REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

ALMINSON TORRES A.

CURADOR URBANO N° 1 DE SOLEDAD (P)

9481

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0092 (07-oct-2026)

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 388/1997 MODIFICADO POR EL ART. 9 DE LA LEY 810/2003, DECRETO NAL. 1077 DE 2015, EL ACUERDO M/PAL 004/2002, Y

CONSIDERANDO:

1.IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y DEL SOLICITANTE:

● Que, mediante Formulario Único de Solicitud, se recibió solicitud de modificación de licencia urbanística según RESOLUCIÓN N° **CUS1-20230159** , de fecha **28-sep-2023** , de acuerdo con lo siguiente:

INCLUIR EN EL CUADRO DE ÁREAS EL ÁREA DE -PARQUEADEROS PISO 1 (ETAPA1)-. SE MODIFICA LA DISTRUBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ETAPAS, EXCLUYENDO DEL PROYECTO LAS TORRES 13, 14 Y 15 (UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES) Y COMO RESULTADO: SE DISMINUYE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Y NO SE MODIFICAN NI ALTERAN LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS NI EL PROYECTO ESTRUCTURAL APROBADO SEGÚN CUS1-20190133.

1.1. DATOS DE LA SOLICITUD:

N° DE RADICACIÓN Y FECHA:	**08-758-1-26-0097**	**05-jun-2026**
OBJETO DEL TRÁMITE:	**MODIFICACION**	
CLASE DE LICENCIA:	**CONSTRUCCION**	
MODALIDAD:	**OBRA NUEVA**	

1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:

NOMBRE:	**CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**	
N° DE IDENTIFICACION:	**NIT**	**8902117779**
CALIDAD:	**PROPIETARIO**	

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: **19-jun-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 informaciónaportada 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
NO APLICA			

3.2 PUBLICIDAD DEL TRÁMITE - VALLA TERCEROS INDETERMINADOS

TIPO DE SOLICITUD	DIMENSIONES DE LA VALLA	N° DE FOTOGRAFÍAS	FECHA DE RECIBO FOTO
CONSTRUCCION		**0**	**NO APLICA**

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. PLAN PARCIAL CIUDAD DEL PARQUE**		

● Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho procedió a revisar el proyecto objetode 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)

9482

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0092 (07-oct-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA 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
21-ago-2026	**03-oct-2026**	**07-oct-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: **07-oct-2026**

5. IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES

- El **07-oct-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
2	**78450,64**	**1**	OTROS	SEGUN RES CUS1-20230076	31-may.-23	$162.944.953,00	**$ 221.094.996,00**
			OTROS	SEGUN CUS1-20250088	29-jul.-25	$58.150.043,00	

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modifiquese, la RESOLUCIÓN N° **CUS1-20230159** de fecha **28-sep-2023** , por lo cual su ARTICULO PRIMERO quedará asi:

"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:"

Nombre:		Número de Identificación:	
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.		**NIT**	**8902117779**
CLASE DE LICENCIA:	MODALIDAD:	VIGENCIA:	
CONSTRUCCION	**OBRA NUEVA**	**NO APLICA**	

DATOS DEL PREDIO:

Matricula Inmobiliaria N°:	Referencia Catastral N°:	K 38D 33 19
041-173983	**00020000000005160000000000**	**PLAN PARCIAL "CIUDAD DEL PARQUE" TAYRONA (MZ 4) K 10A 77A 15**

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USO PROPUESTO:		AREA DEL LOTE:	AREA DE CONSTRUCCION:	DESCRIPCIÓN GRAL DEL PROYECTO
VIVIENDA	**VIS**	**28731,86 M2**	**56229,37 M2**	**MULTIFAMILIAR**

NUMERO DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION
12	**600**	**501**	**17,00%**	**1,96**

DESCRIPCION ESPACIAL:

