

REVALIDACIÓN		LICENCIA DE URBANIZACIÓN (Modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	0432	Vigencia:	36 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-2247	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-106499	Fecha Radicado:	09-11-2023	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	REVALIDACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA
Modalidad:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN (Modalidad DESARROLLO)
Titular de la solicitud:	CONSTRUIR S.A.
Identificación:	800071745-4
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-23-2247
Fecha de Radicación:	09-11-2023
Ficha Catastral:	00-01-0007-0133-000
Matricula Inmobiliaria:	378-106499
Dirección:	COSTADO ORIENTAL CARRERA 14 ENTRE CALLE 65 (AVENIDA FRANCISCO CHAVARRO) Y ZANJÓN ZAMORANO
Barrio o Corregimiento:	PORTALES DE BELEN

SEGUNDO: Que el titular arriba descrito, solicitó la Revalidación de vigencia de la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo, Resolución CU2-20-0029 de septiembre 01 de 2020; prorrogada mediante la Resolución No. CU2-20-0075 del 15 de Septiembre de 2022, ejecutoriada y en firme a partir del 15 de Septiembre de 2022, resolución que fué concedida por el entonces Curador Urbano Dos, Ingeniero Carlos Fernando Agudelo.

TERCERO: Que el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, establece:

PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

CUARTO: Que en aplicación de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y se aportó oficio del desarrollador del proyecto bajo la gravedad del juramento, mediante el cual certificó el avance de la obra de más del 50%.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 76520000100070133000 denominado "PORTALES DE BELÉN", de lo cual se fija imagen idónea extraída del mencionado acto administrativo.



REVALIDACIÓN		LICENCIA DE URBANIZACIÓN (Modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	0432	Vigencia:	36 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-2247	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-106499	Fecha Radicado:	09-11-2023	2

NOVENO: 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: 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 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 CUARTO: Que en virtud de lo anterior, la empresa **CONSTRUIR S.A.** solicitó con carta fechada el día 09 de Noviembre de 2023 del año en curso la revalidación de la Resolución No CU2-22-0075 la cual concede Prórroga a la Licencia de Urbanismo modalidad Desarrollo para el proyecto denominado: “**PORTALES DE BELÉN**” en el predio identificado catastralmente con número predial: **00-01-0007-0133-000** y matrícula inmobiliaria **378-106499**, expedida el 15 de Septiembre de 2022 y con fecha de ejecutoria el 15 de Septiembre de 2022, resolución concedida por el entonces curador urbano Dos, Ingeniero Carlos Fernando Agudelo.

DÉCIMO QUINTO: Que para tal fin la empresa **CONSTRUIR S.A.**, presentó además de la solicitud los siguientes documentos:

- Carta de solicitud firmada por los propietarios.
- Certificado de tradición y Libertad vigente, con fecha no mayor a 30 días calendario.
- Copia del documento de identidad del representante legal de **CONSTRUIR S.A.**
- Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes..
- Copia de la licencia urbanística de la primera gestión.

DÉCIMO SEXTO: Que según el artículo 2.2.6.6.8.13 del decreto Nacional 1077 de 2015, las expensas por prórroga de licencia de Urbanismo serán iguales a (25,02) UVT y en concordancia de lo anterior la empresa **CONSTRUIR S.A.**, presentó copia del recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

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

RESUELVE

Artículo 1.: Conceder la Revalidación de la Licencia de Urbanización - Modalidad Desarrollo de la Resolución **CU2-20-0029 de septiembre 01 de 2020** prorrogada mediante la Resolución No. CU2-20-0075 del 15 de Septiembre de 2022, ejecutoriada y en firme a partir del 15 de Septiembre de 2022, resolución concedida por el entonces Curador Urbano Dos, Ingeniero Carlos Fernando Agudelo, solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describen:

REVALIDACIÓN		LICENCIA DE URBANIZACIÓN (Modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	0432	Vigencia:	36 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-2247	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-106499	Fecha Radicado:	09-11-2023	3

Clase de licencia:	REVALIDACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA
Resolución:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN (DESARROLLO)
Titular de la Licencia	CONSTRUIR S.A.
Identificación:	800071745-4
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-23-2247
Fecha de Radicación:	09-11-2023
Ficha Catastral:	00-01-0007-0133-000
Matricula Inmobiliaria:	378-106499
Dirección:	COSTADO ORIENTAL CARRERA 14 ENTRE CALLE 65 (AVENIDA FRANCISCO CHAVARRO) Y ZANJÓN ZAMORANO
Barrio o Corregimiento:	PORTALES DE BELEN

Artículo 2.: Esta Validación se otorga por una sola vez y por un plazo de Treinta y Seis (36) meses adicionales a la vigencia establecida en la Licencia de Urbanismo-Modalidad Desarrollo Resolución No. CU2-20-0075 del 15 de Septiembre de 2022, la cual se cuenta a partir de la fecha en que dicho acto administrativo quedó en firme.

Artículo 3.: Contra el presente acto no procede recurso alguno, toda vez que la finalidad de la Revalidación es únicamente la ampliación de la vigencia de la licencia urbanística anteriormente descrita. El presente acto, queda ejecutoriado una vez se proceda a su notificación.

Artículo 4.: Notificar electrónicamente de la presente Resolución al Ingeniero **JORGE HERNAN CUADROS GIL**, como Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0007-0133-000** y matrícula inmobiliaria **378-106499**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los once (11) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 13- Diciembre -2023, siendo las 02:00 pm 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. No. 14883537



ESPACIO EN BLANCO