

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE URBANISMO		
No. Resolución:	0061	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221	Página No.
Fecha Resolución:	MARZO 06 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-115456	Fecha Radicado:	17-02-2023	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	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE - LICENCIA DE URBANISMO
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Solicitud	ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.
Identificación:	800173565-3
Representante Legal	JUAN CARLOS BOTERO GIRALDO
Identificación:	16.822.717
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221
Fecha de Radicación:	17-02-2023
Ficha Catastral:	00-01-0018-0375-801
Matricula Inmobiliaria:	378-115456
Dirección:	KILOMETRO 6 VÍA YUMBO AEROPUERTO
Barrio o Corregimiento:	PALMASECA

SEGUNDO: Que el titular solicitó modificación de Planos Urbanísticos de la LICENCIA DE URBANISMO Modalidad Desarrollo del proyecto "AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 Arquitecto Fernando Rodriguez Lozano, mediante Resolución N° 0591 del 27 de Abril de 2021, ejecutoriada y en firme a partir del 27 de Abril de 2021.

TERCERO: Que el objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:

Modificar los planos urbanísticos del proyecto de "AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO", con el fin redistribuir la Manzana "N y O" para la ampliación del trazado de la vía denominada "Calle 2" y la creación de 5 lotes resultantes, los cuales quedarán de la siguiente forma:

Manzana N:

- Lote 8: 5.951 m2

Manzana O:

- Lote 1: 2.925 m2
- Lote 2: 2.889 m2
- Lote 3: 4.473 m2
- Lote 4: 4.443 m2

Manzana P:

- Lote 1: 2.731 m2
- Lote 2: 2.785 m2
- Lote 3: 2.785 m2
- Lote 4: 6.220 m2
- Lote 5: 6.359 m2
- Lote 6: 6.985,06 m2
- Lote 7: 5.152 m2
- Lote 8: 5.303,94 m2

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE URBANISMO		
No. Resolución:	0061	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221	Página No.
Fecha Resolución:	MARZO 06 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-115456	Fecha Radicado:	17-02-2023	2

CUARTO: Que la empresa **ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.** identificada con NIT **800173565-3** es titular en la actualidad de la Resolución N° 0591 del 27 de Abril de 2022 la cual concede Licencia de Urbanismo Modalidad Desarrollo para el proyecto denominado: **PROYECTO AMPLIACION ZONA FRANCA DEL PACIFICO** en el predio identificado catastralmente con número predial: **00-01-0018-0375-000** y matrícula inmobiliaria **378-115456** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 16 de Marzo de 2021, expedida el 27 de Abril del mismo año y con fecha de ejecutoria del 27 de Abril de 2021, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

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.

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.

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 en virtud de lo anterior, la empresa solicitó con carta fechada el día 17 de Febrero mes 2023 del año en curso la Modificación de la Resolución No 1433 la cual concede LICENCIA DE URBANISMO Modalidad Desarrollo denominado "AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO" en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0354-0001-000** y matrícula inmobiliaria **378-3916** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 01 de octubre de 2021, expedida el 12 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria el 12 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

DÉCIMO NOVENO: Que para tal fin la empresa **ZONA FRANCA DEL PACIFICO 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.
- Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
- Copia del documento de identidad del representante legal de **ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.**
- Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes.
- Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- Copia de la Licencia de Urbanismo de la primera gestión.

DÉCIMO : 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 **ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.** presentó copia del Recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

DÉCIMO PRIMERO: Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la modificación del plano arquitectónico continuará con la vigencia de la Resolución No 0591 del año 2021 expedida por el curador urbano 1 anterior (Fernando Rodríguez Lozano).

