RESOLUCION N° CUS-0162/2026

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000, ley 810 de 2003 y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el y Resolución 0463 del 2017 y 1025 de 2021 y Decreto 1783 DE 2021 del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo municipal 004 del 2002 (P.O.T) y el decreto municipal N° 068 de 2021 y el Decreto Municipal N° 00114 de fecha 31/08/2026 "por medio del cual se designa provisionalmente al curador urbano N° 2 del municipio de soledad y se garantiza la continuidad en la prestación del servicio de curaduría urbana"

CONSIDERANDO

De la solicitud:

Que este despacho recibió solicitud de licencia urbanística, con la siguiente radicación:

Clase de licencia: CONSTRUCCION	**Modalidad: DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA**	**Radicación Nº 08758-2-26-0130**

Que el trámite y estudio de esta solicitud le ha precedido el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, de acuerdo con lo siguiente:

De la calidad del solicitante:

Nombre	Tipo Documento	Nº Doc.	Calidad
IRMA VILLAMIZAR VERA	CC	32.743.451 DE BARRANQUILLA	TITULAR DEL DERECHO REAL

De acuerdo a lo anterior, las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predios objeto (s) de la solicitud, cumple las previsiones del Art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 Y el Decreto 2218 de 2015; por lo cual el estudio, tramite y expedición es procedente.

De los documentos aportados en el trámite:

Documentos Generales:

Formulario Único Nacional: Res. 1051 DE 26/12/2025 del 2025 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
Otros documentos: Certificado de Tradición, Impuesto Predial, Copia de cedula del Solicitante, Escrituras, Documentos de profesionales, Estudio de suelo.

Existencia y Rep. Legal: =====

Manifestación V.I.S: ====== Estrato: 2 Zona: R3

Concepto Patrimonio Hist: NO APLICA

VoBo Acta Asam. Gral. Pro. Hz: NO APLICA

Documentos Adicionales:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: ID: PL-1 (01 PLANO); CUADRO DE AREAS, LOCALIZACION, PLANTA-ARQUITECTONICA, CUBIERTA, CORTES Y FACHADAS.
PROYECTO ESTRUCTURAL: ID: EST-1/2 Y 2/2 (02 PLANOS); PLANTA, DETALLES ESTRUCTURALES, MEMORIAS DE CÁLCULO, ESTUDIO DE SUELO. REVISIÓN CON BASE A LA NSR-10: TITULO A

Nº de Delineación Urbana: 116 Fecha: 29/05/2026	**Expedido Por:**	**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE SOLEDAD-ATLANTICO**

Que, recibidos los documentos anteriormente relacionados, y en concordancia con lo preceptuado en el parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, esta solicitud quedo radicada en legal y debida forma el **06 de julio de 2026.** ***Proceso de citación a vecinos y/o terceros:***

Que teniendo en cuenta la información aportada por el titular de la solicitud, se procedió a comunicar a los vecinos a quienes se citó para poder hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por al Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se citaron los siguientes:

Nombres y Dirección	Fecha	Calidad
Vecino Colindante y/o Propietario, y/o Poseedor, y/o Tenedor. Carrera 11B N° 76A-51 - PORTAL De Los Nogales	06/07/2026	(Vecino Colindante)

contacto@curaduria2soledad.com
info@curaduria2soledad.com
(605) 3486987 312 588 6046
Carrera 19 No. 24-23 Soledad - Atlántico

RESOLUCION N° CUS-0162/2026

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000, ley 810 de 2003 y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el y Resolución 0463 del 2017 y 1025 de 2021 y Decreto 1783 DE 2021 del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo municipal 004 del 2002 (P.O.T) y el decreto municipal N° 068 de 2021 y el Decreto Municipal N° 00114 de fecha 31/08/2026 "por medio del cual se designa provisionalmente al curador urbano N° 2 del municipio de soledad y se garantiza la continuidad en la prestación del servicio de curaduría urbana"

Vecino Colindante y/o Propietario, y/o Poseedor, y/o Tenedor. Carrera 11A N° 76A-56 - PORTAL De Los Nogales	06/07/2026	(Vecino Colindante)

Que se realizó la citación a los vecinos colindantes mediante oficios citatorios de fecha, 06/07/2026, Que, con el fin de informar a cualquier interesado, en virtud del artículo 2.2.6.1.2.2.1del Decreto Nacional No. 1077 de 2015. Así mismo, se deja constancia de la instalación de la valla el día **08/07/2026.**

De la revisión del proyecto:

Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho procedió a revisar el proyecto Objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico y se verifico el Cumplimiento de las normas urbanísticas, de edificaciones y estructurales vigentes. Que los profesionales que suscriben los planos que acompañan a la solicitud de licencia en calidad de proyectista y calculista son los siguientes:

ARQUITECTO PROYECTISTA	SANDRA PATRICIA HERNANDEZ VIZCAINO	A08992007-46451558 - Atlántico
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	SANDRA PATRICIA HERNANDEZ VIZCAINO	A08992007-46451558 - Atlántico
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	JORGE ENRIQUE GARCIA CONEO	08202-15270 - Atlántico
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	JORGE ENRIQUE GARCIA CONEO	08202-15270 - Atlántico

Que el titular de esta solicitud, demostró la cancelación del impuesto de construcción de acuerdo a las normas municipales y vigentes conformidad con los siguientes datos:

Impuesto Documento N°	Fecha	N° de unidades	Area M2	Valor Cancelado
3000038672 BANCO POPULAR	**23/09/2026**	**1 local**	**34.45 m2**	**$1.046.700,00**
3000038673 BANCO POPULAR	**23/09/2026**	**2 aptos**	**90.32 m2**	**$1.437.428,00**
3000038674 BANCO POPULAR	**23/09/2026**	**Demolición**	**44.00 m2**	**$16.587,00**

En consideración a lo anteriormente expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho: **RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística, Consistente en la autorización para adelantar CONSTRUCCION, de conformidad con lo siguiente:

CLASE DE LICENCIA: MODALIDAD DE LICENCIA: VIGENCIA:

Clase de licencia: CONSTRUCCION	**Modalidad: DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA**	**Vigencia: 36 MESES**

IDENTIFICACION DEL TITULAR:

Nombre	Tipo Documento	Nº Doc.	Calidad
IRMA VILLAMIZAR VERA	**CC**	**32.743.451 DE BARRANQUILLA**	**TITULAR DEL DERECHO REAL**

DATOS DEL PREDIO:

DIRECCION: Carrera 11B N° 76A - 55 - PORTAL DE LOS NOGALES
Cert. Tradición y Libertad N°: 041-156926
Referencia Catastral: 00.02.00.00.0004.0001.0.00.00.0000

contacto@curaduria2soledad.com
info@curaduria2soledad.com
(605) 3486987 312 588 6046
Carrera 19 No. 24-23 Soledad - Atlántico

RESOLUCION N° CUS-0162/2026

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000, ley 810 de 2003 y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el y Resolución 0463 del 2017 y 1025 de 2021 y Decreto 1783 DE 2021 del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo municipal 004 del 2002 (P.O.T) y el decreto municipal N° 068 de 2021 y el Decreto Municipal N° 00114 de fecha 31/08/2026 "por medio del cual se designa provisionalmente al curador urbano N° 2 del municipio de soledad y se garantiza la continuidad en la prestación del servicio de curaduría urbana"

PARAGRAFO 01: DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:

Uso Propuesto:	Área Total del Lote:	Área Construcción M2:
COMERCIAL Y RESIDENCIAL	83,64 M2	124.77 M2

Número de Pisos:	Estacionamientos:	Número de Unidades:	Índice de Construcción:	Índice de Ocupación:
2 PISOS	=======	1 LOCAL + 2 APTOS	1.49	65.26 %

DESCRIPCION DEL PROYECTO APROBADO SEGUN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
CONSTRUCCION DEMOLICION Y OBRA NUEVA COMERCIAL Y RESIDENCIAL DOS PISOS ASI:
DEMOLICION EN UN AREA DE 44.00 M2
PRIMER PISO: TERRAZA, DOS PUNTO DE ESCALERA (UNA POR LA CALLE Y OTRA POR LA CARRERA); ACCESO A LOCAL COMERCIAL CON AREA DE 34.45 M2 Y AREA DE PARQUEO20.14 M2
SEGUNDO PISO: APTO 201 CON UN AREA DE 35.09 M2 Y CONSTA DE: BALCON, SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO DOS ALCOBAS.
APTO 202 CON UN AREA DE 35.09 M2 Y CONSTA DE: BALCON, SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO DOS ALCOBAS.

(DESCRIPCION, MEDIDAS Y LINDEROS EN PLANOS ADJUNTO QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTA RESOLUCION)

PARAGRAFO 02: CONSTRUCTOR (ES) RESPONSABLE(S):

ARQUITECTO PROYECTISTA	SANDRA PATRICIA HERNANDEZ VIZCAINO	A08992007-46451558 - Atlántico
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	SANDRA PATRICIA HERNANDEZ VIZCAINO	A08992007-46451558 - Atlántico
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	JORGE ENRIQUE GARCIA CONEO	08202-15270 - Atlántico
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	JORGE ENRIQUE GARCIA CONEO	08202-15270 - Atlántico

NORMA URBANA:

Del eje Vial a Línea de Bordillo: POR LA KRA 11B: 2.50 MTS y POR LA CALLE 76C: 3.00 MTS. ===
Línea Bordillo a Línea de Propiedad: POR LA KRA 11B: 2.00 MTS y POR LA CALLE 76C: 1.50 MTS. ===
De línea de propiedad a línea de construcción: POR LA KRA 11B: 2.00 MTS y POR LA CALLE 76C: 1.50 MTS. ===

Lo anterior de acuerdo a los planos técnicos aprobados, los cuales hacen parte integral de esta resolución y que se relacionan a continuación:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: ID: PL-1 (01 PLANO); CUADRO DE AREAS, LOCALIZACION, PLANTA-ARQUITECTONICA, CUBIERTA, CORTES Y FACHADAS.
PROYECTO ESTRUCTURAL: ID: EST-1/2 Y 2/2 (02 PLANOS); PLANTA, DETALLES ESTRUCTURALES, MEMORIAS DE CÁLCULO, ESTUDIO DE SUELO. REVISIÓN CON BASE A LA NSR-10: TITULO A

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL TITULAR. Donde se especifican las obligaciones del titular de la licencia contenidas en el Decreto 1077 del 2015 como lo dice el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6: 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.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

contacto@curaduria2soledad.com
info@curaduria2soledad.com
(605) 3486987 312 588 6046
Carrera 19 No. 24-23 Soledad - Atlántico

RESOLUCION N° CUS-0162/2026

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000, ley 810 de 2003 y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el y Resolución 0463 del 2017 y 1025 de 2021 y Decreto 1783 DE 2021 del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo municipal 004 del 2002 (P.O.T) y el decreto municipal N° 068 de 2021 y el Decreto Municipal N° 00114 de fecha 31/08/2026 "por medio del cual se designa provisionalmente al curador urbano N° 2 del municipio de soledad y se garantiza la continuidad en la prestación del servicio de curaduría urbana"

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, o el acto que la modifique o sustituya, 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 artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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, el 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. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
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 los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma 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. El titular conforme a lo señalado en el artículo 404 del acuerdo municipal 004 de 2002, asumirá las cargas, obligaciones y compromisos sobre la participación plusvalía, una vez sea reglamentada por la administración municipal.
17. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

contacto@curaduria2soledad.com
info@curaduria2soledad.com
(605) 3486987 312 588 6046
Carrera 19 No. 24-23 Soledad - Atlántico

RESOLUCION N° CUS-0162/2026

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000, ley 810 de 2003 y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el y Resolución 0463 del 2017 y 1025 de 2021 y Decreto 1783 DE 2021 del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo municipal 004 del 2002 (P.O.T) y el decreto municipal N° 068 de 2021 y el Decreto Municipal N° 00114 de fecha 31/08/2026 "por medio del cual se designa provisionalmente al curador urbano N° 2 del municipio de soledad y se garantiza la continuidad en la prestación del servicio de curaduría urbana"

18. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. **ARTICULO TERCERO: EFECTOS DE LA LICENCIA.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto - Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinara la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo en el (los) predio (os) 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. La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Esta licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. (Art.2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015). **ARTICULO CUARTO:** Contra la presente resolución, procederán los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá ante la oficina de planeación municipal y deberá resolverse de plano. (Art. 59 Dec-Ley 2150 de 1995), en los términos previstos en el Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011). **ARTICULO QUINTO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su firmeza. **FINAL DE PAGINA**

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE
Dado en Soledad el: SEPTIEMBRE 24 DE 2026

LORENA CECILIA CUAO SANTAMARIA
CURADOR URBANO N° 2 DE SOLEDAD (P)

NOTIFICACIÓN

Notifique personalmente al (la) (los) señor (a) (es), que a continuación se enuncian en su calidad de titular de la licencia, Vecino Colindante y/o Terceros dentro del proceso; por lo cual se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución N° **CUS-0162/26 de la fecha 24 DE SEPTIEMBRE 2026** de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 989.Contra la presente resolución, procederán los recursos de reposición y apelación ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de este acto administrativo. La apelación se interpondrá ante la oficina de planeación municipal y deberá resolverse de plano (ART. 59 del Decreto-Ley 2150 de 1995).

NOMBRE	C.C	En Calidad	Dirección	Fecha
IRMA VILLAMIZAR VERA				

LORENA CECILIA CUAO SANTAMARIA
CURADOR URBANO N° 2 DE SOLEDAD (P).

contacto@curaduria2soledad.com
info@curaduria2soledad.com
(605) 3486987 312 588 6046
Carrera 19 No. 24-23 Soledad - Atlántico