma que las áreas clasificadas como de riesgo no mitigable sean incorporadas al banco inmobiliario municipal y destinadas a espacio público, restauración ambiental o proyectos de reubicación. En paralelo, el municipio puede recurrir a mecanismos como la plusvalía, la valorización y los fondos de compensación para financiar la relocalización de población vulnerable y asegurar la sostenibilidad fiscal de las medidas de mitigación.

El POT también debe alinearse con los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y con la Política Nacional de Riesgo de Desastres, de manera que la gestión del riesgo deje de ser un componente aislado y se convierta en una variable transversal de ordenamiento. Para ello, se recomienda establecer un sistema de alertas tempranas urbanístico que condicione la expedición de licencias de urbanismo y construcción al cruce automático con la cartografía oficial de amenazas.

Finalmente, es indispensable que el POT incorpore un protocolo de revisión y actualización periódica de los estudios básicos de amenaza, idealmente cada cinco años o al inicio de cada administración municipal. Este proceso debe ir acompañado de un sistema de indicadores que permita medir los avances en reducción del riesgo, como el porcentaje de población reubicada desde zonas no mitigable, el número de licencias denegadas por localización en riesgo o las hectáreas recuperadas para conservación. Con ello, Armenia no solo cumpliría la normativa vigente, sino que consolidaría un modelo de ocupación territorial resiliente y coherente con los desafíos del cambio climático y la seguridad de su población.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 4. Recomendaciones por temática - componente general

<i>Componente general sección Patrimonio</i>	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El análisis del componente patrimonial en el POT de Armenia revela avances significativos en el reconocimiento de bienes arquitectónicos, culturales y paisajísticos, así como en la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero (PCC) declarado por la UNESCO en 2011. Sin embargo, persisten vacíos en la delimitación cartográfica, en la protección efectiva de los valores culturales y naturales y en su integración con los demás sistemas estructurantes del territorio. Para cerrar estas brechas, es necesario emprender una actualización detallada de los inventarios y polígonos patrimoniales, articulando la información con el catastro, la base ambiental y los instrumentos de uso del suelo, de manera que el patrimonio se consolide como referencia obligada en el modelo de ocupación. Resulta prioritario regular el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) que ordene, de manera integral, la gestión del patrimonio material e inmaterial, incorporando criterios diferenciados para áreas urbanas, rurales y corredores paisajísticos. Dicho plan debe incorporar lineamientos de sostenibilidad, movilidad, turismo cultural y conservación ambiental, favoreciendo la compatibilidad entre preservación, dinamismo económico y calidad de vida. Paralelamente, el municipio debe desplegar instrumentos económicos y de gestión que incentiven la puesta en valor del patrimonio, tales como estímulos fiscales para restauraciones, fondos concursables para iniciativas de turismo cultural, alianzas público-privadas para la recuperación de bienes y mecanismos de captura de valor que permitan re-invertir los beneficios en el mantenimiento y promoción de los activos culturales y paisajísticos. El fortalecimiento de la gobernanza es otro pilar indispensable. Se recomienda consolidar una mesa permanente de patrimonio que integre al municipio, el Ministerio de Cultura, la CRQ, los gremios turísticos, las universidades y las comunidades locales, con el fin de coordinar políticas, aprobar proyectos estratégicos y velar por el cumplimiento de los estándares internacionales de conservación asociados al PCC. Este esfuerzo debe acompañarse de una estrategia de educación y comunicación patrimonial orientada a sensibilizar a la ciudadanía sobre el valor de su herencia cultural y paisajística, incorporando contenidos en programas escolares, campañas comunitarias y formación especializada para actores del sector turístico e inmobiliario.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 5. Recomendaciones por temática - componente general

Componente general sección clasificación del suelo	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Armenia, adoptado mediante el Acuerdo 019 de 2009, presenta avances significativos en la delimitación del suelo urbano y de expansión, respaldados por coordenadas precisas y áreas expresadas en hectáreas, con soporte cartográfico en los planos oficiales. No obstante, de la revisión técnica surgen varias recomendaciones estratégicas que deben ser consideradas en el marco de la próxima actualización del instrumento. La primera es la Delimitación y precisión cartográfica. Si bien el POT cuenta con delimitaciones claras del suelo urbano y de expansión, es necesario garantizar la actualización periódica de la cartografía y su integración con sistemas de información geográfica (SIG) interoperables. Esto permitirá mayor trazabilidad, control y consulta pública de los límites oficiales del perímetro urbano y sus áreas de crecimiento. Se recomienda que cada actualización se acompañe de un anexo técnico consolidado en formato digital abierto, asegurando la coherencia entre los planos y los artículos normativos. La segunda es el Suelo de expansión y cambios de clasificación. La incorporación del Plan Parcial de Expansión San Juan (Avenida Centenario), anteriormente clasificado como suelo rural, evidencia la necesidad de contar con criterios más estrictos para las reclasificaciones de suelo. Se sugiere reforzar la exigencia de estudios de capacidad de soporte ambiental, movilidad y servicios públicos previos a cualquier conversión de suelo, con el fin de evitar procesos de urbanización que sobrepasen la capacidad de infraestructura existente. Adicionalmente, los planes parciales deberían articularse con políticas de sostenibilidad y mecanismos de gestión de suelo (ej. participación en plusvalía), garantizando beneficios redistributivos al municipio. La tercera, la disponibilidad de servicios públicos y capacidad instalada. De acuerdo con certificaciones de la Empresa de Servicios Públicos de Armenia (EPA), existe cobertura en la totalidad del perímetro urbano; sin embargo, se identifican riesgos de saturación en la capacidad de redes, especialmente en el corredor sur occidental, donde el POT permite construcciones en altura. Se recomienda implementar un programa de validación periódica de capacidad hidráulica y de redes de saneamiento, vinculado a la aprobación de licencias urbanísticas. Esto asegurará que los nuevos desarrollos en altura no comprometan la calidad y continuidad del servicio. Igualmente, se plantea como necesario

	articular el POT con el Plan Maestro de Servicios Públicos, incluyendo escenarios prospectivos de crecimiento en densidad poblacional y verticalización urbana. La Protección del suelo en áreas urbanas, de expansión y rurales. El POT reconoce la existencia de áreas de protección tanto en suelo urbano como en suelo de expansión y rural, delimitadas y especializadas en planos oficiales. Sin embargo, es recomendable fortalecer la definición normativa de estas áreas con criterios de manejo diferenciados (ambiental, agrícola, de riesgo o de patrimonio). Se sugiere incluir fichas normativas específicas para cada categoría de protección, que indiquen de manera vinculante las restricciones, usos permitidos y obligaciones de conservación. Adicionalmente, es clave consolidar un Banco Inmobiliario Municipal que permita gestionar suelo de protección y articular estrategias de compensación y conservación activa. Cómo ultima recomendación la visión integral de la clasificación del suelo. El POT actual ya señala el área total del municipio y clasifica el suelo en sus distintas modalidades. No obstante, se requiere avanzar hacia una visión más funcional que no solo delimite, sino que también integre dinámicas rurales y urbanas, bajo principios de equilibrio territorial, resiliencia ambiental y cohesión social. Esto implica armonizar la planificación del suelo urbano con el uso productivo y de protección del suelo rural, evitando procesos de fragmentación territorial que limiten la sostenibilidad a largo plazo.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 6. Recomendaciones por temática - componente general

Componente general sección infraestructura básica	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El componente de infraestructura básica del POT de Armenia evidencia avances parciales y rezagos en varios frentes. En materia de infraestructura vial y transporte, si bien se plantearon proyectos de conectividad y mejoramiento de la malla vial urbana y rural, el seguimiento muestra dificultades en la ejecución, especialmente en tramos estratégicos para la movilidad metropolitana y regional. En cuanto a los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía y gas), los documentos señalan que existe cobertura significativa en el suelo urbano, pero con limitaciones de calidad y capacidad en algunos sectores, así como deficiencias en la extensión hacia áreas de expansión y suelo rural. El manejo de residuos sólidos se mantiene bajo un esquema convencional, con

esfuerzos en disposición final, pero con baja incorporación de programas efectivos de aprovechamiento y reciclaje. Por su parte, el componente de telecomunicaciones y TIC presenta rezagos en cobertura y modernización, limitando la integración tecnológica en el territorio. Finalmente, el espacio público efectivo y los equipamientos básicos muestran una brecha considerable entre lo proyectado en el POT 2009 y lo materializado a la fecha, afectando la consolidación de un sistema estructural equilibrado para la ciudad.

Con relación a la *Infraestructura vial y de transporte* es prioritario fortalecer la planeación y ejecución de proyectos viales estratégicos que conecten a Armenia con su entorno regional, particularmente con los corredores hacia el Valle del Cauca, Tolima y Risaralda. Se recomienda incorporar una visión de movilidad multimodal, que integre no solo la ampliación de la red vial, sino también la consolidación de infraestructura para transporte público masivo, movilidad activa (peatonal y ciclorutas) y logística de carga, reduciendo la dependencia del transporte privado. La planeación debe apoyarse en modelos de simulación de tráfico y proyecciones de crecimiento urbano, que permitan anticipar la demanda futura de transporte, evitando la obsolescencia temprana de las inversiones.

Con respecto a los Servicios públicos domiciliarios, El POT debe incluir la actualización de diagnósticos de capacidad y cobertura, con un horizonte de planeación que contemple las áreas de expansión urbana y el crecimiento en densidad en zonas centrales. Es indispensable definir estrategias de ampliación de redes en suelos de expansión, bajo esquemas de corresponsabilidad entre promotores privados y la Empresa de Servicios Públicos de Armenia (EPA). Para redes críticas como acueducto y alcantarillado, se recomienda la implementación de programas de modernización tecnológica y reducción de pérdidas, con métricas claras de eficiencia y resiliencia frente al cambio climático.

El componente de Gestión de residuos sólidos y economía circular actual entorno a la disposición final en relleno sanitario presenta limitaciones en términos de vida útil y sostenibilidad. Es necesario avanzar hacia un sistema integral de gestión de residuos sólidos, fundamentado en el aprovechamiento, el reciclaje y la valorización energética. Se propone consolidar una política municipal de economía circular, articulada con los planes de gestión de residuos sólidos (PGIRS), que incentive la separación en la fuente, el fortalecimiento de asociaciones de recicladores y la inversión en tecnologías de tratamiento alternativo. Además, debe priorizarse la generación de indicadores de seguimiento sobre tasas de

aprovechamiento y reducción de disposición final, con metas progresivas que fortalezcan la rendición de cuentas.

En cuestión de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (TIC) en un escenario de creciente digitalización, se requiere incluir en el POT lineamientos para la modernización de infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones, reconociéndolas como un servicio esencial al mismo nivel que los demás servicios públicos domiciliarios. Se recomienda formular una política municipal de inclusión digital, que promueva la conectividad en barrios periféricos y en suelo rural, reduciendo brechas socio económicas y territoriales. El POT debería promover la articulación con planes nacionales de conectividad y con operadores privados, mediante la definición de zonas prioritarias de despliegue tecnológico y la simplificación de trámites para la instalación de redes y antenas.

En términos de espacio público y equipamientos básicos es necesario la consolidación del espacio público efectivo que debe regirse por principios de equidad territorial, accesibilidad y sostenibilidad ambiental, evitando la concentración de equipamientos y áreas verdes en sectores centrales de

la ciudad. Se recomienda avanzar en un sistema integrado de espacio público y equipamientos, que vincule parques, áreas de recreación, equipamientos educativos, culturales y de salud con la estructura ecológica principal. Los proyectos deben incorporar criterios de infraestructura verde y adaptación climática, garantizando que el diseño urbano contribuya a mitigar riesgos ambientales y a mejorar la calidad de vida.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

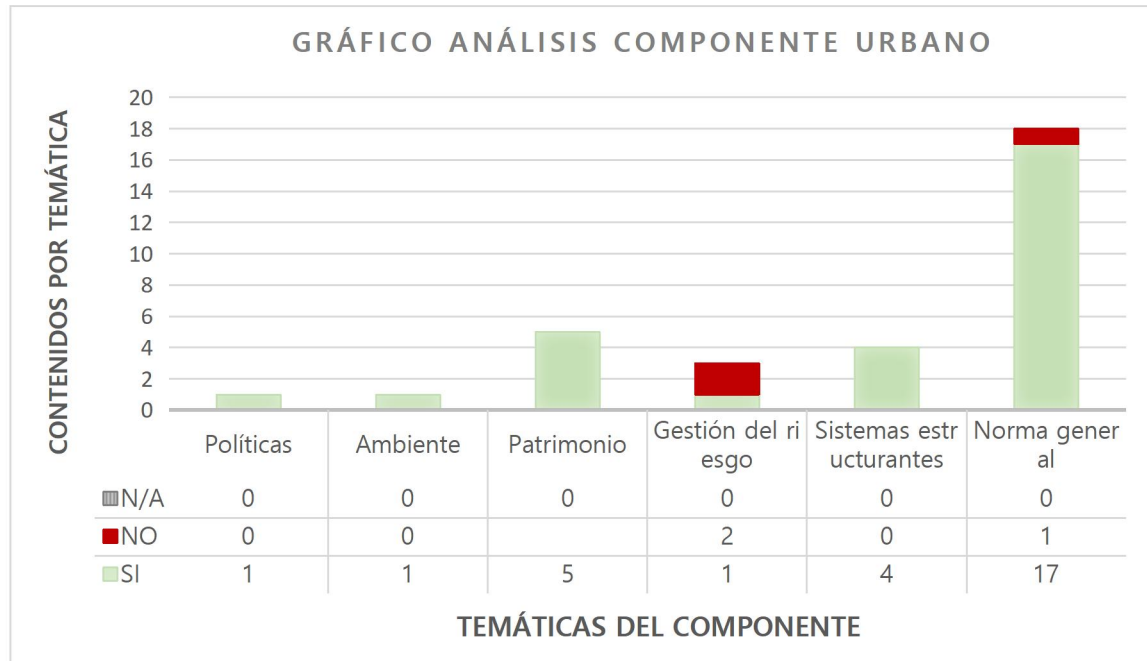
2.2 Componente urbano

Tabla 7. componente urbano “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

	Políticas		de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.	SI
	Ambiente	Áreas de protección y conservación ambiental (Estructura Ambiental)	Delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental (incorporar lo que procede a partir de los contenidos del componente general para esta temática). Existe un Marco conceptual y normativo aplicado. La base legal aplicable al POT: Ley 388/1997, Ley 99/1993, Ley 1523/2012 (gestión del riesgo), Decreto 094/2010 (suelos de protección municipal), Decreto 1077/2015 (compilatorio sectorial), normativa y lineamientos de la CRQ y lineamientos técnicos nacionales sobre rondas hídricas y manejo de cuencas. Conceptos clave usados en la delimitación: suelos de protección (ambiental y geotécnica), rondas hídricas (tajas de protección), zonas de riesgo no mitigable, estructura ecológica principal, corredores ecológicos y áreas de recarga hídrica.	SI
	Patrimonio	Áreas de conservación del patrimonio material	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico	SI
			Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	SI
			Identificación del patrimonio natural	SI
			Planes especiales de manejo y protección PEIMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	SI
			Plan Especial de salvaguarda (PES)	SI
COMPONENTE URBANO MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERÍODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERÍODO CONSTITUCIONAL	Gestión del Riesgo	Amenazas y riesgos	Identificación de las áreas en condición de amenaza (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	NO
			Identificación de las áreas en condición de riesgos (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	NO
			Determinación de las medidas no estructurales.	SI
	Sistemas estructurantes	Sistema de movilidad	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de movilidad y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.	SI
		Infraestructura de servicios	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para la infraestructura de servicios y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.	SI
		Sistema de equipamientos	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de equipamientos y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.	SI
		Sistema de espacio público	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de espacio público y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.	SI
	Norma general	Planes parciales y Unidades de actuación urbanística	Directrices para la formulación de los planes parciales.	SI
			Determinación de las características de las unidades de actuación urbanística / determinación de los criterios para su caracterización, delimitación e incorporación.	SI
		Vivienda	Objetivos y Estrategias para la superación del déficit, en específico:	
			Definir la solución del déficit cuantitativo habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	SI
			Definir la solución del déficit cualitativo habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	SI
			Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.	SI
			Zonas de mejoramiento (MIB y/o mejoramiento de vivienda).	SI
			Prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.	SI
			Programas para el desarrollo de vivienda de interés social.	SI
			Obligaciones de incorporación de VIS y VIP en las actuaciones urbanísticas.	SI
		Reglamentación	Definición de los Tratamientos Urbanísticos	SI
			Áreas de actividad con su régimen de uso	SI
			Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.	SI
			Definición de los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos.	SI
			Definición de las normas urbanísticas relacionada con el trazado (requerimientos relacionados con morfología, vías, espacio público).	SI
			Definición de las normas urbanísticas relacionada con la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).	SI
			Identificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.	SI
			Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.	SI
			Definición del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.	NO

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 2. Análisis componente urbano



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Teniendo en cuenta el análisis del POT realizado mediante el “*cuadro de validación de contenidos del POT vigente*”, se consignan las conclusiones generales que permiten tener claridad acerca la suficiencia de los contenidos del *componente urbano* del POT vigente.

Tabla 8. Recomendaciones por temática - componente urbano

Componente urbano sección políticas	
Recomendaciones <i>(a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)</i>	El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia (Acuerdo 019 de 2009) se estructura sobre 16 políticas que, en su concepción original, buscaban materializar la misión del POT: garantizar una ocupación racional y sostenible del territorio, con fundamento en la plataforma ambiental y con la visión de consolidar a Armenia como un municipio competitivo. Estas políticas —que van desde la cultura ambiental participativa y la consolidación de la estructura ecológica principal como eje ordenador, hasta la movilidad eficiente, la inclusión social y la generación de innovación— reflejan un marco ambicioso y coherente en el plano conceptual. No obstante, el análisis evidencia que la formulación se ha mantenido principalmente en el nivel declarativo y de

lineamientos, sin traducirse de manera suficiente en instrumentos concretos de ejecución. Este desfase entre el plano normativo y la implementación genera la necesidad urgente de fortalecer la capacidad operativa del POT mediante ajustes normativos, mecanismos de gestión territorial y planes de acción articulados con la realidad actual del municipio. En este sentido, se recomienda avanzar en tres líneas estratégicas:

Es necesario la Operacionalización de las políticas: traducir los lineamientos generales en metas cuantificables, indicadores de cumplimiento y proyectos estratégicos, de manera que cada política se convierta en una herramienta de gestión verificable y no únicamente en una aspiración.

Promover una Articulación interinstitucional y regional que permita reforzar la vinculación de estas políticas con los planes sectoriales y regionales (POMCA, planes de movilidad, planes de servicios públicos, estrategias de desarrollo económico regional), garantizando coherencia en las decisiones de ocupación y gestión del territorio.

Establecer mecanismos de seguimiento y evaluación y apostar en la implementación de un observatorio territorial que mida de forma periódica el nivel de materialización de cada política, identificando brechas y reorientando acciones. Esto permitiría, además, evaluar el impacto real de las políticas en dimensiones clave como sostenibilidad ambiental, competitividad económica, inclusión social y resiliencia urbana.

Desde el Componente Urbano, donde se desarrollan políticas específicas para los sistemas estructurantes (estructura ecológica principal, espacio público y ciudadanía, hábitat y desarrollo económico, conectividad y redes), el reto radica en trascender de la planeación normativa hacia la ejecución territorial. Esto requiere dotar a estos sistemas de proyectos estratégicos priorizados, esquemas de financiación claros (valorización, plusvalía, fondos de compensación) y una programación de inversiones que garantice su materialización. En síntesis el POT de Armenia posee un marco político sólido y visionario, pero requiere una actualización que lo lleve del nivel conceptual al operativo, con instrumentos normativos, financieros e institucionales que aseguren la implementación real de sus políticas. Solo así será posible consolidar el modelo de ocupación territorial sostenible y competitivo que se planteó en 2009 y que hoy, en el contexto de nuevas presiones urbanas, ambientales y sociales, resulta más necesario que nunca.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 9. Recomendaciones por temática - componente urbano

<i>Componente urbano sección ambiente</i>	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	Aunque el POT de Armenia incorpora una delimitación general de áreas de conservación y protección ambiental, esta se presenta de manera parcial y con vacíos frente a los lineamientos exigidos en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1523 de 2012. Para mitigar estos vacíos es vital incorporar y armonizar las siguientes recomendaciones: Es necesario reforzar la clasificación del suelo urbano según determinantes ambientales. El POT actual presenta avances en la delimitación de rondas hídricas, áreas de riesgo y zonas de protección, pero carece de mecanismos normativos contundentes que garanticen su conservación efectiva frente a la presión urbanística. Se recomienda actualizar la cartografía ambiental con base en estudios hidrológicos, ecosistémicos y de riesgo recientes, incorporando suelos urbanos condicionados sujetos a medidas de mitigación ambiental y urbanística. Incorporar la infraestructura verde como sistema estructurante. El modelo urbano de Armenia debería evolucionar hacia una red de infraestructura verde y azul que integre corredores ecológicos, parques urbanos, rondas de quebradas y zonas de riesgo mitigado. Esta red debe reconocerse como equipamiento ambiental de interés público y, por tanto, ser protegida mediante instrumentos de gestión como cesiones obligatorias, compensaciones urbanísticas y plusvalía. La gestión integral de residuos y economía circular urbana. Aunque el POT reconoce lineamientos de servicios públicos, no integra una visión moderna de economía circular en la ciudad. Se recomienda establecer directrices normativas que promuevan eco parques urbanos, estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos e incentivos para proyectos inmobiliarios que incluyan sistemas de separación y reciclaje. Esto se alinea con la política nacional de Basura Cero y fortalecería la sostenibilidad del suelo urbano. El control eficiente de la expansión urbana sobre áreas ambientales estratégicas. Es urgente reforzar los límites del perímetro urbano y del suelo de expansión para evitar la ocupación de suelos de alto valor ambiental o de riesgo. Se recomienda condicionar la habilitación de nuevas áreas de expansión a la compensación ambiental previa, priorizando la densificación equilibrada en zonas centrales. Esto permite optimizar infraestructura existente y reducir la presión sobre ecosistemas estratégicos como la cuenca del río Quindío.

	La incorporación de la eficiencia energética y construcción sostenible. El POT debería incorporar parámetros obligatorios de eficiencia energética y eco-urbanismo en proyectos de vivienda y comercio. Esto incluye lineamientos para techos verdes, paneles solares, sistemas de drenaje sostenible (SUDS) y materiales eco eficientes. La adopción de certificaciones como EDGE o CASA Colombia podría institucionalizarse como requisito para nuevas licencias de construcción en determinados sectores urbanos. La inclusión y participación comunitaria y gobernanza ambiental urbana. La dimensión ambiental no puede limitarse a un enfoque técnico y se recomienda fortalecer la gobernanza ambiental mediante la creación de consejos locales de ambiente urbano, integrados por comunidades, academia y sector privado, para participar en decisiones sobre proyectos urbanísticos que afecten el entorno natural. Esto daría legitimidad al POT y alinearía la planeación con la cultura ambiental de Armenia.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 10. Recomendaciones por temática - componente urbano

Componente urbano sección patrimonio	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	Es prioridad consolidar un sistema integral para la protección, conservación, promoción y valorización del patrimonio cultural y natural, incorporando este componente como eje transversal de la planificación urbana y rural. La estrategia patrimonial debe superar el enfoque declarativo y convertirse en una política estructural, articulada con la sostenibilidad ambiental, el turismo cultural, la cohesión social y la competitividad local, asegurando su vigencia en el largo plazo. Ello requiere un modelo de gobernanza interinstitucional que vincule a la administración municipal, el Ministerio de Cultura, la CRQ, las universidades, los gremios turísticos y la ciudadanía, con mecanismos de participación que garanticen corresponsabilidad en la preservación y puesta en valor de los bienes culturales y paisajísticos. El diagnóstico territorial del POT ya reconoce bienes patrimoniales arquitectónicos, culturales, ambientales, paisajísticos y los atributos intangibles asociados al estilo de vida del Cuyabro. No obstante, es indispensable realizar una actualización exhaustiva del inventario patrimonial, tanto material como inmaterial, urbano y rural, integrando fichas técnicas estandarizadas que incluyan estado de conservación, ubicación georreferenciada, titularidad, usos actuales, valoración histórica y nivel de riesgo.

	Esta actualización debe alinearse con los lineamientos del Decreto 2358 de 2019, que reglamenta la identificación, caracterización y gestión del patrimonio cultural material e inmaterial, de manera que la información patrimonial sea precisa, pública y operativa para las <i>decisiones de ordenamiento y licenciamiento</i>. En paralelo, las normas urbanísticas deben incorporar directrices de manejo para entornos patrimoniales, controlando alturas, densidades, usos, intervenciones y remodelaciones, y estableciendo lineamientos claros para minimizar impactos visuales y preservar las relaciones volumétricas y paisajísticas de los bienes de interés cultural. Estas regulaciones deben articularse con los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), fortaleciendo los ya existentes —como el de la estación del ferrocarril, regulado por la Resolución 3277 de 2014— e impulsando nuevos PEMP para sectores, corredores y paisajes estratégicos, especialmente aquellos vinculados al Paisaje Cultural Cafetero. La integración de instrumentos económicos será determinante para garantizar la sostenibilidad financiera de la política patrimonial: incentivos tributarios para restauración y mantenimiento, fondos concursables para proyectos de turismo cultural y alianzas público-privadas para recuperación de bienes y activación de rutas culturales. Estos instrumentos deben complementarse con un sistema de seguimiento y evaluación que mida el impacto de las acciones patrimoniales en términos de conservación, empleo, identidad y competitividad territorial.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 11. Recomendaciones por temática - componente urbano

Componente urbano sección gestión del riesgo	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El POT de Armenia incorporó la gestión del riesgo como un eje estructural del ordenamiento, en concordancia con la Ley 388 de 1997 y los lineamientos del Decreto 1077 de 2015. En su formulación, se incluyeron determinantes ambientales y de riesgo que identificaron amenazas de origen natural —movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales— delimitando zonas de riesgo no mitigable y condicionando el uso del suelo en áreas con amenazas mitigables. Estos estudios se elaboraron en escalas técnicas consistentes con la normativa vigente, lo que dotó al municipio de un marco metodológico suficiente para sustentar decisiones de clasificación y regulación del suelo.

No obstante, tanto el POT 2009 como el informe de seguimiento de 2024 evidencian que el tránsito del nivel normativo al operativo ha sido parcial. Aunque se definieron medidas estructurales y no estructurales, la implementación efectiva ha enfrentado limitaciones. Persisten rezagos en

la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigable, la ejecución de obras de mitigación en sectores críticos y la actualización periódica de la cartografía oficial de amenazas. Esta brecha entre planificación e implementación mantiene niveles elevados de exposición y vulnerabilidad, afectando tanto a la población como a la infraestructura en ámbitos urbanos y rurales.

En este escenario, se recomienda fortalecer de manera prioritaria la articulación interinstitucional entre el municipio, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo, la CRQ y las empresas de servicios públicos, para asegurar la aplicación efectiva de las determinantes establecidas en el POT. La reubicación de población en zonas no mitigables debe convertirse en un programa estratégico de ciudad, articulado con instrumentos de gestión del suelo como la declaratoria de desarrollo prioritario, la expropiación administrativa y el banco inmobiliario municipal. Paralelamente, la ejecución de obras de mitigación en áreas críticas debe integrarse a los planes plurianuales de inversión y a esquemas de cofinanciación con el nivel regional y nacional.

Asimismo, resulta indispensable consolidar un sistema de actualización periódica de estudios de amenaza y riesgo, incorporando escalas técnicas que reflejen la dinámica territorial y escenarios de variabilidad y cambio climático. Estos estudios deben ser insumo obligatorio para la toma de decisiones en licenciamiento urbanístico, planificación de infraestructura y expansión urbana. En la materialidad Armenia hoy se encuentra a la espera de la actualización de estudios básicos de gestión del riesgo por parte de la Gobernación del Quindío.

De manera complementaria, la gestión preventiva y no estructural debe fortalecerse mediante planes locales de reducción del riesgo, estrategias de educación y sensibilización comunitaria, y la implementación de sistemas de alerta temprana que garanticen la preparación ante emergencias. Solo con un abordaje integral, donde se combinen medidas estructurales, preventivas y normativas, se logrará reducir de forma efectiva las condiciones de vulnerabilidad. La gestión del riesgo debe dejar de concebirse como un componente aislado y consolidarse como criterio transversal en todos los sistemas estructurantes del POT. Esto implica que los proyectos de movilidad, espacio público, vivienda, servicios

	públicos y usos productivos sean evaluados bajo parámetros de seguridad territorial y resiliencia. De este modo, Armenia podrá avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano y rural sostenible, competitivo y seguro frente a los desafíos ambientales y climáticos contemporáneos.
--	---

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 12. Recomendaciones por temática - componente urbano

Componente urbano sección sistemas estructurantes	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia requiere actualizar y modernizar sus sistemas estructurantes para responder a los retos actuales de sostenibilidad, resiliencia urbana y competitividad regional. En el sistema de movilidad, resulta indispensable avanzar hacia un modelo multimodal que articule transporte público eficiente, movilidad activa (peatonal y ciclista) y alternativas de movilidad eléctrica. Esto debe complementarse con la implementación de tecnologías de smart mobility (sensores, datos en tiempo real, gestión digital del tráfico) y con corredores verdes que reduzcan la huella ambiental, garanticen accesibilidad universal y fortalezcan la articulación regional de la ciudad. Respecto a la infraestructura de servicios, la estrategia debe orientarse hacia la transición de sistemas convencionales a esquemas circulares y resilientes, priorizando el re uso de aguas, la incorporación de energías renovables, la consolidación y la modernización de redes críticas. La adopción de soluciones digitales basadas en IoT permitirá un monitoreo continuo, la reducción de pérdidas y la optimización de la operación, alineando estos servicios con metas de carbono neutralidad y adaptación al cambio climático. El sistema de equipamientos debe superar la visión tradicional de dotaciones sectoriales para convertirse en un conjunto de espacios multifuncionales, flexibles y de proximidad, capaces de adaptarse a cambios demográficos y sociales. Se recomienda consolidar equipamientos con carácter metropolitano y local, incorporando hubs de innovación, laboratorios ciudadanos y espacios culturales híbridos, garantizando equidad territorial en su distribución y capacidad de re conversión según nuevas demandas. Finalmente, el sistema de espacio público debe configurarse como la principal infraestructura verde-azul de la ciudad. Ello implica integrar parques lineales, corredores ribereños, plazas activas y huertas urbanas con un enfoque ecológico y comunitario. Se recomienda incorporar estrategias de urbanismo táctico, mobiliario inteligente y programas de co gestión comunitaria que fortalezcan la identidad barrial, mejoren la calidad ambiental y generen cohesión social.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 13. Recomendaciones por temática - componente urbano

Componente urbano sección norma general	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El análisis de las disposiciones normativas del componente urbano del POT de Armenia evidencia la necesidad de introducir ajustes estructurales que garanticen mayor precisión, coherencia y capacidad regulatoria en la gestión del suelo urbano y de expansión. En primera instancia, la clasificación de usos del suelo (principal, compatible, complementario y condicionado) presenta un tratamiento normativo homogéneo que diluye las diferencias sustanciales entre cada categoría. Esta indeterminación normativa genera vacíos que facilitan interpretaciones discrecionales en los procesos de licenciamiento y planeación, debilitando la capacidad del POT para orientar un modelo de ocupación ordenado y sostenible. Se recomienda, en consecuencia, la construcción de un sistema jerárquico y funcional de usos del suelo, sustentado en criterios técnicos de intensidad de aprovechamiento, escala de servicio, impacto territorial y requerimientos de infraestructura, de manera que cada clasificación tenga efectos regulatorios diferenciados y verificables. En lo relativo a los usos condicionados, si bien las fichas normativas actuales incorporan parámetros de edificabilidad, mitigación de impactos y requisitos de localización, estas disposiciones resultan insuficientes para enfrentar los retos contemporáneos de la urbanización. Es imperativo integrar indicadores de eficiencia energética, capacidad de carga de los sistemas de movilidad, resiliencia frente a riesgos naturales, balance hídrico, huella de carbono y capacidad instalada de redes de servicios públicos domiciliarios. Tales indicadores permitirán que las autorizaciones urbanísticas se sustenten en la capacidad real del territorio y no exclusivamente en normativas de volumetría o mitigación básica. Los tratamientos urbanísticos, la clasificación vigente se muestra rígida y descontextualizada frente a la heterogeneidad de procesos de transformación urbana en Armenia. Se recomienda redefinir los tratamientos en función de dinámicas territoriales actuales, incorporando categorías específicas para renovación urbana, regeneración integral de tejidos, densificación planificada y consolidación controlada, además del desarrollo de nuevos suelos. En el caso de los suelos de expansión urbana, resulta crítico condicionar el desarrollo al cumplimiento previo de metas en materia de infraestructura vial, redes de acueducto y alcantarillado, equipamientos colectivos y espacio público efectivo, bajo un enfoque de urbanismo secuencial y con criterios de ciudad compacta que eviten procesos de dispersión urbana y cargas fiscales desproporcionadas para el municipio.

Es indispensable actualizar las fichas normativas mediante la incorporación de instrumentos contemporáneos de gestión del suelo, tales como la transferencia de derechos de construcción, derechos adicionales condicionados a impactos positivos en sostenibilidad, cargas urbanísticas proporcionales, fondos de compensación territorial y mecanismos de redistribución de plusvalías. Estos instrumentos, en armonía con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus desarrollos posteriores, permitirán que la norma no solo actúe como mecanismo regulador, sino también como un dispositivo pro-activo de redistribución de beneficios y cargas urbanísticas, orientando el desarrollo hacia objetivos estratégicos de equidad, competitividad y sostenibilidad ambiental.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

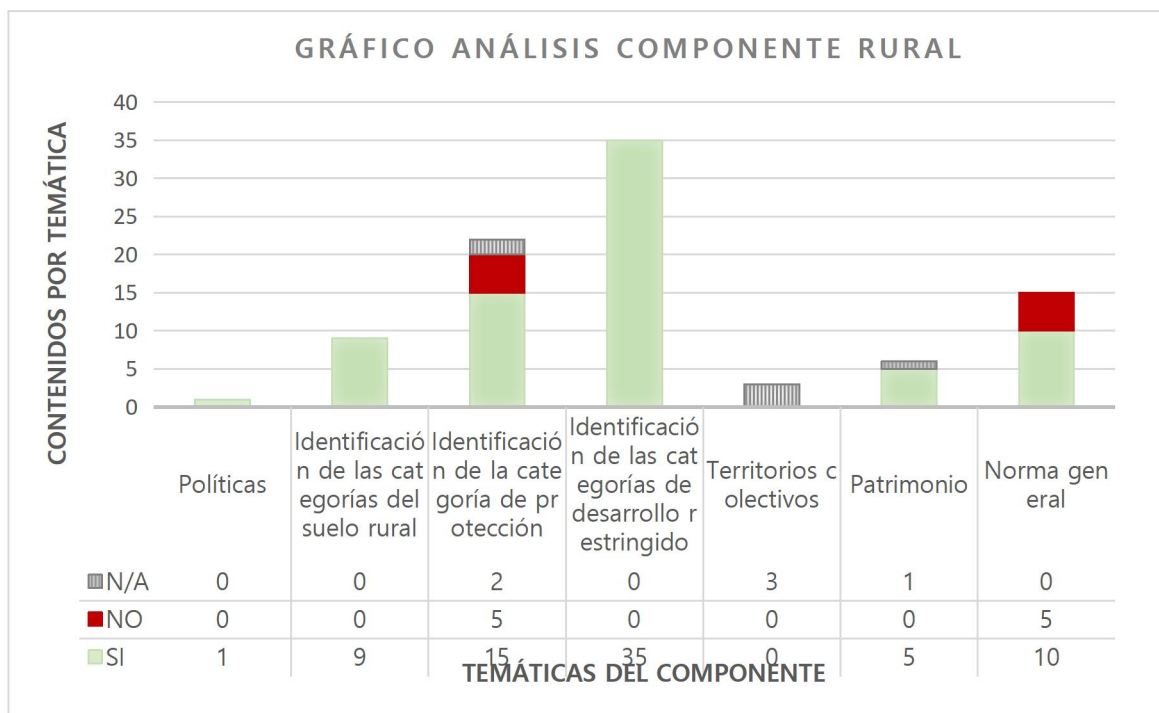
2.3 Componente rural

Tabla 14. Componente rural “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

COMPONENTE RURAL	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERÍODOS CONSTITUCIONALES	Políticas	de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.	SI	+
		Identificación de las categorías del suelo rural	Áreas de conservación y protección ambiental	SI	+
			Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	SI	+
			Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	SI	+
			Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios	SI	+
			Áreas de amenaza y riesgo	SI	+
		Categoría de Desarrollo Restringido	Suelo Suburbano y Corredores viales suburbanos	SI	+
			Centros poblados rurales	SI	+
			Vivienda campestre	SI	+
			Sistema de equipamientos en suelo rural	SI	+
		Identificación categoría de protección	Áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	SI	+
			Áreas de reserva forestal	N/A	+
			Áreas de manejo especial	SI	+
			Áreas de especial importancia ecosistémica	SI	+
			Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	SI	+
			Zonas destinadas a usos agrícolas con clases agroclimáticas I, II y III y aquellas correspondientes a otras clases agroclimáticas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.	SI	+
			Zonas destinadas a la explotación de recursos naturales.	SI	+
			Zonas destinadas a usos ganaderos.	SI	+
			Zonas destinadas a usos forestales.	SI	+
			Silos históricos declarados.	SI	+
			Silos arqueológicos declarados.	N/A	+
			Construcciones o restos de estas declarados como Bienes de Interés Cultural.	SI	+
			Zonas de utilidad pública o a reservar para el correcto funcionamiento del sistema estructurante de los servicios públicos domiciliarios.	SI	+
			Normativa para el manejo para las áreas de influencias de la infraestructura de servicios públicos.	SI	+
			Zonas para el manejo / tratamientos / disposición final de residuos sólidos o líquidos.	NO	+
		Identificación categorías de desarrollo restringido	Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios	NO	+
			Reellenos sanitarios.	NO	+
			Estaciones de transferencia.	NO	+
			Plantas incineradoras.	NO	+
			Plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) y aguas residuales (PTAR).	SI	+
			Estaciones de bombeo.	SI	+
			Áreas en condición de amenaza (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI	+
			Áreas en condición de riesgo (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI	+
			Determinación de las medidas no estructurales	SI	+
			Determinación del umbral máximo de suburbanización	SI	+
			Unidad mínima de subdivisión	SI	+
			Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad	SI	+
			Definición de usos	SI	+
			Definición de usos con escala o intensidad de uso	SI	+
			Localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos	SI	+
			Densidades	SI	+
			Índices máximos de ocupación y construcción	SI	+
			Delimitación	SI	+
			Medidas de protección de la estructura ecológica principal	SI	+
			Categorías de protección	SI	+
			Definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos	SI	+
			Normas para la parcelación	SI	+
			Densidades máximas permitidas	SI	+
			Definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones	SI	+
			Localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos	SI	+
			Definición y trazado del sistema de espacio público	SI	+
			Definición y trazado del sistema vial con la definición de los perfiles viales	SI	+
			Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:	SI	+
			Educación	SI	+
			Bienestar Social	SI	+
			Salud	SI	+
			Cultura	SI	+
			Deporte	SI	+
			Identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre	SI	+
			Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad	SI	+
			Densidad	SI	+
			Índices máximos de ocupación y construcción	SI	+
			Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:	SI	+
			Educación	SI	+
			Bienestar Social	SI	+
			Salud	SI	+
			Cultura	SI	+
			Deporte	SI	+
			Norma de edificabilidad	SI	+
			Áreas de territorios de comunidades afro titulados	N/A	+
			Áreas de territorios indígenas titulados	N/A	+
			Zonas de reserva campesina	N/A	+
			Identificación de los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico	SI	+
			Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	N/A	+
			Identificación del patrimonio natural	SI	+
			Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	SI	+
			Plan Especial de salvaguarda	SI	+
			Patrimonio cultural.	SI	+
		Norma general	Asentamientos humanos	NO	+
			Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.	NO	+
			Definición del régimen de uso del suelo (se recomienda de acuerdo con el listado siguiente):	NO	+
			Zonas Mineras	NO	+
			Zonas uso Agrícola	SI	+
			Zonas uso pecuario	SI	+
			Zonas de producción forestal	SI	+
			Determinación y especificaciones de áreas de cesión obligatoria	SI	+
			Reglamentación	NO	+
			Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.	NO	+
		Instrumentos de planificación del suelo rural	Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.	NO	+
			Delimitación de las Unidades de Planificación Rural UPR	SI	+
			División vveredal	SI	+
			Red vial y de asentamientos existentes	SI	+
			Estructura ecológica principal	SI	+
			Disposición de actividades productivas	NO	+
			Cuentas hidrográficas, cerros, planicies u otros elementos geográficos	SI	+
				SI	+
				SI	+
				SI	+

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 3. Análisis componente rural



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Teniendo en cuenta el análisis del POT realizado mediante el “*cuadro de validación de contenidos del POT vigente*”, se consignan las conclusiones generales que permiten tener claridad acerca la suficiencia de los contenidos del *componente rural* del POT vigente.

