

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12-2023	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 URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Solicitud	VIVERO MARINELA S.A.S.
Identificación:	891.300.900-4
No. de Radicación:	76520-1-23-0440
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	01-12-2023
Ficha Catastral:	76520-00-01-0012-4370-000, 76520-00-01-0012-0325-000
Matricula Inmobiliaria:	378-216270 , 378-63136
Dirección:	CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI
Barrio y/o Corregimiento:	VIVERO MARINELA

SEGUNDO: Que el titular solicitó una Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo, para adelantar la ejecución de las obras urbanísticas para el proyecto denominado **"MARINELA GREEN LIVING - ETAPA 2"**, el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO - ETAPA 2	
LOTE BRASSIKA	10.811,22 m2
ZONA VERDE 2 - 2	2.387,33 m2
TOTAL AREA NETA - ETAPA 2	13.198,55 m2
VÍAS EXTERNAS - VÍA 1G	2.998,68 m2
TOTAL LOTE - ETAPA 2	16.197,23 m2

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 GENERAL POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria **378-63136 y 378-216270** 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; la cual cuenta con Modificación a Licencia Vigente expedida mediante las Resoluciones 0807 del 13 de Diciembre de 2022 y 0386 del 14 de Noviembre de 2023; así como también cuenta con solicitud de Prórroga, otorgada mediante Resolución 0788 del 16 de Noviembre de 2023.

TERCERO: Que según el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, La Licencia de Urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12 -2023	2

permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

CUARTO: Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, La Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

QUINTO: Que según el párrafo 3, numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, no se evidencia en los folios de matrícula inmobiliaria obligaciones pendientes para el pago en la participación en plusvalía.

SEXTO: Que, para tal fin radicó los documentos relativos al tipo de acción a realizar, documentos que contempla la Resolución 1025 Del 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, bajo el número de radicado No. **76520-1-23-0440 del 01 de Diciembre de 2023** de la Curaduría Urbana Uno, además que conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.4 Del Decreto 1077 Del 2015, se le hizo entrega de la liquidación del cargo fijo/ pago de expensas, del cual aporta constancia de pago del mismo mediante: Factura.

SÉPTIMO: Que el Propietario **SÍ** radicó de manera completa, legal y debida forma, en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

OCTAVO: Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas técnicas de la CURADURÍA URBANA 1 en las áreas técnicas de arquitectura e ingeniería, así como de la respectiva revisión de los documentos legales aportados.

NOVENO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no presentó ningún tipo de observaciones.

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

Urbanizador/ Parcelador:	Ingeniero GERMAN ALONSO CASTRILLON	Matrícula: 1720280540
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto HENRY CAMILO CASTRILLON	Matrícula: A76042008-16286493

DÉCIMO PRIMERO: Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos, los cuales se sustentan para su diseño, especialmente en el tema de las secciones viales en Acta no. 1 de mayo 15 de 2014 del Comité de Aplicación Vial Urbana:

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

NOVENO: 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.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12 -2023	3

Las coordenadas este y norte están descritas en el cuadro, las cuales abarcan 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	1084279,668	882508,4405
3	1084223,565	882462,5423
4	1084180,921	882427,6555
5	1084176,661	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	882562,0337
13	1084145,016	882576,6534
14	1084141,559	882590,9976
15	1084120,133	882690,2178
16	1084227,653	882841,3474
17	1084374,709	882788,0984

RADIO SERVICIOS Y COMUNICACIONES AL DIA S.A.S.
 NIT. 000.273.714-1
 Tel: 272 3344 - 267 4323 Palmira
[Firma]

Calle 30 Cra 23 Esquina CAMP, Segundo Piso Tels: 2709544-2709551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia
 www.concejopalмира.gov.co - E-mail: secretariaconcejopalмира@gmail.com

DÉCIMO: 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 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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**.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia, interpuso 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12 -2023	4

DÉCIMO SEXTO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 párrafo, 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 QUINTO: Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 3 de la Resolución N° 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, presentó las autorizaciones que sustentan la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios en el área del predio objeto de la presente Licencia Urbanística, así:

- Acueducto y Alcantarillado a través de la empresa AQUAOCCIDENTE con consecutivo 2GTE164592020 del 04 de Noviembre 2020,

DÉCIMO SEXTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 03 de Enero de 2024 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 la cual cuenta con el número interno **CU01_AV-0001** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1.

DÉCIMO OCTAVO: Que según el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado.

DÉCIMO NOVENO: Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanización será 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 en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

VIGÉSIMO: En virtud de lo anteriormente expuesto el Curador Urbano Uno en uso de las atribuciones que le conceden la Constitución y la Ley,

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Palmira,

RESUELVE

Artículo 1.: Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en Modalidad DESARROLLO al Proyecto "MARINELA GREEN LIVING ETAPA 2" en el predio identificado catastralmente con número predial: **76520-00-01-0012-4370-000, 76520-00-01-0012-0325-000** y matrícula inmobiliaria **378-216270 , 378-63136** localizado en la **CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI** de la ciudad de Palmira.

