

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0793	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0707	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 29 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-216270	Fecha Radicado:	20-10-2022	1

El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titular de la Solicitud:	VIVERO MARINELA S.A.S
Identificación:	891300900-4
Representante Legal	ALEXANDRA ARISTIZABAL URREA
Identificación:	31.179.054
No. de Radicación:	76520-1-22- 0707
Fecha de Radicación:	20-10-2022
Ficha Catastral:	76520000100124370000
Matricula Inmobiliaria:	378-216270
Dirección:	CALLE 42 KM1 CALI-PALMIRA

SEGUNDO: Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la obra de construcción de **3 Edificaciones (Centro de Negocios y Apartamentos Modelos)** .

TERCERO: Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s): Tipo de construcción: **Comercial**

CUARTO: Que el concejo municipal de Palmira aprobó el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

QUINTO: Que el Municipio de Palmira a través de la Secretaría de Planeación aprobó el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que reglamenta el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

SEXTO: Que en el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano, se incorporó el predio con numero catastral 765200001000000120325000000000 denominado "MARINELA", de lo cual se fija imagen idónea extraída del mencionado acto administrativo.

Las coordenadas este y norte están descritas en el cuadro, las cuales aparecen en el plano que hace parte integral del presente Acuerdo.

ID PREDIO	9	
PROPIETARIO	VIVERO MARINELA S.A.S	
NÚMERO PREDIAL	000100120325000	
AREA - HECTAREAS	9.80	
AREA INCORPORAR	8.30	
Punto	Coordenadas este	Coordenadas Norte
0	1084374,709	882788,0984
1	1084376,867	882589,6624
2	1084229,648	882588,4493
3	1084221,565	882462,5423
4	1084180,921	882427,6555
5	1084126,661	882424,1703
6	1084122,499	882379,8602
7	1084103,452	882437,805
8	1084082,024	882521,9438
9	1084081,914	882522,3716
10	1084081,086	882525,5931
11	1084080,301	882528,6487
12	1084125,307	882592,0337
13	1084145,016	882576,6534
14	1084141,559	882580,9976
15	1084120,133	882680,2178
16	1084227,653	882841,3474
17	1084374,709	882788,0984

BASE SERVICIOS Y CERTIFICACIONES AL S.A.S. *Alfonso del Palmar*
 NIT: 920.290.700-1
 Tel: 377 2044 - 387 4200 Palmira
Alfonso del Palmar

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0793	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0707	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 29 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-216270	Fecha Radicado:	20-10-2022	2

SÉPTIMO: Que, se solicitó por parte de VIVERO MARINELA S.A.S, solicitud de licencia de subdivisión ante el Curador Urbano uno de Palmira, para el predio con Código Catastral **76520000100120325000** la cual fue concedida bajo resolución No 1986 de fecha 18 de Diciembre de 2018, generando así dos predios cuyas áreas son: 11.364.54 y 71.650.60.

OCTAVO: Que la mencionada subdivisión fue elevada a escritura en la notaría No 2 del círculo notarial de Palmira, bajo escritura No 4.163 y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, obteniéndose del mencionado acto los números de matrículas **378-63136 / 378-216270**. Además de los números catastrales **76520000100120325000 /76520000100124370000**.

NOVENO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia, interpuso una Acción Popular argumentando: *“ la protección de derechos e intereses colectivos invocando la protección de los derechos a la moralidad administrativa, defensa del patrimonio público y del medio ambiente que estima vulnerados con la aprobación del Acuerdo 080 del 16 de agosto de 2019 por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano”* y el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que lo reglamenta.

DÉCIMO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia en la demanda solicitó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 080 de 2019 y del Decreto 227 de 2019.

DÉCIMO PRIMERO: Que del asunto conoció en primera instancia el Juzgado Sexto Administrativo de Santiago de Cali, el cual, en Auto del 17 de noviembre de 2020, decretó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto No. 227 del 27 de diciembre de 2019. Asimismo, aceptó la solicitud de coadyuvancia presentada por la Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca y ofició al Concejo Municipal de Palmira y a las Curadurías Urbanas del municipio con miras a comunicar la decisión adoptada.

