

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

Por lo cual se expide LICENCIA DE UBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA para el Conjunto Residencial Barú Etapa 1 y 2

OBRA NUEVA

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, Resolución 104-02-02-037 del 26 Noviembre de 2015, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo Municipal 028 de 2001, Acuerdo Municipal 016 de 2013, Acuerdo Municipal 028 de 2014, Decreto Municipal 030 del 7 de febrero de 2014 Sector Guabinas:

CONSIDERANDO QUE:

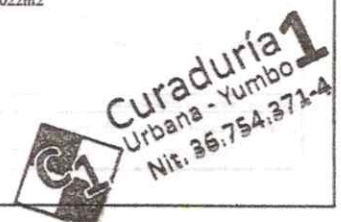
- Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA, con Numero de Identificación 800094968-9, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Guabinas - Fidubogota, solicitó mediante radicado No. 7605011220039 del 20 de abril del 2022, licencia de urbanización en modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado BARÚ.
- Que mediante esta Resolución por la cual se aprueba Urbanización en modalidad de Desarrollo se está autorizando la división entre predios privados y predios públicos para su cesión.
- Que presentadas las viabilidades de servicios públicos domiciliarios, se verifica por parte de ésta oficina y se le recuerda al titular de la licencia la importancia de mantener vigentes estos conceptos de viabilidad ante las empresas de servicios públicos domiciliarios.
- Que después de efectuada la citación a los vecinos colindantes para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos mediante correo certificado y en publicación en la página de la Curaduría no se presentaron objeciones.
- Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado 76050112200039 de fecha 20 de abril de 2022, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, Arquitectónicas y Urbanísticas del Decreto Municipal 030 de 2014 y conforme con las disposiciones de Ley y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente su otorgamiento.

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

RESUELVE:

Aprobar LICENCIA DE UBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

Para el predio Numero	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
0101000008130001000000000 00020000004028300000000	SOBRE CALLE 8 ENTRE CARRERA 20B Y TRANSVERSAL 20	370-986307, 370-1063068	Ciudad Guabinas	42.011,65 6Mts2								
Titulares	Jaramillo Mora Constructora S.A, con Numero de Identificación 800014968-9, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Guabinas - Fidubogota											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
URBANIZADOR o PARCELADOR JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., NIT 800094968-9. CONSTRUCTOR RESPONSABLE Ever Orlando Morales Ruiz, CÉDULA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA Isabelle Romero Esparza, CÉDULA 66993462, N° MATRÍCULA												
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General Áreas M2						ALTURA	PISOS APROBADOS	ÁREAS M2		
VIVIENDA Y COMERCIO	MULTIFAMILIAR	Cantidad						No. Edificios	No. Pisos	10	ÁREA DEL LOTE	42.011,65 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,25											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	2,13	0	4	4	170	0	44					
FECHA DE EXPEDICIÓN		31 de agosto de 2022										
INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:												
ÁREA LOTE BARU ETAPA 1 7.801,897Mts2 ÁREA LOTE BARU ETAPA 2 3.189,673 Mts2 ÁREA TOTAL LOTES BARÚ 11.618,024 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BARU ETAPA 1: 12649,867 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BARU ETAPA 2: 12216,392 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BARU: 24.866,259 Mts2 ÁREA TOTAL DESCUBIERTA BARU: 8.105,621 Mts2 NÚMERO DE APTOS CONSTRUIDOS BARÚ 316 PARQUEADEROS COMUNES VISITANTES CEDIDOS AL MUNICIPIO. 32 PARQUEADEROS COMUNES PRIVADOS. 24 PARQUEADEROS COMUNES PARA RESIDENTES 146. LOCALES COMERCIALES BARÚ. 12 ÁREA LOTE CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES BARU 626,454 Mts2												
INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE URBANISMO:												
AFECTACIONES (ALTA TENSION): 3.046,279 m2 ÁREA NETA: 36.476,096 m2 (Base cálculo para cesiones) CESIÓN ZONAS VERDES (espacio público efectivo): 9.119,025 m2 - 25% Zona verde 9 - 1.574.102 m2 Zona verde 9A - 2.872.691 m2 Zona verde 10 - 2.232.230 m2 Zona verde 12 - ET5 - 834.500 m2 Zona verde 12A-ET5 - 1.605.502 m2 CESIÓN VIAS: 7.963,783 - 21,8% Calle 7 - 2.224,441m2, carrera 20B 3039,513m2 Transversal 20 - 2.339,456 m2, Retorno - 360,373m2 CESIONES ADICIONALES PARQUEADEROS Parqueadero visitantes Barú 626,454m2 Parqueadero visitantes Pijao 475,022m2 LOTES (ÁREA ÚTIL) Barú - Etapa 1: 7.801,897m2 Barú - Etapa 2: 3.189,673m2 Pijao - Etapa 1: 5.9892,840m2 Pijao - Etapa 2: 3.806,683m2												



RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

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 correspondiente a 2.918,08 m² de la etapa licenciada mediante el presente acto, se deberá localizar en alguna de las etapas posteriores del Proyecto Urbanístico General de Guabinas, el cual deberá ser ajustado conforme con las etapas licenciadas y considerando el conjunto de obligaciones pendientes en las etapas previas, para garantizar su cumplimiento en las posteriores etapas. Asimismo el 20% del área útil correspondiente a 4.376,14 m² destinado a VIP, se desarrolló en parte de la etapa 2 del Proyecto Urbanístico Ciudad Guabinas, de lo que el resto deberá definirse en las etapas posteriores a licenciar en el marco del ajuste del PUG. 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. Respecto de los servicios públicos presentó: posibilidad de Acueducto emitida por la empresa OZONO -OZ-DT-61-2021 de junio 28 de 2021, Alcantarillado suministrado por la ESPY otorgada mediante radicado 1.10.2-145 de mayo 13 de 2021 y energía suministrada por CELSIA mediante oficio del 09/08/2022. 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 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Del Decreto 1783 del 2021, el cual modifica el Decreto 1077 del 2015 la VIGENCIA de licencia de URBANIZACIÓN en modalidad de Desarrollo y Construcción en modalidad de OBRA NUEVA. La vigencia será de 48 MESES y prorrogables por 12 meses más. 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.

ÁREA CONSTRUIDA CONJUNTO RESIDENCIAL BARU	
ÁREA CONSTRUIDA Conjunto Barú Etapa 1	12649,867
ÁREA CONSTRUIDA Conjunto Barú Etapa 2	12216,392
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA CONJUNTO RESIDENCIAL BARU	24866,259

INDICES		
Ocupación	(I.O.) Vis 0,54	0,25
Construcción	(I.C.) 2,54	2,13

ÁREA LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BARU	
ÁREA LOTE Cesión de parqueaderos de visitantes Barú	626,454
ÁREA LOTE Conjunto Barú Etapa 1	7801,897
ÁREA LOTE Conjunto Barú Etapa 2	3189,673
TOTAL ÁREA LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BARU	11618,024

CUANTIFICACION DEL PROYECTO				
DESCRIPCION	Conjunto Barú Etapa 1	Conjunto Barú Etapa 2	SUBTOTAL	TOTAL
Número de viviendas	160	156	316	316
Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	30	0	30	31
Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	1	0	1	
Número de parqueaderos privados para residentes	12	12	24	
Número de parqueaderos comunes para residentes	72	72	144	170
Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.	1	1	2	
Número Locales Comerciales	0	12	12	12
Número de parqueaderos comunes de motos para residentes	0	12	12	12

UNIDADES INDEPENDIENTES	
	m ²
Total área construida torre 1	6737,050
Total área construida torre 2	5443,005
Total área construida torre 3	5479,342
Total área construida torre 4 PMR	6737,050
Total área construida Zona comunes (PORTERIA - LOBBY - CAB - PLANTA ELECTRICA - MUROS TRANSFORMADOR - SALON SOCIAL - ADMON - ESPACIO PARA GIMNASIO)	300,522
Total área construida sótano**	169,290
Total área construida descubierta (ÁREA PARQUEADEROS - VIAS PARQUEADEROS - ESPACIO TRANSFORMADOR - PISCINAS, SENDEROS Y ZONAS VERDES)	8105,621

