



Alcaldía de Palmira
Secretaría de Planeación

Secretaría de Planeación Municipal

**Control urbanístico a proyectos de vivienda
construidos en zona rural y urbana del
municipio de Palmira**

Contexto

Información general

Como es de su conocimiento la zona rural y urbana del municipio de Palmira ha presentado un crecimiento no planificado, esto entre otras cosas por la mala aplicación de las normas contempladas dentro de nuestro Plan de Ordenamiento Territorial y la ausencia de control urbanístico.

Ante esta situación la **Procuraduría** solicitó en reunión del **28 de julio de 2022**, realizar un trabajo articulado entre las dependencias de la administración que tienen injerencia en el **control urbanístico** y la Corporación Regional del Valle del Cauca (CVC), con el fin de revisar aquellos proyectos de vivienda que se vienen construyendo en zona rural del municipio de Palmira.



Contexto

Información general

La Secretaría de Planeación en su ejercicio de verificación de los actos administrativos expedidos por los curadores urbanos ha realizado en total (06) informes técnicos relacionados con proyectos urbanísticos desarrollados tanto en suelo urbano como en suelo rural del municipio de Palmira. Estos informes han sido remitidos a la Secretaría de Gobierno y Jurídica para que se tomen las medidas correspondientes.

INFORME	TOTAL DE PROYECTOS	TIPO LICENCIA	UBICACIÓN
INFORME 1 TRD – 2022-162.8.1.467	18	URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN, CONSTRUCCIÓN	CORREGIMIENTO ROZO CORREGIMIENTO LA TORRE CORREGIMIENTO LA ACEQUIA CORREGIMIENTO CAUCASECO CORREGIMIENTO MATAPALO CORREGIMIENTO AYACUCHO CORREGIMIENTO LA ZAPATA SUELO URBANO
INFORME 2 TRD – 2022-162.8.1.513	14	CONSTRUCCIÓN	CORREGIMIENTO TIENDA NUEVA CORREGIMIENTO ROZO CORREGIMIENTO BOLO SAN ISIDRO CORREGIMIENTO LA ACEQUIA SUELO URBANO
INFORME 3 TRD - 2023-162.8.1.83	10	CONSTRUCCIÓN	CORREGIMIENTO TABLONES CORREGIMIENTO LA TORRE CORREGIMIENTO AGUACLARA CORREGIMIENTO BOLO SAN ISIDRO SUELO URBANO
INFORME 5 TRD - 2023-162.8.1.100	16	CONSTRUCCION	CORREGIMIENTO ROZO CORREGIMIENTO BOLO CORREGIMIENTO TABLONES CORREGIMIENTO OBANDO CORREGIMIENTO BOLO CORREGIMIENTO CAUCASECO CORREGIMIENTO GUAYABA SUELO URBANO
INFORME 5 TRD - 2023-162.8.1.71	1	SUBDIVISIÓN	CORREGIMIENTO LA ZAPATA
INFORME 6 TRD - 2023-162.8.1.104	2	SUBDIVISIÓN	CORREGIMIENTO AGUACLARA CORREGIMIENTO LA ZAPATA

Contexto

Información general

De acuerdo a lo anterior, cabe resaltar que (11) de estos proyectos urbanísticos remitidos a las secretarías de Gobierno y Jurídica han tenido injerencia en el trabajo articulado con la Corporación Regional del Valle del Cauca (CVC).

1. Parcelación La Estancia
2. Samanes de Roza
3. Conjunto Residencial Valderozo
4. Proyecto Campestre Los Ángeles
5. Juan Carlos Zapata – Propietario
6. Parcelación El Silencio
7. Verde Terra Lotes
8. Condominio Arboleda Campestre
9. Remansos de Matapalo
10. Rincón de Matapalo
11. El Agrado 2



- ☐ Proyectos objeto de estudio
- Áreas de Actividad**
- ☒ Agropecuaria
- ☒ Agrícola Intensiva
- ☒ Residencial Rural
- Áreas de Actividad de Manejo Especial**
- ☒ Agrícola de Manejo Especial Centros Poblados

Contexto

Información general

La Secretaría de Planeación ha realizado en total 9 solicitudes a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que tome las acciones pertinentes en el marco del Régimen Disciplinario de los Curadores Urbanos. A continuación se relacionan los oficios.