Tabla 15. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección políticas	
Recomendaciones <i>(a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)</i>	El componente rural del POT contiene una base normativa y diagnóstica, pero está desajustado frente a las exigencias actuales de sostenibilidad productiva, conservación de servicios ecosistémicos y gobernanza del suelo. La principal falencia es la traducción insuficiente de la vocación productiva y ambiental en reglas operativas: protección efectiva de suelos de alta aptitud (clases I–III), control de parcelación y fragmentación, articulación con instrumentos ambientales (POMCA, PGOF) y despliegue de incentivos económicos para la conservación productiva. Aquí se recomienda una reforma del componente rural que combine zonificación de protección productiva, instrumentos económicos innovadores y gobernanza interinstitucional con metas, indicadores y un cronograma ejecutivo. Algunas estrategias que pueden explorarse en como mecanismo de ordenamiento y política

	publicas pueden ser algunas como: La Protección estratégica del suelo de alta aptitud (I–III) como reserva productiva para seguridad alimentaria y soberanía territorial. Esto contribuiría directamente a mitigar el riesgo de soberanía alimentaria que en el tiempo mitiga riesgos en variables inflacionarias y el encarecimiento de ciudades intermedias como Armenia y que en el actualidad ocupa el quinto puesto de las ciudades mas caras para vivir en Colombia. Es primordial la optimización de la ocupación rural evitando expansión urbana desordenada, conservando conectividad ecológica y restaurando cuencas e incentivar el fomento de un modelo rural-productivo sostenible que integre agro-ecología, agroforestería, riego eficiente y encadenamientos rurales-urbanos. Sin duda acompañado de la consolidación de instrumentos económicos y financieros que internalicen servicios ecosistémicos y financien reubicación o restauración. Se hace necesario el énfasis en estas recomendaciones en las Zonificación y reglas de uso del suelo rural. Una figura jurídica que puede incentivar la productividad y devolver parte de la vocación al suelo rural es la de Reserva Productiva Municipal que incorpora como prioridad exclusiva el uso agrícola en las clases agrológicas I–III; prohibición expresa de usos urbanos, mineros o parcelación para vocación no agrícola. La tipificación de subzonas rurales a través de fichas tipo: Productiva Prioritaria, Productiva Condicionada, Conservación y Re conversión (restauración ecológica). Cada ficha debe contener usos permitidos, condicionados y prohibidos y requisitos de licenciamiento. Proteger y gestionar el suelo rural de Armenia no es una cuestión únicamente ambiental o agraria: es una política económica de largo plazo que preserva la base productiva y los servicios ecosistémicos que sustentan la ciudad. La actualización del POT debe consolidar una política rural activa: zonificación protectora, instrumentos económicos que internalicen externalidades, modernización productiva y gobernanza participativa. Estas medidas reducen vulnerabilidad, aumentan productividad rural y sostienen la calidad de vida urbana–rural del Quindío.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 16. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección Identificación de las categorías del suelo rural	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	Tanto la evaluación del POT 2009 como los resultados del seguimiento técnico en 2023 evidencian una brecha significativa entre el diseño normativo y su aplicación práctica. Se constata una presión creciente sobre los suelos rurales derivada de procesos de

urbanización informal y de la proliferación de vivienda campestre, lo que ha generado pérdida de suelo agrícola y tensiones entre los usos de conservación ambiental y las dinámicas productivas. De igual forma, las transformaciones recientes en el suelo rural de Armenia muestran una tensión constante entre la conservación de ecosistemas estratégicos, la vocación agro productiva y las presiones de urbanización dispersa. Aunque existen categorías normativas que buscan dar orden —protección y desarrollo restringido— la práctica ha revelado vacíos en su aplicación: viviendas campestres que avanzan sobre áreas de valor ambiental, conflictos entre conservación y agricultura, equipamientos localizados sin suficiente criterio territorial y un control insuficiente sobre zonas de riesgo.

Más que cumplir con la formalidad de la clasificación, se trata ahora de dotar a estas categorías de instrumentos efectivos de gestión. En las áreas de protección, resulta indispensable un ejercicio más fino de delimitación y control, acompañado de programas de restauración ecológica, esquemas de pago por servicios ambientales y una mayor articulación con el patrimonio cultural rural como activo de identidad y desarrollo. Para el suelo de desarrollo restringido, la clave está en poner freno a la expansión desordenada de la vivienda campestre, fortalecer la planificación de los centros poblados rurales y garantizar que la dotación de equipamientos se ajuste a criterios de sostenibilidad y equidad territorial.

Un aspecto crucial será construir un sistema de monitoreo dinámico que permita rastrear en tiempo real los cambios de uso, los niveles de cumplimiento normativo y las transformaciones en los paisajes rurales. Con esta información, las decisiones no solo responderán a lo que “ya ocurrió”, sino que podrán anticiparse a dinámicas futuras. La ruralidad de Armenia, más que una periferia, constituye un soporte vital para la seguridad alimentaria, la resiliencia ambiental y el equilibrio urbano-rural. La tarea está en reforzar su gobernanza y entenderla como un territorio vivo, que necesita reglas claras, pero también herramientas innovadoras para sostener su vocación y responder a los desafíos del presente.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 17. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección Identificación de las categorías de protección	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	Las áreas ambientales estratégicas de Armenia aparecen delimitadas en el POT mediante rondas hídricas, franjas de protección de quebradas y la reserva forestal protectora de la cuenca alta del río Quindío. Ese esfuerzo inicial respondió a los requerimientos normativos de su momento; no obstante, el rezago en la actualización de estudios —varios previos a 2010— ha dejado al instrumento desfasado frente a las exigencias técnicas y normativas actuales. La ausencia de incorporación de nuevas áreas críticas, la falta de precisión en escalas y la débil integración de la gestión del riesgo hacen que el componente ambiental del POT cumpla en lo formal, pero no garantice operatividad ni coherencia con las dinámicas territoriales contemporáneas. El escenario actual demanda un ajuste de fondo. La gestión de las áreas de protección no puede limitarse a la delimitación cartográfica; requiere procesos de actualización periódica con escalas de detalle que respondan a la Ley 1523 de 2012 (gestión del riesgo de desastres), la Ley 1931 de 2018 (cambio climático) y los lineamientos técnicos más recientes definidos por MinAmbiente. Esto implica integrar metodologías de modelación hidrológica y climática, análisis multicriterio de servicios ecosistémicos y evaluación de vulnerabilidad socio ambiental, de manera que las delimitaciones no sean estáticas, sino adaptativas a escenarios de variabilidad y cambio climático. Más allá de la precisión técnica, se hace necesaria la construcción de instrumentos operativos que aseguren el cumplimiento de las determinantes ambientales en el territorio. Entre ellos: planes específicos de manejo de rondas hídricas y quebradas urbanas, sistemas de compensación ecológica aplicados a proyectos urbanos, y mecanismos de monitoreo participativo que vinculen a comunidades, instituciones y academia en el seguimiento de los indicadores ambientales. La tecnología puede jugar un papel decisivo: sistemas de información geográfica en tiempo real, sensores remotos para evaluar cambios en la cobertura vegetal y plataformas de datos abiertos permitirían fortalecer la vigilancia y la transparencia en la gestión. Incorporar estos recursos tecnológicos no solo actualizaría la base de información, sino que habilitaría una gobernanza ambiental más pro activa, capaz de anticipar impactos en lugar de reaccionar ante ellos. De igual forma, las áreas de protección deberían estar articuladas a una visión de planificación territorial que reconozca su valor no únicamente como limitantes, sino como activos estratégicos. Esto abre la puerta a esquemas de corredores ecológicos, agricultura

	sostenible de bajo impacto en zonas de amortiguación, y proyectos de restauración que generen empleo verde y refuercen la seguridad hídrica regional. El desafío no radica en volver a enumerar áreas de conservación ya conocidas, sino en traducir las determinantes ambientales en reglas claras de ocupación, mecanismos de control verificables y estrategias de gestión adaptativa.
--	---

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 18. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección Identificación categorías de desarrollo restringido	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El esquema actual de desarrollo restringido en el suelo rural — suburbano, corredores viales suburbanos, centros poblados rurales, vivienda campestre y sistema de equipamientos— responde a la intención de contener la dispersión urbana y ordenar la ocupación. Sin embargo, la evidencia recogida en el seguimiento al POT y los diagnósticos recientes muestran que el control normativo no ha sido suficiente: la presión inmobiliaria, el crecimiento desordenado de la vivienda campestre y la débil articulación de los centros poblados con servicios básicos han generado tensiones entre conservación, productividad agrícola y expansión urbana. Con relación al suelo suburbano y corredores viales suburbanos es importante redefinir la categoría con criterios de capacidad de carga ecológica y funcional, evitando que se convierta en una puerta trasera para la urbanización dispersa. Además de establecer límites claros de densidad y ocupación ligados a la provisión real de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, movilidad). Se debe explorar la posibilidad de Incorporar un modelo de corredores Multipropósito: no solo como ejes de movilidad, sino como franjas de conectividad ecológica, producción agro-ecológica y equipamientos de bajo impacto, integrados en un ordenamiento paisajístico. Los centros poblados rurales deberían formular planes de ordenamiento rural-local que articulen servicios básicos, movilidad y equipamientos con criterios de autosuficiencia energética e hídrica (microplantas solares, sistemas de agua potable descentralizados) e implementar un esquema de jerarquización funcional ya que no todos los centros poblados deben crecer de la misma manera; algunos pueden consolidarse como nodos de servicios, otros como núcleos de producción agrícola o turismo rural sostenible.

	Hay que regular en el ítem de Vivienda campestre con mayor rigor los polígonos de contención con límites físicos verificables y monitoreo permanente de licencias, conectando su expansión a la capacidad de carga ambiental. Complementados con instrumentos de compensación ecológica obligatorios (restauración de áreas degradadas, conservación de corredores biológicos) como requisito para licencias de parcelación campestre, promoviendo tipologías de vivienda campestre bajo criterios de arquitectura bio climática y bajo consumo de agua y energía. Los Sistema de equipamientos en suelo rural requieren una planificación jerárquica y sectorial de equipamientos (educativos, de salud, recreativos, logísticos) para evitar duplicidades y garantizar su localización estratégica. Estos soportados en lineamientos para equipamientos rurales de nueva generación: centros de acopio con tecnologías limpias, equipamientos educativos articulados a innovación agrícola, y espacios comunitarios resilientes ante emergencias.
--	---

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 19. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección territorios colectivos	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El componente rural del POT debe trascender la simple delimitación de áreas colectivas y convertirse en una plataforma de garantía de derechos territoriales y culturales. Para los territorios afro e indígenas, la clave está en asegurar un ordenamiento diferencial que respete los usos ancestrales y refuerce su autonomía política y productiva. Para las ZRC, el reto es dotarlas de instrumentos de gestión efectivos que las consoliden como barrera frente a la expansión urbana desordenada y como espacios de soberanía alimentaria y justicia social, pero para el caso de Armenia actualmente estas figuras ni aplican. Se pueden mencionar algunas recomendaciones prospectivas para territorios colectivos en Armenia en caso de que llegará a aplicar en escenarios futuros: Es indispensable el diseño de un marco normativo anticipatorio que permita Incluir en el POT un capítulo de previsión normativa que contemple las figuras de territorios colectivos (afro, indígenas y ZRC) como potenciales determinantes, aunque no estén formalizadas hoy en el municipio. Estableciendo criterios de incorporación inmediata en caso de que el Estado reconozca o titule estos territorios. Preparar un sistema cartográfico de reserva, que delimite zonas con potencial vocación para territorios colectivos (p. ej. áreas rurales con alta presencia de comunidades campesinas organizadas o corredores bioculturales

	estratégicos). Además es fundamental mantener conexión institucional con la ANT y el IGAC para recibir alertas tempranas sobre procesos de titulación que puedan afectar el territorio de Armenia. Con este enfoque, el POT no solo responde al presente, sino que se posiciona como un instrumento flexible y adaptativo, capaz de reconocer nuevas formas de territorialidad que garanticen sostenibilidad, justicia social y diversidad cultural en el largo plazo.
--	--

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 20. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección patrimonio	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El análisis del POT vigente muestra un vacío importante en la manera como el ordenamiento aborda el patrimonio en el ámbito rural. El plan carece de objetivos, metas y estrategias específicas para este componente, y no dispone de un inventario sistemático de bienes culturales, paisajísticos o arquitectónicos en el suelo rural. Esta omisión ha dificultado reconocer los valores del paisaje rural —fincas tradicionales, arquitectura en guadua, trazados de caminos, prácticas agrícolas y saberes asociados al café— como insumos estratégicos para orientar las decisiones sobre desarrollo, conservación y uso productivo. El PCC aparece mencionado en el POT como un elemento a proteger, pero sin lineamientos que garanticen su preservación frente a presiones de urbanización dispersa, parcelaciones campestres o actividades incompatibles con su declaratoria. Frente a esta situación, resulta indispensable formular un programa patrimonial rural dentro del POT, que establezca objetivos y estrategias concretas para salvaguardar y valorizar los bienes y paisajes de interés cultural en el campo. Este programa debería iniciar con un inventario detallado de los activos patrimoniales rurales —arquitectura tradicional, sistemas agro-forestales, rutas históricas, elementos simbólicos y prácticas asociadas al café—, siguiendo estándares del Ministerio de Cultura y articulando información georreferenciada, estado de conservación, titularidad y riesgos. Con base en esta información, el POT debe definir normas y lineamientos que regulen los usos y las intervenciones en áreas patrimoniales rurales: controles sobre parcelaciones, alturas y materiales de construcción, directrices para remodelaciones y conservación de fachadas, así como incentivos para la restauración de bienes de interés cultural y el mantenimiento de <i>paisajes agro productivos</i>.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 21. Recomendaciones por temática - componente rural

Componente rural sección norma general	
Recomendaciones (a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)	El componente rural del POT de Armenia requiere una actualización normativa y operativa que permita superar vacíos en su implementación. En primer lugar, se recomienda actualizar el marco legal integrando disposiciones recientes como la Ley 2294 de 2023 (PND), la Ley 2111 de 2021 en materia ambiental y los lineamientos del CONPES 4004, articulando de manera directa las obligaciones de la UPRA en ordenamiento productivo. De igual forma, resulta urgente reglamentar las Unidades de Planificación Rural (UPR), vencidas en sus plazos, para definir con precisión los usos productivos, las áreas de conservación, los corredores ecológicos y la infraestructura necesaria, garantizando seguridad jurídica a los actores rurales. Asimismo, se debe clarificar la clasificación de usos del suelo (actual, principal, compatible, restringido y prohibido), incorporando criterios de intensidad y escala que eviten interpretaciones ambiguas, fortaleciendo la prioridad en actividades agropecuarias sostenibles, agroforestería y turismo rural, y prohibiendo usos incompatibles como urbanizaciones o minería a gran escala. En materia de infraestructura, es necesario establecer parámetros técnicos para vías terciarias, ciclorrutas y caminos veredales, integrando el sistema vial rural al Plan Maestro de Movilidad. En cuanto a las cesiones obligatorias, se recomienda ampliar su aplicación a parcelaciones rurales y proyectos agro industriales, priorizando las zonas de conectividad ecológica y la red vial. Paralelamente, se debe delimitar y reglamentar áreas generadoras de plusvalía en suelos de expansión, habilitando mecanismos de captura de valor que financien la infraestructura rural y proyectos estratégicos como centros de acopio, reservas naturales comunitarias y distritos agro industriales sostenibles.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

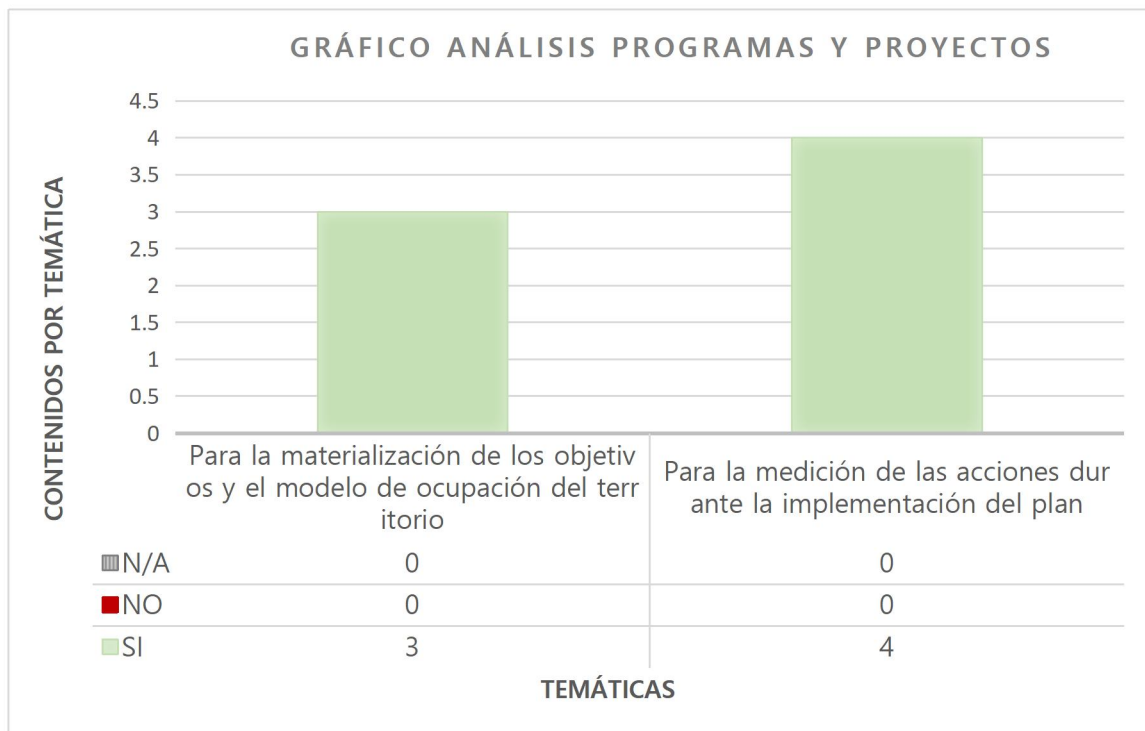
2.4 Programas y proyectos

Tabla 22. programas y proyectos “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

CONTENIDO	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?
PROGRAMAS Y PROYECTOS	Para la materialización de los objetivos y el modelo de ocupación del territorio	Para la materialización de los objetivos	Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE CORTO PLAZO.	SI +
			Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE MEDIANO PLAZO.	SI +
			Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE LARGO PLAZO.	SI +
	Para la medición de las acciones durante la implementación del plan	Para la materialización del modelo de ocupación del territorio	Estructuración y articulación de programas y proyectos.	SI +
		Para el seguimiento a la materialización de políticas - estrategias y objetivos	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	SI +
		Para el seguimiento a la materialización del modelo de ocupación del territorio	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	SI +
		Para el seguimiento a la ejecución de programas y proyectos.	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	SI +

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 4. Análisis programas y proyectos



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 23. Conclusiones programas y proyectos

