

	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

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

CIRCULAR_001

16 enero de 2015

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" Y que consagra que en los casos de ausencias 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.

Que el artículo 3° del acuerdo 080 de 2011, en su numeral 1, definió entre las acciones prioritarias a desarrollar, prohibir los usos de suelo urbano, tales como el Industrial, Residencial, Comercial para nuevas construcciones en la zona de manejo y preservación ambiental de crecientes e inundaciones por el Rio Cauca. De acuerdo con la envolvente de inundaciones de los mapas anunciados en los literales B, C y D del subtítulo documentos soporte del numeral 3.1.3 de la memoria justificativa de del Acuerdo 080 de 2011.

Que dentro de las áreas referenciadas en los mapas anteriores se encuentra el Área de actividad especializada Industrial Mixta, definida en el artículo 127 del Acuerdo 109 de 2001, como: *"Se considera como área de actividad especializada Industrial Mixta la Parcelación Industrial La Dolores delimitada en el plano A12 y presenta el uso industrial mezclado con usos comerciales y de servicios y vivienda existente"*.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 1 de 3
	www.palmira.gov.co Código Postal 763533	

 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

Que de igual manera sus usos fueron definidos por el artículo 127 del Acuerdo 109 de 2001, estableciendo como uso principal el INDUSTRIAL y como usos compatibles el comercial de todo tipo, servicios al automóvil, administración pública y equipamientos colectivos. Dado el carácter de industrial como uso predominante, se estableció la restricción a edificaciones destinadas a uso residencial, reconociendo solo las que permanecen de tiempo atrás y autorizando las reformas locativas que lleven solo a reparar el deterioro natural que estas sufran.

Que el objeto de la presente circular, es generar doctrina aplicable a casos similares concentrados el área específica de La Dolores, frente a las condiciones de ejecución de proyectos nuevos de carácter industrial. Que la prohibición establecida como general al determinar "prohibir los usos de suelo urbano, tales como el Industrial" fue aclarada mediante el Acuerdo 028 de 2014, concretamente mediante los parágrafos 1° y 2° del artículo 160, Modificatorio del Artículo 23 del Acuerdo 109 de 2001, el cual quedó del siguiente tenor:

Artículo 23. Acciones Prioritarias.

Las acciones prioritarias a desarrollar en esta zona deben partir de la concertación con la Autoridad Ambiental regional y los Municipios ribereños, con el fin de lograr la articulación sostenible de preservación ambiental en el contexto regional y la descontaminación del río Cauca y sus afluentes. Se identifican las siguientes acciones:" (...)

Parágrafo 1. Para efecto de la aplicación del Numeral 1, del Artículo 3, del Acuerdo N° 080 de 2011, se entenderán como permitidos los usos del suelo asignados, al núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores que se encuentran definidos en el artículo N° 161 del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual establece como único uso el Industrial. La delimitación, clasificación del suelo y áreas de actividad, del Núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores, se encuentran definidos en el plano N° A20B CENTRO POBLADO MENOR NÚCLEO ESPECIALIZADO LA DOLORES del presente acuerdo. Para todo caso se entenderá que el uso residencial en el Núcleo Especializado Parcelación Industrial La Dolores se entenderá como prohibido, y las viviendas existentes solo podrán

 Palmira <i>avanza</i>	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 2 de 3
	www.palmira.gov.co Código Postal 763533	

	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

realizar reparaciones locativas, además en ninguno de los casos cualquier uso permitido podrá sobrepasar el límite establecido por el plano N° A20B del presente acuerdo.

Parágrafo 2. *La implementación de lo definido en el parágrafo 1 en el núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores requiere de un estudio integral de zonificación de amenaza y riesgo por inundaciones tanto del río Cauca como de sus tributarios, y consecuentemente presente a revisión y aprobación de la autoridad ambiental los diseños y la construcción de las obras a que hace alusión el numeral 5 del artículo 3 del acuerdo 080 de 2011.*

En consecuencia, en aplicación estricta de los parágrafos antes descritos, debe entenderse en su sentido expreso, que solo son permitidos los usos asignados al Núcleo Especializado Parcelación la Dolores, siendo definido como único el USO INDUSTRIAL, como uso principal y no se autoriza la construcción de nuevas viviendas ni subdivisión de las existentes y únicamente se podrá realizar reparaciones locativas. Por tal razón, en adelante se dará trámite a los nuevos proyectos que se presenten a consideración y se evaluarán de acuerdo con los lineamientos y competencias asignadas a otras instancias de planificación y control.

Dado en el municipio de Palmira, a los (16) dieciséis días del mes de Enero de 2015.


ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
 Secretaria de Planeación
 MUNICIPIO DE PALMIRA

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 3 de 3
	www.palmira.gov.co Código Postal 763533	