

**(Diciembre 23 de 2022)**

**Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

**CONSIDERANDO:**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0465 de 26 de septiembre de 2022, otorgó Licencia a la Sociedad LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS -en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo Fideicomiso FLOR ALBA CAMPESTRE- FIDUBOGOTA S.A.- para adelantar la MODIFICACIÓN de la licencia de urbanización vigente aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, -modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019 y 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020-, destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO con COMERCIO, consistente en la redistribución de las áreas de cesión, sin modificar las áreas inicialmente aprobadas, generación de un lote para uso comercial e incremento en el número de unidades de viviendas -tres (3) unidades de interés social, para un total de quinientos setenta y nueve (579) apartamentos de interés social -VIS- y sesenta (60) de interés prioritario -VIP-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 14.104,48m<sup>2</sup>. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000.

Que STEPHANI ANDREA POSADA MESA con C.C. 1.110.515.724, en calidad de representante legal de la Sociedad LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS, radicó bajo el No. 22-1-4326 del 07 de diciembre de 2022, escrito en el cual solicita la Aclaración y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-22-0465 de 26 de septiembre de 2022, "Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018"; en lo relacionado con el ajuste del cuadro de áreas, en el sentido de incluir el área de 50.00m<sup>2</sup>, correspondiente al lote uso comercial y ajustar las áreas verdes por unidad de vivienda quedando en 3.550,50m<sup>2</sup>.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. 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 todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir - en este acto administrativo - el yerro enunciado, en el sentido de incluir el área de 50.00m<sup>2</sup>, correspondiente al lote uso comercial y ajustar las áreas verdes por unidad de vivienda, quedando en 3.550,50 m<sup>2</sup>.

Que en consecuencia el Curador Urbano Uno de Ibagué,

W.M.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0627**

**(Diciembre 23 de 2022)**

**Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- CORREGIR, ACLARAR Y/O AJUSTAR el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-22-0465 de 26 de septiembre de 2022, el cual quedara así:**

**"Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 901.127.137, -en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo Fideicomiso FLOR ALBA CAMPESTRE- FIDUBOGOTA S.A.- por medio de su Representante Legal STEPHANI ANDREA POSADA MESA con C.C. 1.110.515.724, para adelantar la MODIFICACIÓN de la licencia de urbanización vigente aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, -modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019 y 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020- destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO con COMERCIO, consistente en la redistribución de las áreas de cesión, sin modificar las áreas inicialmente aprobadas, generación de un lote para uso comercial e incremento en el número de unidades de viviendas -tres (3) unidades de interés social, para un total de quinientos setenta y nueve (579) apartamentos de interés social -VIS- y sesenta (60) de interés prioritario -VIP-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 14.104,48m<sup>2</sup>. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000; de acuerdo con los planos del proyecto elaborados por la Arquitecta CAMILA SOSA SANCHEZ con Matrícula Profesional No. A34922017-1110504756, estudio de suelos y estudio de Mitigación elaborados por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735; para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.**

**Parágrafo 1.- El proyecto está conformado.**

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	Área (m <sup>2</sup> )
<b>AREA BRUTA LOTE</b>	<b>14.104,48</b>
AFECCIONES- Canal (Su área hará parte del lote Flor alba área útil)	229,80
RESERVAS - Viales	1.187,58
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>12.687,10</b>
<b>AREA CESIONES (25%)</b>	<b>3.171,78</b>
Parques y Zonas Verdes Ciudad	1.268,71
Parques y Zonas Verdes Local	888,10
Equipamiento Ciudad	761,23
Equipamiento Local	253,74
<b>AREA UTIL DEL PREDIO</b>	<b>9.515,32</b>
Flor Alba área Util	9.465,32
Área Comercial	50,00
Área Util Residencial	2.652,92
Área destinada a VIP 20%	530,58
Vía de acceso	1.954,42
<b>Total Apartamentos propuestos (579 VIS y 60 VIP)</b>	<b>639 unidades</b>
<b>Unidades Comerciales propuestos</b>	<b>1 unidad</b>

ZONAS VERDES 5 m <sup>2</sup> POR UNIDAD DE VIENDA		
	NORMA	PROYECTO
5 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda	3.195,00	3.550,50

CESIONES 25%		
PARQUES Y ZONAS VERDES	NORMA	PROYECTO
Ciudad (10%)	1.268,71	1.268,71
Sector		
Local (7%)	888,10	888,10

*Handwritten mark resembling a stylized 'm' or 'w'.*

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0627**

**(Diciembre 23 de 2022)**

**Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro**

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCUTRA	NORMA	PROYECTO
Ciudad (6%)	761,23	761,23
Sector		
Local (2%)	253,74	253,74
<b>TOTAL (25%)</b>	<b>3.171,78</b>	<b>3.171,78</b>

ÁREA DE OCUPACION EN PRIMER PISO	
Portería	170,91
Cuarto de basuras	45,36
Torre de parqueadero	1.091,21
Torre 1 (Modulo VIS)	608,49
Torre 1 (Modulo VIP)	220,45
Torre 2	911,99
Torre 3	911,99
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO</b>	<b>3.960,40</b>

INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	0,50
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO / AREA UTIL	0,42

**Parágrafo 2.-** Los planos U1 y U2, aprobados con la resolución No. 73001-1-22-0465 de 26 de septiembre de 2022, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos U1 y U2 aprobados mediante la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Artículo 2.-** Los demás artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

**Artículo 3.-** Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en el ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

**Artículo 4.-** Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y de oficio por parte del titular.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes diciembre de 2022.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