CONSTRUCCIÓN:
CIUDAD DEL PAQUE TAYRONA APTOS: MZ 4B (AREA CONST.: 56.229,38 M2): 600 APTOS VIS (12 TORRES DE 12 PISOS). DIVIDIDO EN TRES (3) ETAPAS: ETAPA 1 (AREA CONST.: 27.546,50 M2): 5 TORRES DE 1 A LA 5 = TOTAL 240 APTOS. -PARQUEOS: RESID.: 328 UND Y VISIT.: 173 UND (15 UND. DISCAPAC.) TOTAL: 501 UND. SERVICIOS COMUNALES CUB.: PORTERIA, LOBBY, CASILLEROS, CUARTO DE BASURAS, GIMNASIO, ADMON, SALA DE JUNTAS, SALON DE JUEGOS, SUBESTACION 1, SALON DE REUNIONES. //// ETAPA 2 (AREA CONST.: 24.836.74 M2) DE LA TORRE 6 A LA TORRE 11) TOTAL = 312 APTOS. -PARQUEOS: INCLUIDOS EN LA ETAPA 1. - LOCALES COMERCIALES: LOCAL 01, LOCAL 02, LOCAL 03, LOCAL 04. SERVICIOS COMUNALES CUB.: POOL HOUSE. //// ETAPA 3 (AREA CONST.: 3.846,14 M2): UNA (1) TORRE (TORRE 12) TOTAL = 48 APTOS. PARQUEOS: ESTAN INCLUIDOS EN LA ETAPA 1. SERVICIOS COMUNALES CUB.: TERRAZA BBQ, SUBESTACION. //// EL ÁREA RESTANTE DEL LOTE (2.738,20 M2 SERÁ DESTINADA A UNA FUTURA ETAPA
APTOS TIPOS:
IN1: SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, BAÑO PRINC., BAÑO 1, BALCON = 58,76 M2. //// IN2: SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC. BAÑO 1, BALCON = 71,36 M2 M2. //// IN3: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINC., ALCOBA 1, DISPONIBLE, BAÑO PRINC. BAÑO 1, BALCON = 71,20 M2. //// IN7: SALA-COMEDOR, COCINA, ROPAS, DISPONIBLE, BAÑO, ALCOBA 1, ALCOBA PRINC., BAÑO PRINC., BALCON 73.92 M2.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD

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

9483

RESOLUCIÓN N° 08-758-1-26-0092 (07-oct-2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA

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

PLANOS ARQUITECTÓNICOS: **ID-LC 01 A 02,04,06 A 09; UC 01/03 A UC 03/03**

PROYECTO ESTRUCTURAL: **ESTUDIO DE SUELOS - MEMORIA DE CALCULOS - PLANOS ID PLANOS IS ESE01-ESE-02, ETC01 A ETC13, ETD01 A ETD14 (APROBADOS EN RES CUS1-20250088 - 09-SEP-2025)**

PARAGRAFO 02: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
1. ARQUITECTO PROYECTISTA	**GERMAN ALBERTO BAQUERO MICAN**	**25202-82456**
2. INGENIERO CIVIL CALCULISTA	**SERGIO ALFREDO JEREZ TELLEZ**	**68202-130586**
3. URBANIZADOR O CONTRATISTA	**NO APLICA**	**NO APLICA**
4. ING. CIVIL GEOTECNISTA:	**ALFONSO URIBE SARDIÑA**	**25202-20489**
5. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	**SERGIO ALFREDO JEREZ TELLEZ**	**68202-130586**
6. ING. CIVIL REVISOR ESTRUCTURAL:	**GONMAR ACEVEDO OLAYA**	**68700-59816**
7. CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	**MANUEL ALFONSO INSIGNARES SUAREZ**	**08202-386900**
8. TOPOGRÁFO:	**NO APLICA**	**NO APLICA**

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procederán el recurso de Reposición, ante éste Despacho, y el deApelación 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 DecretoNacional 1077 de 2015, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, ydemás 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 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: **(07-oct-2026)**

AT-L20260092-R20260097

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° **26-0092** del **(07-oct-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.

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.	**8902117779**	**TITULAR**	**07-oct-2026**	**11:42 a. m.**
NOMBRE	C.C.	En Calidad		Fecha y Hora

El presente acto administrativo adquirió su FIRMEZA el día: **23-oct-2026**

FIRMEZA.CUS1-F2026-10-23