



**RESOLUCION N° CUS1-20240002**

**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 **CUS1-20190036** de **22-feb.-19** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-23-0210** del **02-nov.-23**. El objeto de la solicitud consiste en:

**ADICION DE PLACA PARA ZONAS COMUNES, REUBICACION DE TRES (3) PARQUEADEROS Y AJUSTE DE ALTURA DE LA CUBIERTA DE ASCENSOR. -CAMBIO DE REFERENCIA CATASTRAL N° 000200000000516200000000, AUTORIZADA POR LA OFICINA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, EN LA RESOLUCION N° 08-758-1056-2023, DADA A LOS 03 DIAS DEL MES 08 DE 2023.**

**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 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: **02 de noviembre 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	NO APLICA

**Citaciones por valla - Terceros**

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFIAS	FECHA DE RECIBO
<b>CONSTRUCCION</b>	<b>NA</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>982.43</b>	<b>1</b>	NO APLICA RECIBO OFICIAL DE PAGO	<b>\$ 2.209.932.00</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° CUS1-20240002  
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20190036** del **22-feb.-19** 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°:

**041-173981**

Referencia Catastral N°:

**000200000000516200000000**

Dirección:

**C 77A 11-27 "CIUDAD DEL PARQUE" MZ 3A -  
PROY.: CIUDAD DEL PARQUE - ACANDÍ**

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

USO PROPUESTO:

**Vivienda - VIS**

AREA DE CONSTRUCCION:

**71796.03 M2**

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

**MULTIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS

**12**

UNIDADES PRIVADAS

**936**

AREA DEL LOTE:

**16529.28 M2**

ESTRATIFICACION

**533**

INDICE DE OCUPACION

**35.00%**

INDICE DE CONSTRUCCION

**4.35**

DESCRIPCION ESPACIAL:

**PLAN PARCIAL "CIUDAD DEL PARQUE" MZ 3A**

**PROYECTO.: "CIUDAD DEL PARQUE ACANDÍ"**

**SE APRUEBA PLANTEAMIENTO GENERAL QUE CORRESPONDE A LA ETAPA 1, ETAPA 2 Y ETAPA 3 (TORRES 1 A 11 (936 APTOS)) SEGÚN PLANO N° "LC01, LC02 Y LC3" EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

**SE APRUEBA ETAPA 1 (VIVIENDA VIS): AREA DE DESARROLLO: 9.747,34 M2 (AREA DE CONSTRUCCIÓN: 29.789,90 M2): TORRES: 1, 2, 3 Y 4 = 312 APTOS VIS**

**PARQUEOS: AUTOS:491 UND (RESIDENTES: 346 UND Y VISITANTES 145 UND - INC 13 DISCAPACITADOS - MOTOS: 25 UND**

**ZONAS COMUNES ETAPA 1:**

**CUARTO DE BASURA, PORTERÍA, SALA DE ESPERA, CASILLEROS, SALÓN SOCIAL 1, SALÓN SOCIAL 2, SUBESTACIONES, PISCINA, KIOSCO BBQ, CANCHA RECREATIVA, ADMINISTRACIÓN, TANQUE, DEPOSITO DE LA ADMINISTRACION, PARQUE GYM-CALISTENIA Y AREA DE DESCANSO.**

**SE APRUEBA ETAPA 2 (VIVIENDA VIS): AREA DE DESARROLLO:3.885,33 M2 (AREA DE CONSTRUCCIÓN: 22.626,16 M2) TORRES: 5, 6, 7 Y 8 = 336 APTOS VIS**

**PARQUEOS: SON DESARROLLADOS Y/O EJECUTADOS EN LA ETAPA 1**

**ZONAS COMUNES ETAPA 2:**

**JUEGOS INFANTILES Y ZONAS VERDES**

**SE APRUEBA ETAPA 3 (VIVIENDA VIS): AREA DE DESARROLLO:2.889,61 M2 (AREA DE CONSTRUCCIÓN: 19.379,97 M2) TORRES: 9, 10 Y 11 = 288 APTOS VIS**

**PARQUEOS: 42 UND (PARQUEOS RESIDENTE 42 UND - PARQUEOS INCLUIDOS DISCAPACITADOS 4 UND).**

**ZONAS COMUNES ETAPA 3:**

**ZONAS VERDES.**

**CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS (APTOS) TIPO:**

**- APTO TIPO IN1 (59,89M2) : SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, BAÑO 1, BAÑO 2, ESPACIO DISPONIBLE Y BALCON**

**- APTO TIPO IN2 (61,23M2) : SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, BAÑO 1, BAÑO 2, ESPACIO DISPONIBLE Y BALCON**

**- APTO TIPO IN3 (60,39M2): SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, BAÑO 1, BAÑO 2, ESPACIO DISPONIBLE, PATIO Y BALCON**

**(LAS CARGAS URBANISTICAS GENERALES, SEGÚN RES N° CUS1-20180089 DEL 13-JUL-2018 (LIC. DE URB.- PLAN PARCIAL "CIUDAD DEL PARQUE")**

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

Arquitectonicos:

Estructurales:

**A10 A A14 / LC01-LC03 / UC01 A UC03 / LC02-LC04.**

**ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID EP01 A EP25 / EP07A**

**PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.**

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









**RESOLUCION N° CUS1-20240002  
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	ARMANDO ENRIQUE DUSSAN INSIGNARES	08202-35367
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° **CUS1-20190036** del **22-feb.-19**  
**PARAGRAFO:** La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **12-mar.-19**

**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 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: **17 de enero de 2024**

  
**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° **CUS1-20240002** del **17-ene.-24** 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	17-ene.-2024
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha



C U S 1 - A T 2 0 2 3 0 2 1 0 - 2 0 2 4 0 1 1 7

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

**FIRMEZA:**

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **02-feb.-2024**  
Como constancia de lo anterior se firma y sella:



F I R M E Z A - C U S 1 - F 2 0 2 4 - 0 2



AT-L-20240002-R20230210