Conclusiones programas y proyectos
El POT de Armenia incluyó la estructuración de programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, así como su articulación con los objetivos y con el modelo de ocupación del territorio, en cumplimiento de los requerimientos normativos. También definió la necesidad de establecer líneas base e indicadores de seguimiento para evaluar la implementación de políticas, estrategias, programas y proyectos. No obstante, tanto la evaluación del POT 2009 como el Seguimiento 2024 evidencian dificultades en la implementación y continuidad: los programas y proyectos planteados no alcanzaron niveles adecuados de ejecución, hubo rezagos en la articulación interinstitucional y en la Priorización de inversiones, y los sistemas de indicadores definidos no se consolidaron de manera permanente para medir resultados. Esto ha limitado la capacidad del municipio para traducir los objetivos del POT en acciones efectivas y sostenidas en el tiempo. El análisis de la cartera de programas y proyectos del POT de Armenia evidencia que el principal reto no radica en la formulación de iniciativas, sino en su <i>estructuración técnica y financiera para hacerlas viables y ejecutables</i>. Se recomienda la creación de una Oficina de Gestión de Proyectos del POT (PMO-POT) con competencias en planeación, seguimiento y control, que consolide fichas técnicas bajo estándares de inversión pública, incorpore planes de operación y mantenimiento, y asegure el cumplimiento de salvaguardas socio ambientales. La Priorización de la cartera debe realizarse mediante una metodología multicriterio, que jerarquice proyectos según su aporte a la reducción de riesgo, impacto social y ambiental, madurez técnica, viabilidad financiera y alineación con los objetivos estructurantes del POT. Este mecanismo permitirá identificar un portafolio de proyectos estratégicos apto para apalancamiento con fuentes externas (OCAD, Findeter, fondos climáticos y cooperación internacional). Asimismo, es indispensable fortalecer la fase de pre inversión, elevando el nivel de madurez de los proyectos estratégicos a diseños de factibilidad, con estudios técnicos, presupuestos de ciclo de vida e instrumentos jurídicos asociados. Es de suma importancia la implementación de un sistema digital de monitoreo y evaluación vinculado a SIG, que permita dar trazabilidad pública al avance físico y financiero de cada proyecto, y la consolidación de una gobernanza interinstitucional que garantice continuidad administrativa y coordinación técnica entre dependencias municipales, prestadores de servicios y la autoridad ambiental. El componente de programas y proyectos del POT debe evolucionar hacia un instrumento de gestión estratégico, operativo y financieramente sólido, capaz de transformar lineamientos normativos en resultados tangibles de resiliencia, sostenibilidad y competitividad territorial para Armenia.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

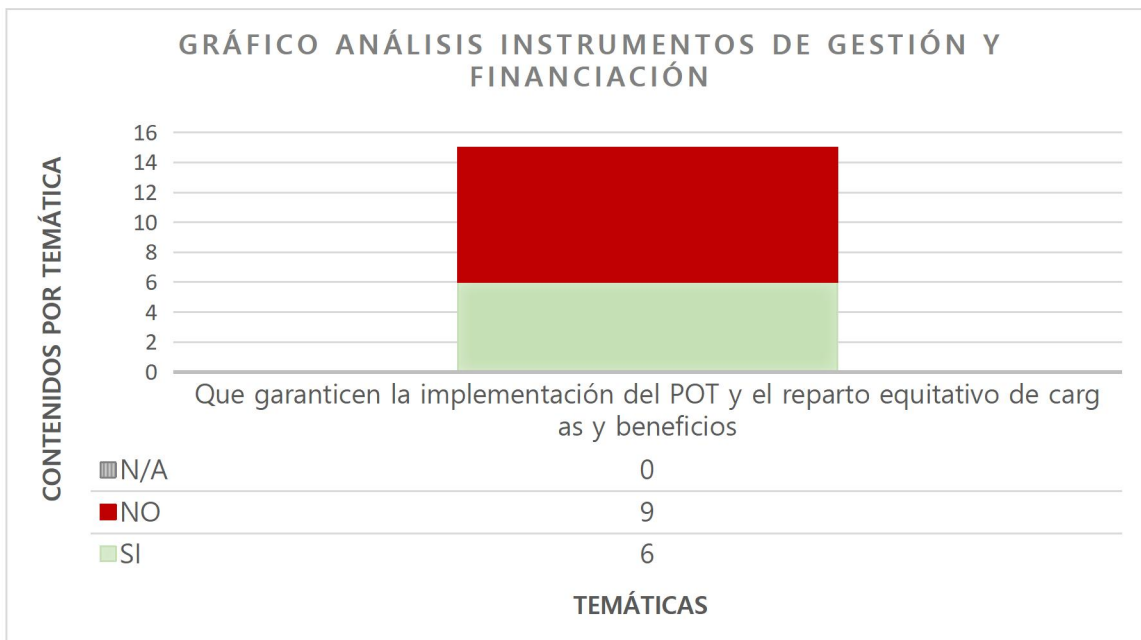
2.5 Instrumentos de gestión y financiación.

Tabla 24. instrumentos de gestión y financiación “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	Que garanticen la implementación del POT y el reparto equitativo de cargas y beneficios	Definición de la estrategia de financiación del POT de acuerdo con el análisis financiera de las intervenciones propuestas.	SI	+
			SI	+
		Instrumentos de gestión para la ejecución de actuaciones urbanísticas, reconfiguración jurídica y física de inmuebles	SI	+
			NO	+
			NO	+
			NO	+
			NO	+
			NO	+
			NO	+
			SI	+
			NO	+
			SI	+
		Instrumentos de financiación del desarrollo territorial	NO	+
			SI	+
			NO	+
			SI	+
			NO	+
			SI	+

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 5. Análisis instrumentos de gestión y financiación



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 25. Conclusiones instrumentos de gestión y financiación

Conclusiones instrumentos de gestión y financiación
La experiencia de Armenia en la aplicación de su POT revela que la debilidad no ha estado en la formulación normativa sino en la ausencia de una arquitectura institucional y económica que permita materializar los instrumentos de gestión y financiación del suelo. Si bien el marco legal colombiano ofrece un portafolio amplio —plusvalía, reajuste de tierras, transferencia de derechos, bancos inmobiliarios, fondos de compensación—, la ciudad ha operado con una aplicación restringida y fragmentada, limitándose en la práctica a la contribución por valorización y, en algunos casos, a compensaciones urbanísticas. Esto ha implicado que la captura del valor generado por la acción colectiva y la inversión pública recaiga de manera asimétrica, favoreciendo dinámicas especulativas y limitando la capacidad municipal para redistribuir beneficios y financiar infraestructura, espacio público y proyectos de interés social. La revisión del POT constituye una oportunidad histórica para transformar esta inercia. Se requiere pasar de un modelo de planeación centrado en la regulación del suelo a uno que entienda el ordenamiento como un sistema económico integral, donde los instrumentos de gestión son la columna vertebral de la financiación territorial. Ello implica: consolidar una política pública robusta de captura y redistribución de rentas urbanas, articulada con proyectos estratégicos que garanticen equidad y sostenibilidad; reglamentar y activar instrumentos que han permanecido inactivos, priorizando la participación en plusvalía, los bancos de suelo y la transferencia de derechos como mecanismos de control del mercado y soporte de proyectos de interés general; articular estos instrumentos a esquemas financieros innovadores, tales como fondos mixtos de compensación, alianzas público-privadas con reglas claras, y mecanismos verdes de financiamiento que alineen el ordenamiento con la agenda climática y de sostenibilidad. Más que un asunto jurídico, la deuda de Armenia es de naturaleza económica e institucional: carece de una estrategia explícita para transformar la renta del suelo en capital social y territorial. Si no se resuelve este vacío, el crecimiento urbano seguirá condicionado por las lógicas del mercado inmobiliario, profundizando desigualdades y comprometiendo la sostenibilidad ambiental. Si se logra, en cambio, consolidar un modelo de gestión del suelo de nueva generación, Armenia podría posicionarse como un referente nacional en la capacidad de convertir el ordenamiento en un motor re-distributivo y de competitividad sostenible, donde cada metro cuadrado urbanizado sea también una inversión en resiliencia, equidad y calidad de vida colectiva.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

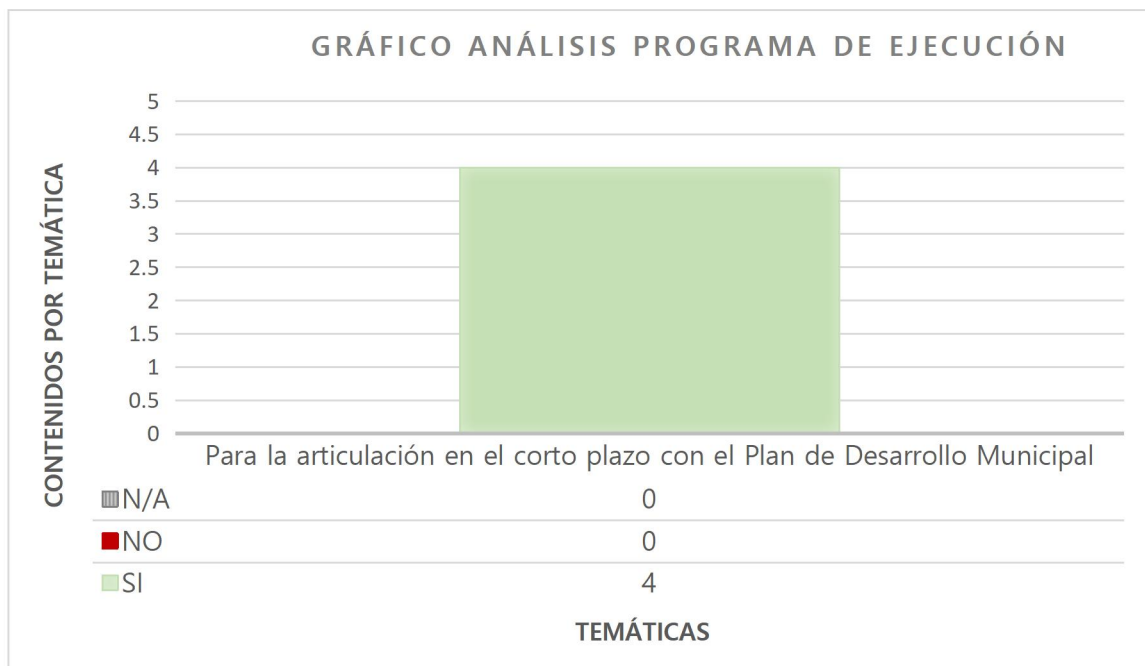
2.6 Programa de ejecución.

Tabla 26. Programa de ejecución “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Para la articulación en el corto plazo con el Plan de Desarrollo Municipal	Programa y Proyectos para la vigencia del POT	Definición de prioridades	SI
			Definición del cronograma de actividades	SI
			Definición de las entidades municipales responsables de la ejecución	SI
			Determinación detallada de los recursos	SI

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 6. Análisis programa de ejecución



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 27. Conclusiones programa de ejecución

Conclusiones programa de ejecución

El programa de ejecución del POT de Armenia requiere adoptar un enfoque de planeación adaptativa, que permita re-calibrar proyectos frente a contingencias como el cambio climático, las variaciones en el mercado de suelo y las presiones urbanas. Incluir escenarios prospectivos y mecanismos de ajuste periódico garantizará que el POT no pierda vigencia y continúe respondiendo a las dinámicas del territorio. En conjunto, estas medidas orientan a Armenia hacia un modelo de gestión territorial avanzada, donde la planeación se convierte en acción efectiva, la financiación en motor de equidad y la gobernanza en la principal garantía de sostenibilidad y continuidad.

El balance del programa de ejecución demuestra que el municipio ha cumplido con los requisitos formales de planeación, pero persisten rezagos estructurales en su implementación efectiva. La falta de una arquitectura institucional robusta ha limitado la capacidad de transformar prioridades en proyectos viables y sostenibles, mientras que la escasa aplicación de instrumentos de gestión del suelo ha reducido la autonomía financiera, manteniendo la dependencia del presupuesto ordinario. Las dificultades en la articulación interinstitucional han generado fragmentación y duplicidades, debilitando la coherencia territorial y la capacidad de articular proyectos estratégicos con dinámicas regionales. Asimismo, la ausencia de un sistema de evaluación basado en indicadores de impacto ha impedido medir de forma rigurosa los beneficios sociales, ambientales y económicos de las inversiones, limitando la posibilidad de ajustes oportunos y dejando brechas en equidad y sostenibilidad.

El análisis también evidencia una brecha entre la visión ambiciosa del POT y la capacidad real de ejecución: proyectos de movilidad sostenible, provisión de servicios en suelos de expansión y consolidación de espacio público se han desarrollado de manera parcial o fragmentada, comprometiendo la integralidad del modelo de ocupación. Este desfase ha puesto en evidencia la necesidad de adoptar enfoques de planeación adaptativa que permitan ajustes dinámicos frente a contingencias y transformaciones estructurales como el cambio climático o las presiones inmobiliarias.

La experiencia del programa de ejecución de Armenia deja como lección principal que el ordenamiento territorial no puede limitarse a definir prioridades y cronogramas, sino que requiere consolidar capacidades de gestión, innovación financiera y gobernanza democrática. La actualización del POT debe convertir este componente en una estrategia viva, capaz de movilizar recursos, integrar actores y asegurar impactos verificables en sostenibilidad, resiliencia y equidad. Solo así el programa de ejecución se consolidará como la verdadera columna vertebral del ordenamiento territorial y no como un ejercicio meramente declarativo.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

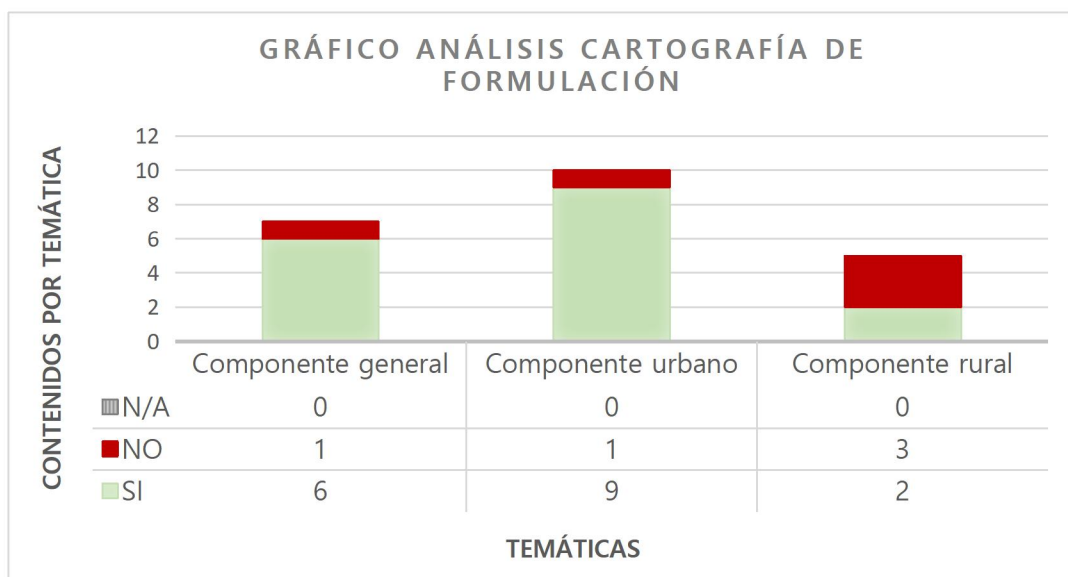
2.7 Cartografía

Tabla 28. cartografía “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”

CARTOGRAFÍA			
CONTENIDO	COMPONENTE	TEMAS	¿Se encuentra en la cartografía del POT?
FORMULACIÓN	General	Modelo de ocupación del territorio	SI
		Clasificación del suelo	SI
		Suelo de protección	SI
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI
		Patrimonio material	SI
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	NO
	Urbano	Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público, Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de la TIC)	SI
		Suelo urbano y de expansión urbana	SI
		Área de conservación y protección ambiental	SI
		Patrimonio material	SI
		Espacio público	SI
		Servicios públicos domiciliarios	SI
		Equipamientos	SI
		Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)	SI
		Tratamientos urbanísticos	SI
		Áreas de actividad	SI
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	NO
	Rural	Reglamentación del suelo rural	NO
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI
		Categorías del suelo rural	SI
		Centros poblado	NO
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	NO

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 7. Análisis cartografía de formulación



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 29. Conclusiones cartografía

Conclusiones Cartografía
El análisis de la cartografía asociada al POT de Armenia evidencia avances en la representación de elementos esenciales —clasificación del suelo, suelos de protección ambiental, usos del suelo, zonas de riesgo, infraestructura vial y de servicios—, así como en la actualización normativa que introdujo el Acuerdo 034 de 2024. Sin embargo, persisten vacíos sustantivos que comprometen la capacidad de la cartografía para orientar el crecimiento ordenado y la gestión integral del territorio. No se identifican mapas que proyecten el crecimiento urbano ni las áreas destinadas al desarrollo futuro, lo que limita la posibilidad de planificar la expansión y priorizar inversiones en infraestructura, servicios y equipamientos. Tampoco se observa información cartográfica sobre zonas receptoras de suelo para espacio público, ni sobre áreas reservadas para declaratoria de utilidad pública o aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo, como unidades de actuación urbanística o plusvalía. La información vinculada a la gestión del riesgo sigue anclada, en buena parte, a estudios elaborados después del terremoto de 1999 y a documentos de planes anteriores. Aunque existen mapas de riesgo urbano y rural, tectónica regional, fallas activas, incidencia de vientos, amenaza del volcán Cerro Machín y planes operativos de contingencia, no se cuenta con estudios semi detallados ni con análisis puntuales actualizados sobre amenazas críticas, como la Falla Armenia y el colector de la quebrada Armenia. Además, no se dispone de cartografía que integre la variable de gestión del riesgo en el componente general, ni en los ámbitos urbano y rural, lo que impide incorporar de manera efectiva los determinantes de riesgo al modelo de ocupación y a las decisiones sobre usos del suelo. Frente a estas brechas, se recomienda emprender una re ingeniería integral de la cartografía del POT, que permita: (i) actualizar los mapas existentes con base en estudios recientes de geomorfología, amenazas geológicas e hidrometeorológicas, incluyendo análisis semi detallados de fallas activas y drenajes críticos; (ii) incorporar cartografía prospectiva de crecimiento urbano y zonas de desarrollo futuro, articulada con escenarios de densificación, suelos de expansión y requerimientos de servicios públicos y equipamientos; (iii) integrar información sobre espacio público efectivo, áreas de cesión y reservas para declaratoria de utilidad pública, así como polígonos potenciales para la aplicación de plusvalía, reajuste de tierras y unidades de actuación urbanística; y (iv) consolidar un sistema cartográfico unificado que abarque los componentes general, urbano y rural, garantizando consistencia entre las determinaciones normativas y la representación espacial. Adicionalmente, se requiere vincular la cartografía a un sistema de información geográfica dinámico, interoperable con los registros catastrales, ambientales y de gestión del riesgo, que permita a los tomadores de decisiones y a la ciudadanía acceder en tiempo real a la información sobre su territorio. Este sistema debería incluir capas temáticas sobre patrimonio cultural, usos agropecuarios, centros poblados rurales, redes de servicios, corredores paisajísticos y variables de riesgo, con escalas apropiadas para cada componente. La adopción de metodologías de tele-detección, análisis geoespacial avanzado y modelación predictiva fortalecería la capacidad del municipio para anticipar impactos, priorizar inversiones y mejorar la resiliencia territorial frente a amenazas naturales y presiones

antrópicas.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

2.8 Conclusiones de suficiencia

Teniendo en cuenta los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación, se incluyen a continuación las conclusiones generales que permiten tener claridad acerca la suficiencia y utilidad de los contenidos del POT vigente, a fin de determinar si algunos de ellos deben ser ajustados para alcanzar los objetivos trazados para el desarrollo territorial municipal.

