



**RESOLUCION N° CUS1-20230169**

**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 **CUS1-20230076** de **31-may.-23** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-23-0193** del **02-oct.-23**. El objeto de la solicitud consiste en:

**MODIFICACION DE LA DESCRIPCION ESPACIAL (SIN ALTERACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO O ESTRUCTURAL)**

**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
<b>CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.</b>	<b>NIT 8902117779</b>	<b>PROPIETARIO</b>

**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: **02 de octubre 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



**Citaciones por valla - Terceros**

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFIAS	FECHA DE RECIBO
<b>CONSTRUCCION</b>			

- 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
<b>2</b>	<b>80109.45</b>	<b>0</b>		<b>\$ 0.00</b>

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



**RESOLUCION N° CUS1-20230169  
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20230076** del **31-may.-23** 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.**

Clase de Documento: Número de Identificación:

**NIT 8902117779**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

**041-173983**

Referencia Catastral N°:

**000200000000346000000000  
000200000000345000000000**

Dirección:

**"CIUDAD DEL PARQUE TAYRONA" (MZ 4) -  
(K 10A 77A 15).**

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

USO PROPUESTO:		AREA DEL LOTE:	AREA DE CONSTRUCCION:	DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO
<b>VIVIENDA</b>		<b>28731.86 M2</b>	<b>80109.45 M2</b>	<b>MULTIFAMILIAR</b>
NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION
<b>12</b>	<b>972</b>	<b>631</b>	<b>44.00%</b>	<b>2.79</b>

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, PATIO, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON = 60,19 M2

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

IN6: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., 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: **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° CUS1-20230169  
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° **CUS1-20230076** del **31-may.-23**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **16-jun.-23**


**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: **13 de octubre 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° **CUS1-20230169** del **13-oct.-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

**8902117779**

C.C.

**TITULAR**

En Calidad Fecha

**13-oct.-2023**

NOMBRE

C.C.

En Calidad Fecha



C U S 1 - A T 2 0 2 3 0 1 9 3 - 2 0 2 3 1 0 1 3

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

**FIRMEZA:**

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **31-oct.-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 - 1 0



AT-L20230169-R20230193

