

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000164 de abril 09 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000145 DE DICIEMBRE 4 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60047  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.S. BIC	NIT 810002455-5
Rep. Legal (Segundo suplente): JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

Solicito en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CANAÁN APARTAMENTOS cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., modificación del Planteamiento Urbanístico General del proyecto denominado CANAÁN LIVING, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL (M.E)	Matricula Inmobiliaria
SC PARAJE CONSOTA LOTE REMANENTE #1 FUTURAS ETAPAS	660010106000005800001000000000	290-258621

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **–febrero 2 del 2026** con el número **66001-1-2260047**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	17202-099174CLD
Arquitecto	EUGENIA MARIN CASTRO	A171022009-1053764439
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	JORGE ALBERTO VARGAS MEJIA	01-2287

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **sector normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000164 de abril 09 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000145 DE DICIEMBRE 4 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60047  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la Resolución N° 000145 de Urbanización por Etapas de diciembre 04 de 2024, para el Planteamiento Urbanístico General del proyecto denominado CANAÁN LIVING, ubicado en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
SC PARAJE CONSOTA LOTE REMANENTE #1 FUTURAS ETAPAS	660010106000005800001000000000	290-258621

La modificación de las etapas se plantea de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN LOTES MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
Mat. Inm. 290-258621	14,413.42
Mat. Inm. 290-258620	3,640.04
Mat. Inm. 290-258618	32.21
Mat. Inm. 290-258619	329.90
<b>Area total completa Inicial</b>	<b>18,415.57</b>
<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>	
<b>ÁREA BRUTA (AB) Mat. Inm. 290-258621</b>	<b>14,413.42</b>
Afectación Calle 17 (Vía Pereira - Armenia)	169.18
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	58.88
<b>TOTAL: Suelo de protección drenaje N.N. afluente Rio Consota - margen derecha</b>	<b>6,059.08</b>
Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas	4,538.68
Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP)	1,520.40
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>6,287.14</b>
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	8,126.28
ÁREA ÚTIL PROYECTO	8,126.28



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000164 de abril 09 del 2026**

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000145 DE DICIEMBRE 4 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60047  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD OBRA NUEVA

Planteamiento Urbanistico General (PUG) Aprobado en resolución n. 000145 (Diciembre 04 del 2024)			OBJETO DE TRAMITE	Planteamiento Urbanistico General (PUG) Aprobado en resolución n. 000145 (Diciembre 04 del 2024)	OBJETO DE TRAMITE	Planteamiento Urbanistico General (PUG) Aprobado en resolución n. 000145 (Diciembre 04 del 2024)
CANAÁN LIVING	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 2 (Objeto de Tramite)	ETAPA 3	ETAPA 3 (Objeto de Tramite)	TOTAL
<b>Área bruta (AB)</b>	4,002.15	3,099.43	3,359.24	11,313.99	11,054.18	<b>18,415.57</b>
Afectación Calle 17 (Vía Pereira - Armenia)	-	-	-	169.18	169.18	<b>169.18</b>
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	32.21	-	-	26.67	26.67	<b>58.88</b>
Suelo de protección drenaje N.N. afluente Rio Consota margen derecha	329.90	329.90	582.38	5,399.28	5,146.80	<b>6,059.08</b>
Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas	-	-	-	4,538.68	4,538.68	4,538.68
Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP)	329.90	329.90	582.38	860.60	608.12	1,520.40
<b>Total Afectaciones</b>	362.11	329.90	582.38	5,595.13	5,342.65	<b>6,287.14</b>
ÁREA NETA URBANIZABLE	3,640.04	2,769.53	2,776.86	5,718.86	5,711.53	<b>12,128.43</b>
ÁREA ÚTIL PROYECTO	3,640.04	2,769.53	2,776.86	5,718.86	5,711.53	<b>12,128.43</b>
<p><b>El objeto del trámite se fundamenta en modificar el Área Neta Urbanizable y el Área Útil de la Etapa 2, aumentando en 7,33 m<sup>2</sup>; en consecuencia, en la Etapa 3 se reduce la misma cantidad (7,33 m<sup>2</sup>).</b></p> <p><b>Asimismo, se modifica el área de las Áreas Forestales Protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP): en la Etapa 2 aumenta en 252,48 m<sup>2</sup> y, de esta forma, disminuye en igual medida en la Etapa 3. Estas modificaciones no alteran el área total que hace parte del PUG ni el área del lote; solo corresponden a ajustes internos entre las Etapas 2 y 3.</b></p>						



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000164 de abril 09 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000145 DE DICIEMBRE 4 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60047  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD OBRA NUEVA

CUADRO DE AREAS RESUMEN: OBJETO DE TRAMITE				
CANAÁN LIVING	ETAPA 1	ETAPA 2 (Objeto de Tramite)	ETAPA 3 (Objeto de Tramite)	TOTAL
<b>Área bruta (AB)</b>	4,002.15	3,359.24	11,054.18	<b>18,415.57</b>
Afectación Calle 17 (Vía Pereira - Armenia)	-	-	169.18	<b>169.18</b>
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	32.21	-	26.67	<b>58.88</b>
Suelo de protección drenaje N.N. afluyente Río Consota margen derecha	329.90	582.38	5,146.80	<b>6,059.08</b>
Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas	-	-	4,538.68	<b>4,538.68</b>
Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP)	329.90	582.38	608.12	<b>1,520.40</b>
<b>Total Afectaciones</b>	362.11	582.38	5,342.65	<b>6,287.14</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	3,640.04	2,776.86	5,711.53	<b>12,128.43</b>
<b>ÁREA ÚTIL PROYECTO</b>	3,640.04	2,776.86	5,711.53	<b>12,128.43</b>

Aprovechamientos Maximos					
Descripción	Área Construida Máxima índice Básico de construcción (IBC): 4 EXIGIDO	índice de ocupación: (65%) EXIGIDO	Unidades de Vivienda Proyectada	NORMA Parqueaderos RESIDENTES 1 Parq / 1Viv.	NORMA Parqueaderos Visitantes 1 Parq / 5Viv.
<b>Etapa 1</b>	<b>73,662.28</b>	<b>11,970.12</b>	312	312	63
<b>Etapa 2</b>					
<b>Etapa 3</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>4%</b>	<b>65%</b>			

**Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

**Artículo 3°** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000164 de abril 09 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000145 DE DICIEMBRE 4 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60047  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

**Artículo 4°** Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

**Artículo 5°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

*"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en abril 09 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

