



RESOLUCION N° CUS1-20240083

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 **CUS1-20220057** de **23-mar.-22** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-24-0103** del **26-jun.-24**. El objeto de la solicitud consiste en:

AMPLIACIÓN DEL PROYECTO EN 224.39 M2 DE ÁREA COMERCIAL

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
CONSTRUCTORA NAOS S.A.S	CC 9013319335	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: **26 de junio 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
K 3A 67 3	04-jul.-24	Correo Interno de Oficina	NO APLICA
AV MURILLO 3 75	04-jul.-24	Correo Interno de Oficina	NO APLICA

Citaciones por valla - Terceros

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° FOTOGRAFIAS	FECHA DE RECIBO
URBANIZACION Y CONSTRUCCION	NA		

- 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	MUNICIPIO D	DOCUMENTO	FECHA	VALOR
3	224.39	1		RECIBO OFICIAL DE PAGO	26-jun.-24	\$ 1.302.743.00

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





**RESOLUCION N° CUS1-20240083
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20220057** del **23-mar.-22** por medio del cual se aprobó una Licencia Urbanística; por lo cual, su Artículo Primero queda así:

CLASE DE LICENCIA: **URBANIZACION Y CONSTRUCCION** MODALIDAD: **DESARROLLO Y OBRA NUEVA** VIGENCIA: **NO APLICA**

TITULAR: **CONSTRUCTORA NAOS S.A.S** Clase de Docume **CC** Número de Identificación: **9013319335**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°: 041-61701 041-207760	Referencia Catastral N°: 010600000017000100000000	Dirección: K 2 C 65A (K3A 65 215) LOS ANGELES MALAMBO VIEJO
---	---	---

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:	AREA DEL LOTE:	AREA DE CONSTRUCCION:	DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO	
VIVIENDA	30120.06 M2	6160.34 M2	MULTIFAMILIAR	
NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION
5	100	33	5.00%	0.20

DESCRIPCION ESPACIAL:

URBANIZACION:
MULTIFAMILIAR NAOS.
AREA BRUTA: 30120,06 M2.
AREA NETA URBANIZABLE: 30120,06 M2.
AREA DE CESION: 5481,48 M2.

CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)

PROYECTO: MULTIFAMILIAR NAOS. (ETAPA 1 MANZANA 1)
AREA TOTAL DEL LOTE: 30.120,06 M2.
ZONA COMUNAL: ZONAS VERDES Y RECREATIVAS: 5481,48 M2. (DESCUBIERTA).
AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA: 5.935,95 M2.
LOCAL COMERCIAL: LOCAL 1 (AREA= 55.17 M2), LOCAL 2 (AREA= 51.71 M2): 106.88 M2.
RECEPCION - ADMINISTRACION: 79.68 M2.
AREA DE SERVICIOS: 37.83 M2.
AREA TOTAL CONSTRUCCION: 6.160,34 M2.
5 TORRES (1 A 5) 100 UND DE VIV. 33 PARQUEOS.

CONSTRUCCION (VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO - VIP):

TORRE 1 APTO 101, 202, 203, 204 Y 403;
TORRE 2: APTO 202, 204,303, Y 504;
TORRE 3: APTO 102, 203, 302, 304, Y 404;
TORRE 4: APTO 201, 202, 203 y 404;
TORRE 5: APTO 102, 201, 203, 304 Y 501.

APTO TIPO - NIVEL 1: SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES (3) ALCOBAS,UN (1) BAÑO: 52,64 M2.
APTO TIPO - NIVEL 2,3,Y 4: SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES (3) ALCOBAS,UN (1) BAÑO: 52,64 M2.
APTO TIPO - NIVEL 5: SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES (3) ALCOBAS,UN (1) BAÑO, BALCON: 54,05 M2.
*****FIN DE LA DESCRIPCION*****

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

Arquitectonicos: **2,3 Y 6**
Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID E1 A E4**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

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





**RESOLUCION N° CUS1-20240083
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	DANIEL FRANCISCO ORLANDO OJEDA	A25592009-72283269
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	RAFAEL JOSE ALARCÓN CAMPILLO	08202-48693 ATL.
URBANIZADOR O CONTRATISTA	DANIEL FRANCISCO ORLANDO OJEDA	A25592009-72283269
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	JOSE MANUEL GUARDO GARCIA	08202-72598
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	RAFAEL JOSE ALARCÓN CAMPILLO	08202-48693 ATL.
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	DANIEL FRANCISCO ORLANDO OJEDA	A25592009-72283269
INGENIERO CIVIL REVISOR	JORGE ELEAZAR SANCHEZ URIBE	13000-00745

ARTICULO SEGUNDO: Se mantendrá en firme, el articulado no modificado en la Resolución N° **CUS1-20220057** del **23-mar.-22**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **08-abr.-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: **16 de julio 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° **CUS1-20240083** del **16-jul.-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.

CONSTRUCTORA NAOS S.A.S	9013319335	TITULAR	16-jul.-2024
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha



C U S 1 - A T 2 0 2 4 0 1 0 3 - 2 0 2 4 0 7 1 6

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **01-ago.-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 8



AT-L20240083-R202407103

