

## RESOLUCIÓN No. LU 76050112200122 del 23 de noviembre de 2022

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE PUG y SE APRUEBA LICENCIA DE UBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

### ETAPA 7 - RAQUIRA

La Curadora Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997, Los decretos nacionales, 2218 de 2015, 1077 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo Municipal 028 de 2001, Acuerdo Municipal 016 de 2013, Acuerdo Municipal 021 de 2013, Acuerdo Municipal 028 de 2014, Decreto Municipal 030 del 7 de febrero de 2014 Sector Guabinas, y:

### CONSIDERANDO QUE:

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, identificada con NIT. 800094968-9 actuando en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso GUABINAS-Fidubogotá, solicita licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva bajo radicado interno número 76050112200122.

Que el predio objeto de licenciamiento, hace parte de los predios de mayor extensión identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-986307 y 370-1063068, las cuales cuentan con Resolución No. LS76050112200039 del 02/09/22 Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo, emitida por la Curaduría 1 de Yumbo.

Que mediante el presente acto, se modifican las Resoluciones No. 1042101.1-009-15 de diciembre 29 de 2015 "Por medio del cual se expide proyecto urbanístico general y una licencia urbanística clase urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Etapa 1" y las prorrogas emitidas mediante Resolución No. 104.18.05-.1.001.18 de febrero 05 de 2018 emitidas por el Departamento de Planeación e Informática de la Alcaldía de Yumbo.

Que como solicitantes, aportan foto de la valla con la información básica del proyecto para dar cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que el solicitante soporta la viabilidad de la prestación de servicios domiciliarios de, ENERGIA con el prestador de servicio CELSIA ESP, ACUEDUCTO con el prestador de servicio OZONO EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS SAS ESP, ASEO con el prestador de servicio SERVICIOS GENERALES SA ESP, MENEJO DE AGUAS RESIDUALES con el prestador de servicios ESPY SA ESP, GAS con el prestador de servicios GASES DE OCCIDENTE SA ESP y TELECOMUNICACIONES con el prestador de servicio EMCALI EICE ESP.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley.

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

### RESUELVE:

Aprobar LICENCIA DE UBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA y APROBACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL

### RAQUIRA

Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobilia	Barrio	Área lote
01010000081300010000000000 000200000004028300000000	CALLE 7 ENTRE TRANSVERSAL 20 Y CARRERA 20B RAQUIRA	370-986307, 370-1063068	CIUDAD GUABINAS	337.336,087 Mts2
<b>Titulares</b>	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A Identificada con NIT 800094968-9 COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO GUABINAS FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7. FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO LA ARCELLA, Y PROPIETARIO DEL PREDIO 370-34249			
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>				
URBANIZADOR o PARCELADOR JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT. 800094968-9, CONSTRUCTOR RESPONSABLE EVER ORLANDO MORALES, CÉDULA 10241972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA ISABELLE KOMERU ESPAKZA, CÉDULA 00993402, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76011999-66993462. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA, CÉDULA 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497. INGENIERO TOPOGRAFO HECTOR FABIAN MOSQUERA, CÉDULA 16452952, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 01-12911. REVISOR INDEPENDIENTE CESAR AUGUSTO GONZALEZ, CÉDULA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338.				

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General ÁREAS M2						ÁREAS	ALTURA		ÁREAS M2				
		Cantidad			Parqueadero				No. Edificios	No. Pisos					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Comunes	Com. Ext	Res. Exter	<b>ÁREAS ETAPAS:</b> <b>ETAPA 1</b> Etapa 1: 5.992,138 Mts2 Parquederos Visitantes cesión: 1.092,659 Mts2 Área total construida: 14.613,98 Mts2 Área común descubierta: 4.288,178 Mts2 Número de parquederos carros comunes para residentes: 86 Parquederos Comercio cedidos al Municipio: 8 Parquederos Motos comunes para residentes: 11 Parquederos visitantes Cedidos al municipio: 43 Parquederos PMR visitantes cedidos al Municipio: 1 Número de viviendas: torre 1: 88, torre 2: 88. Total: 176  <b>ETAPA 2</b> Etapa 2: 4.786,515 Mts2 Área total construida: 14.225,38 Mts2 Área común descubierta: 3.269,155 Mts2 Número de parquederos carros comunes para residentes: 94 Número de locales comerciales: 12 unds Número de viviendas: torre 3: 88, torre 4: 84. Total: 172  <b>ETAPA 3</b> Etapa 3: 2.410,53 Mts2 Área total construida: 7.036,26 Mts2 Área común descubierta: 1.728,280 Mts2 Número de parquederos carros comunes para residentes: 36 Número de viviendas: torre 5: 88 Total: 88 Número de parquederos carros comunes para residentes PMR: 2 Parquederos motos Comunes pra residentes: 12  <b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TODAS LAS ETAPAS): 35.893,62 Mts2</b> <b>ÁREA COMÚN DESCUBIERTA (TODAS LAS ETAPAS): 9.285,613 Mts2</b>	4	11	<b>ÁREA del Lote</b>  <b>337.336,087 Mts2</b>				
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.27	0	5	5	218	8	44								<b>INFORMACIÓN DEL PUG (ÁREA BRUTA)</b> <b>Presente Modificación PUG Anterior (Res. 009-2015)</b> ETAPA 1: 134.810,874 Mts2 135.413,353Mts2 ETAPA 2: 257.898,673Mts2 202.639,562Mts2 ETAPA 3: 62.719,225 Mts2 66.637,355 Mts2 ETAPA 4: 95.804,774 Mts2 88.541,369Mts2 ETAPA 5: 42.011,656 Mts2 83.160,602Mts2 ETAPA 6: 234.898,538 Mts2 118.671,680 Mts2 ETAPA 7: 60.141,660Mts2 - 97.390,729 Mts2 ETAPA 8: 85.465,966 Mts2 249.725,930 Mts2 ETAPA 9: 158.898,805 Mts2 157.189,592 Mts2 <b>TOTAL: 1.132.650,171 Mts2 1.196.370,172 Mts2</b>
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	2.50														
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN							23 de noviembre de 2022							
II											<b>INFORMACIÓN DEL URBANISMO</b> ÁREA BRUTA LOTE ETAPA 7: 60.141,660 Mts2 ÁREA AFECTACIONES 3.031,766 Mts2 ÁREA NETA 57.109,894 Mts2 ÁREA DE CESIONES TOTAL 28.978,491 Mts2 CESIÓN VIAS: 9.882,885 Mts2 16,43% CESIÓN ZONAS VERDES: 15.562,381 Mts2 - 27,25% CESIÓN EQUIPAMIENTOS: 3.533,225 Mts2 - 6,18% VIP 20% 5.626,281 Mts2 ÁREA ÚTIL 28.131,403 Mts2				

Complementaciones: Para el trámite presentó: Planos topográficos, planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo estructural y no estructural, Estudio de Geotécnico y de suelos; la respectiva revisión independiente de conformidad con el ajuste del proyecto a los requisitos mínimos exigidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás Decretos Reglamentarios vigentes. Recibo de pago del impuesto de Delineamiento Urbano de la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde Residencial conforme con el Decreto 030 de 2014. En cuanto a la cesión correspondiente al 8% de equipamiento, en la presente etapa se cede el 6.81% correspondiente a 3.031,766 m2 y el 1,19% restante para cumplir el 8% se cederá en la etapa 9 del PUG. En cuanto a la cesión del 20% de vías mediante radicado No. 20161000300631 del 02/09/2016 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática adoptó la Clasificación y Caracterización Vial para todo el Proyecto Urbanístico Ciudad Guabinas el cual se conecta con el sistema vial del todo el Municipio. La Etapa 2 cuenta con licencia de subdivisión, urbanismo y construcción mediante Resolución No. 104.18.05.2.691.18 de Agosto 30 de 2021 emitida por el Municipio de Yumbo. En cumplimiento del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 se entregó estudio detallado de Amenaza y Riesgo, y se pudo verificar que los predios objeto del presente licenciamiento no se encuentran en Amenaza Alta por Remoción en Masa ni por Inundaciones y para efectos de la Construcción es importante seguir las recomendaciones de dicho estudio. Según el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es OBRA NUEVA y URBANIZACIÓN es 48 MESES. Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes cuadros de áreas:

ÁREAS ETAPA 1		
Etapa	Área	
Etapa 1	5,992.138 m <sup>2</sup>	
Parqueaderos Visitantes Cesion	1,092.659 m <sup>2</sup>	
ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1		
Descripción	Nombre	Área Construida
Salon Social y Gimnasio	Cuarto de bombas y Tanques	220.000 m <sup>2</sup>
<b>Sotano</b>		<b>220.000 m<sup>2</sup></b>
CAB	CAB	40.090 m <sup>2</sup>
Cuartos Electricos	Cuartos Electricos	40.200 m <sup>2</sup>
Porteria	Porteria	65.360 m <sup>2</sup>
Salon Social y Gimnasio	Salon Social y Gimnasio	193.810 m <sup>2</sup>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	121.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	121.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 1</b>		<b>1,703.960 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	73.520 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	73.520 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 2</b>		<b>1,268.480 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 3</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>

Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 4</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 5</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 6</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 7</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 8</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>

ÁREAS ETAPA 2		
Etapa	Área	
Etapa 2	4,786.515 m <sup>2</sup>	
ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2		
Descripcion	Nombre	Área Construida
Salon Auxiliar	Salon Auxiliar	69.230 m <sup>2</sup>
	Area Construida	
Torre 3	Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	121.530 m <sup>2</sup>
	Area Construida	
Torre 4	Apartamentos	280.360 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	121.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 1	4.270 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 1 Área Útil	9.220 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 2	5.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 2 Área Útil	24.910 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 3	4.340 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 3 Área Útil	14.540 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 4	4.340 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 4 Área Útil	14.540 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 5	5.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 5 Área Útil	24.910 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 6	5.160 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 6 Área Útil	16.970 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 7	5.160 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 7 Área Útil	16.970 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 8	5.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 8 Área Útil	24.910 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 9	4.340 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 9 Área Útil	14.540 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 10	4.340 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 10 Área Útil	14.540 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 11	5.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 11 Área Útil	24.910 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 12	4.270 m <sup>2</sup>
Torre 4	Local 12 Área Útil	9.220 m <sup>2</sup>
Torre 4	Locales Alero	46.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	Tecnicos	8.640 m <sup>2</sup>
Torre 4	Tecnicos Locales	41.750 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 1</b>		<b>1,517.360 m<sup>2</sup></b>

Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 9</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 10</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 1	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 2	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 2	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 11</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
<b>Area Construida Total</b>		<b>14,631.980 m<sup>2</sup></b>

<b>ÁREA COMÚN DESCUBIERTA ETAPA 1 (ÁREA LIBRE)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Área</b>
Andenes	284.980 m <sup>2</sup>
Espacio Transformador	14.230 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Comunes	946.070 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Motos Comunes	22.000 m <sup>2</sup>
Piscina Adultos	152.550 m <sup>2</sup>
Piscina Niños	17.160 m <sup>2</sup>
Tecnicos	16.640 m <sup>2</sup>
Terraza Piscina	203.990 m <sup>2</sup>
Via vehicular	1,118.380 m <sup>2</sup>
Zona Mascotas	43.000 m <sup>2</sup>
Zonas Picnic	14.170 m <sup>2</sup>
Zonas Verdes	1,454.988 m <sup>2</sup>
<b>Área Común Descubierta Total</b>	<b>11,288.178 m<sup>2</sup></b>

Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	73.520 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	73.520 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 2</b>		<b>1,268.480 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 3</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 4</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 5</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 6</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>

Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 7</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 8</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 9</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 10</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
Torre 3	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 3	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Torre 4	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 4	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 11</b>		<b>1,271.060 m<sup>2</sup></b>
<b>Area Construida Total</b>		<b>14,225.380 m<sup>2</sup></b>

ÁREA COMÚN DESCUBIERTA ETAPA 2 (ÁREA LIBRE)	
Nombre	Área
Andenes	186.550 m <sup>2</sup>
Juegos Niños	73.960 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Comunes	1,005.560 m <sup>2</sup>
Picnic	10.440 m <sup>2</sup>
Plazoleta Locales	184.820 m <sup>2</sup>
Técnicos	16.230 m <sup>2</sup>
Vía vehicular	700.640 m <sup>2</sup>
Zonas Verdes	1,090.955 m <sup>2</sup>
<b>Área Común Descubierta</b>	
<b>Total</b>	<b>3,269.155 m<sup>2</sup></b>

