



Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARIA PLANEACIÓN**



**OFICIO**

TRD 1149.15. 1.2205

**CIRCULAR - DOCTRINA N° 004**  
(Palmira, 24 de Noviembre de 2.016)

**PARA: SECRETARIOS DE DESPACHO – GERENTES DE INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS - EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – CURADURIA URBANA.**

**ASUNTO:**

El artículo 102 de la Ley 388 de 1997; establece: Interpretación de las normas. En ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas, exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación las cuales emitirán sus conceptos mediante **CIRCULARES**, que tendrán el carácter de **DOCTRINA** para la interpretación de casos similares.

**ANTECEDENTES:**

Que mediante el Oficio N° 1149.10.21.059 del 31 de octubre de 2.106 se atendió el requerimiento presentado por la Firma CORASA, cuyo representante legal es el Ingeniero ANDRES RUIZ AREVALO, Vicepresidente ejecutivo, el cual solicita se le dé un cambio de uso, al predio N° 010110690006 identificado con matrícula inmobiliaria N° 378-155550 cuyo uso actual es Dotacional Privado, según la licencia urbanística otorgada por la curaduría urbana, ubicado en el proyecto **“El Portal del Sembrador”**.

Que teniendo en cuenta lo reglado en los Acuerdos Municipales N° 109 de 2.001, N° 058 de 2.003, N° 080 de 2.011 y N° 028 de 2.014 los cuales conforman el Plan de Ordenamiento Municipal del Municipio de Palmira, así como lo expresado en el Decreto N° 309 de Agosto 26 de 2.003 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial para el sector denominado **“Papaya Alto”** y el Artículo N°1 de la Resolución N° 008 de Mayo 17 de 2005, por medio de la cual se expidió la delineación urbana para el predio localizado entre la carrera 23 y carreras 19 y 16A.

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
www.palmira.gov.co  
PBX.2709500 Ext. 2221





Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

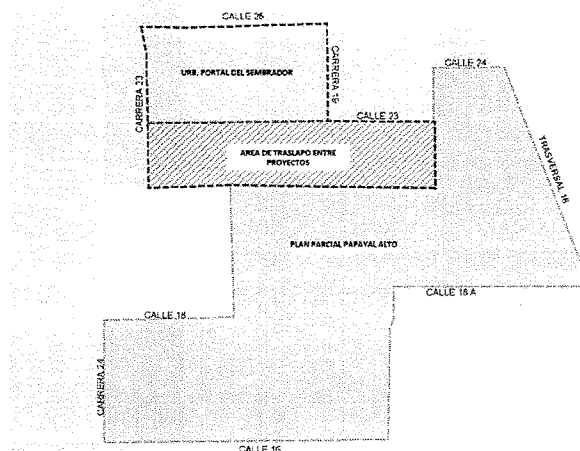
República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARIA PLANEACIÓN**



**OFICIO**

entre las calles 21B y 26 de la nomenclatura urbana de la ciudad, este despacho se permitió expresar las siguientes consideraciones:

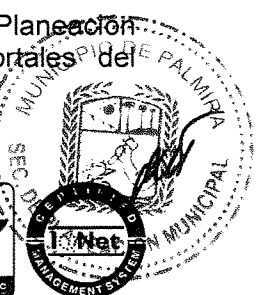
- Mediante Decreto N°309 de agosto 26 de 2.003, el Alcalde Municipal Miguel Antonio Motoa Kuri, aprobó el Plan Parcial "Papayal Alto", con un ámbito de aplicación expresado en su artículo N° 2, en el cual se define un polígono de implantación urbanística, así: parte de la intersección de la calle 23 con carrera 23 hacia el oriente, hasta la intersección con la carrera 16A, por esta en sentido norte, hasta la intersección con la calle 24, por ésta, hacia el oriente hasta la transversal 16, por ésta en sentido suroriental hasta la intersección con la calle 18, por esta en sentido occidental hasta el punto de intersección con el lindero del predio de propiedad municipal con el predio de Fidupacífico de este punto siguiendo el lindero antes nombrado en dirección sur, hasta encontrar la intersección con la calle 16, por esta en sentido occidental hasta la intersección con la carrera 24, por ésta en sentido norte, hasta encontrar la intersección con la calle 18, por esta hacia el oriente hasta encontrar la intersección con la carrera 21, por ésta hacia el norte hasta encontrar la intersección con el lindero del predio del Matadero municipal, de este punto hacia el occidente hasta encontrar la intersección con la carrera 23, por esta en sentido norte hasta encontrar la intersección con la calle 23 punto de partida.



