

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000145 de diciembre 04 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40626
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la señora **ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO** identificada con cedula de ciudadanía N° **25161324**, representante legal de **CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC** con NIT N° **810002455-5**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso **CANAÁN APARTAMENTOS** de Alianza Fiduciaria S.A, **Urbanización por Etapas**, para el **PUG** del proyecto denominado **"CANAAN LIVING"**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el sector normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder **Urbanización por Etapas**, para el **PUG** del proyecto denominado **"CANAAN LIVING"**, en el predio ubicado en el **SECTOR PARAJE CONSOTA LOTE 2**, identificado con la ficha catastral M.E. **6600101060000058Q0001000000000** y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-200246**, así:

IDENTIFICACIÓN LOTES MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
Mat. Inm. 290-200246	18415.57
CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
ÁREA BRUTA (AB)	18415.57
Afectación Calle 17 (Vía Pereira – Armenia)	169.18
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	58.88
TOTAL: Suelo de Protección drenaje N.N afluente Rio Consota – margen derecha	6059.08
* Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas	4538.68
* Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP)	1520.40
TOTAL AFECTACIONES	6287.14
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	12128.43
ÁREA ÚTIL PROYECTO	12128.43

CANAÁN LIVING	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
Área Bruta (AB)	4002.15	3099.43	11313.99	18415.57
Afectación Calle 17 (Vía Pereira – Armenia)	-	-	169.18	169.18
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	32.21	-	26.67	58.88



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000145 de diciembre 04 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40626
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

Suelo de Protección drenaje N.N afluente Rio Consota – margen derecha	329.90	329.90	5399.28	6059.08
* Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas	-	-	4538.68	4538.68
* Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP)	329.90	329.90	860.60	1520.40
Total Afectaciones	362.11	329.90	5595.13	6287.14
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	3640.04	2769.53	5718.86	12128.43
ÁREA ÚTIL PROYECTO	3640.04	2769.53	5718.86	12128.43

Aprovechamientos Máximos					
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 / 1 Viv.	NORMA Parqueaderos Visitantes 1 Parq / 5 Viv
PROYECTO CANAAN LIVING	73662.28 4%	11970.12 65%	312	312	63

- 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 acorde a lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 3°** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.
- 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en diciembre 04 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1