

	<b>RESOLUCION No.73001-2-22-0037</b> <b>Del 27 de enero del año 2022</b> <b>Por la cual se modifica parcialmente</b> <b>la Resolución 73001-2-21-0346</b>	Hoja 1 de 5
--	--	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

### CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, Arq. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO RAMIREZ, mediante resolución No.73001-2-021-0346 del 16 de junio de 2021, OTORGÓ Licencia de CONSTRUCCIÓN modalidades CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA a la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT. 860.003.264-1 a través de su Representante Legal la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS identificada con CC 41.462.086, el para proyecto denominado la “CEIBA – ARBOLEDA CAPESTRE” edificación destinada a USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES PRORITARIO – VIP Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR INTERES SOCIAL – VIS con treinta y cuatro (34) interiores, en cinco (5) pisos con cubierta en teja, área de estacionamiento y zonas sociales, zonas verdes y con un total de seiscientos ochenta (680) apartamentos, en un área total de construcción de 36.386.72 m2, en el predio ubicado según nomenclatura de ese momento Calle 152 No. 21sur – 129 (Acceso peatonal) y Calle 152 No. 21sur-139 (Acceso vehicular) en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-247291 y Ficha Catastral No. 01-11-0281-3969-000, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS identificado con C.C. 19'469.437 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-17003, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil ROBERTO AYCARDI FONSECA identificado con C.C. 80'422.400 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-57258, Estudio de Suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con C.C. 79'154.597 de Usaquén, Matrícula Profesional No. 25202-20489 CND y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales del ingeniero del Ingeniero Civil NELSON FERNANDO RODRÍGUEZ VASQUEZ identificado con C.C. 14'139.624, Matrícula Profesional No. 25202-142335 CND.

Que la actual Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No.73001-2-21-0650 del 22 de noviembre de 2021, Aprobó los planos presentados por la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT. 860.003.264-1 a través de su Representante Legal la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS identificada con CC 41.462.086, para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el proyecto descrito en el párrafo anterior, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, correspondiente al proyecto denominado la “CEIBA – ARBOLEDA CAPESTRE” predio ubicado según actual nomenclatura expedida con oficio No.1220-07339 de 2021, por la Secretaría de Planeación Municipal, en la Calle 148 No. 21 – 90 Sur (Acceso peatonal) Calle 148 No. 21 – 80 Sur (Acceso vehicular).

Que la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.462.086, en calidad de Representante Legal de GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT. 860.003.264-1, mediante oficio radicado en este despacho bajo el consecutivo de correspondencia No. 0115 del 18 de enero de 2022, solicita la Aclaración de la Resolución No. 73001-2-21-0346 de junio 16 de 2021, en el sentido de corregir en el Plano R-01 del proyecto arquitectónico y el artículo 1 del Resuelve, en lo referente al número total de parqueaderos de automóviles y motos propuesto, en el proyecto denominado CEIBA - ARBOLEDA CAMPESTRE,

Que revisado el contenido del oficio y el plano R-01, el cual contiene el nuevo cuadro de parqueaderos propuesto, allegado por la peticionaria, versus el plano R-01 aprobado con Resolución No. 73001-2-21-0346 de junio 16 de 2021, se evidencia que se presenta DIFERENCIA entre la planta arquitectónica y el cuadro de parqueaderos, tal como lo manifiesta la peticionaria en su oficio; el resumen de la verificación arroja el siguiente resultado:

RES 73001-2-21-0346					
DETALLE	CANTIDAD. AP	EXIGIDOS	PROPUESTOS		
			CUADRO PARQUEAD	DIBUJO EN PLANTA	
VIS RESIDENTES (1*C/8 AP)	180	23	23	148	
VIS VISITANTES (1*C/10 AP)		18	18		
VIP RESIDENTES (1*C/10 AP)	500	50	50		
VIP VISITANTES (1*C/12 AP)		42	42		
PARA PERSONAS CON MOBILIDAD REDUCIDA, 1*C/50 PARQUEADEROS EXIGIDOS) Están incluidos entre los de residentes y visitantes)		3	3		
<b>TOTAL, AUTOMOVILES</b>		<b>133</b>	<b>133</b>		
VIS RESIDENTES (1*C/16 AP)	180	12	12		118
VIS VISITANTES (1*C/24 AP)		8	8		
VIP RESIDENTES (1*C/8 AP)	500	63	63		
VIP VISITANTES (1*C/20 AP)		25	25		
<b>TOTAL, MOTOS</b>		<b>108</b>	<b>108</b>		

Que el artículo 45 del C.P.A. establece: "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a los interesados, según corresponda."

