



**RESOLUCION N° CUS1-20250097**

**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE 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 1077 DE 2015, EL ACUERDO MUNICIPAL 004 DE 2002 Y

**CONSIDERANDO:**

- Que ha recibido solicitud de LICENCIA URBANISTICA cuyo N° de radicación y fecha e **08-758-1-25-0102** **15-ago.-2025** y para efectos de trámite, estudio y aprobación, se han cumplido los requisitos legales necesarios de acuerdo con lo siguiente:

**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  
**INVERSIONES A ROJAS S.A.S**

IDENTIFICACION  
**NIT 9012738352**

CALIDAD  
**PROPIETARIO**

**DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS**

- Que el titular de la solicitud allegó para efectos de trámite, estudio y expedición los documentos minimos 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 d Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 15 del Dec. 1469/2010), esta solicitud quedó radicada en legal y debida forma **04 de septiembre 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**

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

**Citaciones por valla - Terceros**

TIPO DE SOLICITUD  
**CONSTRUCCION**

DIMENSIONES DE LA VALLA  
**1,00 X 0,70 Mts**

N° FOTOGRAFIAS

FECHA DE RECIBO

- 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 O USO | AREA M2    | UND      | DOCUMENTOS DE PAGO                        | VALOR                                |
| <b>NA</b>     | <b>497</b> | <b>1</b> | <b>MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO</b> | <b>25-sept.-2025 \$14.622.274,00</b> |
|               |            |          |                                           | <b>\$ 14.622.274,00</b>              |

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
MUNICIPIO DE SOLEDAD

## CURADURIA URBANA No 1 DE SOLEDAD

9028

### RESOLUCION N° CUS1-20250097 POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Otórguese, Licencia Urbanística, consistente en la autorización previa para adelantar obras cumpliendo las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soledad, de conformidad con lo siguiente:

CLASE DE LICENCIA:

MODALIDAD:

VIGENCIA:

**CONSTRUCCION**

**MODIFICACION**

**VEINTICUATRO (24) MESES**

TITULAR:

Nombre:

**INVERSIONES A ROJAS S.A.S**

Clase de Documento: Número de Identificación:

**NIT**

**9012738352**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

**041-181195**

Referencia Catastral N°:

**0004000003840002000000000**

Dirección:

**K 6 C 52 (LA GLORIA)**

#### PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:

AREA DEL LOTE:

AREA DE CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

**COMERCIAL Y/O SERVICIOS**

**1656,00 M2**

**497,00 M2**

**LOCAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS**

NUMERO DE PISOS

UNIDADES PRIVADAS

ESTACIONAMIENTOS

INDICE DE OCUPACION

INDICE DE CONSTRUCCION

**1**

**1**

**14**

**30,00%**

**0,30**

DESCRIPCION ESPACIAL

CONSTRUCCIÓN (EL ÁREA ACTUAL QUEDARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA):

LOCAL COMERCIAL:

LOCAL 1: AREA LIBRE, DEPOSITO, UN(1) BAÑO, OFICINA, AFORO Y CUARTO ELECTRICO

LOCAL 2: AREA LIBRE Y UN(1) BAÑO



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

Arquitectonicos: **1/4 a 4/4**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID E1 A E10**



**RESOLUCION N° CUS1-20250097**  
**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA**

**PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.**

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

| PROFESION                               | NOMBRE                          | TARJETA PROFESIONAL |
|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| ARQUITECTO PROYECTISTA                  | JUAN FRANCISCO HATUN ARIAS      | 07800-25381         |
| INGENIERO CIVIL CALCULISTA              | ROBESPIERRE SANCHEZ MANJARRES   | 08202-247408 ATL    |
| URBANIZADOR O CONTRATISTA               | NO APLICA                       | NO APLICA           |
| INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA             | GIOVANNY FERNANDO ERAZO TOSCANO | 08202-104484        |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES | ROBESPIERRE SANCHEZ MANJARRES   | 08202-247408 ATL    |
| CONSTRUCTOR RESPONSABLE:                | JUAN FRANCISCO HATUN ARIAS      | 07800-25381         |
| INGENIERO CIVIL REVISOR                 | NO APLICA                       | NO APLICA           |

**ARTICULO SEGUNDO** Con fundamento a lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 39 del Dec. 1469/2010), el titular de la licencia urbanística aprobada, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público so pena de responder excontractualmente por los perjuicios causados
2. Cuando se trate de licencias de urbanización: a. Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar. b. dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público. c. Someter las especificaciones técnicas constructivas de las vías ante la Secretaría de Planeación o la autoridad competente.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente;
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 53 del Dec. 1469/2010).
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción y contra incendios contenidas en la norma NSR-10

**PARAGRAFO 03:** En cumplimiento a lo establecido en el Art. 101 de la ley 769 de 2002, cuando se trate de licencias de construcción, el titular deberá poner en conocimiento y requerir autorización a la autoridad competente en el evento de alterar o modificar el sistema de tránsito o se constituya en un polo importante generador de viajes.

**PARAGRAFO 04: EFECTOS DE LA LICENCIA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo en el (los) predio(s) objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta resolución. Y no autoriza intervención y/o ocupación de los bienes de uso público, por lo cual, cualquier intervención proyectada en los planos será a título referencial y deberá obtener la respectiva autorización de la autoridad





**RESOLUCION N° CUS1-20250097**  
**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA**

**ARTICULO TERCERO:** Según lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 61 del Dec. 1469/2010), el titular de esta :  
licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima en metros se **1,00 X 0,70 Mts**

Dicha valla será localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frete o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; la dirección del inmueble; vigencia de la licencia; descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. Se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**PARAGRAFO 01:** En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo, en cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 4 del Art. 2.2.6.1.2.2.3. Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art. 31 del Dec. 1469/2010).

**ARTICULO CUARTO** Contra la presente Resolución procedan 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 QUINTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza 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 SEXTO:** 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: **26 de septiembre de 2025**

**ALMINSON TORRES A.**  
**Curador Urbano N°1 de Soledad**

**NOTIFICACION**

Notifiqué personalmente al (la)(los) Señor(a)(es), que se enuncian al final en su calidad del Titular de la licencia, Vecino Colindante y/o Tercero dentro del proceso. Se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución N° **CUS1-20250097** del **26-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 procedan 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.

|                                  |                   |                          |                    |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>INVERSIONES A ROJAS S.A.S</b> | <b>9012738352</b> | <b>TIT 26-sept.-2025</b> | <b>12:26 p. m.</b> |
| NOMBRE                           | C.C.              | En                       | Fecha y Hora       |
| NOMBRE                           | C.C.              | En                       | Fecha y Hora       |



CUS1-AT20250102-20250926

**ALMINSON TORRES A.**  
**Curador Urbano N°1 de Soledad**

**FIRMEZA:**

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día: **14-oct.-2025**



FIRMEZA.CUS1-F2025-10-14