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

ETAPA 1		7801,897	
AREA - Torre 1 - Tipo B (75.40m2)		AREA - Torre 2 Tipo A(59.21m2)	
AREA- Cesion parqueaderos visitantes Baru	626,454		
DESCRIPCION	AREA M2	DESCRIPCION	AREA M2
SOTANO (Zonas Comunes)	169,290	PRIMER PISO (Zonas Comunes)	5,345
CUARTO DE MAQUINAS Y TANQUES**	169,290	ESPACIO ACELEROGRAFO	5,345
PRIMER PISO (Zonas Comunes)	300,522		
PORTERIA - LOBBY -EQUIPO ELECTRICOS	93,872		
CAB	24,755		
SALON SOCIAL - ADMON - GIMNASIO	181,895		
PRIMER PISO (Torre 1)	698,800	PRIMER PISO (Torre 2)	570,400
APARTAMENTOS PRIMER PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS PRIMER PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO PRIMER PISO (Torre 1)	95,600	PUNTO FIJO PRIMER PISO (Torre 2)	96,720
SEGUNDO PISO (Torre 1)	670,690	SEGUNDO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torre 2)	66,900
TERCER PISO (Torre 1)	670,690	TERCER PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS TERCER PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS TERCER PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO TERCER PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO TERCER PISO (Torre 2)	66,900
CUARTO PISO (Torre 1)	670,690	CUARTO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS CUARTO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS CUARTO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO CUARTO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO CUARTO PISO (Torre 2)	66,900
QUINTO PISO (Torre 1)	670,690	QUINTO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS QUINTO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS QUINTO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO QUINTO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO QUINTO PISO (Torre 2)	66,900
SEXTO PISO (Torre 1)	670,690	SEXTO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS SEXTO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS SEXTO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO SEXTO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO SEXTO PISO (Torre 2)	66,900
SEPTIMO PISO (Torre 1)	670,690	SEPTIMO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS SEPTIMO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS SEPTIMO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO SEPTIMO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO SEPTIMO PISO (Torre 2)	66,900
OCTAVO PISO (Torre 1)	670,690	OCTAVO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS OCTAVO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS OCTAVO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO OCTAVO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO OCTAVO PISO (Torre 2)	66,900
NOVENO PISO (Torre 1)	670,690	NOVENO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS NOVENO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS NOVENO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO NOVENO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO NOVENO PISO (Torre 2)	66,900
DECIMO PISO (Torre 1)	670,690	DECIMO PISO (Torre 2)	540,580
APARTAMENTOS DECIMO PISO (Torre 1)	603,200	APARTAMENTOS DECIMO PISO (Torre 2)	473,680
PUNTO FIJO DECIMO PISO (Torre 1)	67,490	PUNTO FIJO DECIMO PISO (Torre 2)	66,900
CUBIERTA (Torre 1)**	685,010	CUBIERTA (Torre 2)**	531,780
IMPERFRESCO - LOSA IMPERMEABILIZADA (Torre 1)**	682,970	IMPERFRESCO - LOSA IMPERMEABILIZADA (Torre 2)**	531,780
CUARTO TELECOMUNICACIONES	2,040	CUARTO TELECOMUNICACIONES	2,040
AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE 1 + ZONAS COMUNES (sin Sotano)	7037,572	AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE 2	5443,005
AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE 1 + ZONAS COMUNES (con Sotano)	7206,862		
PARQUEADEROS COMUNES **	564,936	PARQUEADEROS COMUNES**	631,559
PARQUEADEROS PRIVADOS	0,000	PARQUEADEROS PRIVADOS	172,800
VIA PARQUEADEROS (Etapa 1 - Torre 1 y 2)**	1567,588		
PISCINAS**	349,952		
ESPACIO TRANSFORMADOR**	18,768		
SENDEROS Y ZONAS VERDES (Etapa 1 - Torre 1 y 2)**	2901,227		
AREA COMUN DESCUBIERTA TOTAL TORRE 1	5422,471	AREA COMUN DESCUBIERTA TOTAL TORRE 2	804,359
Número de viviendas	80	Número de viviendas	80
Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	30	Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	1	Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos privados para residentes	0	Número de parqueaderos privados para residentes	12
Número de parqueaderos comunes para residentes	36	Número de parqueaderos comunes para residentes	36
Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.		Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.	1
Numero Locales Comerciales	0	Numero Locales Comerciales	0
Número de parqueaderos Locales Comerciales	0	Número de parqueaderos Locales Comerciales	0
Area construida apto. tipo	75,40	Area construida apto. tipo	59,21
Número de niveles en torre	10	Número de niveles en torre	10

