

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

CIRCULAR 001

Palmira,

PARA: SECRETARIOS DE DESPACHO - GERENTES DE INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS – EMPRESA DE ENERGIA - ASEO – ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - TELECOMUNICACIONES - 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

Mediante el oficio No. 09131 del 03 de mayo de 2013, radicado por la empresa Jaime Dorronsor Tenorio y Cía. S.C.A, expresa la solicitud para que la Secretaria de Planeación Municipal expida las determinantes normativas para la formulación de Plan Parcial en el suelo de expansión urbana de Coronado predio “La Lomita” identificado con numero predial 00-01-0010-0003-000 y número de matrícula inmobiliaria 378-37043 y cuya área es de 21,23 hectáreas; solicitud que va acompañada con la documentación correspondiente exigida en el Decreto 4300 de 2007; y en donde se evidenció que existe

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 1 de 8 
	www.palmira.gov.co	

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

una inconsistencia en la localización planimetrica del área de expansión de Coronado definida en el plano A9.1 del Acuerdo 080 de 2011, en el que la ubicación del área de expansión no concuerda con la delimitación descrita en el articulado del Acuerdo (artículo 13 _ Acuerdo 080 de 2011). En respuesta a la solicitud del señor Jaime Dorronsoro Tenorio, la Secretaria de Planeación le informa mediante oficio No. 1149.15.1.1816 del 17 de mayo de 2013, la inconsistencia anteriormente descrita, manifestándole que se debe realizar la aclaración de la localización de la zona de expansión de Coronado, antes de emitir cualquier determinante normativa por el evento que se presenta.

El señor Jaime Dorronsoro Tenorio envía oficio el 28 de mayo de 2013 con radicado No. 10755, en respuesta al oficio No. 1149.15.1.1816 de la Secretaria de Planeación, en el que solicita se de aclaración por parte de esta dependencia a la localización del área de expansión de Coronado, dado de que la localización del predio para el cual solicitan las determinantes normativas para la formulación de Plan Parcial, es la que coincide con la delimitación dada en el articulado del Acuerdo 080 de 2011, además de la delimitación dada por el operador de acueducto y alcantarillado del Municipio de Palmira.

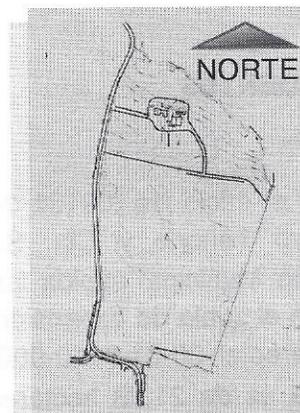
- **Artículo 13 _ Acuerdo 080 de 2011 _**

Delimitación: Entre la vía a Rozo y el Zanjón Zamorano, y entre el centro poblado de coronado.

Área Bruta: 22 Has.



Fuente: Plano A9.1 _ Acuerdo 080 de 2011



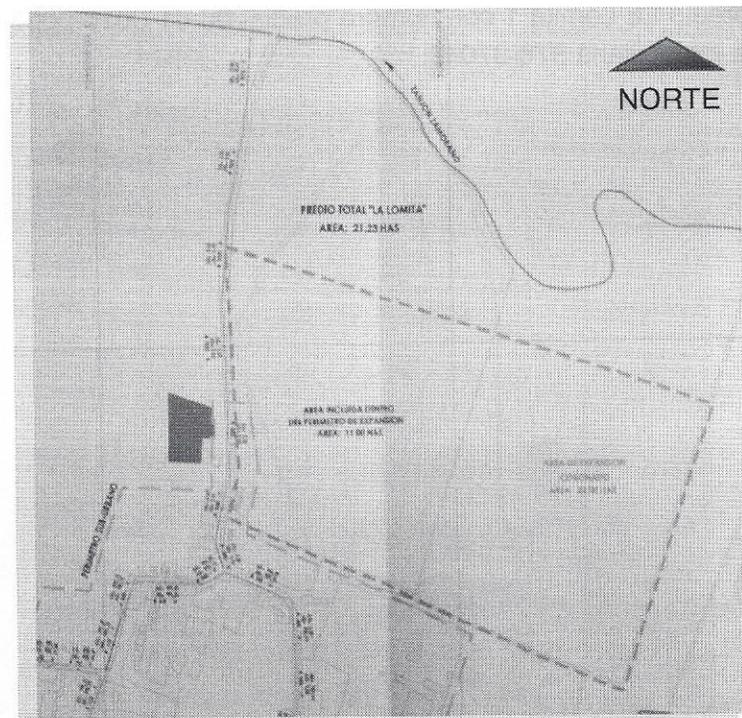
Fuente: Levantamiento Predio La Lomita 1
Propietario: Jaime Dorronsoro Tenorio