DÉCIMO 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				LICENCIA DE URBANISMO		
No. Resolución:	0061	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221	Página No.
Fecha Resolución:	MARZO 06 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-115456	Fecha Radicado:	17-02-2023	3

RESUELVE

Artículo 1.: Conceder la modificación a licencia vigente con la modificación del PLANO URBANÍSTICO de la Resolución 0591 la cual concede Licencia de Urbanismo Modalidad Desarrollo al proyecto denominado **"PROYECTO AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO"** en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0354-0001-000** y matrícula inmobiliaria **378-3916** expedida por la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 27 de Abril de 2021 y con fecha de ejecutoria el 27 de Abril de 2021, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

Tipo de Solicitud	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE - LICENCIA DE URBANISMO
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Licencia	ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.
Identificación:	800565-3
Representante Legal	JUAN CARLOS BOTERO GIRALDO
No. de Radicación:	16.822.717
Fecha de Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221
Ficha Catastral:	17-02-2023
Matricula Inmobiliaria:	00-01-0018-0375-801
Dirección:	378-115456

Artículo 2.: La presente modificación tiene por objeto introducir cambios en el plano urbanístico de la LICENCIA DE URBANISMO Modalidad Desarrollo denominado **"PROYECTO AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO"**, aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 que fungía en su momento (Fernando rodriguez Lozano), mediante Resolución N° N° 0591 del 27 de Abril de 2021, ejecutoriada y en firme a partir del 27 de Abril de 2021, la cual consiste en lo siguiente: Modificar los planos urbanísticos del proyecto de "AMPLIACIÓN ZONA FRANCA DEL PACIFICO", con el fin redistribuir la Manzana "N, P y O" para la ampliación del trazado de la vía denominada "Calle 2" y la creación de 5 lotes resultantes, los cuales quedarán de la siguiente forma:

Manzana N:

- Lote 8: 5.951 m2

Manzana O:

- Lote 1: 2.925 m2
- Lote 2: 2.889 m2
- Lote 3: 4.473 m2
- Lote 4: 4.443 m2

Manzana P:

- Lote 1: 2.731 m2
- Lote 2: 2.785 m2
- Lote 3: 2.785 m2
- Lote 4: 6.220 m2
- Lote 5: 6.359 m2
- Lote 6: 6.985,06 m2
- Lote 7: 5.152 m2
- Lote 8: 5.303,94 m2

AREAS GENERALES ZONA FRANCA			PORCENTAJE SOBRE ÁREA BRUTA
	m ²	m ²	%
VÍAS		10.745	6,7%
ANDENES		2.866	1,8%
CARRETEABLE PERIMETRAL		3.466	2,1%
ZONAS VERDES		10.654	6,6%
JUNTO A ANDENES	3.704		
SERVIDUMBRE RED ELECTRICA	671		
AREA DE SERVICIOS	1.846		
ÁREA BAJO RED ELÉCTRICA	4.433		
LOTES VENDIBLES: MZ M-MZ L		107.990	67,0%
LOTES DE SERVICIOS COMUNALES-C1		5.559	3,4%
TOTAL ZONA FRANCA		141.280	87,6%
AREAS POR FUERA DE LA ZONA FRANCA (Jardillón, afectaciones y aislamientos)			
		19.972	12,4%
TOTAL ÁREA BRUTA*		161.252	100,0%
AREA BRUTA BANCO POPULAR		148.212	91,9%
AREA BRUTA COPROPIEDAD		13.040	8,1%

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE URBANISMO		
No. Resolución:	0061	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-23-0221	Página No.
Fecha Resolución:	MARZO 06 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-115456	Fecha Radicado:	17-02-2023	4

ÁREAS DE LOTES VENDIBLES		
	m ²	m ²
MANZANA N		32.554
LOTE 1	2.393	
LOTE 2	2.335	
LOTE 3	2.335	
LOTE 4	2.335	
LOTE 5	4.242	
LOTE 6	5.210	
LOTE 7	4.810	
LOTE 7A	2.943	
LOTE 8	5.951	
MANZANA O		14.730
LOTE 1	2.925	
LOTE 2	2.889	
LOTE 3	4.473	
LOTE 4	4.443	
MANZANA P		38.231
LOTE 1	2.731	
LOTE 2	2.785	
LOTE 3	2.785	
LOTE 4	6.220	
LOTE 5	6.359	
LOTE 6	6.895,06	
LOTE 7	5.152	
LOTE 8	5.303,94	
MANZANA Q		12.185
LOTE 1	4.737	
LOTE 2	7.448	
MANZANA L		10.290
LOTE 7	10.290	
TOTAL LOTES VENDIBLES		107.990

Artículo 3.: El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución N° 0591 del 27 de Abril de 2021, 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.: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Seis (06) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En Palmira, a los 09 de Mar 20 de 2023, 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 precede 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 ACBatur

C.C. o Nit _____