

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>1</b>

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	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>VIVERO MARINELA S.A.S</b>
Identificación:	<b>891300900-4</b>
Representante Legal	<b>ALEXANDRA ARISTIZABAL URREA</b>
Identificación:	<b>31.179.054</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>
Fecha de Radicación:	<b>30-09-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>76520000100120325000 / 76520000100124370000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>378-63136 / 378-216270</b>
Dirección:	<b>CALLE 42 KM1 CALI-PALMIRA</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó modificar la LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO) del proyecto "MARINELA GREEN LIVING", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 Arquitecto Fernando Rodríguez Lozano, mediante Resolución N° 0726 del 22 de septiembre de 2020, ejecutoriada y en firme a partir del 23 de noviembre de 2020, prorrogada mediante Resolución N° 0788 del 16 de Noviembre de 2022.

**TERCERO:** Que el objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:  
Redistribuir las áreas del proyecto con el fin de generar tres espacios nuevos con destino a uso Comercial, las cuales quedarán de la siguiente forma: Lote 1: (Lote Bambusa 9,501.88 m2, Zona Verde 1 2,692.59 m2 y Zona Dotacional 1,902,12 m2), Lote 2: (Lote Bayán 13,825.49 m2 y Lote Comercial 2 2,563.00 m2), Lote 3: (Lote Brassika 10,811.22 m2 y Lote Comercial 3 2,842.26 m2) y Lote 4: (Lote No Vis 3,306.62 m2 y Lote Comercial 1 3,900.00 m2)

**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.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>2</b>

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	
NUMERO 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	882379,8802
7	1084103,452	882437,805
8	1084082,024	882521,9438
9	1084081,914	882522,3716
10	1084081,086	882525,5931
11	1084080,301	882529,6487
12	1084125,307	882562,6337
13	1084145,016	882576,6534
14	1084141,559	882590,8976
15	1084120,133	882690,2178
16	1084227,653	882841,3474
17	1084374,709	882788,0984

RADIO SERVICIOS Y  
CONSEJO AL DIA S.A.  
Personas: 557 2498  
Nit: 600.273.7121  
Tel: 272.3344 - 287.4363 Palmira

*Edgardo Alfonso Correa Valencia*

Calle 30 Cra 23 Esquina CAMP, Segundo Piso Tels: 2709544-2769551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia  
www.concejopalmira.gov.co E-mail: secretariaconcejopalmira@gmail.com

**SÉPTIMO:** Que, se solicitó por parte de VIVERO MARINELA S.A.S, licencia de subdivisión ante el Curador Urbano uno de Palmira, para el predio identificado 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 notaria 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 de catastrales **76520000100120325000 / 76520000100124370000**.

**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 las demandas 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 en 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

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>3</b>

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 / 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 QUINTO:** Que según el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

**DÉCIMO SEXTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que en virtud de lo anterior, la empresa VIVERO MARINELA S.A.S solicitó con carta fechada el día 30 de Septiembre mes 2022 del año en curso 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 / 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 NOVENO:** Que para tal fin la empresa VIVERO MARINELA S.A.S 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.
- Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
- Copia del documento de identidad del representante legal de VIVERO MARINELA S.A.S.
- Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes.
- Poder para actuar (con presentación personal ante notario en original).
- Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- Copia de la licencia urbanística de la primera gestión.
- Certificación por parte del urbanizador en la que certifique la iniciación de la obra.
- Certificación de avance de obra de obra firmada por el constructor responsable.

**VIGÉSIMO :** Que según el artículo 2.2.6.6.8.15 del decreto Nacional 1077 de 2015, las expensas por modificación de plano urbanístico serán iguales a (25,02) UVT y en concordancia de lo anterior la empresa VIVERO MARINELA S.A.S presentó copia del Recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la modificación de plano urbanístico continuará con la vigencia de la Resolución No 0726 del año 2020 expedida por el curador urbano 1 anterior (Fernando Rodríguez Lozano) y con la vigencia de la prórroga que de ella se solicite.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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,**



MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>4</b>
<b>RESUELVE</b>						

**Artículo 1.:** Conceder la modificación a licencia vigente con la modificación del plano urbanístico de la Resolución No 0726 la cual concede licencia PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (en modalidad DESARROLLO) al proyecto urbanístico denominado: "MARINELA GREEN LIVING" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria **378-63136 / 378-216270** expedida por la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 22 de agosto de 2020 y con fecha de ejecutoria el 23 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

Tipo de Solicitud	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Licencia	<b>CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.</b>
Identificación:	<b>900316995-5</b>
Representante Legal	<b>ALEXANDRA ARISTIZABAL URREA</b>
Identificación:	<b>31.179.054</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>
Fecha de Radicación:	<b>30-09-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>76520000100120325000 / 76520000100124370000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-63136 / 378-216270</b>
Dirección:	<b>CALLE 42 KM1 CALI-PALMIRA</b>

**Artículo 2.:** La presente modificación tiene por objeto introducir cambios en el plano urbanístico de la LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO) del proyecto "MARINELA GREEN LIVING", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 que fungía en su momento (Fernando rodríguez Lozano), mediante Resolución N° 0726 del 22 de septiembre de 2020, ejecutoriada y en firme a partir del 23 de noviembre de 2020, prorrogada mediante Resolución N° **0788 del 16** de Noviembre de 2022, las cuales consisten en lo siguiente:

- Redistribuir las áreas del proyecto con el fin de generar tres espacios nuevos con destino a uso Comercial, las cuales quedarán de la siguiente forma:  
Lote 1: (Lote Bambusa 9,501.88 m2, Zona Verde 1 2,692.59 m2 y Zona Dotacional 1,902,12 m2),  
Lote 2: (Lote Bayán 13,825.49 m2 y Lote Comercial 2 2,563.00 m2),  
Lote 3: (Lote Brassika 10,811.22 m2 y Lote Comercial 3 2,842.26 m2)  
Lote 4: (Lote No Vis 3,306.62 m2 y Lote Comercial 1 3,900.00 m2)
- Como consecuencia, ajustar los cuadros de áreas del proyecto sin afectar los porcentajes de áreas de cesión obligatoria, los cuales quedarán así:

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE		PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>5</b>

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

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

**Artículo 3.:** El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución N° 0726 del 22 de septiembre de 2020, objeto de la presente modificación, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**Artículo 4.:** Se modifica el Arquitecto Proyectista :

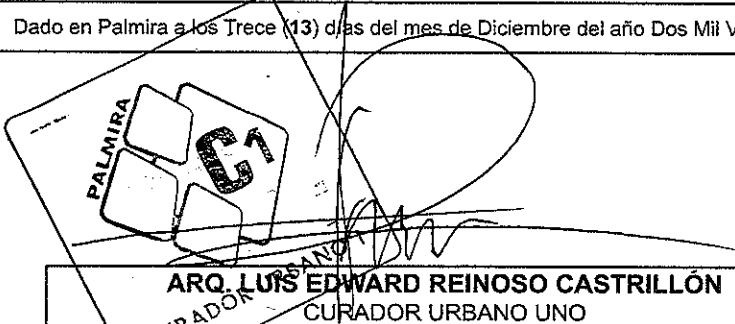
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE	Matrícula: A76042008-162693
-------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------

**Artículo 5.:** La presente modificación conserva la vigencia de la Licencia original.

**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**

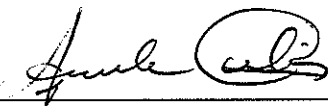
Dado en Palmira a los Trece (13) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

  
**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
 CURADOR URBANO UNO

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>		<b>PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO (modalidad DESARROLLO)</b>				
No. Resolución:	<b>0807</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0472</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 13 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-63136 / 378-216270</b>	Fecha Radicado:	<b>30-09-2022</b>	<b>6</b>

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 14 de diciembre de 2022 siendo las 4:00 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. o Nit 31576863