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 2 de 8 
	www.palmira.gov.co	

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

Que analizada la solicitud elevada por el señor Jaime Dorronsoro Tenorio, se observa la coincidencia en la localización del predio No. 00-01-0010-0003-000 con la descrita en el articulado del Acuerdo 080 de 2011; por tanto, se procede a consultar a la empresa ACUAVIVA S.A. E.S.P. para que nos certifique la localización del predio al que le fue dada la Certificación de Posibilidad de Servicios Públicos dada mediante el oficio STE/HSA-JGC/00310-E/12 del 27 de abril de 2012 para la zona de expansión de Coronado, donde informan:

- Que inicialmente fue dada la certificación de posibilidad de servicios públicos STE/HSA-JGC/00079-E/12 del 25 de enero de 2012 para el predio La Lomita 1, con un área aproximada de 11 hectáreas incluido dentro del área de expansión de Coronado.

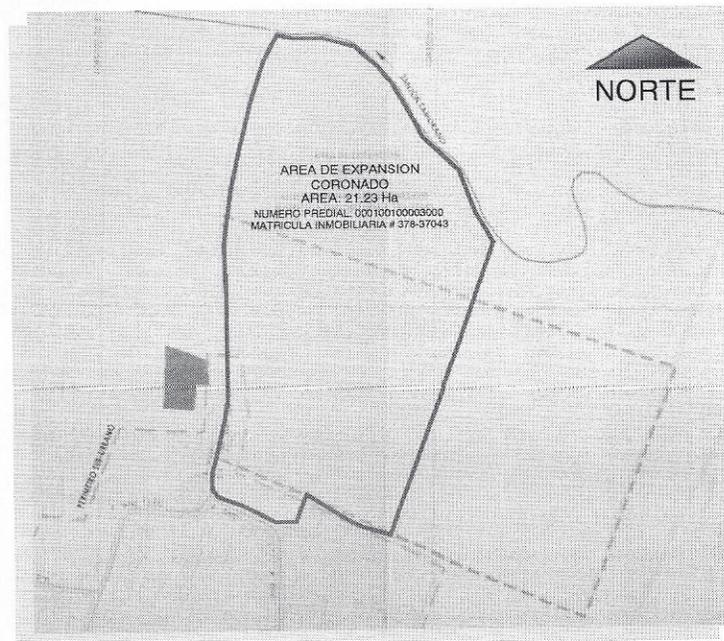


Fuente: Planimetría Acuaviva _ Certificación STE/HSA-JGC/00079-E/12 del 25 de enero de 2012

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 3 de 8 
	www.palmira.gov.co	

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

- Que mediante el oficio STR-00230-12 de febrero de 2012 el señor Jaime Dorronsoro Tenorio solicita la rectificación de la respuesta del certificado de posibilidad de servicios STE/HSA-JGC/00079-E/12, basados en el oficio SPM-1149.15.1.2413 del 1 de agosto de 2011 de la Secretaria de Planeación en donde certifican que el área de expansión de Coronado está conformado por el predio La Lomita 1, con un área de 21,23 hectáreas, numero predial 00-01-0010-0003-000 y matrícula inmobiliaria 378-37043.
- Que en razón a lo anteriormente presentado por el señor Jaime Dorronsoro Tenorio y basados en la certificación de la Secretaria de Planeación, ACUAVIVA S.A. E.S.P. emite la certificación STE/HSA-JGC/00310-E/12 del 27 de abril de 2012, indicando que el certificado de posibilidad de servicios públicos se expide para el predio La Lomita 1 con numero predial 00-01-0010-0003-000 y número de matrícula inmobiliaria 378-37043.