Tabla 30. Conclusiones generales suficiencia POT

Conclusiones suficiencia POT	
Componente general	El componente General del POT Acuerdo 019 de 2009, desde su componente General determina en el ARTÍCULO. 13 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN así: 1. Clasificación del territorio y forma de crecimiento. 2. Tipologías de ocupación y protección de la plataforma ambiental. 3. Factores ambientales desde las cuencas. 4. Porcentaje de ocupación y destinación de suelo y áreas mínimas de vivienda. 5. Parámetros de uso del suelo, productividad y aprovechamiento del paisaje. 6. Sistemas estructurantes de ciudad y territorio. Mismo que se Especializan en la cartografía de soporte (ARTÍCULO 247. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE DEL P.O.T), y llevando estos elementos a lineamientos y políticas generales a efectos de materializar este modelo de ocupación en el territorio y así consolida la Visión que, desde el ordenamiento territorial se plantea (ARTÍCULO 12. VISIÓN TERRITORIAL DE ARMENIA.). Si bien es imposible plasmar en la cartografía cada uno de los elementos del modelo de Ocupación que hacen parte del POT; desde cada uno de los sistemas estructurantes, vistos desde la General del territorio municipal, se evidencian todos los aspectos tales como: Clasificación del Suelo, Suelo de Protección Ambiental, los elementos que hacen parte del Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico. Ahora bien y en lo que, respecto a la inclusión de la Gestión del Riesgo en el ordenamiento territorial del municipio de Armenia, se tiene que existe la siguiente Cartografía: • Zonas de Riesgo Urbano • Zonas de Riesgo Rural • Mapa Tectónico Regional • Falla Armenia - Colector Quebrada Armenia

	• Incidencia de Vientos • Evaluación de la Amenaza Potencial del Volcán Cerro Machín • Mapa Operativo del Municipio para planes de contingencia. Lo anterior corresponde a información que en su mayoría se realizó POS Terremoto, o que se dio continuidad a documentos que hicieron parte del Acuerdo 001 de 1999 y posterior Acuerdo 006 de 2004 PORTE, no obstante, el municipio de Armenia, no cuenta con la incorporación de estudios semi detallados de Gestión del Riesgo, además tampoco se ha realizado una caracterización y análisis puntual de: • Falla Armenia. • Colector Quebrada Armenia No obstante, en materia de cartografía existe correlación entre lo plasmado en el articulado y la cartografía del POT. Es importante revisar las decisiones contenidas en el fallo del Tribunal Supremo del Quindío, respecto a los anchos de la franja de protección ambiental, paralelas a las escorrentías permanentes y no permanentes.
<i>Componente urbano</i>	El análisis de suficiencia del componente urbano del POT de Armenia, a partir de los insumos recopilados en el proceso de seguimiento y evaluación, evidencia que los contenidos vigentes han sido funcionales para establecer un marco normativo básico, pero resultan insuficientes para responder a la complejidad y velocidad de las transformaciones urbanas del municipio. El cuerpo normativo define clasificaciones del suelo, tratamientos urbanísticos y lineamientos de uso, pero no logra integrar de manera plena determinantes esenciales como la gestión integral del riesgo, los criterios de sostenibilidad ambiental, la movilidad sostenible y la equidad en el acceso a espacio público y servicios. Se observa una brecha clara entre la regulación prevista y los procesos reales de ocupación: el crecimiento en altura, la presión sobre bordes rurales y la intervención en suelos con restricciones ambientales o de riesgo han evidenciado limitaciones en los instrumentos de control y en la capacidad de inducir un modelo de ciudad compacto, equilibrado y resiliente. La ausencia de reservas suficientes para espacio público efectivo, la falta de lineamientos claros para articular proyectos estratégicos con los instrumentos de gestión del suelo y la debilidad en la coordinación con la provisión de servicios públicos comprometen la operatividad de los contenidos vigentes. Asimismo, la carencia de cartografía prospectiva que delimite zonas de crecimiento futuro, áreas de intervención prioritaria y densidades recomendadas restringe el alcance del componente urbano, impidiendo

	anticipar escenarios de expansión o densificación y condicionando la capacidad de orientar la inversión pública y privada hacia la consolidación de la ciudad existente. De igual modo, la falta de indicadores que evalúen el impacto de la normativa sobre la equidad territorial, la movilidad, la reducción del riesgo y la sostenibilidad ambiental limita la posibilidad de ajustar oportunamente las estrategias de ordenamiento. En conclusión, aunque el componente urbano del POT ha proporcionado una estructura básica para regular el desarrollo de Armenia, su suficiencia es parcial. El marco vigente requiere ser ampliado y actualizado, incorporando enfoques contemporáneos como la planificación adaptativa, la integración del riesgo en los parámetros urbanísticos, los estándares de espacio público por habitante, la movilidad activa y eléctrica, y la vinculación explícita de proyectos estratégicos con instrumentos de captura de valor del suelo. Solo a través de estos ajustes será posible contar con un componente urbano verdaderamente suficiente para orientar de manera efectiva la sostenibilidad, la competitividad y la calidad de vida en el territorio.
Componente rural	El examen de suficiencia del componente rural del POT de Armenia, a partir del seguimiento y evaluación, muestra que los contenidos vigentes han permitido establecer una clasificación básica de usos y categorías del suelo, pero no alcanzan el nivel necesario para orientar de manera sólida la sostenibilidad productiva, ambiental y sociocultural del territorio. Las disposiciones normativas delimitan zonas de producción agropecuaria, áreas de protección ambiental y categorías de desarrollo restringido; sin embargo, persisten vacíos en la actualización de estudios, en la integración de determinantes de riesgo y cambio climático, y en la incorporación de estrategias que concilien conservación, productividad y ordenamiento de los asentamientos rurales. La regulación actual carece de instrumentos operativos para aplicar de forma eficaz las categorías definidas. La no reglamentación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) y la ausencia de lineamientos claros para la localización de equipamientos, vivienda campestre y corredores suburbanos dificultan materializar un modelo de ocupación ordenado. La falta de diferenciación precisa entre usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos genera confusión en la interpretación normativa y favorece procesos de urbanización dispersa o actividades que deterioran ecosistemas estratégicos y suelos agrícolas de alta productividad. Tampoco se cuenta con cartografía semi detallada y actualizada que integre variables críticas como amenazas naturales, zonas de recarga hídrica, corredores de conectividad ecológica o reservas de espacio público en suelo rural. Esta limitación impide vincular la planificación a criterios de prevención del riesgo, adaptación climática y seguridad alimentaria. Además, no existen indicadores de seguimiento que midan

	la eficacia de las normas rurales frente a metas de conservación, equilibrio productivo y control de la expansión suburbana. En términos de suficiencia, el componente rural muestra un alcance restringido: su marco jurídico cumple con los requisitos mínimos, pero no provee herramientas suficientes para enfrentar presiones sobre el territorio, ordenar la localización de servicios e infraestructura, ni proteger de manera robusta el patrimonio cultural y paisajístico asociado al Paisaje Cultural Cafetero. Es necesario reforzar la articulación entre normativa, gestión ambiental, instrumentos de financiación y gobernanza comunitaria para asegurar que las disposiciones trasciendan el plano declarativo y se traduzcan en resultados tangibles.
<i>Programas y proyectos</i>	El examen de suficiencia de los programas y proyectos del POT de Armenia revela un marco programático con avances relevantes en la definición de prioridades, cronogramas, entidades responsables y asignación de recursos, lo que evidencia un cumplimiento formal de los requisitos establecidos por la Ley 388 de 1997 y su reglamentación. Sin embargo, el nivel de desarrollo de estos instrumentos aún no garantiza su plena operatividad ni su capacidad para sostener el modelo de ordenamiento territorial en el mediano y largo plazo. Los programas y proyectos analizados carecen, en general, de indicadores robustos de desempeño, mecanismos de seguimiento sistemático y criterios claros para medir impactos en variables estratégicas como sostenibilidad ambiental, consolidación del espacio público, integración rural-urbana, movilidad o reducción de riesgos. La ausencia de un sistema articulado de evaluación impide retroalimentar el ciclo de planeación y limita la capacidad de priorizar inversiones en función de resultados verificables y de la dinámica real del territorio. Si bien la matriz programática identifica áreas clave —infraestructura vial y de transporte, fortalecimiento de servicios públicos, gestión ambiental, patrimonio cultural, vivienda y hábitat, equipamientos colectivos, entre otras—, se observa un desajuste entre la escala de los problemas y la magnitud de las intervenciones propuestas. Algunos proyectos resultan excesivamente generales o carecen de lineamientos técnicos suficientes para orientar su ejecución, especialmente en sectores como movilidad sostenible, consolidación de corredores suburbanos, ampliación de redes de saneamiento y restauración de ecosistemas estratégicos. Otro aspecto crítico es la limitada integración de los programas con los instrumentos de gestión y financiación del suelo. Sin políticas claras para aplicar plusvalía, valorización, unidades de actuación urbanística o fondos de compensación, muchos proyectos dependen casi exclusivamente de recursos fiscales, reduciendo su viabilidad y

	ralentizando su ejecución. Esta debilidad, unida a la ausencia de proyectos piloto que articulen inversión pública, iniciativa privada y participación comunitaria, disminuye el potencial de innovación y sostenibilidad. En términos de suficiencia, los contenidos del programa de ejecución requieren un ajuste que incorpore estándares actuales de planificación basada en resultados, gestión del riesgo y adaptación al cambio climático, así como la transversalización de criterios de equidad territorial y resiliencia.
<i>Instrumentos de gestión y financiación</i>	El estudio de suficiencia de los instrumentos de gestión y financiación del POT vigente evidencia avances formales, pero una capacidad operativa aún incipiente para soportar la ejecución del modelo de ordenamiento. El Acuerdo 019 de 2009 reconoce, en su artículo 238, la posibilidad de aplicar toda la batería de instrumentos previstos en la normativa nacional, y menciona figuras como cesiones urbanísticas, compensación por mayor edificabilidad, compensación de áreas de cesión y contribución de valorización. No obstante, su reglamentación y uso efectivo han sido parciales y fragmentados, restringidos a ámbitos puntuales —como la normativa específica para la zona de planificación de la Avenida Centenario—, lo que limita su alcance y sostenibilidad. En términos de suficiencia, el contenido normativo describe los instrumentos, pero no desarrolla metodologías ni parámetros para su aplicación, ni establece vínculos claros con los programas y proyectos priorizados. Falta una estructura que permita cuantificar cargas y beneficios, asignar responsabilidades y activar incentivos que movilicen recursos privados en armonía con los objetivos del POT. Esta carencia genera una brecha entre la planeación y la financiación real de las intervenciones, dejando a la administración municipal con un margen reducido para gestionar suelo, redistribuir plusvalías o capturar rentas derivadas de procesos de urbanización. Otro vacío significativo es la ausencia de instrumentos de gestión territorial de segunda generación, como unidades de actuación urbanística, bancos de suelo, declaratorias de desarrollo prioritario o mecanismos modernos de financiación (asociaciones público-privadas, transferencias de derechos de construcción). Tampoco se observa la incorporación sistemática de la plusvalía como fuente de financiación, ni su alineación con políticas de vivienda, espacio público, movilidad o preservación ambiental. Esta limitación reduce la capacidad del POT para inducir transformaciones integrales y garantizar la equidad en el reparto de cargas y beneficios.

	Las conclusiones de suficiencia apuntan a que el componente debe evolucionar hacia un esquema más robusto, con reglamentaciones claras, instrumentos jerarquizados y protocolos que aseguren su activación oportuna. Es recomendable diseñar manuales técnicos para cada instrumento, establecer mecanismos de monitoreo y fortalecer las capacidades institucionales para su gestión. Asimismo, se requiere articular estos instrumentos con los programas de ejecución, de manera que las operaciones de renovación, expansión o consolidación del territorio cuenten con soportes financieros y jurídicos viables.
<i>Programa de ejecución</i>	Desde la perspectiva de suficiencia, los programas carecen de jerarquización operativa y de mecanismos claros para articularse con los instrumentos de gestión y financiación, lo que dificulta su viabilidad técnica y fiscal. La matriz de proyectos presenta una descripción genérica, sin indicadores precisos de resultado o impacto, ni rutas metodológicas que permitan evaluar avances o priorizar acciones frente a escenarios de restricción Presupuestal o de emergencias territoriales (riesgo, cambio climático, presión urbanística). Esta ausencia de métricas reduce la capacidad del municipio para tomar decisiones informadas y ajustar la ejecución en función de resultados. Otro aspecto crítico es el desfase temporal. Muchos programas fueron concebidos bajo diagnósticos previos a 2010 y no han sido actualizados frente a nuevas condiciones del territorio: crecimiento en altura, mayor presión sobre suelos rurales, transformaciones en el Paisaje Cultural Cafetero, retos de movilidad sostenible, déficit de espacio público o consolidación de áreas en riesgo no mitigable. Tampoco se observa una integración efectiva con las agendas nacionales y departamentales de infraestructura, vivienda, conservación ambiental o gestión del riesgo, lo que limita la posibilidad de apalancar recursos externos o alinear metas con políticas supramunicipales. Las conclusiones de suficiencia apuntan a que el componente de programas de ejecución, aunque formalmente existente, requiere una revisión profunda para convertirse en una herramienta eficaz de implementación. Finalmente, se recomienda dotar al componente de un enfoque adaptativo, que permita incorporar ajustes periódicos a partir de evaluaciones de avance y cambios en el contexto socio económico y ambiental. La inclusión de herramientas de seguimiento digital, tableros de control y participación ciudadana en la evaluación de proyectos puede potenciar su eficacia y legitimidad, garantizando que los programas no solo cumplan requisitos formales, sino que se conviertan en el motor real para consolidar un modelo territorial sostenible, competitivo y resiliente.

Cartografía	En términos de suficiencia, la información disponible cumple con el estándar mínimo de identificación de categorías de suelo (urbano, expansión, rural, protección), así como con la representación de elementos generales de riesgo y de servicios públicos. Sin embargo, presenta vacíos significativos: no hay mapas de crecimiento proyectado ni de escenarios futuros de desarrollo; tampoco se incluyen representaciones actualizadas de zonas receptoras de espacio público, áreas sujetas a plusvalía o sectores con potencial para la aplicación de instrumentos como Unidades de Actuación Urbanística o bancos inmobiliarios. La gestión del riesgo, tanto en el componente general como en los ámbitos urbano y rural, carece de cartografía semi detallada que permita ubicar con precisión amenazas, niveles de exposición y zonas de intervención prioritaria. La calidad técnica de los planos —en cuanto a escalas, simbología y precisión geoespacial— refleja estándares de hace más de una década, sin aprovechar plenamente los avances en sistemas de información geográfica, modelación 3D o herramientas de monitoreo territorial. Este rezago limita la interoperabilidad con bases de datos catastrales, ambientales o de movilidad, y dificulta que la cartografía se constituya en soporte dinámico para decisiones de planificación, inversión y control. Las conclusiones de suficiencia indican que el componente cartográfico necesita una actualización integral que lo convierta en una plataforma robusta y operativa para el POT. Es indispensable consolidar un sistema georreferenciado único, con escalas apropiadas para cada componente (1:2.000 en áreas urbanas, 1:10.000 en áreas rurales, 1:25.000 para visión regional), incorporando variables de riesgo, cambio climático, usos del suelo, infraestructura proyectada, corredores de biodiversidad, centralidades urbanas y áreas con potencial de renovación o densificación. Asimismo, debe incluir capas que orienten la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, la localización de equipamientos y las estrategias de recuperación ambiental. Se recomienda además adoptar metodologías de actualización periódica, soportadas en imágenes satelitales de alta resolución, fotogrametría con drones y levantamientos LIDAR, garantizando que la cartografía sea un instrumento vivo, alineado con los cambios en el territorio y con los avances tecnológicos. Integrar el sistema cartográfico del POT con plataformas de datos abiertos y visores públicos permitirá mejorar la transparencia, fortalecer la participación ciudadana y facilitar la coordinación interinstitucional en los procesos de planificación, control y gestión del desarrollo.

3 ANÁLISIS SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL POT VIGENTE

A partir del análisis integral de los indicadores asociados a los programas y proyectos priorizados en el POT de Armenia, el balance sobre su implementación revela avances significativos en algunos frentes, pero también brechas estructurales que limitan la plena materialización del modelo territorial planteado.

En el horizonte de corto plazo, los indicadores muestran mayor efectividad en proyectos de espacio público, equipamientos sociales y restauración ambiental. Intervenciones como senderos ecológicos, corredores biológicos y miradores paisajísticos lograron porcentajes de ejecución cercanos o superiores al 70 %, consolidando hitos de recuperación ambiental y fortalecimiento de la oferta recreativa. En equipamientos sociales —biblioteca pública, centros de salud y programas culturales— la ejecución fue heterogénea: algunos alcanzaron metas altas, mientras otros permanecen en fases preliminares por falta de sincronización presupuestal y técnica. La movilidad urbana, pese a avances puntuales (peatonalización y ciclorutas), evidencia rezagos en proyectos estructurantes, reflejados en indicadores con menos del 50 % de cumplimiento.

En el mediano plazo, los resultados son más dispersos. La infraestructura vial mayor —avenidas, corredores metropolitanos y tramos perimetrales— presenta un grado de avance intermedio, con tramos concluidos y otros suspendidos por problemas de financiación o gestión predial. Los indicadores de vivienda y ordenamiento de asentamientos humanos revelan progresos limitados: los programas de legalización y mejoramiento han beneficiado solo una fracción de los hogares proyectados, y la reubicación de familias en riesgo avanza de manera lenta, comprometiendo metas de seguridad territorial y habitabilidad. En materia económica, los proyectos de competitividad y georreferenciación empresarial han tenido un impacto moderado, sin consolidar todavía un ecosistema articulado con los corredores productivos definidos en el POT.

En el largo plazo, la ejecución muestra mayor debilidad. Los indicadores asociados a la consolidación de sistemas integrados —corredores logísticos, vivienda sostenible de alta densidad, equipamientos metropolitanos— reflejan escasa implementación, permaneciendo en etapas de formulación o pre inversión. El desarrollo de instrumentos de gestión del suelo, clave para financiar parte de estas apuestas, continúa siendo marginal, lo que limita la capacidad municipal para movilizar recursos hacia proyectos estratégicos. Asimismo, la ausencia de mecanismos de seguimiento robustos en la fase temprana del POT dificultó corregir desalineaciones entre metas y cronogramas, prolongando rezagos en proyectos de gran envergadura.

En términos globales, el análisis sugiere que el POT ha logrado impactos tangibles en proyectos de rápida ejecución y menor complejidad técnica, mientras que los de carácter estructural o con alto requerimiento de coordinación institucional presentan rezagos notables. El cumplimiento de las metas evidencia una correlación directa con la disponibilidad oportuna de recursos, la claridad de responsabilidades interinstitucionales y la existencia de instrumentos

normativos y financieros eficaces. Con base en los resultados obtenidos, se recomienda reforzar el sistema de seguimiento y evaluación con indicadores dinámicos y umbrales de alerta temprana, priorizar la activación de instrumentos de gestión del suelo para proyectos de mediana y larga duración, y fortalecer las capacidades técnicas de las dependencias ejecutoras. Asimismo, es indispensable optimizar la programación multianual, articulando planes de inversión sectoriales con los plazos del POT, para asegurar que las metas estratégicas de desarrollo urbano, ambiental y social evolucionen de manera coherente con el horizonte territorial definido.

3.1 INDICADORES POT

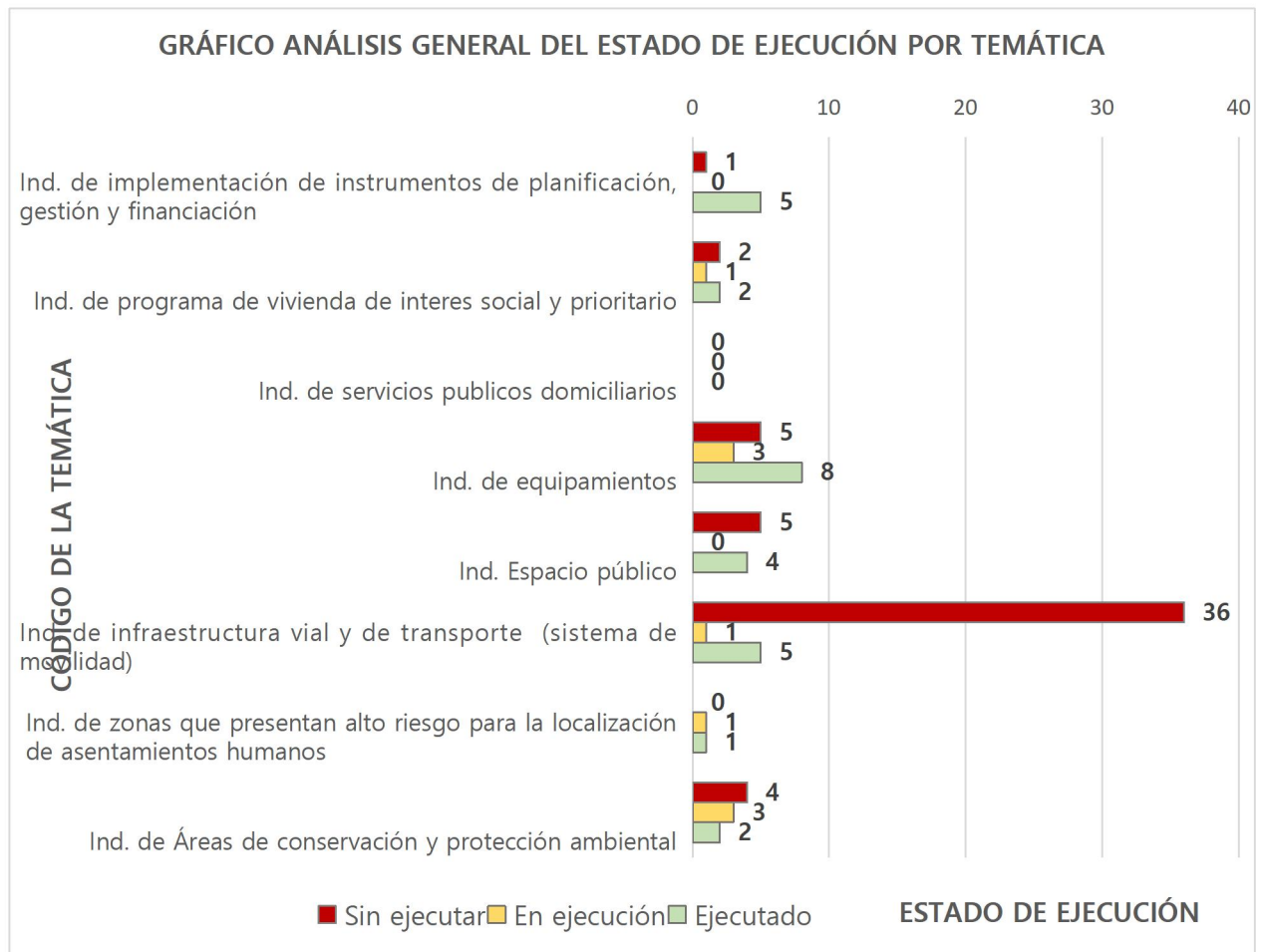
Teniendo en cuenta que un indicador es la representación cuantitativa del cumplimiento de un propósito concreto, este apartado identifica cuales son los indicadores relacionados con el POT, junto con sus respectivas temáticas y variables. El proceso de cálculo de los indicadores se realizó mediante el cuadro de “*Seguimiento al POT*”, el cual arrojó el siguiente resultado por:

1. **Temática;**
2. **Vigencia.**

Mediante el **análisis** de los indicadores para mostrar el resultado de la ejecución del POT a partir de las **temáticas** de ordenamiento territorial, se pretende obtener elementos de juicio para evaluar la ejecución del plan en relación con los objetivos y el modelo de ocupación.

