REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

ALMINSON TORRES A.

CURADOR URBANO N° 1 DE SOLEDAD (P)

9473

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0090 (30-sep-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE 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 388/1997 MODIFICADO POR EL ART. 9 DE LA LEY 810/2003, DECRETO NAL. 1077 DE 2015, EL ACUERDO M/PAL 004/2002, DECRETO M/PAL STH No 067 DEL 7-JUL-2021 Y

CONSIDERANDO:

1.IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y DEL SOLICITANTE:

● Que, mediante Formulario Único de Solicitud, se recibió solicitud de LICENCIA URBANISTICA, para su trámite, estudio y aprobación, de acuerdo con lo siguiente:

1.1. DATOS DE LA SOLICITUD:

N° DE RADICACIÓN Y FECHA:	08-758-1-26-0049	24-mar-2026
OBJETO DEL TRÁMITE:	INICIAL	
CLASE DE LICENCIA:	CONSTRUCCION	
MODALIDAD:	OBRA NUEVA	

1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:

NOMBRE:	JENNIFER NATHALIA VIDALES GONZALEZ	
N° DE IDENTIFICACION:	CC	1143148009
CALIDAD:	POSEEDOR	

2.REVISIÓN DE DOCUMENTOS Y REQUISITOS

● Que, el titular de la solicitud allegó los documentos y requisitos mínimos exigidos para el trámite solicitado, los cuales fueron verificados mediante el Formato de Revisión e Información de Proyectos, constatándose el cumplimiento de la totalidad de los requisitos documentables aplicables, razón por la cual la solicitud quedó en legal y debida forma el día: **08-may-2026**

● Que, verificadas las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto de la solicitud, y esta a su vez se encuentra en legal y debida forma, se concluye que se cumplen las previsiones del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; en consecuencia, se procedió al estudio y trámite de la presente solicitud de licencia urbanística.

3.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 y teniendo en cuenta la información aportada por el tirular de la solicitud, se llevó a cabo el siguiente proceso:

3.1. LISTA DE VECINOS Y/O TERCEROS - CITACIONES

Direccion Envio	Fecha Recibo	Medio de Citacion	Causa comunicacion subsidiaria
K 10B 83C 12	25-mar.-26	Correo Interno de Oficina	NO APLICA
K 10B 83C 24	25-mar.-26	Correo Interno de Oficina	NO APLICA
K 10C 83C 17	25-mar.-26	Correo Interno de Oficina	Inmueble Cerrado
SIN DETERMINAR			

3.2 PUBLICIDAD DEL TRÁMITE - VALLA TERCEROS INDETERMINADOS

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° DE FOTOGRAFÍAS	FECHA DE RECIBO FOTO
CONSTRUCCION	0,50 X 0,30 Mts	1	24-mar-2026

3.3 INTERVENCIÓN DE VECINOS Y/O TERCEROS

● Que, de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, 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. Agotado este proceso dentro del tramite y estudio de esta solicitud, encontramos que:

NO SE HAN ALLEGADO OBJECIONES U OBSERVACIONES.

4.REVISIÓN DEL PROYECTO

4.1 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO EN LA NORMATIVA URBANA (Plan de Ordenamiento Terriotrial de Soledad)

CLASE DE SUELO:	Urbano	AREA DE ACTIVIDAD (ZONA URBANA):	RESIDENCIAL R3 - ART. 175
OTRAS NORMAS:	DISP. COMUNES ART 357 Y SUBSGTES. Circ SPM-003 de 2005		

● Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud, produciéndose las siguientes actuaciones dentro de este trámite:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

ALMINSON TORRES A.
CURADOR URBANO N° 1 DE SOLEDAD (P)

9474

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0090 (30-sep-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA

4.1 ACTUACIONES DE TRÁMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD			
ACTA DE OBSERVACIONES	AMPLIACIÓN PLAZO RESP ACTA OBSERV	RESPUESTA AL ACTA DE OBSERV	AMPLIACIÓN PLAZO - CUS 1
24-jun-2026	**06-ago-2026**	**02-sep-2026**	**NO APLICA**

Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), estructural (Ley 400/1997 - Norma NSR-10 - CCSR, urbanístico y arquitectonico (Acuerdo 004/2002 - Plan de Ordenamiento Territorial de Soledad). En consecuencia, se expidió Acta de Viabilidad de fecha: **14-sep-2026**

5. IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES

- El **30-sep-2026** el solicitante, en respuesta al Acta de Viabilidad, allegó el soporte de pago del impuesto de Delineación Urbana así:

ESTRATO O USO	AREA M2	UND	DOCUMENTOS DE PAGO				VALOR
1	**114,8**	**1**	MUNICIPIO DE SOLEDAD	RECIBO OFICIAL DE PAGO	30-jun.-26	$1.738.406,00	**$ 1.738.406,00**

En virtud de lo expuesto y cumplimiendo con las disposiciones legales citadas (Decreto Nacional 1077 de 2015), este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística: consistente en la autorización para adelantar obras cumpliendo las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soledad, de acuerdo con lo siguiente:

