



RESOLUCION N° CUS1-20250088

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 **CUS1-20190133** de **01-ago.-2019** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-25-0058** del **13-may.-2025**. El objeto de la solicitud consiste en:

Modificación: Consiste el rediseño arquitectónico y estructural de las torres 13, 14 y 15, con disminución de áreas.

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 trámite, estudio y expedición los documentos mínimos exigidos de acorde con su solicitud 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: **26 de junio 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 titular de la solicitud, se llevó a cabo el siguiente proceso:

Citaciones por correo y/o aviso - Vecinos colindantes

Dirección Envío	Fecha Recibo	Medio de Citación	Causa comunicación subsidiaria
NO APLICA			NO APLICA
			Dirección Desconocida

Citaciones por valla - Terceros

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFÍAS	FECHA DE RECIBO
CONSTRUCCION	1,00 X 0,70 Mts		

- 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 trámite 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 arquitectónico 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	78450,64	1	OTROS SEGÚN RES CUS1-20230076	31-may.-2023 \$104.794.910,00
			MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO	29-jul.-2025 \$58.150.043,00

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



RESOLUCION N° CUS1-20250088
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese la RESOLUCIÓN **CUS1-20190133** del **01-ago.-2019** por medio del cual se aprobó una Licencia Urbanística; por lo cual, su Artículo Primero queda así:

CLASE DE LICENCIA:

MODALIDAD:

VIGENCIA:

CONSTRUCCION

OBRA NUEVA

NO APLICA

TITULAR:

Nombre:

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

Clase de Docume Número de Identificación:

NIT

8902117779

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

041-173983

Referencia Catastral N°:

00-02-00-00-0000-0346-0-00-00-0000
00-02-00-00-0000-0345-0-00-00-0000

Dirección:

K 10A 77A 15 (PLAN PACRIAL "CIUDAD DEL PARQUE" TAYRONA - MZ-4)

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:

AREA DEL LOTE:

AREA DE CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

VIVIENDA

28731,86 M2

78450,64 M2

MULTIFAMILIAR

NUMERO DE PISOS

UNIDADES PRIVADAS

ESTACIONAMIENTOS

INDICE DE OCUPACION

INDICE DE CONSTRUCCION

12

864

501

18,00%

2,73

DESCRIPCION ESPACIAL:

CONSTRUCCIÓN: - URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR "CIUDAD DEL PARQUE - TAYRONA" LOTES MANZANAS 4A Y 4B".

- CIUDAD DEL PARQUE TAYRONA CASAS:

MZ 4A (AREA CONST.: 8.294,28 M2): CIENTO OCHO (108) CASAS NO VIS: TOTAL CASAS: 108 UND - PARQUEOS PROPIOS: 108 UND Y VISITANTES: 22 UND (CONT. 3 UND DISCAPACITADOS): TOTAL 130 UND.

TIPOS DE VIVIENDA: - VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO IN1: (ÁREA DE CONST. 76.75 M2) - PISO 1: GARAJE (UN(1) PARQUEO), SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL Y PATIO ROPAS - PISO 2: ALCOBA PRINC, ALCOBA 2, ALCOBA 3, BAÑO PRINC, Y BAÑO AUXILIAR.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO E1: (ÁREA DE CONST. 77.41 M2) - PISO 1: GARAJE (UN(1) PARQUEO), SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL Y PATIO ROPAS - PISO 2: ALCOBA PRINC, ALCOBA 2, ALCOBA 3, BAÑO PRINC, Y BAÑO AUXILIAR.

- CIUDAD DEL PAQUE TAYRONA APTOS:

MZ 4B (AREA CONST.: 71.815,17 M2): OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO (864) APTOS VIS (15 TORRES DE 12 PISOS). DIVIDIDO EN TRES (3) ETAPAS:

ETAPA 1 (AREA CONST.: 25.228,37 M2): CINCO (5) TORRES DE 12 PISOS C/U (TORRE 1 A LA 5) = 240 APTOS. - TOTAL APTOS: 240 UND - PARQUEOS: RESIDENTES: 328 UND Y VISITANTES: 173 UND (15 UND. DISCAPACITADOS) TOTAL: 501 UND. - SERVICION COMUNALES CUBIERTOS: PORTERIA, LOBBY, CASILLEROS, CUARTO DE BASURAS, GIMNASIO,ADMON, SALA DE JUNTAS, SALON DE JUEGOS, SUBESTACION 1, SALON DE REUNIONES. ETAPA 2 (AREA CONST.: 24.836,74 M2): SEIS (6) TORRES DE 12 PISOS C/U. (DE LA TORRE 6 A LA TORRE 11) = 312 APTOS. - TOTAL NUMERO DE APARTAMENTOS: 312 UND. - PARQUEOS: INCLUIDOS EN LA ETAPA 1. - LOCALES COMERCIALES: LOCAL 01, LOCAL 02, LOCAL 03, LOCAL 04. (4 LOCALES).

SERVICION COMUNALES CUBIERTOS: POOL HOUSE.

ETAPA 3 (AREA CONST.: 21.750,06 M2): CUATRO (4) TORRES DE 12 PISOS C/U. (DE LA TORRE 12 A LA TORRE 15) = 312 APTOS. - TOTAL NUMERO DE APARTAMENTOS: 312 UND. - NUMERO DE PARQUEOS: ESTAN INCLUIDOS EN LA ETAPA 1.

SERVICION COMUNALES CUBIERTOS: TERRAZA BBQ, SUBESTACION.

APTOS TIPOS:

IN1: SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, BAÑO PRINC., BAÑO 1, BALCON = 58,76 M2.

IN2: SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC. BAÑO 1, BALCON = 71,36 M2 M2

IN3: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC. BAÑO 1, BALCON = 71,20 M2

IN4: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., ESTUDIO, VESTIER BALCON = 60,19 M2

IN5: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., ESTUDIO, BALCON = 59,89 M2.

IN6: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., ESTUDIO, BALCON = 61,34 M2.

IN7: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON = 73,92 M2.

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

Arquitectonicos: **PLANOCs Lc01, Lc04, Uc01 a Uc03, Ac22 a Ac30**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID ESE01-ESE02, ETC01 A ETC13. ETD01 A ETD14**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

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





RESOLUCION N° CUS1-20250088
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	GERMAN ALBERTO BAQUERO MICAN	25202-82456
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	SERGIO ALFREDO JEREZ TELLEZ	68202-130586
URBANIZADOR O CONTRATISTA	NO APLICA	NO APLICA
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	SERGIO ALFREDO JEREZ TELLEZ	68202-130586
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	GONMAR ACEVEDO OLAYA	68700-59816
INGENIERO CIVIL REVISOR	MANUEL ALFONSO INSIGNARES SUAREZ	08202386900

ARTICULO SEGUNDO: Se mantendrá en firme, el articulado no modificado en la Resolución N **CUS1-20190133** del **01-ago.-2019**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firma del Acto (Licencia) Inicial: **19-ago.-2019**

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: **09 de septiembre 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 integral, auténtica y gratuita de la Resolución **CUS1-20250088** del **09-sept.-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	09-sept.-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 5 8 - 2 0 2 5 0 9 0 9

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **24-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