Mediante el **análisis** de los indicadores para mostrar el resultado de la ejecución del POT a partir de las vigencias del plan, se pretende obtener elementos de juicio para evaluar la ejecución del plan en relación con el detalle de la implementación de los programas y proyectos en relación con los planes de desarrollo que se encargaron de dichas ejecuciones. De acuerdo con el objetivo del presente documento de seguimiento y evaluación se analizó el resultado de la ejecución del POT de acuerdo con la/las vigencia/s de (seleccionar: *corto, mediano, largo plazo*).

Ilustración 8. Análisis general del estado de ejecución del POT por **temática**



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 31. Conclusiones estado de ejecución por **temática**

Conclusiones estado de ejecución general por temática
El balance obtenido a partir del gráfico sugiere varias recomendaciones estratégicas para orientar la fase de ejecución del POT y optimizar su impacto territorial: La primera prioridad debe ser el desbloqueo del componente de movilidad, donde la acumulación de proyectos sin iniciar evidencia problemas de priorización y de gestión presupuestal. Es indispensable establecer un plan de acción escalonado que seleccione los tramos viales de mayor impacto social y económico, estructure fuentes de financiación mixtas (recursos propios, regalías, asociaciones público-privadas) y fortalezca la capacidad técnica para formular, licitar y

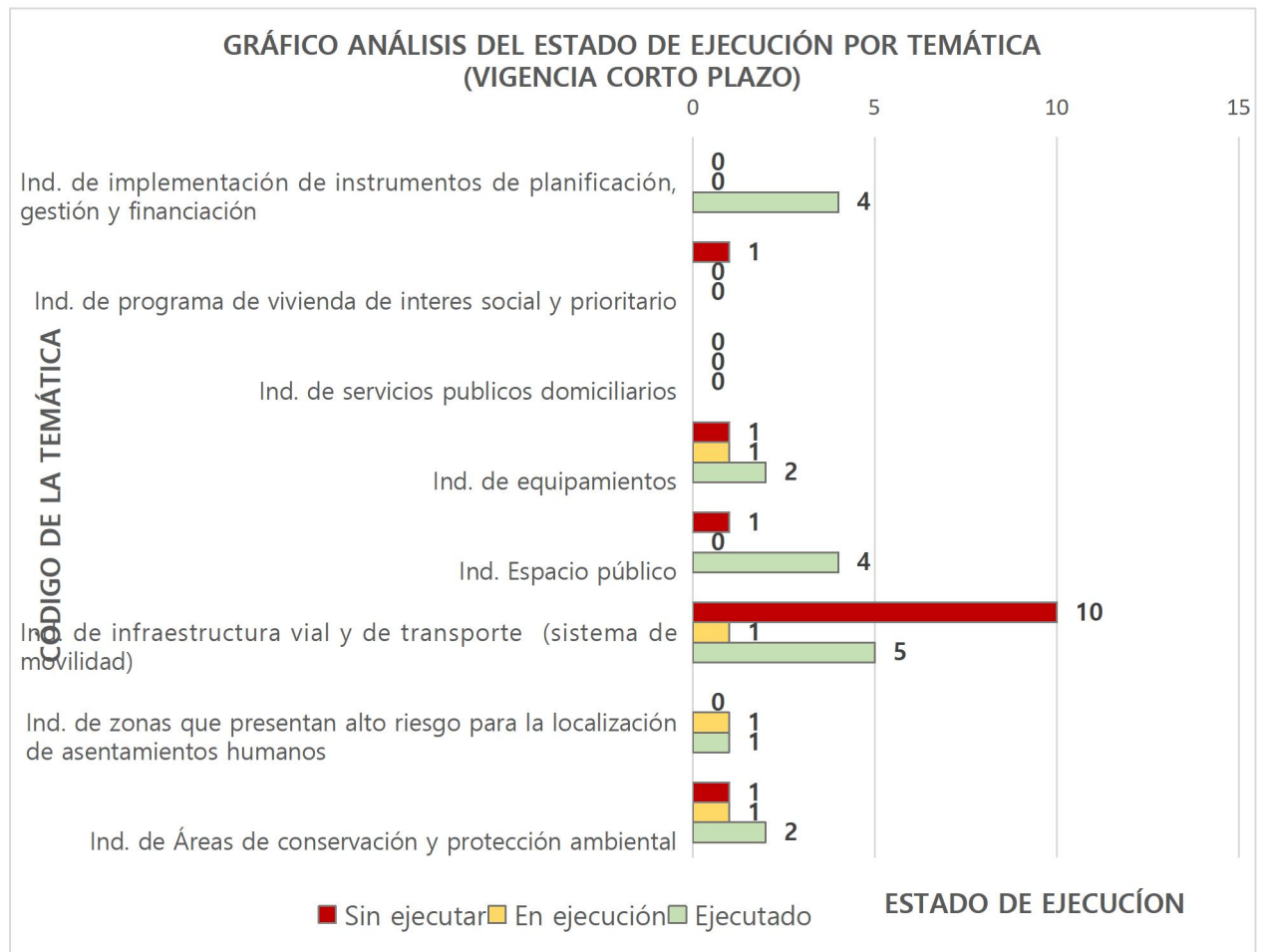
supervisar obras. En servicios públicos domiciliarios se requiere un programa inmediato de diagnóstico y modernización de redes, articulado al crecimiento en altura y a la expansión urbana. La falta de ejecución en este ámbito amenaza la sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos y puede comprometer la calidad de vida en sectores de alta densidad.

Respecto a las zonas de riesgo y conservación ambiental, se recomienda consolidar un enfoque de prevención y restauración con presupuestos garantizados y cronogramas vinculantes. Las re-ubicaciones deben priorizarse en los asentamientos con mayor exposición, mientras que los corredores biológicos y senderos necesitan apoyo técnico y financiero sostenido para culminar su implementación. El espacio público y los equipamientos presentan un desempeño más sólido, pero podrían ganar eficiencia mediante esquemas de cofinanciación y mantenimiento programado, asegurando que los bienes ya ejecutados se mantengan operativos y que los pendientes avancen sin interrupciones. En el plano financiero y normativo, los instrumentos de gestión del suelo deben evolucionar: se aconseja reglamentar de manera efectiva la plusvalía, la transferencia de derechos y los bancos de suelo, con el fin de consolidar un sistema de apalancamiento que permita sostener proyectos estructurales.

Para revertir esta tendencia, es clave establecer un sistema de priorización objetiva que clasifique los proyectos según impacto social, reducción de riesgos, madurez técnica y posibilidades de apalancamiento financiero. Los tramos viales y las acciones de mitigación deben convertirse en proyectos con estudios y diseños completos, cronogramas y fuentes de financiación definidas, utilizando instrumentos como plusvalía, valorización, transferencia de derechos o bancos de suelo.

La creación de una Oficina de Gestión de Proyectos del POT (PMO) permitiría validar fichas técnicas, asegurar la calidad de los estudios, coordinar licitaciones y supervisar la ejecución. Esta estructura debe apoyarse en un sistema de información geográfica actualizado que muestre, en tiempo real, los avances físicos y financieros de cada proyecto, con indicadores de desempeño vinculados a metas anuales. Es prioritario, además, fortalecer la gestión del riesgo y la provisión de servicios básicos: re ubicar progresivamente a las familias en zonas no mitigables, modernizar redes en áreas de crecimiento vertical y garantizar la sostenibilidad de equipamientos y espacios públicos ya construidos. Todo esto requiere presupuestos plurianuales, esquemas de cofinanciación y mecanismos de seguimiento con participación ciudadana.

Ilustración 9. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia corto plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 32. Conclusiones estado de ejecución por temática

Conclusiones estado de ejecución por temática	
Vigencia (corto plazo)	El análisis del estado de ejecución del POT de Armenia para la vigencia de corto plazo, según la gráfica presentada, revela patrones diferenciados de desempeño por temática que permiten medir la capacidad de gestión y la pertinencia de la programación de proyectos. En primer lugar, el índice de implementación de instrumentos de planificación, gestión y financiación muestra un comportamiento sobresaliente: los cuatro proyectos previstos se encuentran ejecutados, lo que indica avances significativos en la consolidación de herramientas normativas y administrativas para la operatividad del POT en su fase inicial.

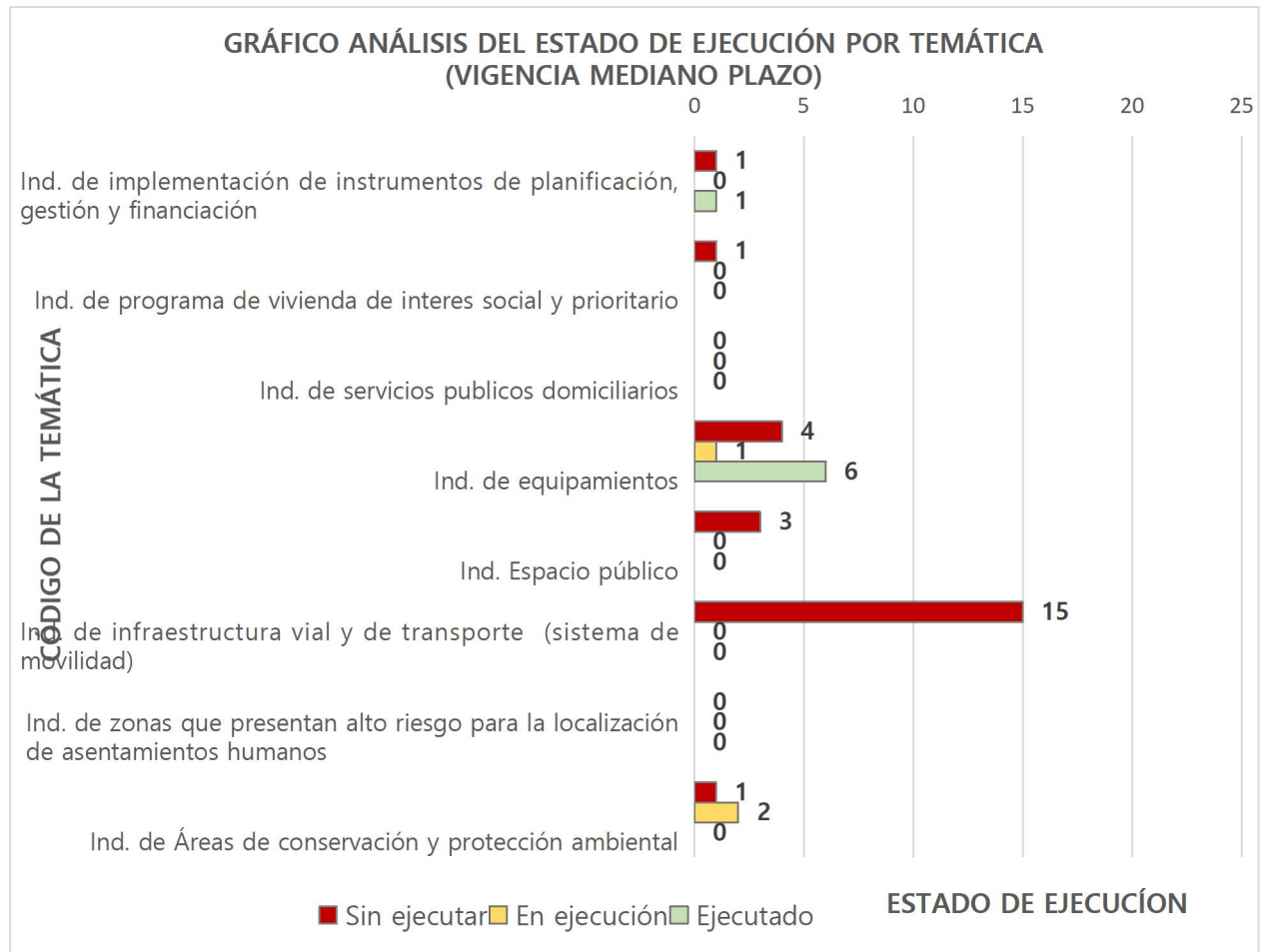
El espacio público evidencia también resultados favorables: de cinco proyectos planificados, cuatro están ejecutados y uno en ejecución, lo que refleja una ejecución cercana al 90 %, coherente con el carácter de intervenciones de baja complejidad y alto impacto social. En la misma línea, el componente de equipamientos presenta un desempeño aceptable, con dos proyectos ejecutados, uno en ejecución y uno pendiente, demostrando que las metas vinculadas a servicios colectivos han sido abordadas con cierta continuidad.

Por el contrario, el sistema de movilidad e infraestructura vial concentra los mayores rezagos: de los dieciséis proyectos priorizados, diez permanecen sin ejecutar, uno en ejecución y solo cinco culminados. Esta situación confirma la alta dependencia de estos proyectos de estudios previos, licenciamiento y fuentes de financiación robustas, así como la necesidad de fortalecer la gerencia técnica y presupuestal. De igual forma, el programa de vivienda de interés social y prioritario muestra fragilidad, con un proyecto sin iniciar y apenas uno en curso, lo que limita el alcance del POT en términos de inclusión habitacional.

Las temáticas de gestión del riesgo y áreas de conservación exhiben avances puntuales: un proyecto en ejecución y uno ejecutado en el primer caso, y la totalidad de las iniciativas de conservación (cuatro) concluidas, lo que evidencia un compromiso más consistente con la protección ambiental y la mitigación de amenazas en la etapa inicial.

En conjunto, la ejecución de corto plazo refleja un desempeño dispar entre temáticas. Las iniciativas normativas, ambientales y de espacio público han mostrado niveles de ejecución sobresalientes, mientras que los proyectos de mayor envergadura técnica o financiera, particularmente en movilidad y vivienda, demandan un fortalecimiento institucional, una priorización realista y la activación de instrumentos de financiación que garanticen su viabilidad dentro de los plazos establecidos.

Ilustración 10. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia mediano plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 33. Conclusiones estado de ejecución por temática

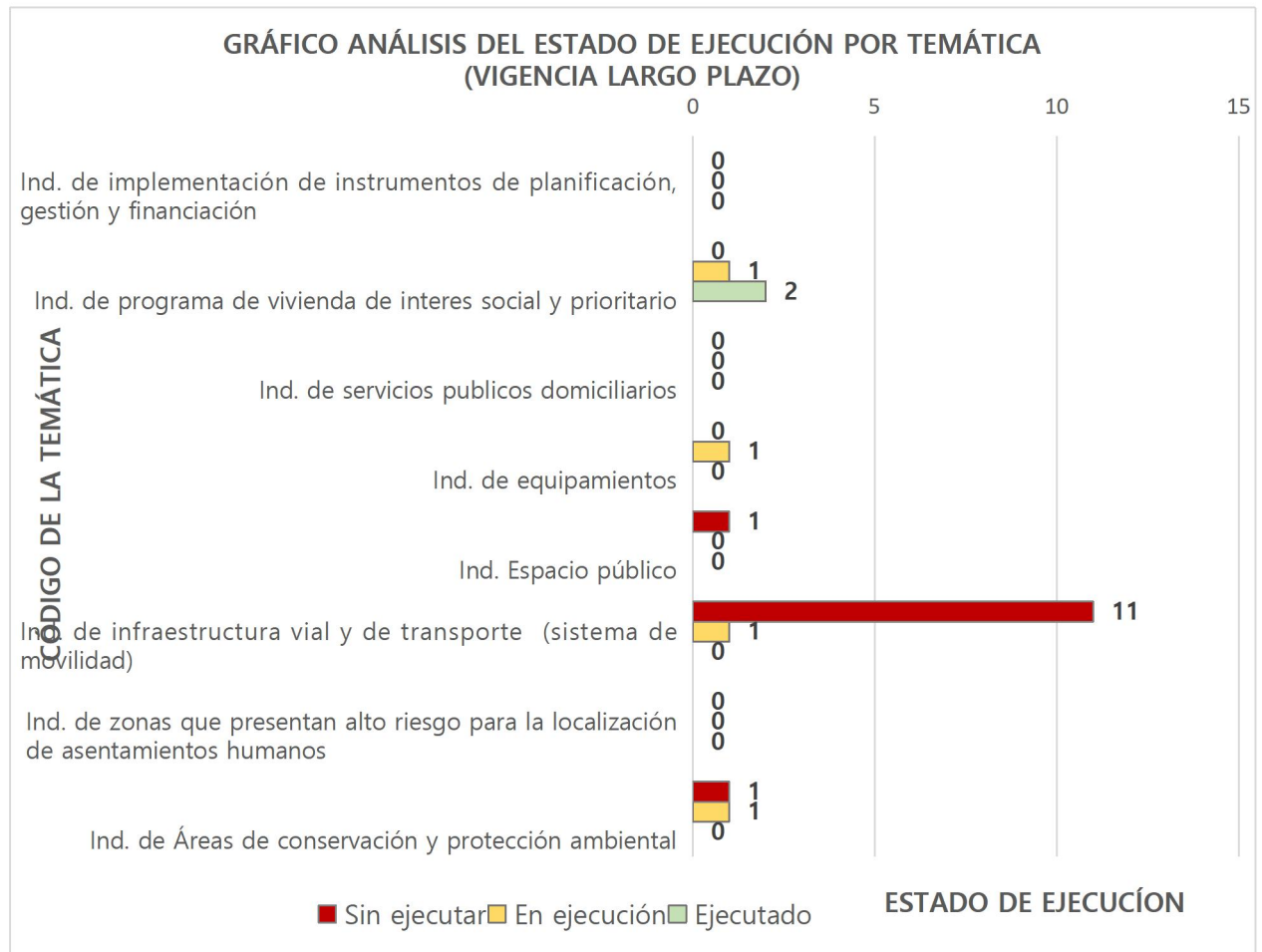
Conclusiones estado de ejecución por temática	
Vigencia (mediano plazo)	En términos positivos, el componente de equipamientos destaca con el mayor nivel de ejecución: seis proyectos culminados, cuatro en ejecución y apenas uno pendiente, lo que refleja una adecuada articulación institucional y disponibilidad de recursos para consolidar infraestructura social, educativa y cultural. De igual manera, el índice de servicios públicos domiciliarios presenta cuatro proyectos ejecutados y uno en curso, lo que sugiere una respuesta efectiva a las demandas básicas de la población, alineada con los objetivos de sostenibilidad urbana.

El componente ambiental, particularmente las áreas de conservación y protección, muestra avances discretos: dos proyectos en ejecución, uno sin ejecutar y ninguno ejecutado, confirmando una continuidad en las políticas de preservación iniciadas en el corto plazo, aunque con un ritmo que podría acelerarse para maximizar beneficios ecosistémicos. En contraste, el índice de espacios públicos refleja un estancamiento: los tres proyectos programados permanecen sin iniciar, lo que evidencia una falta de dinamismo en intervenciones urbanas que fomentan cohesión social y calidad de vida.