ÁREAS ETAPA 3		
Etapa	Área	
Etapa 3	2,410.530 m <sup>2</sup>	
ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 3		
Descripcion	Nombre	Área Construida
Torre 5	Area Construida Apartamentos	280.360 m <sup>2</sup>
Torre 5	Area Construida Apartamentos PMR	280.360 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	121.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 1</b>		<b>682.250 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	73.520 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 2</b>		<b>634.240 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 3</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 4</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 5</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 6</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 7</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 8</b>		<b>635.530 m<sup>2</sup></b>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>

Nivel 9		635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Nivel 10		635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	Area Construida Apartamentos	560.720 m <sup>2</sup>
Torre 5	Circulación Torre	74.810 m <sup>2</sup>
Nivel 11		635.530 m <sup>2</sup>
Area Construida Total		7,036.260 m <sup>2</sup>

ÁREA COMÚN DESCUBIERTA ETAPA 3 (ÁREA LIBRE)	
Nombre	Área
Andenes	25.560 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Comunes	421.020 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Motos	
Comunes	24.000 m <sup>2</sup>
Técnicos	8.320 m <sup>2</sup>
Via vehicular	442.900 m <sup>2</sup>
Zonas Verdes	806.480 m <sup>2</sup>
<b>Área Común Descubierta Total</b>	<b>1,728.280 m<sup>2</sup></b>

<b>ÁREA LOTE TOTAL</b>	
<b>Etapa</b>	<b>Área</b>
Etapa 1	5,992.138 m <sup>2</sup>
Etapa 2	4,786.515 m <sup>2</sup>
Etapa 3	2,410.530 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Visitantes Cesion	1,092.659 m <sup>2</sup>
<b>Área útil total del lote</b>	<b>14,281.842 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS TOTAL</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Área Construida</b>
Salon Social y Gimnasio	220.000 m <sup>2</sup>
<b>Sotano</b>	<b>220.000 m<sup>2</sup></b>
CAB	40.090 m <sup>2</sup>
Cuartos Electricos	40.200 m <sup>2</sup>
Porteria	65.360 m <sup>2</sup>
Salon Auxiliar	69.230 m <sup>2</sup>
Salon Social y Gimnasio	193.810 m <sup>2</sup>
Torre 1	682.250 m <sup>2</sup>
Torre 2	682.250 m <sup>2</sup>
Torre 3	682.250 m <sup>2</sup>
Torre 4	765.880 m <sup>2</sup>
Torre 5	682.250 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 1</b>	<b>3,903.570 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	634.240 m <sup>2</sup>
Torre 2	634.240 m <sup>2</sup>
Torre 3	634.240 m <sup>2</sup>
Torre 4	634.240 m <sup>2</sup>
Torre 5	634.240 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 2</b>	<b>3,171.200 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 3</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>

Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 4</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 5</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 6</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 7</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 8</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 9</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>

Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 10</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
Torre 1	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 2	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 3	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 4	635.530 m <sup>2</sup>
Torre 5	635.530 m <sup>2</sup>
<b>Nivel 11</b>	<b>3,177.650 m<sup>2</sup></b>
<b>Area Construida Total</b>	<b>35,893.620 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREAS CONSTRUIDAS TOTAL SIN SOTANOS</b>	
<b>"Área Construida"</b>	
35,673.620 m <sup>2</sup>	

<b>ÁREA COMÚN DESCUBIERTA TOTAL-ÁREA LIBRE</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Área</b>
Andenes	497.090 m <sup>2</sup>
Espacio Transformador	14.230 m <sup>2</sup>
Juegos Niños	73.960 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Comunes	2,372.650 m <sup>2</sup>
Parqueaderos Motos Comunes	46.000 m <sup>2</sup>
Picnic	10.440 m <sup>2</sup>
Piscina Adultos	152.550 m <sup>2</sup>
Piscina Niños	17.160 m <sup>2</sup>
Plazoleta Locales	184.820 m <sup>2</sup>
Tecnicos	41.190 m <sup>2</sup>
Terraza Piscina	203.990 m <sup>2</sup>
Via vehicular	2,261.920 m <sup>2</sup>
Zona Mascotas	43.020 m <sup>2</sup>
Zonas Picnic	14.170 m <sup>2</sup>
Zonas Verdes	3,352.423 m <sup>2</sup>
<b>Área común descubierta total</b>	<b>7,205.013 m<sup>2</sup></b>