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

### RESUELVE

**Artículo 1.-** Modificar el Artículo 1º. del Resuelve de la resolución No. 73-001-2-21-0346 de junio 16 de 2021, el cual quedará así:

**Artículo 1.-** Otorgase LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO y OBRA NUEVA a la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, para efectuar el cerramiento en tubos de estructura metálica con una longitud de 590.19 ml, para el proyecto denominado la "CEIBA - ARBOLEDA CAMPESTRE" edificación destinada a USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP y VIVIENDA MULTIFAMILIAR INTERÉS SOCIAL – VIS con treinta y cuatro (34) interiores en cinco (5) pisos con cubierta en teja, área de estacionamiento y zonas sociales, zonas verdes y con un total de seiscientos ochenta (680) apartamentos; comprendido en PRIMER PISO por acceso peatonal, acceso vehicular, zonas verdes, dos (2) parques para niños, cancha múltiple, piscina; PORTERÍA con lobby, oficina administrativa con un depósito y baño, zona de portería con baño y casilleros, en un área de construcción de 116.72 m²; CUARTO DE BASURAS, subestación, dos (2) áreas disponibles cada uno con baño, en un área de construcción

de 189.32 m<sup>2</sup>; KIOSCO INFANTIL con dos (2) baños, depósito y cocineta en una área de construcción de 73.20 m<sup>2</sup>; en PARQUEADERO con circulación vehicular, ochenta y cinco (85) celdas de parqueo para automóviles residenciales (tres (3) de estas celdas son para personas con movilidad reducida), sesenta y tres (63) celdas de parqueo para automóviles de visitantes, para un total de ciento cuarenta y ocho (148) celdas de parqueo de automóviles; ochenta y tres (83) celdas de parqueo para motos residenciales y treinta cinco (35) celdas de parqueo de motos para visitante, para un total de ciento dieciocho (118) celdas de parqueo para motos; treinta y cinco (35) celdas de parqueo para bicicletas; en SALÓN COMUNAL – SÓTANO con punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) tanques, área de bombas, equipos de piscinas; SALÓN COMUNAL – PRIMER PISO por punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) salones comunales cada uno con cocineta, dos (2) depósito para los salones, dos (2) inspección de tanque, batería de baños para los salones se incluye uno para personas con movilidad reducida, batería de baños del área de la piscina para hombres y para mujeres, cuarto de acceso y Lavapiés, en un área de construcción en el salón comunal de 752.32 m<sup>2</sup>; SUBESTACIÓN con área para transformadores y celdas, tableros, en un área de construcción de 34.63 m<sup>2</sup>; SIETE (7) TORRES TIPO 42 SENCILLA, INTERIORES (1, 6, 7, 16, 19, 22, 34) – PRIMER PISO (N ±0.00) con dos (2) accesos peatonales, punto fijo de escaleras de acceso, hall de medidores y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidos así: APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; TORRE TIPO 42 SENCILLA, INTERIORES (1, 6, 7, 16, 19, 22, 34) – PLANTA PISO TIPO para el SEGUNDO PISO (N+2.45), TERCERO PISO (N+4.90), CUARTO PISO (N+7.35) y QUINTO PISO (N+9.80) con punto fijo de escaleras de acceso, hall medidores y cuatro (4) unidades de vivienda por cada uno de los pisos distribuidos así: APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas, en un área de construcción por cada una de las torres sencillas de 985.49 m<sup>2</sup>; NUEVE (9) TORRES TIPO 42 DOBLES, INTERIORES (2-3, 4-5, 8-9, 10-11, 12-13, 14-15, 17-18, 20-21, 32-33) – PRIMER PISO (N ±0.00) con cuatro (4) accesos peatonales, dos (2) punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) hall medidores y ocho (8) unidades de vivienda, se aclara que las torre 42 dobles son dos (2) torres unificadas en una sola estructura con la siguiente distribución: apartamentos ubicados entre los ejes 1 y 12, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 – con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; apartamentos ubicados entre los ejes 12 y 23, APARTAMENTO 01 – con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; APARTAMENTOS 03 Y 01 de los ejes 1, 12 y 12, 23 – PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA localizado en los INTERIORES (10-11, 12-13, 14-15) con sala-comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; TORRES TIPO 42 DOBLES – PLANTA PISO TIPO para el SEGUNDO PISO (N+2.45), TERCERO PISO (N+4.90), CUARTO PISO (N+7.35) y QUINTO PISO (N+9.80) dos (2) punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) hall medidores y ocho (8) unidades de vivienda por cada piso, se hace la aclaración que las torre 42 dobles son dos (2) torres unificadas en una sola estructura con la siguiente distribución: apartamentos ubicados entre los ejes 1 y 12, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; apartamentos ubicados entre los ejes 12 y 23, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas, en un área de