Fuente: Planimetría Acuaviva _ Certificación STE/HSA-JGC/00310-E/12 del 27 de abril de 2012

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

DOCTRINA

Que revisado el plano A9.1 y el documento del Acuerdo 080 de 2011, se evidencia la inconsistencia en la localización del predio de la zona de expansión de Coronado en donde solo se referencia por dos de los linderos que enuncia el artículo 13 del Acuerdo 080 de 2011, con la Vía que conduce al corregimiento de Rozo (**lindero Occidental**) y con el centro poblado de Coronado (**lindero Sur – en parte**).

Que el plano del predio que presenta el señor Jaime Dorronsoro Tenorio denominado La Lomita 1, con un área de 21,23 hectáreas, numero predial 00-01-0010-0003-000 y matrícula inmobiliaria 378-37043, es el que concuerda con tres de los linderos definidos en el articulado del Acuerdo 080 de 2011, de la siguiente forma: con la Vía que conduce al corregimiento de Rozo (**lindero Occidental**), con el Zanjón Zamorano (**lindero Norte**) y con el centro poblado de Coronado (**lindero Sur**).

Que de igual forma, la certificación dada por el operador del acueducto y alcantarillado de Palmira (ACUAVIVA S.A. E.S.P.), se dio para el área de expansión de Coronado localizada en el predio La Lomita 1 (predio **00-01-0010-0003-000**) de propiedad de Jaime Dorronsoro Tenorio y en concordancia con la certificación emitida por la Secretaria de Planeación en el oficio SPM-1149.15.1.2413 del 1 de agosto de 2011. Predio que además de ser congruente con la delimitación dada en el articulado del Acuerdo 080 de 2011, cuenta con elementos determinantes en su localización como es la conexión total por el lindero occidental con la vía que conduce al corregimiento de Rozo, la conexión vial con el centro poblado de Coronado y la integración paisajística que se puede desarrollar con la zona de protección del Zanjón Zamorano.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 5 de 8 
	www.palmira.gov.co	

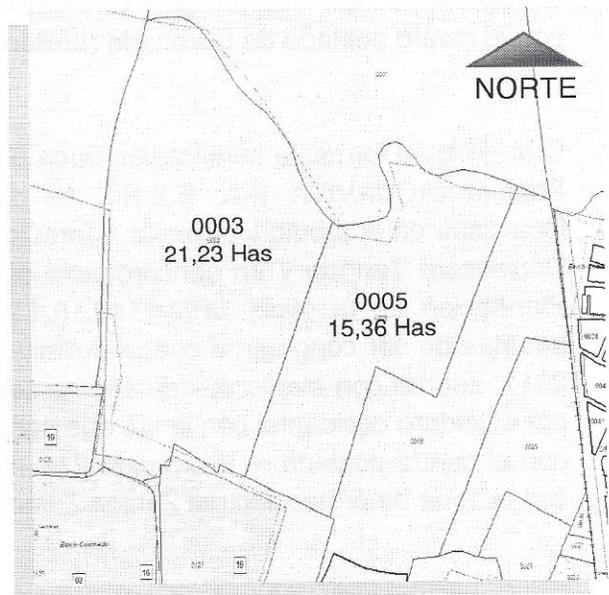
	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

Que el Decreto 019 de 2012 en su artículo 190, establece el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, en donde manifiesta:

- "Parágrafo 3.** Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

Que el predio del señor Jaime Dorronsoro Tenorio denominado La Lomita 1 e identificado con numero predial **00-01-0010-0003-000**, cuenta con un área de terreno de **21,23** hectáreas el cual es similar en dimensión, al área de expansión de Coronado aprobada con **22,00** hectáreas. Distinto a lo que sucede con el predio contiguo (No. 00-01-0010-0005-000), en donde se había identificado (en parte) de igual forma el área de expansión de Coronado, y cuya área de terreno de propiedad de Rodrigo Tenorio Rivera es de 15,36 hectáreas; el cual no guarda correspondencia en dimensión con las 22,00 hectáreas aprobadas para el área de expansión de Coronado.



	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 6 de 8
	www.palmira.gov.co	

	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

De acuerdo con lo expuesto se concluye:

1. Que el área de expansión de Coronado está conformada por el predio de propiedad del señor Jaime Dorronsoro Tenorio denominado La Lomita 1, con un área de 21,23 hectáreas, numero predial 00-01-0010-0003-000 y matrícula inmobiliaria 378-37043.
2. Que los límites del área de expansión de Coronado son los siguientes:
 - **Norte:** Con el Zanjón Zamorano al medio en parte y en parte con propiedad que es o fue de Ingenio Manuelita S.A. "Hacienda Cascajal".
 - **Oriente:** Con propiedad que es o fue del señor Rodrigo Tenorio Rivera.
 - **Sur:** Con propiedad que es o fue en parte de Yolanda Ángel, Marcelino Escobar y en parte con carretera que de Palmira conduce al corregimiento de Rozo.
 - **Occidente:** Con carretera que de Palmira conduce al corregimiento de Rozo.

Se anexa plano del Área de Expansión de Coronado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintisiete (27) días del mes de Junio de dos mil trece (2.013).




ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE **JORGE ENRIQUE LLANO PANESSO**
 Secretaria de Planeación Municipal Director Planeación Territorial

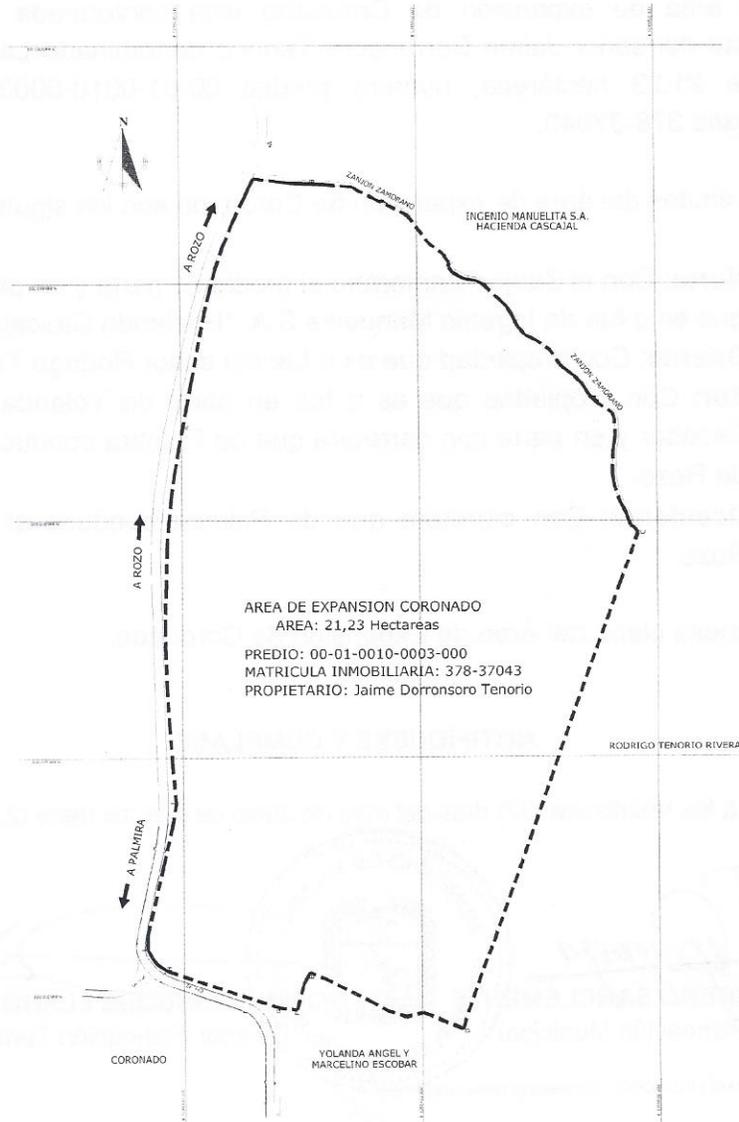
Proyectó: Arq. LUIS EDWARD REINOSO _ Profesional Universitario G-2

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	
	www.palmira.gov.co	

Página 7
de 8

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	SECRETARÍA DE PLANEACION	CÓDIGO: FO-CUT-120
	PROCESO: DIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	FECHA: 04-29-2011
	CIRCULAR	TRD: 1149.2.2.001

ANEXO _ PLANO AREA DE EXPANSIÓN CORONADO



EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500

www.palmira.gov.co

