



RESOLUCION N° CUS1-20230076

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 **CUS1-20220020** del **04-feb.-22** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-23-0039** del **03-mar.-23** . El objeto de la solicitud consiste en **MODIFICACION DE LA ETAPA DE APARTAMENTOS (MZ 4B CAMBIA A ETAPA I) Y ADICION DE LA ETAPA II Y III DEL PROYECTO**

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	2 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: **06 de marzo de 2023**

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			

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	46586.8	1		\$ 104.794.910.00

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





**RESOLUCION N° CUS1-20230076
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20220020** del **04-feb.-22** por medio del cual se aprobó una Licencia Urbanística; por lo cual, su Artículo Primero queda así:

CLASE DE LICENCIA:

MODALIDAD:

VIGENCIA:

CONSTRUCCION

MODIFICACIÓN

NO APLICA

TITULAR:

Nombre:

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

041-173983

Referencia Catastral N°:

**000200000000346000000000
000200000000345000000000**

Dirección:

**PLAN PARCIAL "CIUDAD DEL PARQUE"
TAYRONA (MZ 4)**

Matricula Inmobiliaria N°: 041-173983	Referencia Catastral N°: 000200000000346000000000 000200000000345000000000	Dirección: PLAN PARCIAL "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	80109.45 M2	MULTIFAMILIAR
NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE CONSTRUCCION
12	972	631	2.79
		INDICE DE OCUPACION	
		44.00%	

DESCRIPCION ESPACIAL:

CONSTRUCCIÓN: - URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR "CIUDAD DEL PARQUE - TAYRONA" LOTES MANZANAS 4A Y 4B" - MZ 4A (8.294,28 M2): CIENTO OCHO (108) CASAS. - 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.

ETAPA 1 (25.228,37 M2): CINCO (5) TORRES DE 12 PISOS C/U (TORRE 1 A LA 5) = 240 APTOS. - TOTAL APTOS: 240 UND - PARQUEOS: PROPIOS: 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 (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 (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, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC. BAÑO 1, BALCON = 71,20 M2**
- IN4: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, PATIO, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON = 60,19 M2**
- IN5: SALA-COMEDOR, COCINA, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON = 59,89 M2.**
- IN6: SALA-COMEDOR, COCINA, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON = 61,34 M2.**
- IN7: SALA-COMEDOR, COCINA, 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:

Lc01 - Lc04 / Uc01 -Uc04 / Ac01 - Ac32

Estructurales:

ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID ETE01 - ETE12 / ETC01 - ETC10 / ETD01 - ETD13 / ETB01 - ETB09 / E

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

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





**RESOLUCION N° CUS1-20230076
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

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

ARTICULO SEGUNDO: Se mantendrá en firme, el articulado no modificado en la Resolución N° **CUS1-20220020** del **04-feb.-22**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **22-feb.-22**

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procederán 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 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 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: **31 de mayo de 2023**

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 N° **CUS1-20230076** del **31-may.-23** 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 procederán 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

NOMBRE

8902117779

C.C.

C.C.

TITULAR

En Calidad Fecha

En Calidad Fecha

31-may.-2023



C U S 1 - A T 2 0 2 3 0 0 7 6 - 2 0 2 3 0 5 3 1

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **16-jun.-2023**

Como constancia de lo anterior se firma y sella:



F I R M E Z A - C U S 1 - F 2 0 2 3 - 0 6



AT-L20230076-R20230039