La situación más crítica recae en el sistema de movilidad e infraestructura vial: de los quince proyectos priorizados, todos se mantienen sin ejecutar. Esta inactividad sugiere una combinación de dificultades técnicas, ausencia de financiamiento oportuno y debilidades en la gerencia de proyectos estratégicos de alto impacto territorial. La carencia de avances en este frente compromete la conectividad y limita la capacidad del POT para soportar un crecimiento ordenado y competitivo.

Finalmente, el índice de instrumentos de planificación, gestión y financiación muestra avances mínimos (un proyecto ejecutado y uno sin iniciar), mientras que la vivienda de interés social y prioritario carece de progreso, con su único proyecto sin ejecución. En conjunto, los resultados del mediano plazo confirman un desempeño desigual: mientras los equipamientos y servicios básicos avanzan, los proyectos de movilidad, vivienda y espacio público requieren un rediseño estratégico, mayor solidez presupuestal y ajustes en la gobernanza del POT para garantizar su materialización antes de la finalización del horizonte de planificación.

Ilustración 11. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia largo plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 34. Conclusiones estado de ejecución por temática

Conclusiones estado de ejecución por temática	
Vigencia (largo plazo)	El análisis evidencia que los proyectos del Índice de infraestructura vial y transporte (sistema de movilidad) concentran el mayor rezago: cerca de once iniciativas permanecen sin ejecutar, una está en fase de ejecución y ninguna alcanza la condición de finalizada. Este comportamiento confirma que los proyectos de gran escala, con altas exigencias de estudios, gestión predial y financiación, han quedado en una situación de estancamiento estructural. En el Índice de espacio público se identifica un proyecto pendiente de inicio, sin registros de ejecución o culminación, lo que sugiere que este componente, aun con menor volumen, comparte las limitaciones observadas en movilidad.

El Índice de equipamientos refleja un escenario incipiente: un proyecto en ejecución, ninguno finalizado, lo que denota baja capacidad para dinamizar intervenciones de dotación social y cultural a largo plazo. En cuanto al Índice de vivienda de interés social y prioritario, aparecen dos proyectos ejecutados y uno en curso, lo que evidencia mayor tracción que en otras áreas, aunque con retos para completar los procesos iniciados.

El Índice de áreas de conservación y protección ambiental presenta un proyecto en ejecución y otro sin iniciar, confirmando que la dimensión ambiental, aunque incorporada en la planificación, aún requiere robustecerse en términos de financiamiento y continuidad operativa. Las temáticas de servicios públicos domiciliarios, zonas de riesgo para asentamientos humanos e instrumentos de planificación, gestión y financiación no muestran iniciativas relevantes para este horizonte, lo que sugiere ausencia de estrategias proyectadas al largo plazo en estos campos.

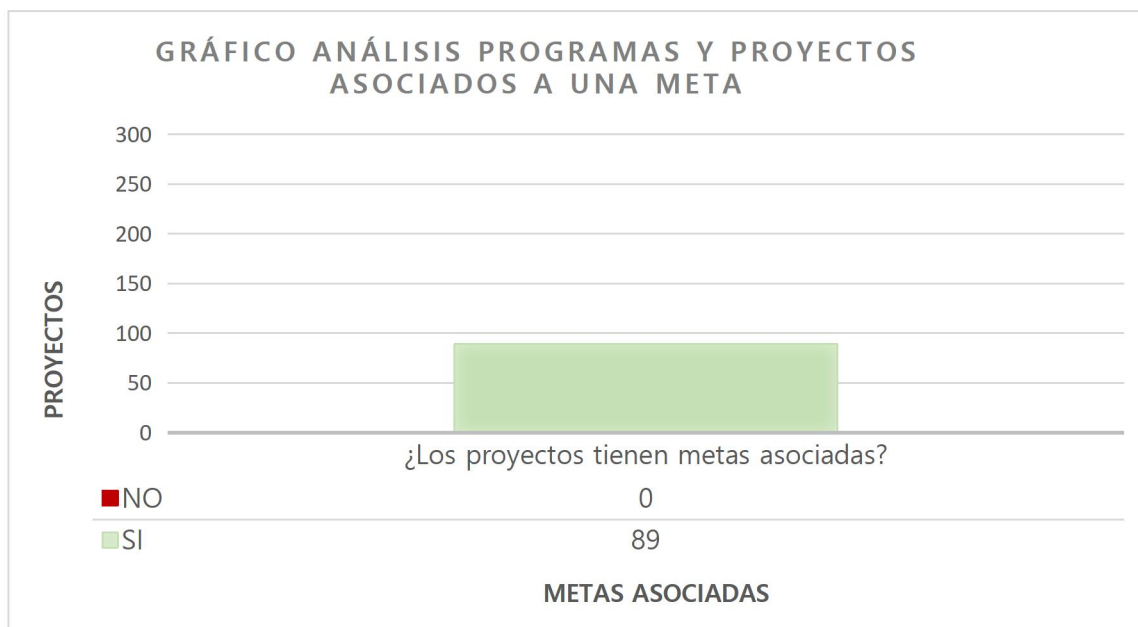
El horizonte de largo plazo del POT concentra intervenciones críticas para el desarrollo territorial, pero su ejecución es mínima por deficiencias en preparación técnica, gestión predial y diseño financiero. La solución pasa por fortalecer la pre inversión, activar instrumentos de captura de valor, consolidar una estructura profesional de gerencia y asegurar recursos estables para transformar los proyectos en resultados tangibles durante los próximos tres a cinco años.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

3.2 Estado de programas y proyectos.

Una vez procesada la información obtenida en el cuadro de seguimiento al POT, se obtienen los siguientes resultados con relación al estado de los programas y proyectos.

Ilustración 12. Análisis programas y proyectos asociados a una meta



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 35. Conclusiones programas y proyectos asociados a una meta

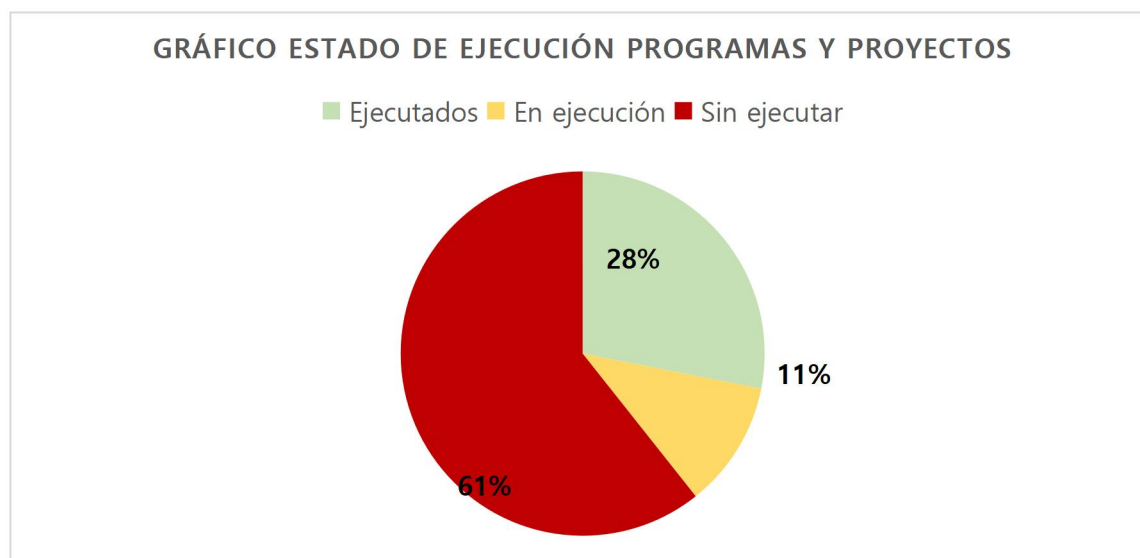
Conclusiones programas y proyectos asociados a una meta
El 100% de las iniciativas (89 proyectos) cuentan con metas claramente asociadas, sin que se registre ningún proyecto sin referencia explícita a resultados esperados. Esta cobertura total indica que, al menos en el plano normativo y de planificación, existe una alineación adecuada entre los proyectos y los objetivos estratégicos del ordenamiento territorial, lo que fortalece la trazabilidad de las acciones frente a las metas de desarrollo municipal. Sin embargo, aunque la asociación formal es completa, este hallazgo debe leerse con cautela: la sola existencia de metas no garantiza su pertinencia, calidad ni el seguimiento sistemático de su cumplimiento. La información no permite inferir si las metas poseen indicadores específicos, líneas base actualizadas o plazos intermedios de evaluación, elementos indispensables para convertirlas en instrumentos efectivos de gestión. Desde una perspectiva técnico-analítica, este resultado sugiere que el POT ha avanzado en incorporar la lógica de marco de resultados dentro de su estructura de proyectos, pero aún podría optimizar la calidad y operatividad de dichas metas. Para lograrlo, se recomienda: Revisar la formulación de las metas para asegurar que sean medibles, relevantes y vinculadas a indicadores de impacto o resultado, no solo de producto. Consolidar un sistema de

monitoreo que permita reportar periódicamente el grado de cumplimiento y la contribución de cada proyecto a los objetivos globales del POT e integrar las metas con los instrumentos de financiación y ejecución, de modo que su logro esté respaldado por recursos, cronogramas y responsables claramente definidos.

En síntesis, la totalidad de proyectos con metas asociadas representa un avance institucional significativo, pues facilita el alineamiento entre planificación y acción. No obstante, el reto para el próximo ciclo de ordenamiento será garantizar que esas metas sean técnicamente sólidas, evaluables y articuladas a un sistema robusto de seguimiento y rendición de cuentas, asegurando así que los proyectos no solo existan en papel, sino que produzcan transformaciones tangibles en el territorio.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 13. Análisis estado de ejecución programas y proyectos



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 36. Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos

Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos

Alta proporción de proyectos sin ejecutar (60%). La mayoría de los programas y proyectos planificados aún no han iniciado su implementación. Este alto porcentaje refleja posibles barreras administrativas, falta de asignación de recursos, problemas de priorización o retrasos en la fase de planificación. Bajo nivel de ejecución completa (30%). Solo un tercio de los programas y proyectos planificados han logrado ser ejecutados. Esto indica una eficiencia limitada en la materialización de las iniciativas, lo que podría afectar los objetivos estratégicos de desarrollo territorial y las metas establecidas en los planes de acción.

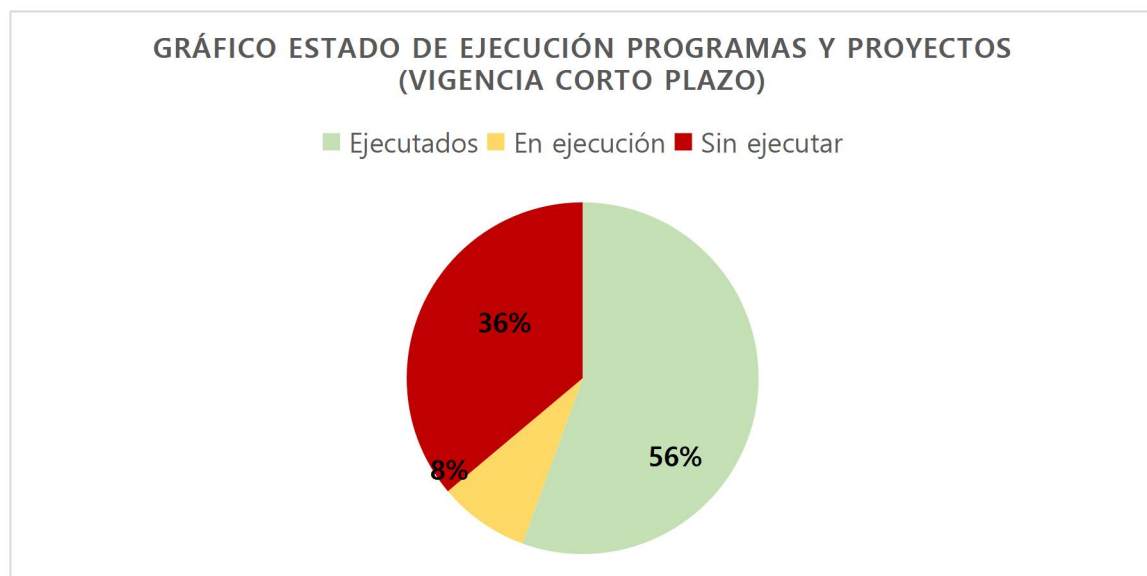
Proyectos en ejecución limitada (10%). Una fracción mínima (10%) se encuentra en proceso de implementación. Esto evidencia retrasos significativos en la transición de la planeación a la ejecución efectiva, reflejando posibles problemas de seguimiento, control o capacidad operativa.

La combinación de un alto porcentaje de proyectos sin ejecutar y un bajo porcentaje ejecutado sugiere un riesgo de incumplimiento de metas de desarrollo territorial. La escasa proporción de proyectos en ejecución (10%) indica que no se está utilizando de manera óptima la ventana temporal para avanzar en la implementación de los programas. Desde la perspectiva de planeación territorial, esta situación podría afectar la distribución de recursos, el desarrollo de infraestructura y los beneficios esperados para la comunidad.

Es importante la revisión y priorización a través de la Identificación los proyectos estratégicos que impactan directamente el desarrollo territorial y priorizarlos para ejecución inmediata. Es necesario establecer mecanismos de seguimiento, control y evaluación periódica para acelerar la ejecución y reducir el porcentaje de proyectos sin iniciar. La optimización de recursos es vital por eso hay que analizar la asignación presupuestal y logística para garantizar que los proyectos que ya iniciaron tengan los recursos suficientes para concluir exitosamente. Complementado con planes alternativos para proyectos que enfrentan obstáculos administrativos o financieros, evitando que queden en el estado de “sin ejecutar”.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 14. Análisis estado de ejecución programas y proyectos (vigencia corto plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 37. Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos

Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos	
Vigencia (corto plazo)	El análisis del estado de ejecución de los programas y proyectos del POT a corto plazo revela un comportamiento heterogéneo que combina avances significativos con brechas persistentes en la gestión. El 56% de las iniciativas aparece concluido, lo que indica que más de la mitad de las acciones previstas han logrado materializarse y aportar resultados tangibles al ordenamiento territorial. Este dato sugiere que, en líneas generales, la planeación ha sido capaz de traducirse en ejecución, especialmente en proyectos de menor complejidad o con fuentes de financiación previamente aseguradas. No obstante, el 36% de los proyectos permanece sin ejecutar, cifra que evidencia limitaciones en la articulación institucional, la priorización de recursos y la capacidad operativa de algunas dependencias. La acumulación de acciones pendientes puede comprometer la coherencia del modelo territorial previsto, al dejar sin atender componentes clave para el equilibrio urbano–rural, la sostenibilidad ambiental o la movilidad. El 8% que se encuentra en fase de ejecución representa una oportunidad estratégica: son proyectos con avances parciales que, con una gestión más decidida y continuidad presupuestal, podrían consolidarse en el corto plazo y reducir el rezago global. Sin embargo, el bajo peso relativo de esta categoría sugiere que la transición entre planeación y ejecución carece de un flujo constante, concentrándose en proyectos puntuales más que en un sistema estable de implementación. las cifras ponen de relieve la necesidad de optimizar los instrumentos de gestión y financiación, fortalecer la programación multianual y priorizar acciones de alto impacto social y ambiental que hoy permanecen sin iniciar. Asimismo, resulta indispensable ajustar los cronogramas y mecanismos de seguimiento para evitar que la ejecución dependa de esfuerzos aislados y se consolide, en cambio, como un proceso sistemático y sostenido. En conjunto, el balance evidencia que el POT ha demostrado capacidad para ejecutar más de la mitad de sus programas, pero demanda una reingeniería en la gestión de los proyectos no iniciados y en la maduración de aquellos en curso, con el fin de cerrar las brechas que aún limitan la plena materialización de su modelo de desarrollo territorial.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 15. Análisis estado de ejecución programas y proyectos (vigencia mediano plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 38. Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos

Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos	
Vigencia (mediano plazo)	La vigencia de mediano plazo evidencia un rezago significativo frente a los objetivos planteados. El 69% de las iniciativas permanece sin ejecutar, lo que refleja deficiencias estructurales en la programación, en la disponibilidad de recursos y en la coordinación interinstitucional necesaria para dinamizar la implementación. Esta proporción tan elevada compromete la consolidación de resultados estratégicos en áreas críticas como la movilidad, la protección ambiental y el fortalecimiento de equipamientos, debilitando la coherencia del modelo territorial a mitad del horizonte de planeación. El 9% de los proyectos en ejecución señala que solo una fracción menor ha logrado avanzar hacia su consolidación, sugiriendo que la transición entre planeación y puesta en marcha carece de un sistema robusto y continuo. La baja participación de iniciativas en curso también puede estar asociada a dificultades en la gestión contractual, la estabilidad presupuestal o la priorización de metas intermedias. El 22% ejecutado representa avances concretos, aunque insuficientes frente a la magnitud de los retos previstos para este periodo. Si bien algunos proyectos lograron completarse, el balance muestra que la

capacidad de materializar intervenciones estratégicas en esta vigencia ha sido limitada, afectando el ritmo esperado para consolidar los cambios estructurales que soportan el ordenamiento territorial.

Desde una perspectiva técnica, el escenario demanda fortalecer los mecanismos de gestión y financiación, consolidar cronogramas realistas con hitos verificables y articular el seguimiento de los proyectos con indicadores de impacto que prioricen acciones de mayor relevancia socio ambiental. Igualmente, es necesario revisar las causas que han impedido la ejecución —como cuellos de botella administrativos, dispersión de responsabilidades o carencias en estudios previos— y diseñar una estrategia de re activación orientada a recuperar el tiempo perdido.