Tipo de Solicitud	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Solicitud	VIVERO MARINELA S.A.S.
Identificación:	891.300.900-4
No. de Radicación:	76520-1-23-0440
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	01-12-2023
Ficha Catastral:	76520-00-01-0012-4370-000, 76520-00-01-0012-0325-000

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12 -2023	5

Matricula Inmobiliaria:	378-216270 , 378-63136
Dirección:	CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI
Barrio y/o Corregimiento:	VIVERO MARINELA

Artículo 2.: Aprobar la LICENCIA DE URBANIZACIÓN (modalidad DESARROLLO) del proyecto "GREEN LIVING ETAPA 2", el cual cuenta con las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO -LIC 0807 DE DICIEMBRE 13 DE 2022-	
ÁREA BRUTA	81.063,92 m ²
ÁREA VÍAS EXTERNAS	17.660,49 m ²
ÁREA NETA	63.403,43 m²
ZONAS VERDES	11.412,73 m ²
ÁREA DOTACIONAL	1.902,12 m ²
ÁREA VÍAS INTERNAS	3.338,11 m ²
ÁREA ÚTIL	46.750,47 m²

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES MARINELA ETAPAS 1+2+3 -MODIFICACIÓN-	
LOTES	
LOTE BAMBUSA	9.501,88 m ²
LOTE COMERCIAL 2	2.563,00 m ²
LOTE BAYÁN	13.825,49 m ²
LOTE COMERCIAL 3	2.842,26 m ²
LOTE BRASSIKA	10.811,22 m ²
LOTE COMERCIAL 1	3.900,00 m ²
LOTE NO VIS 2	3.306,62 m ²
ÁREA ÚTIL	46.750,47 m²
ZONA VERDE 1	2.692,59 m ²
ZONA VERDE 2-1	3.192,00 m ²
ZONA VERDE 2-2	2.387,33 m ²
ZONA VERDE 2-3	3.140,81 m ²
ZONA DOTACIONAL	1.902,12 m ²
VÍAS	
VÍA 1B'	1.573,07 m ²
VÍA 1C-L1	432,20 m ²
VÍA 1C-L2	1.332,84 m ²
ÁREA NETA	63.403,43 m²
VÍAS EXTERNAS	
VÍA 1A	1.655,70 m ²
VÍA 1B	951,41 m ²
VÍA 1D	1.082,62 m ²
VÍA 1E	865,39 m ²
VÍA 1F-L1	771,98 m ²
VÍA 1F-L2-1	1.360,52 m ²
VÍA 1F-L2-2	128,83 m ²
VÍA 1G	2.998,68 m ²
CARRERA 47-L1	1.871,13 m ²
CARRERA 47-L2	5.974,23 m ²
ÁREA VÍAS EXTERNAS	17.660,49 m²

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES MARINELA -LIC 0807 DE DICIEMBRE 13 DE 2022-	
LOTES	
LOTE BAMBUSA	9.501,88 m ²
LOTE COMERCIAL 2	2.563,00 m ²
LOTE BAYÁN	13.825,49 m ²
LOTE COMERCIAL 3	2.842,26 m ²
LOTE BRASSIKA	10.811,22 m ²
LOTE COMERCIAL 1	3.900,00 m ²
LOTE NO VIS 2	3.306,62 m ²
ÁREA ÚTIL	46.750,47 m²
ZONA VERDE 1	2.692,59 m ²
ZONA VERDE 2	8.720,14 m ²
ZONA DOTACIONAL	1.902,12 m ²
VÍAS	
VÍA 1B'	1.573,07 m ²
VÍA 1C-L1	432,20 m ²
VÍA 1C-L2	1.332,84 m ²
ÁREA NETA	63.403,43 m²
VÍAS EXTERNAS	
VÍA 1A	1.655,70 m ²
VÍA 1B	951,41 m ²
VÍA 1D	1.082,62 m ²
VÍA 1E	865,39 m ²
VÍA 1F-L1	771,98 m ²
VÍA 1F-L2	1.489,35 m ²
VÍA 1G	2.998,68 m ²
CARRERA 47-L1	1.871,13 m ²
CARRERA 47-L2	5.974,23 m ²
ÁREA VÍAS EXTERNAS	17.660,49 m²

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0010	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0440	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-216270 , 378-63136	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	01-12 -2023	6

CUADROS DE ÁREAS A LICENCIAR:

CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2	
LOTE BRASSIKA	10.811,22 m ²
ZONA VERDE 2-2	2.387,33 m ²
TOTAL ÁREA NETA ETAPA	13.198,55 m²
VÍAS EXTERNAS	
VÍA 1G	2.998,68 m ²
TOTAL ETAPA	16.197,23 m²

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

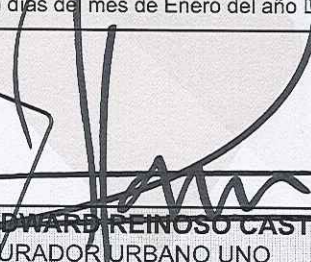
Artículo 4.: La presente Licencia de Urbanización tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo.

Artículo 5.: Contra la presente Resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio de apelación ante la Secretaría de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Artículo 6.: Notificar de la presente Resolución a la señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520-00-01-0012-4370-000, 76520-00-01-0012-0325-000** y matrícula inmobiliaria número **378-216270 , 378-63136**.

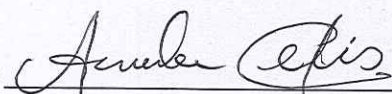
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Once (11) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 11 ENERO 2024, siendo las 11:00am 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 31076863

