RESOLUCION N° CUS1-20250035

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: **08-758-1-25-0022** del **26-feb.-25** . El objeto de la solicitud consiste en:

Se modifica la RES N° CUS1-20220124 - 10-jun.-2022 modificada por las RES CUS1-20230129 - 15-ago-2023 y CUS1-20240108 - 01-oct-2024, por medio del cual se concedió LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para el proyecto denominado "SOLARIO".

Asunto a modificar: LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A LAS TIPOLOGÍAS DE LOS APTOS DE LA ETAPA 2 (CAMBIO DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN)

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 ünico 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 febrero de 2025**

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

AT-L20250035-R20250022

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	**35684,44**	**1**	OTROS	SEGÚN RES CUS1-20240108	10-ene.-24	$83.801.082,00	**$ 94.964.486,00**
			RECIBO OFIC	RECIBO OFICIAL DE PAGO 300000613	28-mar.-205	$11.163.404,00	

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

RESOLUCION N° CUS1-20250035

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifiquese la RESOLUCIÓN **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:	Clase de Docume	Número de Identificación:
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.	**NIT**	**8902117779**

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:	Referencia Catastral N°:	Dirección:
041-229873	**01-00-00-00-1106-0001-0-00-00-0000**	**C 29A 30 19**

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:	AREA DEL LOTE:	AREA DE CONSTRUCCION:	DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO
Vivienda - VIS	**18937,15 M2**	**35684,44 M2**	**MULTIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION
11	**484**	**278**	**25,00%**	**1,88**

DESCRIPCION ESPACIAL:

URBANIZACIÓN: AREA BRUTA: 18937,15 M2. - AREA UTIL: 13418.74 M2 - AREA CESION: 4707 M2 - AREA VIAS LOCALES: 811,41 M2.
CONSTRUCCION (PROYECTO SOLARIO):
ETAPA 1: CONSTA DE 17503.29 M2: CONFORMADA POR 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 SOCIAL Y SALON DE JUEGOS INFANTILES). ED. COMUNAL P3- (TERRAZA).

ETAPA 2: CONSTA DE 17194,64 M2: CONFORMADA POR TRES (3) TORRES DE 11 PISOS C/U (TORRE T-4, T-5 Y T-6) = 242 APTOS, 48 PARQUEOS PROPIOS, 18 PARQUEOS VISITANTES.
TIPOLOGÍA VIVIENDA(APTOS):
APTO TIPO IN1 Y IN2 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON (AREA APTO IN1 = 60.11M2) Y (AREA APTO IN2= 60.94M2)

APTO TIPO IN3 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, BAÑO AUXILIAR, BALCON. (AREA APTO IN3 = 46,00M2)
APTO TIPO IN1A Y IN2A CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR O ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, BALCON (AREA APTO IN1A = 58.30 M2) Y (AREA APTO IN2A= 59.12M2)
APTO TIPO IN4 Y IN5 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR, BAÑO AUXILIAR, ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO PRINCIPAL, DISPONIBLE, ALCOBA 1, , BALCON. (AREA APTO IN4 = 62,31M2) Y (AREA APTO IN5= 63,48M2)
APTO TIPO IN6 CONSTA DE LOS SGTES ESPACIOS: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR, BAÑO AUXILIAR, ALCOBA PRINCIPAL, DISPONIBLE, BALCON. (AREA APTO IN6 = 48,79M2
ETAPA 3: CONSTA DE 986.51 M2.
AREA COMERCIAL: NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES (LOCAL 101 A LOCAL 109-ANCLA), 20 PARQUEOS PARA COMERCIO.

VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
Constituye el VISTO BUENO DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL los siguientes:
UN(1) CUADERNILLO DE AREAS Y PLANOS: DESDE PH1 a PH9
Los cuales son coincidentes con el proyecto aprobado por la RES N° CUS1-20220124 - 10-jun-2022 modificada por las RES CUS1-20230129 - 15-ago-2023 y CUS1-20240108 - 01-oct-2024, por medio del cual se concedió LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para el proyecto denominado "SOLARIO".

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 / Uc01 A Uc04 / Ac18 A Ac29**

Estructurales: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID TORRE 4: PLA: GEN,CIM,PLA,PAN,ESC,BUI,ASC: 1/30 A 30/30 // T**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

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

AT-L20250035-R20250022

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

CURADURIA URBANA No 1 DE SOLEDAD

8838

RESOLUCION N° CUS1-20250035

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 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 elCódigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se dejará constania 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: **23 de abril de 2025**

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

AT-L20250035-R20250022

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 Terc dentro del proceso; por lo cual se le hace entrega de copia integra, autentica y gratuita de la Resolución **CUS1-20250035** del **23-abr.-25** 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.	**8902117779**	**TITULAR**	
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha
NOMBRE	C.C.	En Calidad	Fecha

CUS1-AT20250022-20250423

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N°1 de Soledad

FIRMEZA:

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el dí

Como costancia de lo anterior se firma y sella: