

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

66001-1- 180830
6
MODIFICACION
AMPLIACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 002246

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000160 de Construcción modalidad obra nueva de Diciembre 12 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000214 de septiembre 26 de 2017)

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, EL DECRETO 963 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a COOPIDROGAS, identificado(a) con Nit. N° 860.026.123-0, representada legalmente RENE CAVANZO ALZUGARA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 19.061.125, y las señoras MARIBEL PEREZ CARDONA, identificada con cedula de ciudadania N° 42.100.149, CARMEN ADRIANA PEREZ CARDONA, identificada con cedula de ciudadania N° 42.077.666 Y MARTHA LUCIA PEREZ CARDONA, identificada con cedula de ciudadania N° 42.087.793 le fue otorgada Licencia Urbanística 000160 de Urbanización y Construcción de fecha Diciembre 12 del 2016, de la ETAPA 1 del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL de la nueva sede de COOPIDROGAS.
- B. Que mediante Resolución N° 000214 de septiembre 26 de 2017, se modifica la Licencia Urbanística 000160 de Urbanización y Construcción de fecha Diciembre 12 del 2016.
- C. Que mediante Resolución N° 5262 de Octubre 20 de 2016, se acepta la solicitud de compra de Derechos Fiduciarios realizada por el señor Rene Cavanzo Alzugarate actuando como representante legal de la Cooperativa acional de Droguistas Detallistas (COOPIDROGAS), y como promotor de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Malabar, en la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$195.221.971) mcte.
- D. Para efectos de lo anterior, la Sociedad Fiduciaria seleccionada para la constitución de un patrimonio autónomo que permita la posterior aplicación de compensación VIP y VIS reglamentada en los Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, es la FIDUCIARIA COLPATRIA, en virtud del contrato N° 83898 suscrito con el Municipio de Pereira.
- E. Considerando lo establecido en el decreto municipal 963 de 2016 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 608 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2013, MODIFICADO POR EL DECRETO 675 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", las cargas asignadas al plan arcial son las siguientes:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

66001-1- 180830
6
MODIFICACION
AMPLIACION

Artículo 19. Modifíquese el artículo 61 del Decreto 608 del 11 de octubre de 2013, modificado por el artículo 19 del Decreto 675 del 11 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 61. De acuerdo a la simulación urbano financiera realizada por el Plan Parcial, las cargas y los beneficios se distribuyen de la siguiente manera:

UNIDADES	USOS	METROS 2 VENDIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS 2016	APROVECHAMIENTO PUNTOS	TOTAL PUNTOS POR UNIDAD	% PARTICIPACIÓN APROVECHAMIENTOS	CARGAS
UAU 1	RESIDENCIAL	41,088.00	428	41,088.00	45,488.00	34.96%	\$ 1,134,711,354.54
	COMERCIO Y SERVICIOS	4,000.00		4,400.00			
UAU 2	COMERCIO Y SERVICIOS	10,000.00		11,000.00	11,000.00	8.45%	\$ 274,398,190.73
UAU 3	RESIDENCIAL	12,288.00	128	12,288.00	12,288.00	9.44%	\$ 306,527,724.34
UAU 4	RESIDENCIAL	32,640.00	340	32,640.00	40,780.00	31.34%	\$ 1,017,268,928.91
	COMERCIO Y SERVICIOS	7,400.00		8,140.00			
UAU 5	RESIDENCIAL	6,144.00	64	6,144.00	7,244.00	5.57%	\$ 180,703,681.24
	COMERCIO Y SERVICIOS	1,000.00		1,100.00			
UAU 6	RESIDENCIAL	6,144.00	64	6,144.00	8,344.00	6.41%	\$ 208,143,500.31
	COMERCIO Y SERVICIOS	2,000.00		2,200.00			
UAU 7	COMERCIO Y SERVICIOS	4,507.44		4,958.18	4,958.18	3.81%	\$ 123,683,338.08
TOTALES		127,211.44	1,024	130,102.18	130,102.18	100.00%	\$ 3,245,436,718.14

Parágrafo: El valor de las cargas correspondientes a cada unidad, podrá ser asignada para ejecutar en las obras generales del plan parcial, previa aprobación de las mismas por la Secretaria de Planeación, dependiendo de la necesidad y orden de la ejecución de cada unidad.

- F. Que COOPIDROGAS, identificado(a) con Nit No. 860026123-, representado legalmente por GUILLERMO GONZALEZ OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía N° , solicitó modificación de la Licencia Urbanística 000160 de Construcción de fecha Diciembre 12 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000214 de septiembre 26 de 2017, en el sentido de ampliar la construcción de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



8

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180830
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
 CLASE CONSTRUCCION AMPLIACION

AMPLIACION AREAS SOLICITUD LICENCIA 2018		
GR	GARITAS VIGILANCIA X 3	14.00
CT-2	CUARTOS TECNICOS 2	20.00
GM	GIMNASIO	203.00

G. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1º Modificar el artículo 2º de la Licencia Urbanística 000160 de Construcción de fecha Diciembre 12 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000214 de septiembre 26 de 2017, en el sentido de ampliar 237 mts ² de la construcción, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo N° 000160 a la ETAPA 1 del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL de la nueva sede de COOPIDROGAS, ubicado en el LOTE 1 SAN MARCOS SECTOR MALABAR, identificado con la Ficha Catastral 00-02-00-00-0002-0010-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 290-23899, propiedad de COPIDROGAS, el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1 Marzo de 2018		
		AREA M2
AREA BRUTA LOTE UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2		24535.00
AREA DEL LOTE ETAPA 1		12306.62
AREA NETA URBANIZABLE		9592.20
EA	TOTAL CONSTRUIDO EDIFICIO ADMINISTRATIVO LICENCIA APROBADA DE CONSTRUCCION EN 2016	1034.00
	AREA CONSTRUIDA PISO 1	495.00
	AREA CONSTRUIDA MEZZANINE	108.00
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	431.00
TOTAL AREA CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN ETAPA 1		332.7
CT	CUARTOS TECNICOS	113.00
P	PORTERIA	48.00
MT	MODULO TRANSPORTADORES # 1	12.00
MT	MODULO TRANSPORTADORES # 2	5.50
PT-1	PORTAL 1	65.00
PT-2	PORTAL 2	67.00
E	ESCALERA	32.20
SUBTOTAL LICENCIA 2017		1366.70



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180830
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION AMPLIACION

AMPLIACION AREAS SOLICITUD LICENCIA 2018		
GR	GARITAS VIGILANCIA X 3	14.00
CT-2	CUARTOS TECNICOS 2	20.00
GM	GIMNASIO	203.00
TOTAL AREA CONSTRUIDA		1603.70
N° de Parquederos (1 parqueadero por cada 50 m2 de construcción)		27
INDICES		
AREA PRIMER PISO		827.00
INDICE DE OCUPACION		0.09
INDICE DE CONSTRUCCION		0.17

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 000160 de Construcción de fecha Diciembre 12 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000214 de septiembre 26 de 2017, siguen vigentes.

Artículo 3° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Enero 21 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



