



RESOLUCION N° CUS1-20240034

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 **CUS1-20210311** de **22-dic.-21** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-24-0020** del **25-ene.-24** . El objeto de la solicitud consiste en:

SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE LA ETAPA 1; SE ANEXA TIPOLOGIAS IN6, IN7 Y IN8 DE APARTAMENTOS; SE MODIFICA CIMENTACION CON LA SOLUCION CIMIENTOS CORRIDOS (VIGA TIPO "T" INVERTIDAS) Y SOLUCION CON LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS EN LA TORRES 6 A LA TORRE 10. (AREA= 2.668,18 M2)

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 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: **29 de enero de 2024**

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
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	16557.6	1		\$ 50.708.044.00

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



**RESOLUCION N° CUS1-20240034
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20210311** del **22-dic.-21** 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 Documento: Número de Identificación:

NIT 8902117779

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

041-13615

Referencia Catastral N°:

0105000012020001000000000

Dirección:

C 75A 12-48 PUNTO LOS CUSULES - SOLEDAD (CIUDAD DEL PARQUE II "EL COCUY")

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:

AREA DEL LOTE:

AREA DE CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

Vivienda - VIS

36547.00 M2

16557.60 M2

MULTIFAMILIAR

NUMERO DE PISOS

UNIDADES PRIVADAS

ESTACIONAMIENTOS

INDICE DE OCUPACION

INDICE DE CONSTRUCCION

5

275

111

10.00%

0.45

DESCRIPCION ESPACIAL:

CONSTRUCCION:

PROYECTO "CIUDAD DEL PARQUE EL COCUY" ETAPA 1

-ETAPA 1 (16.557,60 M2): CATORCE (14) TORRES DE 5 PISOS C/U (DE LA TORRE 1 A TORRE 14) = 275 APTOS (VIVIENDAS)

PARQUEOS RESIDENTES = 77 UND - PARQUEOS VISITANTES = 34 (INCLUYE PARQUEOS DISCAPACITADOS 3 UND).

AREA COMUNAL CUBIERTA: CLUB HOUSE Y PORTERIA, POOL HOUSE, SUBESTACION, TANQUES DE AGUA, CUARTO BOMBAS, AREA BAJO

PERGOLAS. - AREA COMUNAL DESCUBIERTA: JUEGOS INFANTILES, CANCHA MULTIPLE, CIRCULACIONES PEATONALES, PARQUEADEROS Y VIAS VEHICULARES, PISCINA ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS VERDES, TERRAZA CLUB HOUSE.

APTO TIPO:

IN1: SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, BAÑO PRINC. = 43,28 M2.

IN2: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, PATIO, DISPONIBLE, BAÑO PRINC., BALCON = 50,18 M2

IN3: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC., BALCON = 50,18 M2

IN4: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, PATIO, DISPONIBLE, BAÑO PRINC., BALCON = 50,18 M2

IN5: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC., BALCON = 50,18 M2

IN6: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC. BAÑO PRINC. BAÑO AUXILIAR, BALCON = 38,40 M2

IN7: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC.,BAÑO AUXILIAR, BALCON = 52.94 M2

IN8: SALA-COMEDOR, COCINA, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC.,BAÑO AUXILIAR, BALCON = 52.94 M2

SE MODIFICA CIMENTACION CON LA SOLUCION CIMIENTOS CORRIDOS (VIGA TIPO "T" INVERTIDAS) Y SOLUCION CON LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS EN LA TORRES 6 A LA TORRE 10. (AREA= 2.173,25 M2)

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

Arquitectonicos: **LC01, LC02 / UC01 A UC04 / AC01 A AC24.**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID EP01/SB01, SB02/TQ01 A TQ05/CH01 A CH08/EP101, EP102/ED01 A**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

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





**RESOLUCION N° CUS1-20240034
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	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:	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° **CUS1-20210311** del **22-dic.-21**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **06-ene.-20**

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: **21 de marzo 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° **CUS1-20240034** del **21-mar.-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 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

21-mar.-2024

NOMBRE

C.C.

En Calidad Fecha



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

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **08-abr.-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 4



AT-L20240034-R20240020

