

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS Y LICENCIA DE URBANISMO (MODALIDAD DESARROLLO)				
No. Resolución:	0380	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-1855	Página No.
Fecha Resolución:	SEPTIEMBRE 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-216270, 378-268995	Fecha Radicado:	18-07-2024	2

SÉPTIMO: Que según el parágrafo 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 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.

DÉCIMO CUARTO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la prórroga 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 y 378-216270** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 05 de octubre de 2020 y se expidió Resolución 0788 del 16 de Noviembre de 2022 con la cual concedió Prórroga.

DÉCIMO QUINTO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente 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 y 378-216270**, para la cual se radicó el día 30 de septiembre de 2022 y se expidió Resolución 0807 del 13 de Diciembre de 2022 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

DÉCIMO SEXTO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente 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 y 378-216270**, para la cual se radicó el día 04 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0386 del 14 de Noviembre de 2023 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS Y LICENCIA DE URBANISMO (MODALIDAD DESARROLLO)			
No. Resolución:	0380	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-1855
Fecha Resolución:	SEPTIEMBRE 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-216270, 378-268995	Fecha Radicado:	18-07-2024
					Página No. 3

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la empresa **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT **900316995-5**, solicitó la modificación de la Resolución Resolución N° 0726, la cual concede LICENCIA DE URBANIZACIÓN en Modalidad DESARROLLO al Proyecto "MARINELA GREEN LIVING" 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, para la cual se radicó el día 04 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0086 del 16 de Febrero de 2024 con la cual concedió Revalidación.

DÉCIMO OCTAVO: Que mediante SENTENCIA N° 087 del nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023) del JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI se ordenó a los titulares de las licencias urbanísticas otorgadas a través de los actos administrativos que se relacionan a continuación, suspender o abstenerse de adelantar cualquier obra autorizada en dichos actos administrativos, hasta tanto se decida de fondo sobre la legalidad del Acuerdo 080 del 16 de agosto de 2019 y su Decreto reglamentario dentro del medio de control de nulidad instaurado por el Municipio de Palmira y que se adelanta en el Juzgado 13 Administrativo del Circuito de Cali bajo el radicado 760013333013202000157.

DÉCIMO NOVENO: Que mediante AUTO INTERLOCUTORIO N° 439 del dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023) JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI se CONCEDIÓ en el efecto suspensivo los recursos de apelación interpuestos por Jaramillo Mora Constructora S.A., Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso La Nueva Italia; Personería Municipal de Palmira; María Eugenia Storino Palacio, Giovanni Storino Palacio, Soley Echeverry de Parga, Jesús María Gómez Escobar, Fernando Cadena López, Alyc S.A.S., Vivero Marinela S.A.S, Storino González e Hijos S.A.S., Construir S.A. y Alameda Belén S.A.; Municipio de Palmira y el accionante, contra la sentencia No. 087 del 29 de mayo de 2023 proferida por este Juzgado, por las razones expuestas.

VIGÉSIMO: Que en virtud de lo anterior, la empresa solicitó con carta fechada el día 22 de Julio de 2024 del año en curso la Modificación de la Resolución N° 0726 la cual aprueba el Proyecto Urbanístico General y la Licencia de Urbanismo en Modalidad Desarrollo del proyecto "MARINELA GREEN LIVING" en el predio identificado catastralmente con número predial: **765200001000000120325000000000 / 765200001000000124370000000000** y matrícula inmobiliaria **378-216270, 378-268995**, expedida el 06 de Noviembre de 2020, posteriormente modificada mediante la Resolución No. 0807 del 13 de Diciembre de 2022, modificada mediante Resolución N° 0386 del 13 de Noviembre de 2023 y Revalidación mediante la Resolución No. 0086 del 16 de Febrero de 2024, ejecutoriada y en firme a partir del 01 de Marzo de 2024.

VIGESIMO: Que para tal fin la empresa **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.**, presentó además de la solicitud los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud firmada por los propietarios.
- b. Certificado de tradición y Libertad vigente, con fecha no mayor a 30 días calendario.
- c. Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
- d. Copia del documento de identidad del representante legal de **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.**
- e. Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes.
- f. Copia de tarjetas profesionales.
- g. Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- h. Copia de la Licencias de Construcción de la primera gestión.
- i. Planos

VIGÉSIMO PRIMERO: 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 la modificación a licencia vigente a la Resolución N° 0726, la cual aprueba EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LA LICENCIA DE URBANISMO- MODALIDAD DESARROLLO del proyecto "MARINELA GREEN LIVING" en el predio identificado catastralmente con número predial: **765200001000000120325000000000 / 765200001000000124370000000000** y matrícula inmobiliaria **378-216270, 378-268995** expedida por la Curaduría Urbana del 06 de Noviembre de 2020, ejecutoriada y en firme a partir del 23 de Noviembre de 2020, Modificada mediante la Resolución No. 0807 del 13 de Diciembre de 2022, modificada mediante Resolución N° 0386 del 13 de Noviembre de 2023 y Revalidación mediante la Resolución No. 0086 del 16 de Febrero de 2024, ejecutoriada y en firme a partir del 01 de Marzo de 2024.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS Y LICENCIA DE URBANISMO (MODALIDAD DESARROLLO)
--	---

No. Resolución:	0380	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-1855	Página No.
Fecha Resolución:	SEPTIEMBRE 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-216270, 378-268995	Fecha Radicado:	18-07-2024	4

Tipo de Solicitud	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE
Modalidad:	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS Y LICENCIA DE URBANISMO (MODALIDAD DESARROLLO)
Titular de la Licencia	CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.
Identificación:	900316995-5
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-1855
Fecha de Radicación:	18-07-2024
Ficha Catastral:	765200001000000120325000000000 / 765200001000000124370000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-216270, 378-268995
Dirección:	CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI

Artículo 2.: La presente modificación tiene por objeto introducir cambios en el plano urbanístico de la Resolución N° 0726 del 06 de Noviembre de 2020, la cual aprueba EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LA LICENCIA DE URBANISMO-MODALIDAD DESARROLLO del proyecto "MARINELA GREEN LIVING", ejecutoriada y en firme a partir del 23 de Noviembre de 2020, Modificada mediante la Resolución No. 0807 del 13 de Diciembre de 2022, modificada mediante Resolución N° 0386 del 13 de Noviembre de 2023 y Revalidad mediante la Resolución No. 0086 del 16 de Febrero de 2024, ejecutoriada y en firme a partir del 01 de Marzo de 2024, la cual consiste en lo siguiente:

- Modificar las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General del proyecto "MARINELA GREEN LIVING Etapa 3", redistribuyendo las áreas del Lote que contaba con un área de **28.578,21 m²**; los cuales quedará dividido en dos etapas a desarrollar:
 Áreas PUG: Etapa 3A **_ 17.213,66 m²**
 Etapa 3B **_ 11.364,55 m²**

Artículo 3.: El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución N° Resolución N° 0726 del 06 de Noviembre de 2020, ejecutoriada y en firme a partir del 23 de Noviembre de 2020, Modificada mediante la Resolución No. 0807 del 13 de Diciembre de 2022, modificada mediante Resolución N° 0386 del 13 de Noviembre de 2023 y Revalidad mediante la Resolución No. 0086 del 16 de Febrero de 2024, ejecutoriada y en firme a partir del 01 de Marzo de 2024, objeto de la presente modificación, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

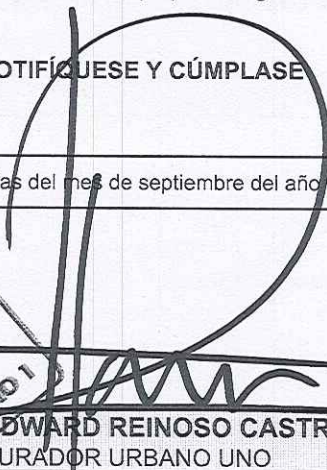
Artículo 4.: La presente modificación conserva la vigencia de la Licencia original.

Artículo 5. Notificar de la presente Resolución a la señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **000100000120325000000000, 000100000124370000000000** y matrículas inmobiliaria números **378-216270, 378-63136**.

Artículo 6.: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO