



RESOLUCION N° CUS1-20250084

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

EL SUSCRITO CURADOR URBANO N° 1 DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ART. 101 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO PO EL ART. 9 DE LA LEY 810, EL DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, EL ACUERDO MUNICIPAL 004 DE 2002 Y

CONSIDERANDO:

- Que ha recibido solicitud de modificación de la RESOLUCIÓN **CUS1-20220124** de **10-jun.-2022** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-25-0075** del **26-jun.-2025**. El objeto de la solicitud consiste en:

CUS1-20220124 DEL 10-jun.-2022, MODIFICADA POR LAS RES CUS1-20230129 DEL 15-08-2023, CUS1-20240108 DEL 01-10-2024 Y CUS1-20250035 DEL 23-04-2025: MODIFICACIÓN: AREA DE LOS LOCALES 8 Y 9 ETAPA 3 (PASANDE 9 A 11 LOCALES) Y SUBESTACIÓN. (NO AFECTA PROY. ESTRUCTURAL APROBADO)

DE LA SOLICITUD

- Que las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto(s) de la solicitud, cumple las previsiones contempladas en el Art. 2.2.6.1.2.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 15 del Dec. 1469/2010), cuyo nombre e identificación es el siguiente:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CALIDAD
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.	NIT 8902117779	PROPIETARIO

DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS

- Que el titular de la solicitud allegó para efectos de tramite, estudio y expedición los documentos minimos exigidos de acorde con su solitud y que se relacionan en el Formulario único Nacional de Solicitud de licencias, anexo a la presente Resolución.

- Que recibidos los documentos e información relacionada anteriormente, y de acuerdo con lo preceptuado en el parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 15 del Dec. 1469/2010), esta solicitud quedó radicada en legal y debida forma el: **11 de agosto de 2025**

PROCESO DE CITACIÓN A VECINOS Y/O TERCEROS

- Que de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 2.2.6.1.2.2.1. Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 29 del Dec. 1469/2010) y teniendo en cuenta la información aportada por el tirular de la solicitud, se llevó a cabo el siguiente proceso:

Citaciones por correo y/o aviso - Vecinos colindantes

Direccion Envio	Fecha Recibo	Medio de Citacion	Causa comunicacion subsidiaria
NO APLICA			NO APLICA

Citaciones por valla - Terceros

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFIAS	FECHA DE RECIBO
CONSTRUCCION			

- Que de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 30 del Dec. 1469/2010), este Despacho ha garantizado el transcurrir de un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fue necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha de instalación de la valla

Intervención a vecinos y/o terceros

- Que habiendo dado cumplimiento al proceso de citación de vecinos y/o terceros, dentro del tramite y estudio de esta solicitud, encontramos que:

NO SE HAN ALLEGADO OBJECIONES U OBSERVACIONES.

REVISIÓN DEL PROYECTO

- Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 32 del Dec. 1469/2010), este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, estructural, urbanístico y arquitectonico y se verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES

- Que el titular de esta solicitud, demostró la cancelación del impuesto de Delineación Urbana de acuerdo con los siguientes datos:

ESTRATO - USO	AREA M2	UND	DOCUMENTO	VALOR
2	35684,44	1	OTROS SEGÚN RES CUS1-20240108	23-abr.-2025 \$94.964.486,00
				\$ 94.964.486,00

En consideración a lo expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho,



RESOLUCION N° CUS1-20250084
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese la RESOLUCIÓN **CUS1-20220124** del **10-jun.-2022** por medio del cual se aprobó una Licencia Urbanística; por lo cual, su Artículo Primero queda así:

CLASE DE LICENCIA:

MODALIDAD:

VIGENCIA:

CONSTRUCCION

MODIFICACION

NO APLICA

TITULAR:

Nombre:

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

Clase de Documento Número de Identificación:

NIT

8902117779

DATOS DEL PREDIO:

Matrícula Inmobiliaria N°:

041-229873

Referencia Catastral N°:

0100000011060001000000000

Dirección:

C 29A 30 19 (PROYECTO SOLARIO)

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:

AREA DEL LOTE:

AREA DE CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

VIVIENDA

VIS

18937,15 M2

35684,44 M2

MULTIFAMILIAR

NUMERO DE PISOS

UNIDADES PRIVADAS

ESTACIONAMIENTOS

INDICE DE OCUPACION

INDICE DE CONSTRUCCION

11

495

278

25,00%

1,88

DESCRIPCION ESPACIAL:

URBANIZACIÓN: AREA BRUTA: 18937,15 M2. - AREA UTIL: 13418.74 M2 - AREA CESION: 4707 M2 - AREA VIAS LOCALES: 811,41 M2.

CONSTRUCCION (PROYECTO SOLARIO):

ETAPA 1: CONSTA DE 17503.29 M2: CONFORMADA POR TRES (3) TORRES DE 11 PISOS C/U (TORRE T-1, TORRE T-2 Y TORRE T-3) = 242 APTOS, 113 PARQUEOS PROPIOS, 79 PARQUEOS VISITANTES.

AREA COMUNAL: PORTERIA, BASURAS, SUBESTACION 01, SUBESTACION 02, SETU 01, JUEGOS INFANTILES, .ED COMUNAL P1- (ADMINISTRACION, SALON DE JUEGOS, BAÑOS PISCINA, CUARTO DE BOMBAS Y PRIMEROS AUXILIOS), ED. COMUNAL P2- (SALON DE SOCIAL Y SALON DE JUEGOS INFANTILES). ED. COMUNAL P3- (TERRAZA).

ETAPA 2: CONSTA DE 17194,64 M2: CONFORMADA POR TRES (3) TORRES DE 11 PISOS C/U (TORRE T-4, T-5 Y T-6) = 242 APTOS, 48 PARQUEOS PROPIOS, 18 PARQUEOS VISITANTES.

TIPOLOGÍA VIVIENDA(APTOS):

APTO TIPO IN1 Y IN2 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON (AREA APTO IN1 = 60.11M2) Y (AREA APTO IN2= 60.94M2)

APTO TIPO IN3 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, BAÑO AUXILIAR, BALCON. (AREA APTO IN3 = 46,00M2)

APTO TIPO IN1A Y IN2A CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON (AREA APTO IN1A = 58.30 M2) Y (AREA APTO IN2A= 59.12M2)

APTO TIPO IN4 Y IN5 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR, BAÑO AUXILIAR, ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, , BALCON. (AREA APTO IN4 = 62,31M2) Y (AREA APTO IN5= 63,48M2)

APTO TIPO IN6 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR, BAÑO AUXILIAR, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, BALCON. (AREA APTO IN6 = 48,79M2)

ETAPA 3: CONSTA DE 986.51 M2.

AREA COMERCIAL: ONCE (11) LOCALES COMERCIALES (LOCAL 101 A LOCAL 111-ANCLA), 20 PARQUEOS PARA COMERCIO.

VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

CONSTITUYE EL VISTO BUENO DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOS SIGUIENTES:

UN(1) CUADERNILLO DE AREAS Y PLANOS: DESDE PH1 A PH9

LOS CUALES SON COINCIDENTES CON EL PROYECTO APROBADO POR LA RES N° CUS1-20220124 - 10-JUN-2022 MODIFICADA POR LAS RES CUS1-20230129 - 15-AGO-2023 Y CUS1-20240108 - 01-OCT-2024, POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO "SOLARIO".

=====FIN DE LA DESCRIPCION=====

Lo anterior de acuerdo a los Planos técnicos que se relacionan a continuación y que hacen parte integral de esta resolución:

Arquitectonicos: **LC 01, LC 04, UC 01, UC 03, ZC 01 Y ZC 02**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID 00 GEN 01, 02 - 11-MET 01.02,03 - 02 CIM 01, 02, 03 - 03 PLA 01 - 0**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

- Que los profesionales que suscriben los planos arquitectonicos y estructurales que acompañan esta solicitud son los siguientes:





RESOLUCION N° CUS1-20250084
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FANNY DEL PILAR RODRIGUEZ RINCON	68700-60585
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	RAMON ALVAREZ HERNANDEZ	68000-01407
URBANIZADOR O CONTRATISTA	JOSE LUIS SUAREZ ARIAS	68202-37739
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	RAMON ALVAREZ HERNANDEZ	68000-01407
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	JOSE LUIS SUAREZ ARIAS	68202-37739
INGENIERO CIVIL REVISOR	MANUEL ALFONSO INSIGNARES SUAREZ	08202386900

ARTICULO SEGUNDO: Se mantendrá en firme, el articulado no modificado en la Resolución N **CUS1-20220124** del **10-jun.-2022**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firma del Acto (Licencia) Inicial: **28-jun.-2022**

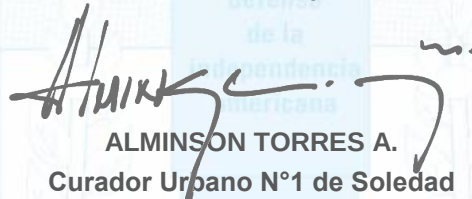
ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procederan el recurso de Reposición, ante éste Despacho, y el de Apelación para ante la Oficina de Planeación Municipal o el Alcalde de Soledad, de acuerdo con el Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, y demás requerimientos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su firma de acuerdo con los eventos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se dejará constancia a través de un rotulo o sello de este Despacho.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución se expide en dos copias en papel original de la Curaduría Urbana N° 1 de Soledad, en los siguientes números de folios

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Soledad el día: **29 de agosto de 2025**


ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

NOTIFICACION

Notifiqué personalmente al (la)(los) Señor(a)(es), que a continuación se enuncian en su calidad del Titular de la licencia, Vecino Colindante y/o Tercero dentro del proceso; por lo cual se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución **CUS1-20250084** del **29-ago.-2025** de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2 del Art. 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la presente Resolución procederan el recurso de Reposición, ante éste Despacho, y el de Apelación para ante la Oficina de Planeación Municipal o el Alcalde de Soledad, de acuerdo con el Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, y demás requerimientos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

NOMBRE	8902117779	TITULAR	29-ago.-2025
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha



C U S 1 - A T 2 0 2 5 0 0 7 5 - 2 0 2 5 0 8 2 9

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **15-sept.-2025**

Como constancia de lo anterior se firma y sella:



F I R M E Z A - C U S 1 - F 2 0 2 5 - 0 9