**Area común descubierta
***Area sótano

**Area común descubierta

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

ETAPA 2		3189,673	
AREA - Torre 3 PMR - Tipo C (59.21m2)		AREA - Torre 4 - Tipo B (75.40m2)	
DESCRIPCION	AREA M2	DESCRIPCION	AREA M2
PRIMER PISO (Torre 3)	612,082	PRIMER PISO (Torre 4 PMR)	698,800
APARTAMENTOS Y LOCALES PRIMER PISO (Torre 3)	515,262	APARTAMENTOS PRIMER PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO PRIMER PISO (Torre 3)	96,720	PUNTO FIJO PRIMER PISO (Torre 4)	95,600
SEGUNDO PISO (Torre 3)	540,580	SEGUNDO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torre 4)	67,490
TERCER PISO (Torre 3)	540,580	TERCER PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS TERCER PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS TERCER PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO TERCER PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO TERCER PISO (Torre 4)	67,490
CUARTO PISO (Torre 3)	540,580	CUARTO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS CUARTO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS CUARTO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO CUARTO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO CUARTO PISO (Torre 4)	67,490
QUINTO PISO (Torre 3)	540,580	QUINTO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS QUINTO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS QUINTO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO QUINTO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO QUINTO PISO (Torre 4)	67,490
SEXTO PISO (Torre 3)	540,580	SEXTO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS SEXTO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS SEXTO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO SEXTO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO SEXTO PISO (Torre 4)	67,490
SEPTIMO PISO (Torre 3)	540,580	SEPTIMO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS SEPTIMO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS SEPTIMO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO SEPTIMO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO SEPTIMO PISO (Torre 4)	67,490
OCTAVO PISO (Torre 3)	540,580	OCTAVO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS OCTAVO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS OCTAVO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO OCTAVO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO OCTAVO PISO (Torre 4)	67,490
NOVENO PISO (Torre 3)	540,580	NOVENO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS NOVENO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS NOVENO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO NOVENO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO NOVENO PISO (Torre 4)	67,490
DECIMO PISO (Torre 3)	540,580	DECIMO PISO (Torre 4 PMR)	670,690
APARTAMENTOS DECIMO PISO (Torre 3)	473,880	APARTAMENTOS DECIMO PISO (Torre 4)	803,200
PUNTO FIJO DECIMO PISO (Torre 3)	66,900	PUNTO FIJO DECIMO PISO (Torre 4)	67,490
CUBIERTA (Torre 3)**	531,780	CUBIERTA (Torre 4 PMR)**	685,010
IMPERFRESCO - LOSA IMPERMEABILIZADA (Torre 3)**	531,780	IMPERFRESCO - LOSA IMPERMEABILIZADA (Torre 4)**	682,970
CUARTO TELECOMUNICACIONES	2,040	CUARTO TELECOMUNICACIONES	2,040
AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE 3	5479,342	AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE 4	6737,050

AREA PARQUEADEROS**	130,100
PARQUEADEROS PRIVADOS	87,064
VIA PARQUEADEROS (Etapa 2 - Torre 3 y 4)**	185,745
SENDEROS Y ZONAS VERDES (Etapa 2 - Torre 3 y 4)**	1173,482
AREA COMUN DESCUBIERTA TOTAL TORRE 3PMR	1576,391

AREA PARQUEADEROS**	302,400
SENDEROS Y ZONAS VERDES (Etapa 2 - Torre 3 y 4)**	1173,482
AREA COMUN DESCUBIERTA TOTAL TORRE 4	302,400

Número de viviendas	76
Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos privados para residentes	12
Número de parqueaderos comunes para residentes	36
Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.	1
Número Locales Comerciales	12
Número de parqueaderos Locales Comerciales	12
Area construida apto. tipo	59,21
Area construida apto tipo PMR	59,21
Número de niveles en torre	10

Número de viviendas	80
Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	0
Número de parqueaderos privados para residentes	0
Número de parqueaderos comunes para residentes	36
Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.	0
Número Locales Comerciales	0
Número de parqueaderos Locales Comerciales	0
Area construida apto tipo	75,40
Número de niveles en torre	10

**Area comun descubierta

**Area comun descubierta



Curaduría
Urbana - Yumbo 1

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

CUADRO RESUMEN ETAPAS	
Conjunto Residencial Baru Etapa 1 (Torre 1 y 2), Etapa 2 (Torre 3 PMR y 4) y Cesión parqueaderos visitantes	11618,024
DESCRIPCION	ÁREA CONSTR. M2
SOTANO (Zonas Comunes)	169,290
CUARTO DE MAQUINAS Y TANQUES***	169,290
PRIMER PISO (Zonas Comunes)	300,522
PORTERIA - LOBBY - EQUIPOS ELECTRICOS	93,572
CAB	24,755
SALON SOCIAL - ADMON - GIMNASIO	191,895
PRIMER PISO (TORRE 1, 2, 3, 4)	2580,082
APARTAMENTOS PRIMER PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO PRIMER PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
TERCER PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
CUARTO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
QUINTO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
SEXTO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
SEPTIMO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
OCTAVO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
NOVENO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
DECIMO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2422,540
APARTAMENTOS SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	2153,760
PUNTO FIJO SEGUNDO PISO (Torres 1, 2, 3, 4)	268,780
CUBIERTA (Torres 1, 2, 3, 4)**	2437,660
IMPERFRESCO - LOSA IMPERMEABILIZADA (Torres 1, 2, 3, 4)	2429,500
CUARTO TELECOMUNICACIONES	8,160
AREA CONSTRUIDA TOTAL ZONAS COMUNES + TORRES 1, 2, 3, 4 (sin Sótano)	24696,969
AREA CONSTRUIDA TOTAL ZONAS COMUNES + TORRES 1, 2, 3, 4 (con Sótano)	24866,259
AREA PARQUEADEROS**	1628,995
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS	259,864
VIA PARQUEADEROS **	1773,333
PISCINAS**	349,952
ESPACIO TRANSFORMADOR**	18,768
SENDEROS Y ZONAS VERDES**	4074,709
AREA COMUN DESCUBIERTA TOTAL (Torres 1, 2, 3, 4)	8105,621
Número de viviendas	316
Número de parqueaderos de visitantes cedidos al municipio	30
Número de parqueaderos para visitantes P.M.R. cedidos al municipio	1
Número de parqueaderos privados para residentes	24
Número de parqueaderos comunes para residentes	144
Número de parqueaderos comunes para residentes P.M.R.	2
Numero Locales Comerciales	12
Número de parqueaderos Locales Comerciales	12
Area construida apto tipo - Torre A	75,40
Area construida apto tipo - Torre B PMR	59,21
Area construida apto tipo - Torre C	59,21
Número de niveles torres	10

**Area comun descubierta
***Area sótano

Curaduría
Urbana - Yumbo 1
Nit. 36.754.371-4

curaduria1yumbo.com

CALLE 5 # 6 - 16 BARRIO BELALCAZAR, YUMBO - TELÉFONOS 3156195988

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

AREA BRUTA PARA URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 5	42,011.656 m²
CESIONES ZONAS VERDES	9,119.025 m²
Zona Verde 9	1,574.102 m ²
Zona Verde 9A	2,872.691 m ²
Zona Verde 10	2,232.230 m ²
Zona Verde 12-ET5	834.500 m ²
Zona Verde 12A-ET5	1,605.502 m ²
CESIONES VIALES	7,963.783 m²
Calle 7 - E5	2,224.441 m ²
Carrera 20B - E5	3,039.513 m ²
Transversal 20 - E5	2,339.456 m ²
Retorno E5	360.373 m ²
CESIONES VIALES DE PARQUEADEROS	1,101.476 m²
Parqueaderos de Visitantes Barú	626.454 m ²
Parqueaderos de Visitantes Pijao	475.022 m ²
AFECTACIONES	3,046.279 m²
Alta Tensión 5A	2,195.742 m ²
Alta Tensión 5B	850.537 m ²
LOTES	20,781.093 m²
Barú Etapa 1	7,801.897 m ²
Barú Etapa 2	3,189.673 m ²
Pijao Etapa 1	5,982.840 m ²
Pijao Etapa 2	3,806.683 m ²
TOTAL AREA	42,011.656 m²

RESOLUCIÓN No. LU 76050112200039 del 2 de Septiembre de 2022

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN EL DECRETO 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.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

curaduria1yumbo.com

CALLE 5 # 6 - 16 BARRIO BELALGAZAR, YUMBO - TELÉFONOS 3156195988

