

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000028

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Septiembre 26 del 2017)

RADICACION 66001-1-190050  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

## CONSIDERANDO

- A. Que **COOPIDROGAS**, identificado(a) con Nit No. **860.026.123-0**, representado legalmente por **RENE CAVANZO ALZUGARA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **19.061.125**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 000215 de Urbanización y Construcción de fecha Septiembre 26 del 2017**, para la ETAPA 2 del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL de la nueva sede de COOPIDROGAS.
- B. Que mediante Resolución N° 5261 de Agosto 31 de 2017, se acepta la solicitud de compra de Derechos Fiduciarios realizada por el señor Rene Cavanzo Alzugarate actuando como representante legal de la Cooperativa accional de Droguistas Detallistas (COOPIDROGAS), y como promotor de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Malabar, en la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIUNMIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$224.721.297) 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 parcial 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:*

*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:*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

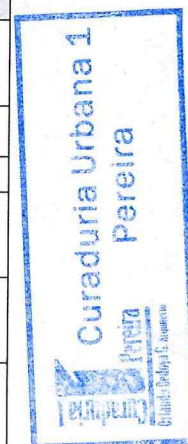
## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000028

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Septiembre 26 del 2017)

RADICACION 66001-1-190050  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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
<b>TOTALES</b>		<b>127,211.44</b>	<b>1,024</b>	<b>130,102.18</b>	<b>130,102.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 3,245,436,718.14</b>



*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 Secretaría de Planeación, dependiendo de la necesidad y orden de la ejecución de cada unidad.*

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

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la Licencia Urbanística 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Septiembre 26 del 2017, en el sentido de modificar la estructura en 74 m<sup>2</sup>, sin generar modificación alguna al Urbanismo ni al área Construida.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000028

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Septiembre 26 del 2017)

RADICACION 66001-1-190050  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 2°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

**Artículo 3°** 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 DECRETO NÚMERO\_1077\_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

**Artículo 4°** 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.

**Artículo 5°** 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.

**Artículo 6°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>, debe

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



Handwritten red mark or signature.

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000028

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Septiembre 26 del 2017)

RADICACION 66001-1-190050  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento

**Artículo 7°** Que los artículos de la Licencia Urbanística 000215 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Septiembre 26 del 2017, siguen vigentes

**Artículo 8°** 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 Febrero 11 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

