



## RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

02 MAR 2022

**“ POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LAS BODEGAS 6 Y 7 DEL CENTRO INDUSTRIAL ‘LA TOLVA’ ”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y

### CONSIDERANDO:

1. Que mediante **radicado 20211011057 del 23 de Noviembre de 2021** la sociedad **INVERSIONES URUGUAY S.A.S** con **NIT 900.533.619-0** representada legalmente por el Señor **JUAN GUILLERMO JARAMILLO SALDARRIAGA** identificado con Cédula de Ciudadanía **8.246.559**, solicitó ante la Secretaría de Planeación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS BODEGAS 6 Y 7 DEL CENTRO INDUSTRIAL ‘LA TOLVA’**.
2. Que los predios objeto de la solicitud identificados con **matrículas inmobiliarias 001-1410098 y 001-1410099** se encuentran ubicados en el Centro Industrial ‘La Tolva’ en la Vereda La Tolva.
3. Que mediante el **radicado No. 20211011057 del 23 de Noviembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Planos arquitectónicos
  - Planos estructurales
  - Memorias de cálculo estructural
  - CD con planos digitales
  - Cámara de comercio
  - Cedula del Representante Legal
  - Copia de las matrículas profesionales

## RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

---

4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Suelo Suburbano – Polígono ZS04.
5. Que el constructor responsable es el arquitecto Juan Miguel Mesa Jaramillo con matrícula profesional 0570043488ANT.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Juan Miguel Mesa Jaramillo con matrícula profesional 0570043488ANT.
7. Que el estudio geotécnico está firmado por el Ingeniero Alejandro Velásquez Álvarez con matrícula profesional 05202095940ANT.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero Henry Camacho Giraldo con matrícula profesional 0520280855ANT.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20212014688 del 21 de diciembre de 2021**, le fue notificado al señor Luis Fernando Suárez con fecha del 21 de diciembre de 2021, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana.
10. Que mediante **factura 202100369956** cancelada mediante transacción electrónica el 21 de diciembre de 2021, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
11. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo
12. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077

Que en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a **INVERSIONES URUGUAY S.A.S** con NIT **900.533.619-0** representada legalmente por el Señor **JUAN GUILLERMO JARAMILLO SALDARRIAGA** identificado con Cédula de Ciudadanía **8.246.559**, *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS BODEGAS 6 Y 7 DEL CENTRO INDUSTRIAL 'LA TOLVA'*. en los siguientes términos

# RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LAS BODEGAS 6 Y 7 DEL CENTRO INDUSTRIAL 'LA TOLVA'

PROPIETARIO: INVERSIONES URUGUAY S.A.S	NIT: 900.533.619-0
REPRESENTANTE LEGAL: JUAN GUILLERMO JARAMILLO SALDARRIAGA	CÉDULA DE CIUDADANÍA: 8.246.559
Matrículas inmobiliarias 001-1410098 y 001-1410099	
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 87.184.325	Referencia No. 202100369956 cancelada el 21/12/2021

## CUADRO GENERAL DE ÁREAS

### Áreas Privadas

#### BODEGA 6

Lote 001-1410099	Área 1400 m2
Primer Nivel	1300 m2
Segundo Nivel Oficina	214 m2
Tercer Nivel Oficina	215,9 m2
<b>Total Construido</b>	<b>1729,9 m2</b>

#### BODEGA 7

Lote 001-1410098	Área 1400 m2
Primer Nivel	1300 m2
Tercer Nivel Oficina	215,9 m2
<b>Total Construido</b>	<b>1515,9 m2</b>

#### TOTAL BODEGA

3245,8 m2

### OBSERVACIONES:

La presente resolución aprueba:

- La construcción de las Bodegas en los Lotes 6 y 7 del Centro Industrial La Tolva

**ARTICULO 2°: Vigencia.** La presente licencia de modificación conserva la vigencia establecida en la Resolución 7106 del 30 de diciembre de 2020, emanada del Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. correspondiente a veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la cual quedó en firme la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTICULO 3°:** "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

# RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

---

**ARTICULO 4°:** El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

**ARTICULO 5°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

**ARTICULO 6°:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO 7°:** La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

**ARTICULO 8°: Demoliciones.** Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

**ARTICULO 9°: Provisión de Materiales.**

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.  
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

### **ARTICULO 10°: Movimiento de Tierra.**

Se deberá tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación del polvo (Material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto No se dispondrán materiales de construcción ( Arenas, Gravas y Agregados en general ) sobre área pública como andenes, vías, zonas verdes y antejardines que puedan generar accidentes o deterioros de las calidades paisajísticas del Sector (Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente).

La disposición de escombros o materiales excedentes de excavaciones, deberá hacerse en sitios autorizados para ello. Los escombros o tierras provenientes de las excavaciones en la obra, deberán estar en sitios que no ofrezcan riesgo de ser arrastrados por aguas lluvias o por el viento.

**ARTICULO 11°: Durante la construcción.** Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

**ARTICULO 12°:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrán practicar visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 13°:** "El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no

## RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

**ARTICULO 14°:** Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 15°:** Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 16°:** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTICULO 17°:** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTÍCULO 18°:** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 19°:** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y **extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.**

**ARTICULO 20°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, **se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.**

**ARTICULO 21°:** De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de **prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.**

**ARTÍCULO 22°:** Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar **copia de las actas de vecindad de inicio**, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 194 DE 2022

**ARTÍCULO 23°: De Las Obligaciones Urbanísticas:** En concordancia con el Acuerdo Municipal 014 de 22 de diciembre de 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS", en sus artículos 257. "De las Obligaciones Urbanísticas", Artículo 258. "De los Aprovechamientos urbanísticos para el suelo urbano y de expansión urbana" y Artículo 259. "De las Normas sobre Aprovechamientos en suelo Urbano y de expansión Urbana". Se deja claro que según tabla 33 del Acuerdo 014 de 2010 – PBOT Caldas, el polígono ZS4 Zona Suburbana 4 no se genera compensación de Obligaciones Urbanísticas para Otros Usos.

**ARTÍCULO 24°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.




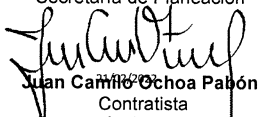
**ARTÍCULO 25°.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

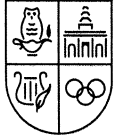
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 02 MAR 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Palón Contratista Secretaría de Planeación		

194  
02 MAR 2022



 <p>Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	<b>Código:</b> F-GJ-11
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Proceso:</b> A-GJ-11
		<b>Fecha actualización:</b> 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 08/03/2022 y siendo las horas (3:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **NELSON ANTONIO SALAZAR RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.717.681, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°194 02/03/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA BODEGAS 6 Y 7 DEL CENTRO INDUSTRIAL "LA TOLVA" "** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

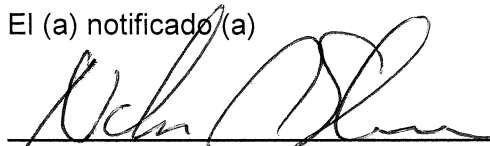
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado(a)

  
 Firma  
 Nombre: *Nelson Antonio Salazar*  
 Cédula N° *71717681*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: *Esteban Restrepo Correa*  
 Cédula N° *1.026.135.263*