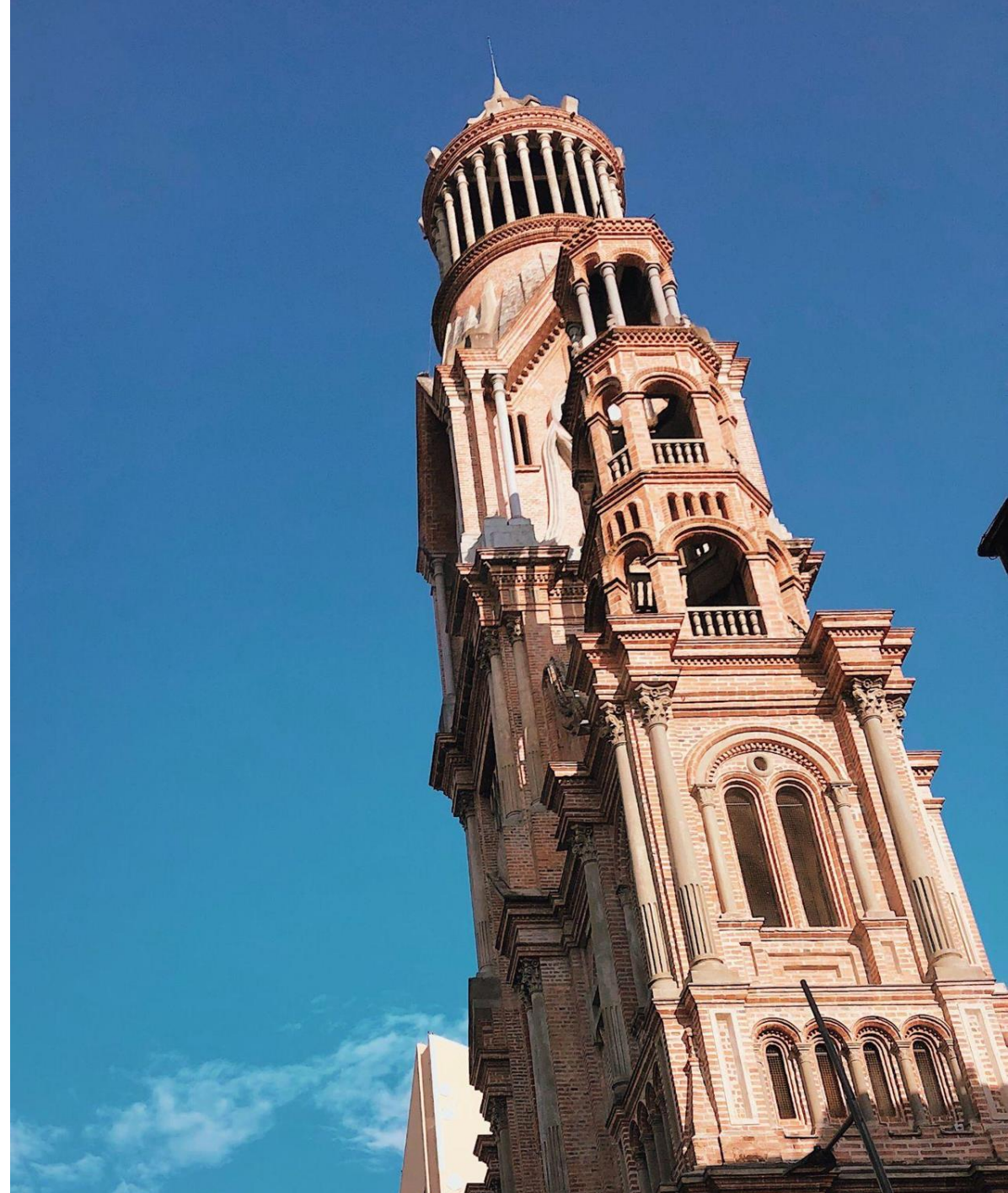
Item	Número de TRD	Fecha de envío	Respuesta de la SNR
1	2020-160.5.258	23/09/2020	SNR2020ER099331 - SNR2020ER065804
2	2020-160.5.374	4/01/2021	SIN RESPUESTA
3	2021-160.5.32 11	11/03/2021	SNR2021ER024671
4	2021-162.5.138	21/04/2021	SIN RESPUESTA
5	2021-162.5.377	5/09/21	SNR2021ER090769
6	2021-162.5.596	21/12/2021	SIN RESPUESTA
7	2022-162.5.224	18/05/2022	SIN RESPUESTA
8	2022-162.5.335	5/08/22	SNR2022ER100186
9	2023-162.5.33	13/02/2023	SIN RESPUESTA

