



RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

CONSIDERANDO

- A. Que la **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.**, con Nit. N° 800.011.205-2, representada legalmente por el señor **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.529.642, solicitó a este Despacho **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad OBRA NUEVA** para el proyecto **"TORRES DE TOSCANA"**, ubicado en el **SECTOR VILLA OLIMPICA CALLES 94 Y 95 CRAS. 16 Y 18 LOTE 5**, identificado con la ficha catastral N°. 01-09-00-00-0639-0907-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-194893.
- B. Que el solicitante presenta certificación No. 4109-085-2019043964 del 29 de octubre del 2019 expedida por la Aeronáutica Civil donde se autoriza una altura de la edificación de 45 metros a desde 2400 m.s.n.m.
- C. Que el solicitante presenta el Acta No. 13 del 26 de septiembre de 2019 donde la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte autoriza la propuesta de acceso al proyecto.
- D. Que mediante recibo cancelado el 12 de mayo de 2021 por valor de \$ 454.628.604,00 (cuatrocientos cincuenta y cuatro millones seiscientos veintiocho mil seiscientos cuatro pesos mc), se cancela por concepto de deberes urbanísticos, según Resolución N° 913 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal el 05 de marzo de 2021.
- E. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en el acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- F. Que el señor Víctor Hugo Orrego Pérez, administrador del Parque Residencial Villa Sol P.H., se hizo parte dentro del trámite mediante oficio radicado el día 10 de febrero de 2020, manifestando su inquietud "...referente a los límites de retiro de cerramiento del proyecto, con la copropiedad Parque Residencial Villa del Sol PH, ya que al inicio de la construcción de dichas torres, no se tiene un cerramiento que delimite dicho proyecto, frente a lo cual este despacho le informa que la licencia autorizada con este Acto Administrativo, no tiene que ver con los linderos ni retiros del Conjunto Cerrado y, por tanto no tiene manifestación al respecto en cumplimiento a los dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Las licencias urbanísticas conforme al ordenamiento vigente, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el (los) inmueble (s) objeto de ella, o el alindamiento del inmueble.

RESUELVE

PRIMERO: **CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** al proyecto denominado **"TORRES DE TOSCANA"**, al predio cuya área e identificación constan en su administrativo, así:

TIPO DE LICENCIA:

MODALIDAD:

CLASE:

VIGENCIA:

NOMBRE DEL TITULAR:

IDENTIFICACIÓN:

AREA DEL PREDIO:

USO AUTORIZADO:

CONSTRUCCIÓN

OBRA NUEVA

5

24 meses

SOCIEDAD CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S

Nit N°. 800.011.205-2

3.631,49 m²

RESIDENCIAL: R1. Multifamiliar, COMERCIO: C3

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

DIRECCIÓN:	SECTOR VILLA OLIMPICA CALLES 94 Y 95 CRAS. 16 Y 18
ÁREA DEL PROYECTO:	LOTE 5
NUMERO DE PISOS:	20.734,46 m²
NUMERO DE SOTANOS:	14 PISOS
UNIDADES DE VIVIENDA:	3 SOTANOS
NUMERO DE LOCALES:	180 APARTAMENTOS
NUMERO DE PARQUEADEROS:	CUATRO (4)
	225
	(Parqueaderos residentes 183, Parqueaderos Visitantes: 36, Parqueaderos Comercio: 6)
DESCRIPCIÓN PROYECTO:	2 TORRES MULTIFAMILIARES DE 14 PISOS CON 180
	UNIDADES DE VIVIENDA (20.464,65 m²) Y COMERCIO Y
	SERVICIOS EN PRIMER PISO (269.81 m²)
NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRES DE TOSCANA
PROFESIONALES DEL PROYECTO:	Arq. DAVID RAMIREZ OROZCO
	T.P N° A88052004-9885441
	Ing. CARLOS JULIO ARBOLEDA AUDRITO
	T.P N° 63202-48593QND
	Ing. suelos ALVARO MILLAN ANGEL
	T.P N° 014RIS
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	JULIAN BUENDIA VASQUEZ
	T.P N° 141QND
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS	
DISEÑOS ESTRUCTURALES:	URIEL VELEZ ORJUELA
	T.P N° 63202-53626QND
INDICE DE OCUPACION:	29,00%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	3,99
IMPUESTO MPAL DE CONS.:	Rbo N°. 18505144 fecha de pago 10/12/2020

Se autoriza el desarrollo de edificaciones, áreas de circulación, acometidas de servicios públicos y obras para hacer funcionalmente útiles los espacios comunales, de conformidad con lo previsto en las reglamentaciones nacionales, el POT y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras (par. art. 2.2.6.1.1.2, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

SEGUNDO: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, titularidad, etc.) será exclusiva responsabilidad del (los) solicitante (s).