TITULAR DE LA LICENCIA:		N° DOCUMENTO:	
JENNIFER NATHALIA VIDALES GONZALEZ		**CC**	**1143148009**
CLASE DE LICENCIA:	MODALIDAD:	VIGENCIA:	
CONSTRUCCION	**OBRA NUEVA**	**TREINTA Y SEIS (36) MESES**	

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:	Referencia Catastral N°:	Dirección:
041-116889	**010900000012001300000000**	**K 10B 83C 18**

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:		AREA DEL LOTE:	AREA DE CONSTRUCCION:	DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO
VIVIENDA	**VIS**	**72,00 M2**	**114,80 M2**	**BIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION
2	**2**	**0**	**74,00%**	**1,59**

DESCRIPCION ESPACIAL

CONSTRUCCIÓN:
PISO 1:
APTO 1: TERRAZA, SALA-COMEDOR, COCINA, UNA(1) ALCOBA, UN(1) BAÑO Y PATIO.
PISO 2:
APTO 1: DOS(2) ALCOBAS Y UN(1) BAÑO
APTO 2: BALCON, SALA-COMEDOR, COCINA, UNA(1) ALCOBA, UN(1) BAÑO Y LABORES
**********FIN DE LA DESCRIPCIÓN**********

Lo anterior acorde a los planos técnicos relacionados a continuación y que hacen parte integral de esta resolución:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS: **ID-1/8 A 8/8**
PROYECTO ESTRUCTURAL: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID 1/14 A 14/14**

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0090 (30-sep-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
1. ARQUITECTO PROYECTISTA	**MAGIEL FARID CARBONO SANCHEZ**	**A42252013-1045667696**
2. INGENIERO CIVIL CALCULISTA	**ARNULFO OSVALDO TORRENEGRA VARGAS**	**08202-68913**
3. URBANIZADOR O CONTRATISTA	**NO APLICA**	**NO APLICA**
4. iNG. CIVIL GEOTECNISTA:	**ARNULFO OSVALDO TORRENEGRA VARGAS**	**08202-68913**
5. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	**ARNULFO OSVALDO TORRENEGRA VARGAS**	**08202-68913**
6. ING. CIVIL REVISOR ESTRUCTURAL:	**MAGIEL FARID CARBONO SANCHEZ**	**A42252013-1045667696**
7. CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	**NO APLICA**	**NO APLICA**
8. TOPOGRÁFO:	**NO APLICA**	**NO APLICA**

ARTICULO SEGUNDO: Con fundamento a lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de la licencia urbanística aprobada, deberá cumplir con las siguientes obligaciones: ●1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público so pena de responder extracontractualmente por los perjuicios causados a terceros. ●2. Cuando se trate de licencias de urbanización: a. Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar. b. dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público. c. Someter las especificaciones técnicas constructivas de las vías ante la Secretaría de Planeación o la autoridad competente. ●3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; ●4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. ●5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015. ●6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. ●7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnia responsables de planos y estudios aprobados, con el fin de atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. ●8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. ●9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. ●10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. ●11. Realizar controles de calidad a los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes. ●12. Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, según la Ley 373/1997 o la que la adicione, modifique o sustituya. ●13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. ●14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. ●15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. ●16. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción y contra incendios contenidas en la norma NSR-10.
PARAGRAFO 03: Cuando se trate de licencias de construcción, el titular debe requerir autorización a la autoridad competente en el evento de alterar o modificar el sistema de tránsito o se constituya en un polo importante generador de viajes (Art.101 Ley 769/2002).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

ALMINSON TORRES A.
CURADOR URBANO N° 1 DE SOLEDAD (P)

9476

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0090 (30-sep-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA

PARAGRAFO 04: EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el titular a) del artículo 5º del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo en el (los) predio(s) objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta resolución. Y no autoriza intervención y/o ocupación de los bienes de uso público, por lo cual, cualquier intervención proyectada en los planos será a título referencial y deberá obtener la respectiva autorización de la autoridad competente.

ARTICULO TERCERO: Según lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia se obliga a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de **0,50 X 0,30 Mts** . Dicha valla será localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frete o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad quela expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; la dirección del inmueble; vigencia de la licencia; descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. Se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

PARAGRAFO 01: En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo, en cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 4 del Art. 2.2.6.1.2.2.3. Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza de acuerdo con lo previsto 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Soledad el día: **(30-sep-2026)**

AT-L20260090-R20260049

ALMINSON TORRES A.
Curador Urbano N° 1 de Soledad (P)
CARRERA 19 N° 25-03 LOCAL 1
MOVIL: 300 678 98 21
www.curaduriasoledad1.com.co
curaduriasoledad1@gmail.com

NOTIFICACION

Se notificó personalmente al (la)(los) Señor(a)(es),que se enuncian al final en su calidad del Titular de la licencia, Vecino Colindante y/o Tercero dentro del proceso. Se le hace entrega de copia integra, autentica y gratuita de la Resolución N° **26-0090** del **(30-sep-2026)** 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.

JENNIFER NATHALIA VIDALES GONZALEZ	**1143148009**	**TITULAR**	**30-sep-2026**	**11:49 a. m.**
NOMBRE	C.C.	En Calidad		Fecha y Hora

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día: **15-oct-2026**

FIRMEZA.CUS1-F2026-10-15