Contexto

Información general

En cumplimiento con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y especialmente el Decreto Municipal 242 de 2017 “Por medio del cual se reactiva la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas del Municipio de Palmira, se hace una delegación y se dictan otras disposiciones”.

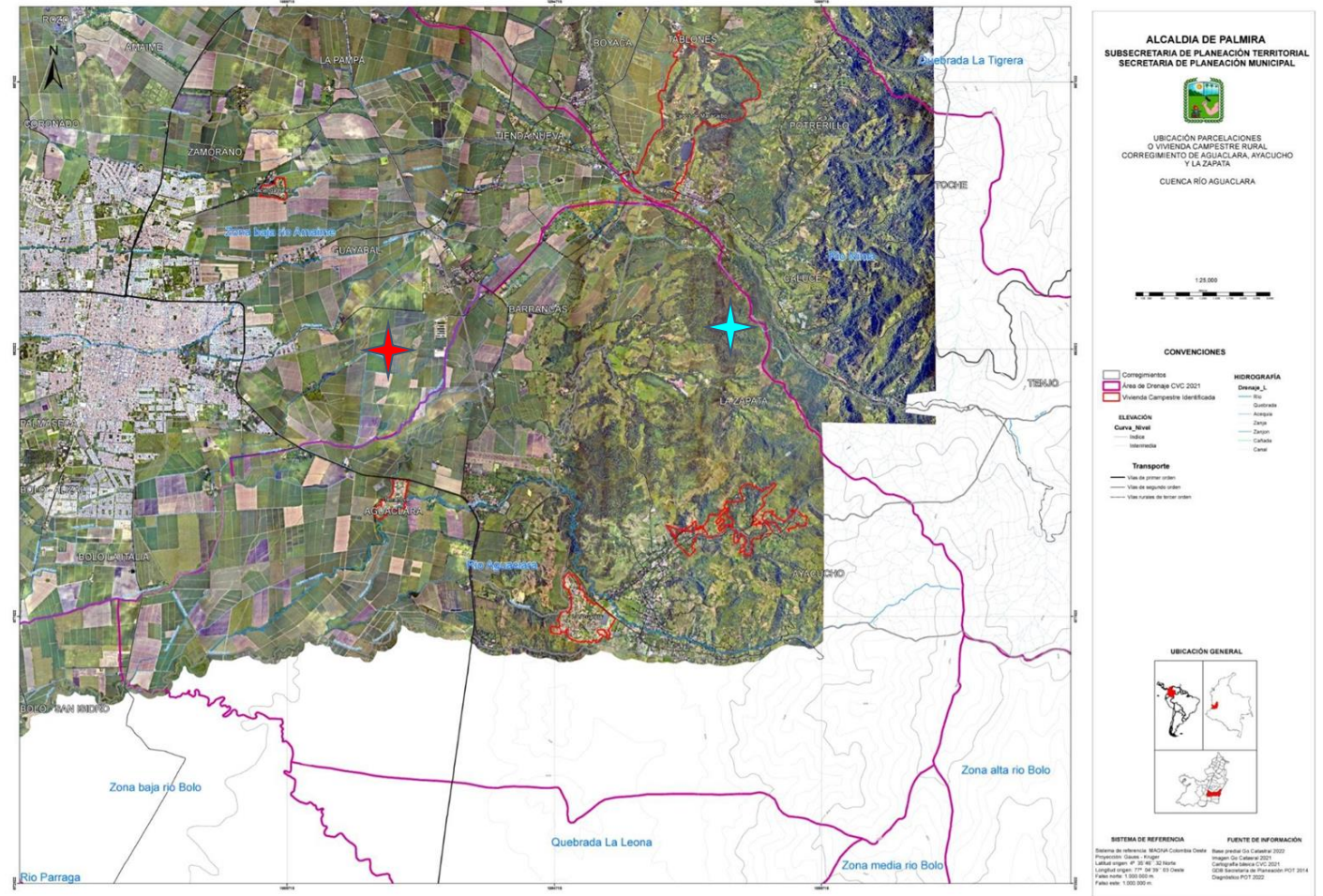
La Secretaría de Planeación ha convocado en 11 ocasiones a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas del municipio de Palmira, con el objetivo de debatir acerca de la problemática presentada en torno a las parcelaciones en suelo rural y la falta de control.



