

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000140 de octubre 23 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2240522
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

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 a MAZUERA MEJIA S.A.S, identificado(a) con NIT No. **900224988-8**, les fue otorgada **Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019**, para el proyecto JAUJA U.A.U 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana Jauja.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-2240522** del agosto 20 del 2024, la señora **MARIA FERNANDA MAZUERA MEJIA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **52995851**, representante legal de MAZUERA MEJIA S.A.S, identificado(a) con NIT No. **900224988-8**, solicitó la modificación de la **Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019**, para el proyecto JAUJA U.A.U 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana Jauja.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los Artículos 306 y 307 del Acuerdo 23 de 2006 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder modificación al Planteamiento Urbanístico General del proyecto JAUJA U.A.U 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana Jauja, aprobado en la **Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019**, en los predios identificados con la ficha catastral M.E. 660010002000000020023000000000 y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-238866, 290-238867 y 290-238868**, quedando de la siguiente manera:

ÁREAS ETAPAS PUG								
ETAPAS	ÁREA BRUTA	SUELO DE PROTECCIÓN	ÁREA ESPACIO PÚBLICO	FAJA RESERVA VIA PE-REIRA-CERRITOS	ÁREA CESIÓN VÍA SAN JORGE	ÁREA NETA	ÁREA ÚTIL PROYECTO	ÁREA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO
ETAPA 1	8010.34	3564.15	886.19	500		3946.19	3060	4265.72
ETAPA 2A	7009.64			4338.41	681.72	1989.51	1094.23	1051.45
ETAPA 2B	13506.96			7550.75		5956.21	5359	11893.39
ETAPA 3	13008.06				849.17	12158.89	10042.84	8789.44
TOTAL ÁREA	41535.00	3564.15	886.19	13920.05		24050.80	19556.07	26000.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000140 de octubre 23 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2240522
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ÁREAS GENERALES ETAPA 1		
ÁREA NETA DEL UA1		24050.07
ÁREA BRUTA ETAPA 1		8010.34
ÁREA CESIÓN VIAL Y FAJA RESERVA DOBLE CALZADA		500
SUELO DE PROTECCIÓN		3564.15
ÁREA NETA ETAPA 1		3946.19
ÁREA ESPACIO PÚBLICO		886.19
ÁREA ÚTIL		3060
INDICES		PROYECTO
INDICE DE OCUPACIÓN	PORCENTAJE	78%
	ÁREA	3060
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIO	0.5
	ÁREA	4265.72
TOTAL ÁREA INDICE DE CONSTRUCCIÓN		4265.72
PARQUEADEROS - SERVICIO Y COMERCIO		SEGÚN NORMA USO

ÁREAS GENERALES ETAPA 2A		
ÁREA NETA DEL UA1		24050.07
ÁREA BRUTA ETAPA 2A		7009.64
ÁREA CESIÓN VIAL Y FAJA RESERVA DOBLE CALZADA		5020.13
ÁREA ESPACIO PÚBLICO		0
ÁREA NETA ETAPA 2		1989.51
INDICES		PROYECTO
INDICE DE OCUPACIÓN	PORCENTAJE	55%
	ÁREA	1094.23
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIO	0.15
	ÁREA	1051.45
TOTAL ÁREA INDICE DE CONSTRUCCIÓN		1051.45
PARQUEADEROS - SERVICIO Y COMERCIO		SEGÚN NORMA USO



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000140 de octubre 23 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2240522
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

ÁREAS GENERALES ETAPA 2B		
ÁREA NETA DEL UA1		24050.07
ÁREA BRUTA ETAPA 2B		13506.96
ÁREA CESIÓN VIAL Y FAJA RESERVA DOBLE CALZADA		7550.75
ÁREA ESPACIO PÚBLICO		0
ÁREA NETA ETAPA 2		5956.21
INDICE		PROYECTO
INDICE DE OCUPACIÓN	PORCENTAJE	90%
	ÁREA	5359
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIO	0.88
	ÁREA	11893.39
TOTAL ÁREA INDICE DE CONSTRUCCIÓN		11893.39
PARQUEADEROS - SERVICIO Y COMERCIO		SEGÚN NORMA USO

ÁREAS GENERALES ETAPA 3		
ÁREA NETA DEL UA1		24050.07
ÁREA BRUTA ETAPA 3		13008.06
ÁREA CESIÓN VIAL Y FAJA RESERVA DOBLE CALZADA		849.17
ÁREA ESPACIO PÚBLICO		0
ÁREA NETA ETAPA 3		12158.89
INDICE		PROYECTO
INDICE DE OCUPACIÓN	PORCENTAJE	80%
	ÁREA	9727.11
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIO	0.7
	ÁREA	8789.44
TOTAL ÁREA INDICE DE CONSTRUCCIÓN		8789.44
PARQUEADEROS - SERVICIO Y COMERCIO		SEGÚN NORMA USO

Artículo 2º Que los demás artículos de la Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto JAUJA U.A.U 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana Jauja, no se modifican.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000140 de octubre 23 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000061 de Urbanismo por Etapas expedida el 9 de abril de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2240522
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

Artículo 3º

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 octubre 23 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