TERCERO: Esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el (los) inmueble (s) objeto de ella. -Se tendrá como su titular a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del inmueble, los fideicomitentes en el caso de las fiducias, o el poseedor solicitante en el caso de licencia de construcción o el acto de reconocimiento (arts. 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.1.2.3.3, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).



CURADURÍA 2
PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

CUARTO:

El titular de la Licencia de Construcción "está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

"La valla o aviso deberá indicar al menos: -1) La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió. -2) El nombre o razón social del titular de la licencia. -3) La dirección del inmueble. -4) Vigencia de la Licencia. -5) 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.

"La valla o aviso 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" (art. 2.2.6.1.4.8, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

QUINTO:

Se deben mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (num. 3, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

SEXTO:

Las obras deberán ser ejecutadas conforme al proyecto, planos y cálculos aprobados, y 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 (num. 1, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Debe construir las acometidas para los servicios públicos domiciliarios, las obras que hacen funcionalmente útiles los espacios y las áreas comunales complementarias (arts. 36 y 37, Ley 388 de 1.997; Arts. 122 al 138 del Acuerdo 35 de 2016)

Debe reservar las áreas para la circulación y acceso al predio y construir la sección de la vía que le corresponda (art. 229 Acuerdo 35 de 2016)

Debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (acuerdo 035 de 2016; arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto Nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas, cuando sea del caso.

SÉPTIMO:

Cuando el proyecto requiera licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, deberá tramitarse en los términos del Decreto Nacional 2.041 de 2014.

Las obras no podrán iniciarse sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación, sin las autorizaciones para la afectación de recursos naturales y vías privadas que deba emitir la CARDER y, en general, debe desarrollar las obras bajo las condiciones técnicas y ambientales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Arts. 253, 254 y 438 del Acuerdo 035 de 2016).

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

Se debe acatar la Resolución 541 de diciembre de 1.994 que regula el "cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación" y en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines.

En caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art. 101, Ley 769 de 2.002, en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (art. 19, Ley 1.283 de 2.010 que modificó el art. 102, Ley 769 de 2.002).

OCTAVO: Debe cumplir las disposiciones legales sobre protección, conservación y manejo integral del medio ambiente.

Sin detrimento de lo que establezcan la normatividad municipal y, en especial, los Acuerdos CARDER 28 de 2.011 y 20 de 2.013, deberá atenderse a lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10-, en especial el Título H.

Los trabajos, el corte, el manejo y la estabilidad de laderas y taludes, la mitigación de amenaza por avalancha o inundación, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente.

En ningún caso se podrá exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando.

Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.

NOVENO: "En cualquier clase de intervención que se haga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse. Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la Administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura" (arts. 82 a 91 Acuerdo 035 de 2016, Ley 397 de 1.997, Ley 1.185 de 2.008).

DÉCIMO: El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en la Normas Sismo Resistentes Colombianas, las cuales comprenden: la Ley 400 de 1.997, la Ley 1.229 de 2008, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10 (Decreto 926 de marzo de 2.010 modificado por el Decreto 092 de enero de 2011), y las resoluciones expedidas por la "Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" creada por el artículo 39 de la Ley 400 de 1.997. De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1.997, en especial su artículo 18, y el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan más de tres mil metros cuadrados (3.000 m²) de área construida, independientemente de su uso, debe someterse a una supervisión técnica realizada de acuerdo con lo establecido en la norma sismoresistente vigente (NSR 10).

Las edificaciones de atención a la comunidad, independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica (art. 20, Ley 400 de 1.997), así mismo cuando quien haga el diseño estructural o el estudio geotécnico correspondiente la requiera (par. 2, art. 18, Ley 400 de 1.997).

Cuando la construcción comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados (3.000 m²), se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales que señala la norma sismoresistente vigente (NSR 10) (num. 7, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el numeral 11, artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).