Contexto

Información general

En el marco de las visitas técnicas realizadas de manera conjunta con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca se han evidenciado 2 proyectos que se ubican específicamente en la subcuenca del Río Aguaclara. A continuación, se expone cual es la situación de cada proyecto y qué acciones se han emprendido por parte de este Despacho:



Análisis

Escala Lugar

Parcelación Terranova Normativa

Información del proyecto:

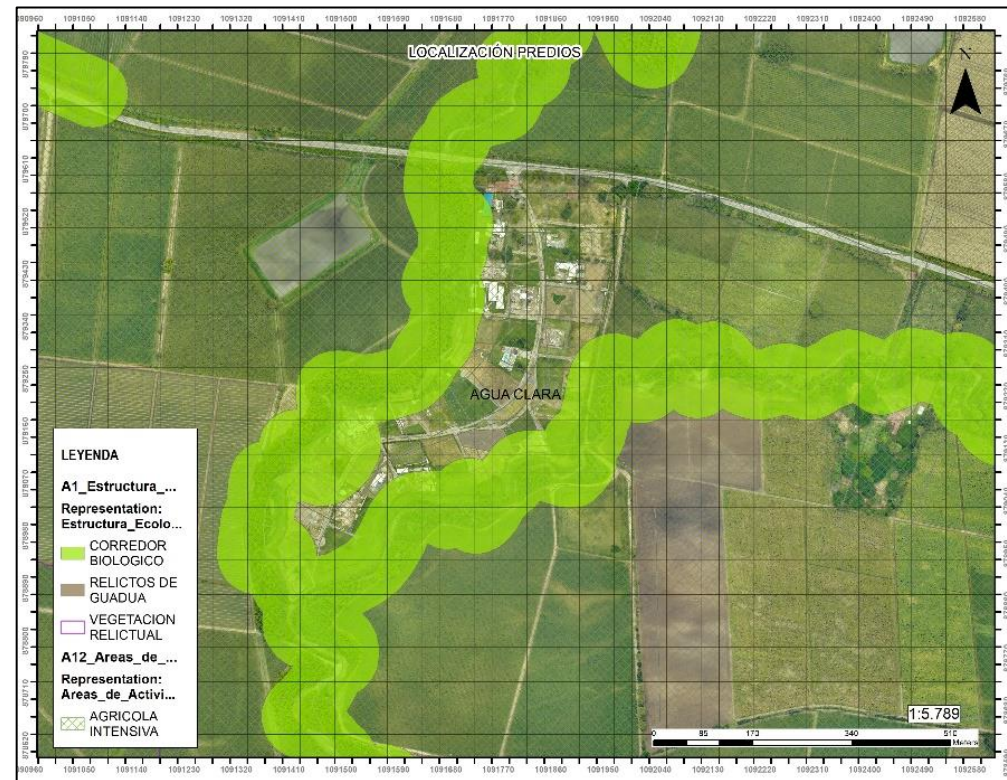
Número Predial: 000100040078000

Matrícula Inmobiliaria: 378-85701

El proyecto en mención cuenta con Licencia de Urbanismo, expedida mediante la Resolución N.º 066 del 13 de Diciembre de 2.013, por parte de la Curaduría Urbana N° 1, a través de la cual se autorizó el uso de vivienda, la construcción de (49) Lotes con un área aproximada de 3000m2 y el área de actividad Agrícola Intensiva.

