



**RESOLUCION N° CUS1-20240130**

**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: **08-758-1-24-0098** del **14-jun.-24**. El objeto de la solicitud consiste en:

**ADICION DE LA ETAPA 2 Y ETAPA 3.**

**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: **19 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 |
|-----------------|--------------|-------------------|--------------------------------|
|                 |              |                   |                                |



**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                    |
|---------------|-----------------|------------|--|--------------------------|
| <b>2</b>      | <b>44287.21</b> | <b>775</b> | MUNICIPIO D RECIBO OFICIAL DE PAGO 14-nov.-24    | \$236.274.051.00         |
|               |                 |            | OTROS SEGÚN RES CUS1-20210311 21-MAR- 10-nov.-21 | \$48.323.064.00          |
|               |                 |            | OTROS SEGÚN RES CUS1-20240034 21-MAR- 03-mar.-24 | \$2.384.980.00           |
|               |                 |            |  | <b>\$ 286.982.095.00</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° CUS1-20240130  
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 Docume Número de Identificación:

**NIT**

**8902117779**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:

**041-13615**

Referencia Catastral N°:

**010500001202000100000000**

Dirección:

**C 75A 12 48 - CIUDAD DEL PARQUE COCUY.**

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

USO PROPUESTO:

**Vivienda - VIS**

AREA DEL LOTE:

**36547.00 M2**

AREA DE CONSTRUCCION:

**44287.21 M2**

DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO

**MULTIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS

**5**

UNIDADES PRIVADAS

**775**

ESTACIONAMIENTOS

**285**

INDICE DE OCUPACION

**20.00%**

INDICE DE CONSTRUCCION

**1.21**

DESCRIPCION ESPACIAL:

**CONSTRUCCION:**

**PROYECTO "CIUDAD DEL PARQUE COCUY" ETAPA 1, 2 Y 3.**

**-ETAPA 1 (16.449,10 M2): CATORCE (14) TORRES DE 5 PISOS C/U (DE LA TORRE 1 A TORRE 14) = 275 APTOS (VIVIENDAS).**

**PARQUEOS RESIDENTES = 78 UND. -PARQUEOS VISITANTES = 33 UND. (INCLUIDOS 2 UND DISCAPACITADOS)**

**AREA COMUNAL: PORTERIA, LOBBY, ADMINISTRACION, BAÑOS, COCINETA, CACILLEROS, POOL HOUSE, SALON DE EVENTOS, SUBESTACIONES 1 Y 2,**

**TANQUES DE AGUA, CUARTO BOMBAS, AREA BAJO PERGOLAS, JUEGOS INFANTILES, CIRCULACIONES PEATONALES, PISCINAS ADULTOS Y NIÑOS,**

**-ETAPA 2 (13.100,26 M2): DOCE (12) TORRES DE 5 PISOS C/U (DE LA TORRE 15 A TORRE 21) = 220 APTOS (VIVIENDAS).**

**PARQUEO RESIDENTES= 75 UND -PARQUEOS VISITANTES = 28 UND.(INCLUIDOS 4 UND**

**DISCAPACITADOS).**

**AREA COMUNAL DESCUBIERTA: CIRCULACION PEATONAL, PARQUEOS Y VIAS VEHICULARES, ZONAS VERDES.**

**-ETAPA 3: (14.737,85 M2): TRECE (13) TORRES DE 5 PISOS C/U (DE LA TORRE 27 A TORRE 39) = 260 APTOS (VIVIENDAS).**

**PARQUEOS RESIDENTES = 36 UND -PARQUEOS VISITANTES = 33 UND. (INCLUIDOS 4 UND DISCAPACITADOS).**

**AREA COMUNAL: CUARTO DE BASURAS, SUBESTACION, PORTERIA 1.**

**AREA COMERCIAL: LOCAL 1, LOCAL 2.**

**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.**

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

Arquitectonicos: **Uc 01 A Uc 03 / Lc 01 A Lc 04 / A01 A A18 / A25 A A40.**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID EP01 Y EP02 / ET01 A ET16 / ED01 A ED16 / EA01 A EA08 / EA10 A E**

**PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.**

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







**RESOLUCION N° CUS1-20240130  
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: **07-ene.-22**

**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: **21 de noviembre 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° **CUS1-20240130** del **21-nov.-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

NOMBRE

**8902117779**

C.C.

C.C.

**TITULAR**

En Calidad Fecha

En Calidad Fecha

**21-nov.-2024**



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

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

**FIRMEZA:**

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día **09-dic.-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 2



AT-L20240130-R20240098