construcción por cada una de las torres dobles de 1,967.98 m<sup>2</sup>; TRES (3) TORRES TIPO 51 SENCILLA, INTERIORES (23, 26, 29) – PRIMER PISO (N ±0.00) con dos (2) accesos peatonales, punto fijo de escaleras de acceso, hall de medidores y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidos así: APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; TORRES TIPO 51 SENCILLA, INTERIORES (23, 26, 29) – PLANTA PISO TIPO para el SEGUNDO PISO (N+2.45), TERCERO PISO (N+4.90), CUARTO PISO (N+7.35) y QUINTO PISO (N+9.80) con punto fijo de escaleras de acceso, hall medidores y cuatro (4) unidades de vivienda por cada uno de los pisos distribuidos así: APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, ropas, balcón, un baño, área disponible, dos (2) alcobas, en un área de construcción por cada una de las torres sencillas de 1,180.12 m<sup>2</sup>; TRES (3) TORRES TIPO 51 DOBLES, INTERIORES (24-25, 27-28, 30-31) – PRIMER PISO (N ±0.00) con cuatro (4) accesos peatonales, dos (2) punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) hall medidores y ocho (8) unidades de vivienda, se aclara que las torre 51 dobles son dos (2) torres unificadas en una sola estructura con la siguiente distribución: apartamentos ubicados entre los ejes 1 y 12, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; apartamentos ubicados entre los ejes 12 y 23, APARTAMENTO 01 – con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; TORRES TIPO 51 DOBLES INTERIORES (24-25, 27-28, 30-31) – PLANTA PISO TIPO para el SEGUNDO PISO (N+2.45), TERCERO PISO (N+4.90), CUARTO PISO (N+7.35) y QUINTO PISO (N+9.80) dos (2) punto fijo de escaleras de acceso, dos (2) hall medidores y ocho (8) unidades de vivienda por cada piso, se hace la aclaración que las torre 42 dobles son dos (2) torres unificadas en una sola estructura con la siguiente distribución: apartamentos ubicados entre los ejes 1 y 12, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; apartamentos ubicados entre los ejes 12 y 23, APARTAMENTO 01 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 02 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 03 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas; en APARTAMENTO 04 con sala-comedor, cocina, balcón, ropas, un baño, área disponible, dos (2) alcobas, en un área de construcción por cada una de las torres dobles de 2,356.64 m<sup>2</sup>, **en un área total de construcción del proyecto de 36,386.72 m<sup>2</sup>**; predio con un área útil de 23,501.47 m<sup>2</sup>, proyecto con un índice de ocupación de 0.34% un índice de construcción 1.50, predio ubicado en el Calle 152 No.21 SUR-129 (Acceso peatonal) / Calle 152 No.21 SUR-139 (Acceso vehicular) Urbanización La Honda en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-247291 y Ficha Catastral No. 01-11-0281-0001-000, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS identificado con C.C. 19'469.437 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-17003, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil ROBERTO AYCARDI FONSECA identificado con C.C. 80'422.400 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-57258, Estudio de Suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con C.C. 79'154.597 de Usaquén, Matrícula Profesional No. 25202-20489 CND y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales del ingeniero del Ingeniero Civil NELSON FERNANDO RODRÍGUEZ VASQUEZ identificado con C.C. 14'139.624, Matrícula Profesional No. 25202-142335 CND. Parágrafo 1.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. Parágrafo 2.- La Memoria de Cálculo, los Planos

Estructurales y Arquitectónicos hacen parte integral del presente Acto Administrativo. Parágrafo 3.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario. Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 de la Ley 388 de 1997, 117 de la Ley 1450 de 2011 y 85 de la Ley 1955 de 2019, el valor de venta de la unidad de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

**Parágrafo:** El plano R-01 debidamente sellado hace parte integral de la presente resolución

**Artículo 2.-** Los demás artículos y párrafos de las resoluciones No.73001-2-021-0346 del 16 de junio de 2021, motivo de la presente modificación permanecerán iguales.

**Artículo 3.-** Contra el presente acto no proceden recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2022



**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Archivo -RES # 73001-2-21-0346  
Proyectó: gilt /S

Estructurales y Arquitectónicos hacen parte integral del presente Acto Administrativo. Parágrafo 3.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario. Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 de la Ley 388 de 1997, 117 de la Ley 1450 de 2011 y 85 de la Ley 1955 de 2019, el valor de venta de la unidad de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

**Parágrafo:** El plano R-01 debidamente sellado hace parte integral de la presente resolución

**Artículo 2.-** Los demás artículos y párrafos de las resoluciones No.73001-2-021-0346 del 16 de junio de 2021, motivo de la presente modificación permanecerán iguales.

**Artículo 3.-** Contra el presente acto no proceden recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2022



SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Archivo -RES # 73001-2-21-0346  
Proyectó: gilt /S