- El predio se localiza sobre suelos de protección como un corredor biológico y un polígono de valles; el suelo de protección presente en dichos predios tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
- La vivienda tipo 2 o “vivienda en parcelaciones” no se encuentra permitida en el predio dado que el predio objeto de análisis no se encuentra en suelo suburbano.

En coherencia con lo anterior se puede concluir que la licencia urbanística expedida por el ex Curador Urbano Fernando Rodríguez no cumple con las normas dispuestas en el POT. Se remitió a Secretaría Gobierno y Jurídica. También se envió a la Superintendencia de Registro y Notariado.



Análisis

Escala Lugar

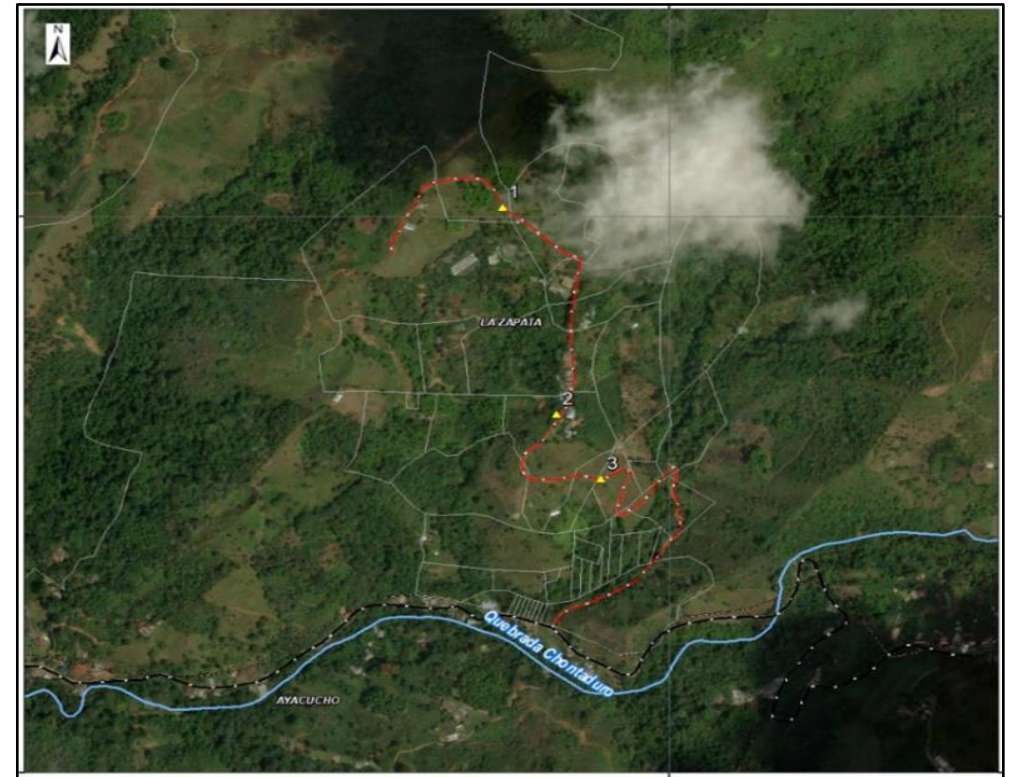
Parcelación Vereda Líbano Normativa

Información del proyecto:

Ubicación: Corregimiento La Zapata

- Se realizó una visita el 31 de enero de 2022 con funcionarios de la Administración y la CVC para identificar la situación del proyecto.
- Al verificar el POT se evidencia que los predios se localizan en el área de actividad Agropecuaria.
- Es importante aclarar que el único tipo de vivienda que sí está permitido es la “vivienda tipo 1” o “Finca productiva” con un lote de tamaño mínimo de 30.000 m².

En coherencia con lo anterior se puede concluir que los predios aquí ubicados no cumplen con las normas dispuestas en el POT. Se remitió a Secretaría Gobierno y Jurídica.



♥ PALMIRA
pa' lante



Alcaldía de Palmira



@AlcaldiaDePalmira



@AlcaldiaPalmira



@AlcaldiaPalmira