El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que la Curaduría Urbana Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013, otorgó licencia a la COOPERATIVA JUDICIAL DEL TOLIMA "*COOPJUDICIAL*", para adelantar la construcción de una edificación destinada a vivienda multifamiliar de interés social (*VIS*) en nueve pisos y sótano para parqueaderos, con un área total de construcción de 3,807.77 m², incluido el cerramiento en una longitud de 79.85 ml, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de treinta y dos (32) apartamentos y veintiséis (26) parqueaderos distribuidos así: catorce (14) parqueaderos privados en semisótano, once (11) parqueaderos privados y uno (1) de visitantes para discapacitados en primer piso; proyecto a realizar en el predio ubicado en la Calle 34 A No. 2-24 del Barrio Departamental en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1,357.00 m², con un retroceso por afectación vial de 103.94 m², matrícula inmobiliaria No. 350-161340 y ficha catastral 01-06-0104-0019-000.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-14-0068 del 25 de Marzo de 2014, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, aprobó a la COOPERATIVA JUDICIAL DEL TOLIMA "*COOPJUDICIAL*", la modificación del proyecto arquitectónico aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013, consistente en la modificación en semisótano para parqueaderos y ampliación para sub-estación eléctrica; modificación y ampliación en primer piso para parqueaderos; modificación en segundo piso para parqueaderos, aumentando el No. de parqueaderos aprobados inicialmente de 26 a 34, los cuales estarán distribuidos así: treinta y dos (32) parqueaderos privados y dos (2) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, y la ampliación para salón comunal, para un área total construida del proyecto de 3,871.71 m².

Que la COOPERATIVA JUDICIAL DEL TOLIMA "*COOPJUDICIAL*" con NIT. 890.700.646, radicó bajo el No. 73001-1-15-0009 del 08 de Enero de 2015, solicitud de modificación al proyecto arquitectónico aprobado por la resolución citada en el primer considerando, consistente en la modificación de las rampas y escaleras en segundo piso, en un área de 13.44 m².

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente tramite es **Carrera 2 No. 35A-25**.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 773 del 19 de Enero de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de BETTY RUBIO DE SERRATO, por causal "cerrado", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte

y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0309 de fecha 24 de Febrero de 2015, entregada el día 03 de Marzo de 2015, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de Abril de 2015.

Que la señora MARIELA ZULUAGA MONTES, representante legal de la COOPERATIVA JUDICIAL DEL TOLIMA "*COOPJUDICIAL*", anexa oficio sin número con fecha Enero 9 de 2015, en el cual informa "*que la Cooperativa actualmente está manejando la administración y todo lo relacionado con el Edificio Torres de la Martinica, debido a que todavía no se ha entregado el número de apartamentos que establece el reglamento de propiedad horizontal, para que los propietarios elijan su administrador*".

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el parágrafo único del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*", y a continuación define: "*Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "*Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma*".

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, responsable del diseño estructural inicial, mediante escrito de fecha 19 de Marzo de 2015, certifica: "*que las modificaciones arquitectónicas realizadas durante la construcción del Proyecto en mención, no alteran para nada la parte estructural. Se realizaron solo a nivel de rampas y andenes.,*
No hubo cambios en alturas estructurales, ni apoyos de cimentación".

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos del suelo, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y plano topográfico aprobado por la resolución No. 0176 del 19 de Octubre de 2007, expedido por Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013, cuya modificación se solicita y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar a la **COOPERATIVA JUDICIAL DEL TOLIMA "*COOPJUDICIAL*"** con NIT. 890.700.646, la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013,** consistente en la modificación de las rampas y escaleras en segundo piso, en un área de 13.44 m², a realizar en el Edificio *"Torres de la Martinica"*, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (*VIS*), ubicado en la **Carrera 2 No. 35A-25** del Barrio Departamental en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-161340** y **ficha catastral 01-06-0104-0019-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAIME FAJARDO SUAREZ con Matrícula Profesional No. 9821.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos Nos. AU003 y AU006 aprobados con la resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos Nos. AU003 y AU006, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los nuevos planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2. Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-13-0059 del 01 de Marzo de 2013 permanecen invariables.

Artículo 3.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de Abril de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 MAYO 2015 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

65.735.688

MARIELA ZULUAGA MONTES
C.C. 65.735.688
Representante Legal COOPERATIVA
JUDICIAL DEL TOLIMA "COOPJUDICIAL

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 15 MAYO 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 MAYO 2015

FIRMA: _____