Fuente: Propia – Intersección entre el P.P. Papayal Alto y Urbanización Portales del Sembrador.

- Mediante la Resolución N° 008 de Mayo 17 de 2.005, la Secretaria de Planeación Municipal expidió la demarcación urbanística para La Urbanización Portales del Sembrador, Matricula Inmobiliaria N° 378-0000121 área bruta 151.064,50 M

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
PBX.2709500 Ext. 2221





Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARIA PLANEACIÓN**



**OFICIO**

- Tal como se menciona en el Artículo N° 1 de la Resolución N° 008 de Mayo 17 de 2005, por medio de la cual se expidió la delimitación urbana para el predio localizado entre la carrera 23 y carreras 19 y 16A y entre las calles 21B y 26 de la nomenclatura urbana de la ciudad, el lote urbanizado como Portales del Sembrador se sobrepone con el polígono que define el Plan Parcial Papayal Alto, situación que requiere de un estudio riguroso de las obligaciones de cesión de áreas absorbidas en las cargas y beneficios del instrumento de planificación intermedia, así como de la segregación realizada por el planteamiento de la urbanización el Portal del Sembrador en la cesión de áreas obligatorias.

“...parte del predio objeto de la presente resolución se encuentra incluido al interior del Plan Parcial, específicamente el área localizada al sur de la prolongación del eje de la Calle 23,..., por tratarse de un proyecto incluido dentro del Plan Parcial Papayal Alto, el urbanizador está en la obligación de compartir de manera porcentual a su participación, con las obligaciones que el Plan Parcial demande en particular con lo pertinente a la estructura de servicios,..., Se aclara que parte del predio hace parte integral del Plan Parcial Papayal Alto por lo tanto las afectaciones viales y de zonas verdes corresponde a lo aprobado en dicho Plan,...”

Artículo N° 1, Resolución N° 008/05

- El oficio N° 1149.9.185 del 28 de Octubre de 2015 expedido por el Director de Planeación Territorial Arquitecto Jorge Enrique Llano Panesso, mediante el cual se manifiesta haber realizado un análisis y se da visto bueno a la petición sobre la liberación de dos áreas dotacionales que se reservó la Constructora CORASA, para ser destinadas a vivienda, **NO** tuvo en cuenta la existencia del Plan Parcial Papayal Alto.

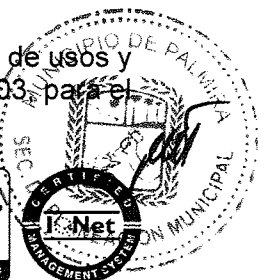
Que la Secretaria de Planeación Municipal, tiene la facultad de interpretar normas urbanísticas, esto es aquellas que regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

#### DOCTRINA:

Dado que el Acuerdo N° 028 de 2014 determinó norma urbana para el sector N° 21 y parte de este polígono que constituye una porción de territorio de suelo urbano, se encuentra dentro del ámbito de aplicación que se formuló y adoptó en el Plan Parcial “Papayal Alto” mediante el Decreto N° 309 de agosto 26 de 2003.

Este despacho considera necesario aclarar que se mantiene la normativa de régimen de usos y aprovechamientos urbanísticos estipulados en el Decreto N° 309 de agosto 26 de 2003 para el polígono descrito en el ámbito de aplicación “Plan Parcial Papayal Alto”.

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
PBX.2709500 Ext. 2221





Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARIA PLANEACIÓN**



**OFICIO**

Lo anterior dejará sin vigencia los conceptos de uso de suelo expedidos con base en la Ficha Normativa N° 21, toda vez que esta porción de suelo urbano tiene su propia norma resultado de la aprobación de un Plan Parcial como instrumento de Planificación Intermedia que generaría confusión de aplicación.

Dado a los Veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de 2.016

  
**DIEGO MAURICIO CARRERA MELO**  
Secretario de Planeación Territorial

Copia: Archivo

Redactor: Arq. Oscar Fernando Manrique Flórez  
Transcriptor: Oscar Fernando Manrique Flórez  
Revisó: Luis Carlos Cadena Rodríguez

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
PBX.2709500 Ext. 2221