<b>CUADRO RESUMEN</b>	
<b>Área del lote</b>	14,281.842 m <sup>2</sup>
<b>Área Libre (Común)</b>	9,285.613 m <sup>2</sup>
<b>Área Libre (Cesión)</b>	1,092.659 m <sup>2</sup>
<b>Área Construida Total</b>	35,893.620 m <sup>2</sup>
<b>Área Construida Total SIN Sotanos</b>	35,673.620 m <sup>2</sup>
<b>Área Ocupacion (Nivel 1)</b>	3,903.570 m <sup>2</sup>

<b>ETAPA 7</b>		
<b>AREA BRUTA</b>	<b>60,141.660 m2</b>	
<b>AFECTACIONES</b>	<b>3,031.766 m2</b>	
ALTA TENSION 2B - E7	2,957.499 m2	
ALTA TENSION 1 - E7	74.267 m2	
<b>AREA NETA</b>	<b>57,109.894 m2</b>	
<b>CESIONES OBLIGATORIAS 35%</b>	<b>19,988.463 m2</b>	<b>35.00%</b>
<b>CESION VIAS</b>	<b>9,882.885 m2</b>	<b>17.31%</b>
<b>CESION ZONAS VERDES</b>	<b>15,562.381 m2</b>	<b>27.25%</b>
Zona Verde - E7	2,617.009 m2	
Zona Verde 13A	3,991.360 m2	
Zona Verde 13C	1,307.402 m2	
Zona Verde 14A	6,001.355 m2	
Zona Verde 9B	1,645.255 m2	
<b>CESION EQUIPAMIENTO</b>	<b>3,533.225 m2</b>	<b>22.70%</b>
EQUIPAMIENTO 3 - E7	3,533.225 m2	
<b>TOTAL</b>	<b>28,978.491 m2</b>	<b>44.55%</b>
<b>AREA UTIL RESIDENCIAL</b>	<b>28,131.403 m2</b>	
<b>VIP 20%</b>	<b>5,626.281 m2</b>	

<b>AREA BRUTA PARA URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 7</b>	<b>60,141.660 m2</b>
<b>CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO</b>	<b>3,533.225 m2</b>
EQUIPAMIENTO 3 - E7	3,533.225 m2
<b>CESIONES ZONAS VERDES (ESP. PÚBLICO)</b>	<b>15,562.381 m2</b>
Zona Verde - E7	2,617.009 m2
Zona Verde 13A	3,991.360 m2
Zona Verde 13C	1,307.402 m2
Zona Verde 14A	6,001.355 m2
Zona Verde 9B	1,645.255 m2
<b>CESIONES VIALES (ESP. PÚBLICO)</b>	<b>9,882.885 m2</b>
Diagonal 6 - Parte 1_E7	2,502.051 m2
Diagonal 6 - Parte 2_E7	1,049.171 m2
Transversal 20 - E7	2,005.500 m2
Carrera 20B - E7	2,406.054 m2

<b>CESIONES VIALES DE PARQUEADEROS</b>	<b>1,718.316 m2</b>
Parqueaderos de Visitantes Mucura	625.657 m2
Parqueaderos de Visitantes Raquira	1,092.659 m2
<b>AFECTACIONES</b>	<b>3,031.766 m2</b>
ALTA TENSION 2B - E7	2,957.499 m2
ALTA TENSION 1 - E7	74.267 m2
<b>LOTES (AREA PRIVADA)</b>	<b>26,413.087 m2</b>
Mucura Etapa 1	6,368.358 m2
Mucura Etapa 2	5,052.558 m2
Mucura Etapa 3	1,802.988 m2
Raquira Etapa 1	5,992.138 m2
Raquira Etapa 2	4,786.515 m2
Raquira Etapa 3	2,410.530 m2
<b>TOTAL AREA</b>	<b>60,141.660 m2</b>

<b>ETAPA 7</b>	
ETAPA 7 - Sector 1	50,959.660 m2
ETAPA 7 - Sector 2	9,182.000 m2
<b>TOTAL</b>	<b>60,141.660 m2</b>