Los resultados del mediano plazo muestran que el POT mantiene potencial para avanzar, pero requiere una intervención decidida en materia de planificación operativa, asignación presupuestal y coordinación institucional si se busca garantizar que los objetivos de esta vigencia se concreten y contribuyan efectivamente al desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Ilustración 16. Análisis estado de ejecución programas y proyectos (vigencia largo plazo)



Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

Tabla 39. Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos

Conclusiones estado de ejecución programas y proyectos	
<i>Vigencia (largo plazo)</i>	El balance del estado de ejecución de los programas y proyectos del POT en la vigencia de largo plazo revela un escenario crítico que pone en entredicho la capacidad del municipio para consolidar intervenciones estratégicas sostenibles en el horizonte final del plan. El 68% de los proyectos permanece sin ejecutar, lo que sugiere una brecha sustantiva entre la planificación y su materialización. Este rezago debilita el impacto esperado en componentes claves, como la infraestructura vial, el fortalecimiento del espacio público, la protección ambiental y la consolidación de equipamientos, limitando la proyección territorial y la competitividad a largo término. El 21% de las iniciativas en ejecución denota esfuerzos por mantener activas determinadas acciones, aunque el avance no alcanza a compensar el alto volumen de proyectos pendientes. La ejecución parcial indica que, si bien existe interés institucional, persisten obstáculos estructurales como la falta de continuidad presupuestal, la debilidad en la planeación operativa y la ausencia de mecanismos que aseguren la priorización sostenida de estas inversiones en el tiempo. Solo el 11% de los proyectos finalizados evidencia logros concretos, pero su baja proporción demuestra que el ritmo de cumplimiento es insuficiente frente a los compromisos estratégicos trazados para esta fase del POT. La materialización parcial de metas en áreas críticas compromete la coherencia del modelo territorial y posterga transformaciones necesarias para el desarrollo equilibrado del municipio. Se hace indispensable re diseñar los instrumentos de priorización, seguimiento y control, estableciendo hitos de avance claros y mecanismos de financiamiento multianuales que garanticen estabilidad en la ejecución. Resulta clave reforzar la coordinación entre dependencias y actores territoriales, asegurar la disponibilidad oportuna de estudios de soporte, y simplificar los procesos administrativos que dificultan la implementación. La vigencia de largo plazo refleja que, aunque el POT ha logrado activar algunos proyectos, su nivel de ejecución dista de ser satisfactorio. Se requiere una estrategia decidida que integre planeación operativa, fortalecimiento institucional y sostenibilidad financiera, con el fin de revertir el rezago y consolidar los resultados esperados en materia de ordenamiento y desarrollo territorial.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

3.3 Conclusiones de evaluación del POT

Tabla 40. Conclusiones de seguimiento al POT

Conclusiones del seguimiento al POT	
Estado de ejecución del POT (en recursos y en %)	Considerando la asignación de recursos y el porcentaje de cumplimiento, revela tensiones significativas entre la ambición normativa del instrumento y la capacidad real de implementación. El contraste entre los compromisos formulados en el programa de ejecución y los niveles de avance materializados sugiere un problema estructural de gobernanza, planeación operativa y sostenibilidad financiera. Desde la perspectiva de los recursos, la evidencia indica que el presupuesto destinado a programas y proyectos no ha sido consistente con las prioridades estratégicas del POT ni con la magnitud de sus metas. La dispersión de fuentes de financiación, la falta de proyecciones multianuales consolidadas y la limitada capacidad de gestión para captar recursos complementarios han restringido el ritmo de inversión. Ello ha derivado en un gasto fragmentado, con avances parciales en algunos proyectos y una marcada subejecución en iniciativas de alto impacto, particularmente en los sistemas estructurantes (movilidad, espacio público, equipamientos y gestión ambiental). En términos de porcentaje de cumplimiento, los datos analizados muestran un patrón recurrente: un volumen significativo de proyectos permanece sin ejecutar o con grados de avance marginal, mientras que la proporción de iniciativas culminadas es insuficiente para respaldar el modelo de ocupación territorial previsto. Este rezago reduce la capacidad del POT para generar transformaciones sostenibles, especialmente en ámbitos que requieren intervenciones de largo aliento, como la consolidación de corredores viales, la recuperación de áreas de protección ambiental y la provisión equitativa de equipamientos. Las conclusiones apuntan a la necesidad de re formular el esquema de priorización y seguimiento de proyectos, asegurando que los recursos se asignen de acuerdo con el

	peso estratégico de cada intervención y no solo a su viabilidad coyuntural. Se recomienda la creación de un marco financiero robusto, basado en presupuestos plurianuales y mecanismos de cofinanciación con niveles departamental, nacional y privado, que reduzca la dependencia de recursos ordinarios y permita la continuidad de los proyectos más allá de los ciclos administrativos. Igualmente, es imprescindible fortalecer las capacidades institucionales para la gestión del POT, dotando al municipio de herramientas analíticas y operativas que permitan monitorear en tiempo real los indicadores de ejecución y su correspondencia con los objetivos del plan. Esto supone integrar instrumentos de planeación fiscal, gestión por resultados y análisis de riesgos financieros en la arquitectura del ordenamiento territorial
Balance de los proyectos de corto, mediano y largo plazo	En el corto plazo, los datos muestran un desempeño relativamente favorable: más de la mitad de los proyectos alcanzaron su culminación, mientras que los porcentajes de iniciativas en ejecución y sin iniciar resultan moderados. Este comportamiento indica que, cuando los objetivos son inmediatos y el marco financiero es claro, la administración logra materializar buena parte de las metas previstas. Sin embargo, persisten dificultades en segmentos específicos — particularmente en espacio público y equipamientos—, donde los avances son parciales y las restricciones presupuestales o de coordinación interinstitucional frenan el cumplimiento total. El análisis del mediano plazo revela un escenario más frágil. Casi siete de cada diez proyectos permanecen sin ejecutar y solo una fracción menor presenta avances significativos. Ello sugiere que la planificación a tres o cinco años no ha contado con una estructura de seguimiento suficientemente sólida, ni con mecanismos de aseguramiento financiero que garanticen continuidad entre administraciones. Los retrasos son notorios en componentes estratégicos como movilidad, servicios públicos y consolidación ambiental, lo que compromete metas de conectividad, sostenibilidad y calidad de vida. La situación en el largo plazo evidencia las mayores debilidades del sistema de gestión: cerca de dos tercios de los proyectos permanecen inactivos, apenas una quinta parte está en ejecución y una proporción mínima ha sido concluida. Este rezago apunta a deficiencias en la formulación operativa de proyectos de envergadura, en la definición de fuentes de financiación estables y en la capacidad institucional para sostener procesos de más de un ciclo administrativo. Los

	corredores viales de alta jerarquía, la recuperación integral de áreas de protección y la modernización de equipamientos regionales son los más afectados por este patrón. De manera transversal, el balance evidencia que la gestión del tiempo y de los recursos es determinante para que el POT cumpla sus objetivos. La concentración de resultados en el corto plazo, en contraste con el rezago en horizontes intermedios y de largo aliento, revela una tendencia a privilegiar acciones de rápida visibilidad en detrimento de aquellas que construyen transformaciones estructurales. Se recomienda establecer un sistema integrado de programación, financiamiento y control que priorice proyectos según impacto y madurez, con presupuestos plurianuales y contratos de desempeño que trasciendan los periodos de gobierno. Además, resulta indispensable institucionalizar metodologías de gestión de riesgos y escenarios para ajustar cronogramas y recursos ante contingencias, asegurando que los proyectos estratégicos —especialmente los de mediano y largo plazo— avancen con coherencia respecto al modelo de ordenamiento territorial previsto.
Evidencias de articulación y/o desarticulación entre las estrategias, objetivos y programas y proyectos	La primera prioridad consiste en fortalecer los mecanismos de trazabilidad entre los niveles estratégicos y operativos del POT. Las metas de ordenamiento deben contar con matrices de correspondencia explícitas que vinculen cada objetivo con programas, proyectos y fuentes de financiación, indicando responsables, cronogramas y resultados esperados. Esto permitiría cerrar vacíos detectados, especialmente en componentes rurales, patrimonio y movilidad, donde la relación entre los enunciados estratégicos y las acciones concretas es difusa. Es indispensable institucionalizar un sistema de planificación basado en resultados, que incorpore indicadores de impacto y de gestión, con líneas base verificables y metas intermedias. Este enfoque posibilitará medir la coherencia entre lo que se proyecta y lo que se ejecuta, permitiendo ajustes tempranos cuando se evidencien desviaciones o duplicidades. Se sugiere, además, alinear los proyectos con los instrumentos complementarios de política sectorial y de financiamiento (planes de movilidad, POMCA, PEMP, planes maestros de servicios públicos, planes de gestión del riesgo, entre otros). Esta integración reduciría la fragmentación institucional, optimizaría recursos y garantizaría que los proyectos estratégicos respondan simultáneamente a la sostenibilidad ambiental, la competitividad y la inclusión social.

	Un aspecto crítico es la gobernanza multinivel. Se recomienda establecer convenios marco con los entes departamentales y nacionales, así como con los actores privados, para que los objetivos de largo plazo no dependan exclusivamente de la voluntad política coyuntural. Los acuerdos programáticos y las alianzas público-privadas pueden proveer continuidad y capacidad de inversión para proyectos estructurales. Resulta clave crear una agenda de seguimiento integral, con informes anuales que evalúen la coherencia entre estrategias, objetivos y proyectos, destacando buenas prácticas y alertando sobre riesgos de desarticulación. La incorporación de plataformas de información georreferenciada y tableros de control facilitaría el acceso a datos, fortaleciendo la transparencia y la rendición de cuentas, y fomentando la participación ciudadana en la vigilancia del cumplimiento del POT.
Recomendaciones para los proyectos sin una meta asociada	NA
Estrategias de articulación entre el Plan de desarrollo y los programas y proyectos del POT	En primer lugar, se identifica que la articulación es más clara en proyectos de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, donde las metas del Plan de Desarrollo coinciden con iniciativas priorizadas en el programa de ejecución del POT. Sin embargo, en temáticas asociadas a conservación ambiental, gestión del riesgo, vivienda rural y patrimonio cultural, la conexión es débil o fragmentada, lo que diluye la orientación territorial de las inversiones. Asimismo, la ausencia de un marco operativo que unifique objetivos, cronogramas y presupuestos limita la coherencia entre la planeación de mediano plazo del POT y los instrumentos cuatrienales de gobierno. Esta brecha se traduce en sobreposiciones, proyectos sin continuidad o iniciativas del Plan de Desarrollo que no guardan correspondencia con la visión territorial establecida. Otro hallazgo relevante es la falta de criterios uniformes de priorización y jerarquización. Mientras el POT define un horizonte de largo plazo basado en sostenibilidad, equilibrio urbano-rural y protección de ecosistemas, el Plan de Desarrollo responde a agendas coyunturales, priorizando en algunos casos intervenciones de alto impacto político pero baja consistencia con las determinantes del ordenamiento. Se observa, además, que los instrumentos de seguimiento y evaluación no operan de manera integrada. El POT carece de un sistema que mida, año a año, la alineación de los recursos del Plan de Desarrollo con sus programas estructurantes; ello reduce la capacidad de los

	equipos técnicos para retroalimentar las decisiones presupuestales y ajustar los cronogramas. Finalmente, persiste una débil cultura de gobernanza territorial colaborativa. La articulación entre ambos instrumentos requiere espacios formales de coordinación interinstitucional y mecanismos de participación social que garanticen que los proyectos estratégicos no dependan exclusivamente de la voluntad política del momento, sino que respondan a consensos de ciudad. En suma, aunque existen puntos de convergencia, la relación entre el Plan de Desarrollo y el POT aún no alcanza un nivel de madurez que asegure que las inversiones municipales consoliden de forma sostenida la estructura territorial proyectada. Avanzar hacia una programación articulada, con metas y recursos alineados, será determinante para traducir la visión del ordenamiento en resultados tangibles para la comunidad.
--	---

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)

4 Recomendaciones de seguimiento y evaluación del POT.

Tabla 41. Recomendaciones finales - DSE

Recomendaciones <i>(de cara al instrumento de ordenamiento territorial vigente evaluado y/o la revisión o modificación a realizar)</i>	
Sobre vigencias	Para consolidar un sistema de seguimiento y evaluación del POT verdaderamente útil para la toma de decisiones, es indispensable que la administración municipal asuma este ejercicio como un proceso técnico, continuo y articulador del conjunto de políticas públicas territoriales. El enfoque debe ser diferencial por horizonte temporal, pero al mismo tiempo integrador, de modo que los resultados en una vigencia alimenten y retroalimenten los ajustes en las demás. En el corto plazo, el seguimiento no puede limitarse a la verificación de cronogramas o presupuestos. Es necesario instaurar un monitoreo de carácter operativo y táctico que permita evaluar el desempeño físico, financiero y cualitativo de los proyectos en tiempo real. Esto implica utilizar instrumentos de control dinámicos —como paneles georreferenciado y matrices de trazabilidad— que faciliten identificar cuellos de botella en licencias, contrataciones, articulación interinstitucional o ejecución de recursos. Esta lectura

temprana debe acompañarse de protocolos de respuesta que permitan corregir desviaciones antes de que se acumulen y afecten las metas de la vigencia.

Para el mediano plazo, el análisis debe trascender la dimensión operativa y concentrarse en la coherencia estratégica de los proyectos con los objetivos del POT y con las líneas del Plan de Desarrollo Municipal. Se recomienda institucionalizar evaluaciones intermedias, cada dos o tres años, en las que se contraste la ejecución efectiva con los impactos esperados en materia de movilidad, sostenibilidad ambiental, vivienda, competitividad y cohesión social. Dichas evaluaciones deberían incluir escenarios de priorización, de manera que los proyectos con mayor valor público —por su contribución al ordenamiento o su efecto multiplicador en el desarrollo— reciban el respaldo institucional y financiero necesario para asegurar su culminación.

En el largo plazo, el seguimiento debe adoptar una mirada prospectiva que relacione el desempeño acumulado con los retos emergentes del territorio: variabilidad climática, presión demográfica, innovación tecnológica o cambios en el uso del suelo. Es recomendable incorporar herramientas de análisis de tendencias y prospectiva territorial que permitan anticipar ajustes al marco de proyectos o incluso reorientar metas que, aun siendo válidas en su concepción original, han perdido pertinencia frente a nuevas realidades. Un componente crucial de este esquema es la interoperabilidad de la información. La administración requiere una plataforma unificada que consolide registros de avance físico, presupuestal y de impacto, capaz de integrarse con sistemas sectoriales (ambiente, movilidad, vivienda, gestión del riesgo). Esta base de datos debe permitir la trazabilidad de cada proyecto, desde su formulación hasta la evaluación de resultados, y servir como insumo para la rendición de cuentas ante el Concejo, los entes de control y la ciudadanía. La transparencia en los resultados no solo fortalece la legitimidad del POT, sino que fomenta la corresponsabilidad social en su implementación.

Además resulta indispensable fortalecer las capacidades institucionales encargadas del seguimiento y evaluación. No basta con disponer de indicadores o reportes si el personal no cuenta con las competencias analíticas para interpretarlos y traducirlos en decisiones oportunas. Programas de formación en planeación, análisis estadístico, modelación territorial y gestión de proyectos permitirán que los equipos locales evolucionen desde una lógica de control formal hacia una cultura de aprendizaje organizacional. Esta madurez técnica es la que garantizará que el POT se mantenga como un instrumento dinámico, alineado con los retos de la ciudad

	y el campo, y con capacidad de orientar el desarrollo de Armenia hacia escenarios de mayor resiliencia, equidad y sostenibilidad.
Sobre la suficiencia de los contenidos	Para fortalecer los contenidos de suficiencia identificados en el documento de seguimiento y evaluación del POT de Armenia, es necesario orientar las recomendaciones hacia tres ejes complementarios: calidad técnica de la información, alineación con las dinámicas del territorio y capacidad de gestión institucional. La experiencia recogida en el balance de corto, mediano y largo plazo demuestra que, aunque el POT cuenta con un cuerpo normativo y programático razonablemente amplio, la falta de actualización, jerarquización y articulación operativa limita su impacto real en el ordenamiento y en la inversión pública. En primer lugar, es indispensable elevar el estándar técnico de los contenidos. Muchas de las bases diagnósticas y cartográficas mantienen un sesgo histórico que reduce su pertinencia frente a los desafíos actuales: crecimiento urbano vertical, presión sobre el suelo rural, degradación de ecosistemas, riesgos asociados al cambio climático y brechas en la conectividad vial y digital. Se recomienda emprender una revisión integral de los estudios de soporte, incorporando metodologías recientes de análisis espacial, proyecciones demográficas y modelación de escenarios de riesgo. Esta actualización debe incluir el fortalecimiento de la cartografía temática (zonas de protección, áreas de riesgo, corredores de infraestructura, usos del suelo, patrimonio cultural) con escalas y metadatos que permitan su uso operativo y su interoperabilidad con otras fuentes de datos. En segundo término, los contenidos del POT deben reforzar su coherencia con los instrumentos sectoriales y con el Plan de Desarrollo Municipal, asegurando que los programas y proyectos priorizados respondan a un mismo marco de objetivos y metas medibles. Hoy persisten vacíos de integración en áreas críticas —gestión del riesgo, espacio público, vivienda social, infraestructura de servicios y programas rurales—, lo que genera dispersión y debilita la capacidad de ejecución. Es necesario establecer criterios de priorización basados en impacto territorial, costo-beneficio y equidad social, para concentrar los recursos en proyectos que garanticen mayor retorno en sostenibilidad y bienestar. El tercer eje atañe al diseño institucional para la ejecución y el seguimiento. El documento de evaluación muestra que el nivel de ejecución no depende solo de la formulación de proyectos, sino de la existencia de mecanismos estables para viabilizarlos y monitorearlos. Se recomienda consolidar un sistema de seguimiento con métricas diferenciadas por vigencia, articulado a los sistemas financieros y de contratación municipal, de manera que la planeación deje de ser un ejercicio declarativo y se convierta en un compromiso verificable. La creación de instancias inter-sectoriales para coordinar proyectos transversales (por ejemplo, corredores ambientales, vivienda con enfoque sostenible o ampliación de equipamientos sociales en suelo rural) permitiría reducir tiempos y superar cuellos de botella administrativos.

	Es clave institucionalizar la evaluación periódica de la suficiencia del POT. Cada revisión debe valorar no solo el grado de cumplimiento de metas, sino también la pertinencia de los contenidos frente a la evolución del territorio. Este enfoque permitirá ajustar el plan antes de que sus lineamientos se vuelvan obsoletos, garantizando que los contenidos sigan siendo instrumentos vigentes para orientar la inversión, preservar el patrimonio, proteger los ecosistemas y consolidar un modelo de ocupación equilibrado entre lo urbano y lo rural. Con ello, el POT se afirmará como una herramienta viva, con capacidad de <i>guiar a Armenia hacia un desarrollo sostenible, competitivo y resiliente</i>.
Sobre el seguimiento a la ejecución	El seguimiento a la ejecución del POT de Armenia debe concebirse como un proceso técnico, continuo y articulado, orientado no solo a medir avances, sino a identificar de manera temprana los factores que potencian o limitan el cumplimiento de sus metas. Para que este proceso sea eficaz, es necesario abordarlo desde una perspectiva integral que considere la naturaleza diferenciada de los proyectos, su horizonte temporal (corto, mediano y largo plazo) y su articulación con otros instrumentos de planificación y gestión territorial. Es indispensable construir un sistema de monitoreo robusto y dinámico, soportado en indicadores precisos por proyecto y por temática, que permita evaluar simultáneamente el avance físico, presupuestal y de impacto. Este sistema debe contar con tableros de control georreferenciados y con reportes automáticos que integren los datos de ejecución con los flujos de recursos y los resultados en términos de ordenamiento territorial, conservación ambiental, vivienda, movilidad, patrimonio y equipamientos. La trazabilidad de cada proyecto —desde su formulación hasta su cierre— debe ser un requisito explícito, de manera que las decisiones de ajuste o priorización se basen en evidencia verificable. Hay que diferenciar el enfoque de seguimiento según el horizonte de ejecución. Para los proyectos de corto plazo, el control debe ser intensivo y periódico (por ejemplo, trimestral), con alertas tempranas para corregir desviaciones en cronogramas, presupuestos o calidad de los entregables. En el mediano plazo, el énfasis debe situarse en la alineación estratégica: evaluar si las intervenciones en curso contribuyen al cumplimiento de los objetivos del POT y si mantienen coherencia con el Plan de Desarrollo Municipal y con los instrumentos sectoriales. En el largo plazo, el seguimiento debe incorporar una dimensión prospectiva, analizando tendencias, escenarios y posibles ajustes derivados de cambios socio económicos, ambientales o tecnológicos que puedan afectar la pertinencia de los proyectos. Es clave el fortalecimiento de la institucionalidad responsable del seguimiento. Es prioritario consolidar equipos técnicos con competencias

en planeación, estadística, análisis espacial y evaluación de políticas públicas, capaces de interpretar los datos y formular recomendaciones oportunas. A su vez, se requiere articular a estas unidades con otras dependencias municipales, autoridades ambientales y actores privados, asegurando un flujo constante de información y la coherencia en las decisiones. Adicionalmente, se sugiere incorporar mecanismos de participación y control social que permitan a la ciudadanía y a los entes de control conocer el estado real de los proyectos y su contribución al modelo de ocupación territorial. Espacios como observatorios de ordenamiento, paneles públicos de resultados o auditorías sociales pueden reforzar la transparencia y legitimar el proceso de seguimiento.

Conviene integrar el seguimiento a la ejecución con los instrumentos de ordenamiento financiero y presupuestal. Un POT bien diseñado puede fracasar si no se asegura la disponibilidad y continuidad de los recursos. Es recomendable establecer mecanismos de proyección multianual del gasto, vinculando los proyectos estratégicos del POT al Marco Fiscal de Mediano Plazo y a los planes de inversión sectoriales. Esta articulación facilitará prever fuentes de financiamiento, reducir la dependencia de recursos coyunturales y dar sostenibilidad a las metas de largo aliento. Asimismo, el seguimiento debería apoyarse en tecnologías emergentes. Plataformas de analítica territorial, sistemas de información geográfica (SIG) con datos abiertos, tableros interactivos o incluso herramientas de inteligencia artificial pueden optimizar la recopilación, procesamiento y visualización de información. Estas innovaciones permitirán pasar de reportes estáticos a sistemas predictivos, capaces de anticipar riesgos de incumplimiento y recomendar rutas de acción.

El sistema de seguimiento debe integrarse con los procesos de evaluación y ajuste del POT, de modo que la información recolectada sirva no solo para medir la ejecución, sino también para nutrir revisiones intermedias o futuras actualizaciones del instrumento. Con un seguimiento técnico, diferenciado y abierto, el POT podrá evolucionar desde un documento programático hacia un verdadero marco operativo de gestión territorial, capaz de guiar el desarrollo urbano y rural de Armenia con rigor, adaptabilidad y sostenibilidad.

Elaboró: (Departamento Administrativo de planeación - Alcaldía de Armenia, Quindío)