



**RESOLUCION N° CUS1-20240108**

**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 **CUS1-20220124** de **10-jun.-22** cuyo número de radicación y fecha es: **08-758-1-24-0085** del **22-may.-24**. El objeto de la solicitud consiste en:

**MODIFICACION AREA COMERCIAL: NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES (LOCAL 101 A LOCAL 109-ANCLA).**

**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: **29 de mayo 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			



**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>35239.93</b>	<b>1</b>	MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO	08-ago.-23 \$77.051.526.00
			MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO	08-ago.-23 \$5.201.974.00
			MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO	14-ago.-24 \$1.547.582.00
				<b>\$ 83.801.082.00</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° CUS1-20240108  
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Modifíquese la RESOLUCIÓN N **CUS1-20220124** del **10-jun.-22** por medio del cual se aprobó una Licencia Urbanística; por lo cual, su Artículo Primero queda así:

CLASE DE LICENCIA:

MODALIDAD:

VIGENCIA:

**CONSTRUCCION**

**MODIFICACION**

**NO APLICA**

TITULAR:

Nombre:

**CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

Clase de Docume Número de Identificación:

**NIT**

**8902117779**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

**041-8031**

**041-16014**

Referencia Catastral N°:

**010011030001000**

**010011060001000**

Dirección:

**C 29A 30 19**

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

USO PROPUESTO:

**Vivienda - VIS**

AREA DEL LOTE:

**18937.15 M2**

AREA DE CONSTRUCCION:

**35239.93 M2**

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

**MULTIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS

**11**

UNIDADES PRIVADAS

**484**

ESTACIONAMIENTOS

**278**

INDICE DE OCUPACION

**48.00%**

INDICE DE CONSTRUCCION

**1.86**

DESCRIPCION ESPACIAL:

**== SOLARIO==**

**AREA BRUTA: 18937,15 M2.**

**AREA UTIL: 13418.74 M2**

**AREA CESION: 4707 M2**

**AREA VIAS LOCALES: 811,41 M2.**

**CONSTRUCCION:**

**PROYECTO: "SOLARIO ETAPAS 1,2 Y 3".**

**ETAPA 1: CONSTA DE 17503.29 M2:**

**AREA VIVIENDAS: TRES (3) TORRES DE 11 PISOS C/U ( TORRE T-1, TORRE T-2 Y TORRE T-3 ) = 242 APTOS, 113 PARQUEOS PROPIOS, 79 PARQUEOS VISITANTES.**

**AREA COMUNAL: PORTERIA, BASURAS, SUBESTACION 01, SUBESTACION 02, SETU 01, JUEGOS INFANTILES, .ED COMUNAL P1- (ADMINISTRACION, SALON DE JUEGOS, BAÑOS PISCINA, CUARTO DE BOMBAS Y PRIMEROS AUXILIOS), ED. COMUNAL P2- (SALON DE EVENTOS Y SALON DE FIESTAS INFANTILES), ED. COMUNAL P3- (TERRAZA).**

**ETAPA 2: CONSTA DE 16750.13 M2:**

**AREA VIVIENDAS: TRES (3) TORRES DE 11 PISOS C/U (TORRE T-4, T-5 Y T-6) = 242 APTOS, 48 PARQUEOS PROPIOS, 18 PARQUEOS VISITANTES.**

**AREA COMUNAL: SETU 02.**

**ETAPA 3: CONSTA DE 986.51 M2.**

**AREA COMERCIAL: NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES (LOCAL 101 A LOCAL 109-ANCLA), 20 PARQUEOS PARA COMERCIO.**

**APTO TIPO:**

**APTO TIPO IN1: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON: 60.11 M2.**

**APTO TIPO IN2: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON: 60.94 M2.**

**APTO TIPO IN3: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, BAÑO AUXILIAR, BALCON: 46,00 M2.**

**APTO TIPO IN1A: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON: 58.30 M2.**

**APTO TIPO IN2A: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON: 59.12 M2.**

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

Arquitectonicos: **Lc01 A Lc04 / Zc01 - Zc02 / Uc01 A Uc03**

Estructurales: **NO APLICA - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID PL01 11-MET A PL03 11-MET / PL01 04-VIG / PL02 04-VIG / PL01 03-PLA / PL0**

**PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.**

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





**RESOLUCION N° CUS1-20240108  
POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA**

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FANNY DEL PILAR RODRIGUEZ RINCON	68700-60585
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	RAMON ALVAREZ HERNANDEZ	68000-01407
URBANIZADOR O CONTRATISTA	NO APLICA	NO APLICA
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	RAMON ALVAREZ HERNANDEZ	68000-01407
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° **CUS1-20220124** del **10-jun.-22**

PARAGRAFO: La vigencia del presente acto se contabiliza a partir de la fecha de la firmeza del Acto (Licencia) Inicial: **28-jun.-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: **01 de octubre 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° **CUS1-20240108** del **01-oct.-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

**01-oct.-2024**

NOMBRE

C.C.

En Calidad Fecha



C U S 1 - A T 2 0 2 4 0 0 8 5 - 2 0 2 4 1 0 0 1

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

**FIRMEZA:**

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **17-oct.-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 - 1 0



AT-L20240108-R20240085

