

CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170297
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000214

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000160 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Diciembre 12 del 2016)

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 ciudadanía N° **42.100.149**, **CARMEN ADRIANA PEREZ CARDONA**, identificada con cedula de ciudadanía N° **42.077.666** Y **MARTHA LUCIA PEREZ CARDONA**, identificada con cedula de ciudadanía 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° 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.
- C. 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.
- D. 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:

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:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



A red handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or initials, located in the bottom right corner of the page.

CURADOR URBANO PRIMERO

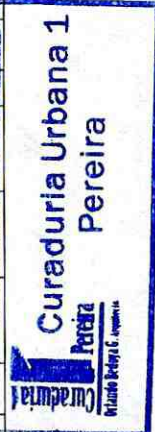
PEREIRA

96

RADICACION No. 170297
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

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.

- E. Que **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**, actuando a través de apoderado, solicitó modificación de la **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, en el sentido de modificar 302.46 m² del urbanismo y ampliar 332.70 m² de la construcción.
- F. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION No. 170297
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACION

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística 000160 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Diciembre 12 del 2016, de la ETAPA 1 del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL de la nueva sede de COOPIDROGAS, en el sentido de modificar 302.46 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° 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	
PROYECTO URBANISTICO GENERAL ETAPA 1	
	AREA M2
AREA BRUTA LOTE UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2	24535.00
AREA DEL LOTE ETAPA 1	12306.62
AREA CESIÓN AVENIDA MALABAR	737.80
AREA CESIÓN AVENIDA PARALELA NORTE	1538.30
AREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	302.46
AREA RESERVA POLIDUCTO	135.86
AREA NETA URBANIZABLE	9592.20



La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.(...)"

Artículo 2° Modificar el artículo 2° de la Licencia Urbanística 000160 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Diciembre 12 del 2016, de la ETAPA 1 del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL de la nueva sede de COOPIDROGAS, en el sentido de ampliar 332.70 m² de la construcción, quedando de la siguiente manera:

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción N° 000160 modalidad Obra Nueva 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, para la construcción del EDIFICIO ADMINISTRATIVO NUEVA SEDE COOPIDROGAS DOS PISOS (PRIMER PISO CON MEZANINE), así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170297
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1		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	55.00
PT-2	PORTAL 2	67.00
E	ESCALERA	32.20
TOTAL AREA CONSTRUIDA		1366.70
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	0.14



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Malabar adoptado mediante Decreto Municipal 608 de 2013, modificado mediante los Decretos 675 de 2015 y 963 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 000160 de Urbanización y Construcción, siguen vigentes

Artículo 4° 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 Septiembre 26 de 2017

(Firma)
ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano Primero

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000214 de Septiembre 26 de 2017, que modifica la Licencia Urbanística N° 000160 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Diciembre 12 del 2016, para 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, para la construcción del EDIFICIO ADMINISTRATIVO NUEVA SEDE COOPIDROGAS DOS PISOS (PRIMER PISO CON MEZANINE), tiene como fecha de ejecutoria el día 20 de Octubre de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los veinte (20) días del mes de Octubre de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1.



Curador Orlando Bedoya G.
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704
www.curaduria1pereira.com