CURADURÍA 2

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

La supervisión técnica debe cumplir con lo indicado en el capítulo V del Título VI de la Ley 400 de 1.997 y los artículos 3 y 4 de la Ley 1.229 de 2.008.

La responsabilidad del cumplimiento del título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el título K otros requisitos, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto.

DÉCIMO PRIMERO: Se deben eliminar las barreras arquitectónicas y desarrollar la obra conforme la Ley 361 de 1.997, el Decreto Reglamentario 1.538 de 2.005 y la Ley 1.287 de 2.009.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deben atender los preceptos de la Ley 373 de 1.997 sobre bajo consumo de agua (num. 8, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el numeral 12, artículo 11 de Decreto 1203 de 2017).

Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc., debe estar acorde con lo dispuesto en la Ley 1209 de 2.008 y el Decreto Reglamentario 554 de 2.015.

DÉCIMO TERCERO: Las obras deben cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE– aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes.

DÉCIMO CUARTO: Cuando se trate de licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra (num. 5, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el numeral 5, artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

DÉCIMO QUINTO: Cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños, o de la ejecución de la obra, el titular de la licencia designará en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8 artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

DÉCIMO SEXTO: El titular de la licencia se compromete a dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 549 de 2015, por medio de la cual se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

DÉCIMO SEPTIMO: Además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo, el titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. – Cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación.

DÉCIMO OCTAVO: VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc.1°, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado con el art. 5 del Decreto 1197 de 2016, Modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1).

(6) 3419132 / (6) 3419133 (+57) 3216521692 (+57) 321 5775176 informacion@curaduria2pereira.com.co

CL 19 #6-48 Centro Comercial Alcides Arévalo (Oficina 408) Pereira

www.curaduria2pereira.com.co

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

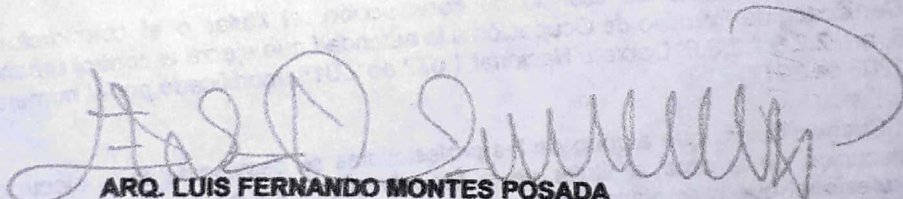
RADICACIÓN N° 66001-2-200045

Prórroga: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, siempre y cuando el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (inc.4°, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el art. 5 del Decreto Nacional 1197 de 2.016, Modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1). El interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el urbanizador o constructor presente el cuadro de áreas donde en él se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad de juramento que la obra se encuentra ejecutada en un 50%, tendrá el mismo término de su vigencia y podrá prorrogarse de la forma de que trata el artículo 5 del Decreto 1197 del (21 de julio) 2.016.

DÉCIMO NOVENO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1.437 de 2.011-).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira en Mayo 20 de 2021



ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA
CURADOR URBANO N° 2

RESOLUCIÓN N° 66001-2-21-0954

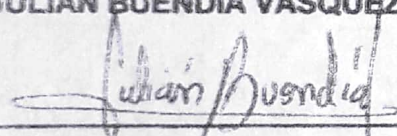
Mayo 20 de 2021

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN N° 66001-2-200045

NOTIFICACION PERSONAL.

Notificación Personal que hago en la fecha 02 Junio 2021 del contenido de la Resolución No 66001-2-21-0954 de la Curaduría Urbana 2, al señor **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 7.529.642, representante legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.**, con Nit. N° 800.011.205-2, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 2 dentro de los términos establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de esta providencia al notificado.

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
NOTIFICADO

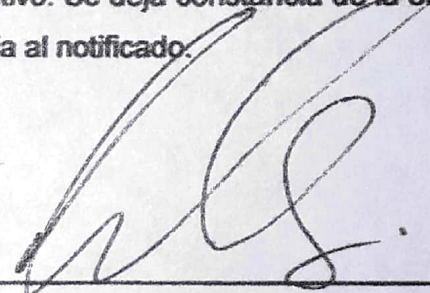
C.C N° 7.529.642 Armenia

NOTIFICADO

C.C N°

NOTIFICADO

C.C N°


NOTIFICADOR

NOTIFICADO

C.C. N°

NOTIFICADO

C.C.