DÉCIMO SEGUNDO: Que la ley 2079 del 14 de enero de 2021 establece que la Actuación Urbanística, viene a concretar la decisión administrativa que contiene la acción urbanística, ella concreta la decisión tomada al interior del POT a través de *Actos administrativos de carácter particular y concreto que consolida situaciones jurídicas, las cuales la autoridad competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos*. Lo anterior la sentencia C-192 de 2016 de la Honorable Corte Constitucional lo determina como: *concepto de derechos adquiridos, circunscribiéndolos a “las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona.” De tal forma, existirá un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, configurándose la existencia de una determinada posición o relación jurídica.*

DÉCIMO TERCERO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 parágrafo, expone: *Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.*

DÉCIMO CUARTO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4 es titular en la actualidad de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO “MARINELA” en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 22 de septiembre de 2020 , expedida el 06 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria el 23 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

DÉCIMO QUINTO: Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1025 del 31 de diciembre de 2021 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se corrobora que la solicitud Licencia de CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA fue radicada en legal y debida forma el 20 de Octubre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: 76520-1-22-0707.

DECIMO SEXTO: Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Director De Construcción:	Arquitecto ANDRES MAURICIO ANGULO	Matrícula: A25972008-16865520
Arquitecto diseñador:	Arquitecto HENRY CAMILO CASTRILLON	Matrícula: A76042008-16286493

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0793	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0707	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 29 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-216270	Fecha Radicado:	20-10-2022	3

DÉCIMO SÉPTIMO: Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante realizó el pago del cargo fijo correspondiente a la liquidación de las expensas del proyecto presentado.

DÉCIMO OCTAVO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación enviada por correo certificado e igualmente mediante valla instalada por el interesado, donde se advierte a terceros sobre el trámite iniciado, cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015.

DÉCIMO NOVENO: Que a partir de la revisión de los documentos legales y técnicos presentados se determinó que la solicitud y el proyecto se encuentran ajustados conforme a la reglamentación vigente aplicable para este tipo de edificaciones, por tanto se procede a emitir el acta de viabilidad del proyecto.

VIGÉSIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad de la emisión de la licencia sobre el proyecto que se comunica al interesado por escrito, y en el que además se le requiere para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de la expedición de la respectiva acta de viabilidad, Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

VIGÉSIMO PRIMERO: Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	-	-	-	-

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR
	3000059464	\$ 1.376.684

VIGÉSIMO TERCERO: Que el Art. 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que el cobro de la plusvalía sólo será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

VIGÉSIMO CUARTO: Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-216270 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, el 19 de Octubre de 2022 y revisado el documento por este despacho se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

VIGÉSIMO QUINTO: Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Palmira,

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado "MARINELA GREEN LIVING" 3 EDIFICACIONES (CENTRO DE NEGOCIOS Y APARTAMENTOS MODELOS), ubicado en la VARIANTE CALI-PALMIRA de propiedad de VIVERO MARINELA S.A.S, con las siguientes características:



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0793	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0707	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 29 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-216270	Fecha Radicado:	20-10-2022	4

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA													
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL					ÁREA M2					ML	
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS		OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU	DEMOL.	CERRA.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	PMR							
COMERCIO		-	1	1	-	1	6	190.65	-	-	-	-	-

2. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	11.364.54	11.173,89	190.65	-	-	-	-	-	-	1	190.65	1	0,017	0,017

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- Deberá cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 **Obligaciones del titular de la licencia** "Decreto 1077 de 2015" modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, así mismo con todas las demás normas relacionadas con el ejercicio de la construcción y demás normas ambientales y de eliminación de todo tipo de barreras a personas discapacitadas o con movilidad reducida. (Hace parte integral de la presente resolución las "Consideraciones de Norma para la Construcción" adjunta al presente acto.
- La presente Resolución de Licencia de Construcción tiene una vigencia máxima de **TREINTA Y SEIS (36) meses** prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de **Doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. (Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).
- Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia o modalidad de licencia de construcción o urbanismo proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

CURADOR URBANO 1

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0793	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0707	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 29 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-216270	Fecha Radicado:	20-10-2022	5

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 30- Noviembre - 2022, siendo las 4:00pm se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado 



C.C. o Nit 31876863



ESPACIO EN BLANCO