PLAN URBANISTICO GENERAL

ETAPA	LICENCIAS	ÁREA BRUTA	CAUCES	LAGUNAS DE REGULACIÓN	ALTA TENSION
1	Diciembre 29 de 2015 Res. 104.21.01.1-609-15 Inicial Febrero 5 de 2018 Res. 104.18.05-1-001-18 Prorroga 1 Mayo 15 de 2018 Res. 104.05-1-003-18 Modificación Febrero 13 de 2019 Res. 104.18.05-1-002-19 Prorroga 2	134,810.874 M2	0.000 M2	2,882.126 M2	5,030.797 M2
2	Noviembre 6 de 2018 Res. 104.18.05-2-691-18 Inicial Diciembre 17 de 2018 Res. 093-2018 Aclaratoria Agosto 30 de 2021 Res. 104.18.05-2-244-21 Modificación	257,898.673 M2	9,036.101 M2	5,359.798 M2	48,064.542 M2
3	Diciembre 17 de 2019 Res. 104.18.05-2-542-19 Inicial Febrero 24 de 2021 Res. 104.18.05-043-21 Modificación	62,719.225 M2	13,747.577 M2	14,598.308 M2	0.000 M2
4	Agosto 27 de 2021 Res. 104.21.01.2-243-21 Inicial	95,804.774 M2	0.000 M2	960.255 M2	7,827.604 M2
5	En trámite	42,011.656 M2	0.000 M2	0.000 M2	5,535.560 M2
6	En trámite	234,898.537 M2	6,384.730 M2	0.000 M2	3,283.511 M2
7	En trámite	60,141.660 M2	0.000 M2	0.000 M2	3,041.766 M2
8	Proyectado	85,465.966 M2	0.000 M2	0.000 M2	4,302.738 M2
9	Proyectado	158,898.805 M2	0.000 M2	0.000 M2	5,850.249 M2
<b>TOTAL DESARROLLO</b>		<b>1,132,690.170 M2</b>	<b>29,168.408 M2</b>	<b>24,140.487 M2</b>	<b>82,932.762 M2</b>

OTRAS AFECTACIONES	AFECTACIONES	ÁREA NETA	VÍAS	EQUIPAMIENTOS
	7,912.923 M2	126,897.951 M2	39,680.413 M2	0.000 M2
14,105.246 M2	76,565.687 M2	181,332.986 M2	35,923.632 M2	11,408.727 M2
	28,685.885 M2	34,033.340 M2	3,296.695 M2	0.000 M2
715.388 M2	9,503.247 M2	86,301.527 M2	14,009.630 M2	0.000 M2
	5,535.560 M2	36,476.096 M2	7,963.783 M2	0.000 M2
	9,674.241 M2	225,224.296 M2	25,669.967 M2	6,134.618 M2
	3,031.766 M2	57,109.894 M2	9,882.885 M2	3,531.225 M2
	4,302.738 M2	81,163.228 M2	8,406.346 M2	7,473.350 M2
	5,850.249 M2	153,048.556 M2	7,203.995 M2	52,895.155 M2
<b>14,820.634 M2</b>	<b>151,062.296 M2</b>	<b>981,587.878 M2</b>	<b>152,037.346 M2</b>	<b>81,445.075 M2</b>

ZONAS VERDES	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	EXIGENCIA VIP 20%	CUMPLIMIENTO
14,195.982 M2	60,877.165 M2	12,175.433 M2	Se cumple en la Etapa 2
34,052.165 M2	109,836.553 M2	21,967.311 M2	Se cumple en la Etapa 2
8,614.974 M2	20,840.200 M2	4,168.040 M2	Se cumple en la Etapa 2
21,739.716 M2	52,707.655 M2	10,541.531 M2	Se cumple en la Etapa 2
57,889.273 M2	117,275.937 M2	23,455.187 M2	Se cumple en la con 3,078.11 M2 y el saldo restante en la Etapa 2
15,562.381 M2	28,131.403 M2	5,626.281 M2	Se cumple en la Etapa 2
14,066.566 M2	51,216.966 M2	10,243.393 M2	Se cumple en la Etapa 2
2,426.044 M2	90,523.362 M2	18,104.672 M2	Se cumple en la Etapa 2

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN EL DECRETPO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las Áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
7. 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 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. 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.  
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. 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 fideicomiso 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
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Curaduría 1  
Urbana - Yumbo  
Nit. 36.754.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO