

PLANEACION MUNICIPAL SALAMINA CALDAS

RESOLUCIÓN 230.5.1.007

Marzo 13 de 2013

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION"

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de la facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el numeral 7 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículo 99 de la Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y

CONSIDERANDO

1. Que el Arquitecto JUAN PABLO DORADO MARTINEZ, con cédula de ciudadanía 1035629, Diseñador con Matrícula profesional No. 1770057242 de Caldas, debidamente registrado en el Consejo Nacional de Arquitectura, solicitó Licencia de Construcción de una Fonda de Arriería, de un bien inmueble propiedad del Municipio de Salamina, ubicado en el área urbana del Municipio de Salamina en el Paraje La Palma, con matrícula inmobiliaria número 1180015487 y ficha catastral 000200060811000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas; consistente en: Zonas para el desarrollo de actividades turísticas:
 - 1.1 Cafetería o restaurante
 - 1.2 Punto de atención turística (PIT)
 - 1.3 Baterías de baños para hombres y mujeres incluidos discapacitados
 - 1.4 Zona de descanso
 - 1.5 Acceso Peatonal

- 1.6 Pesebrera
- 1.7 Plaza para mular y demás semovientes con su respectivo acceso
- 1.8 Diseño de espacios exteriores y jardines interiores
- 1.9 Corredores y áreas de circulación
- 1.10 Corredores y áreas de circulación.

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

La propiedad actualmente es una obra en tapia y en bareque de la cual solo se encuentra en uso un 30% de la vivienda ya que su deterioro por el paso del tiempo y la falta de intervención han afectado la estructura hasta el punto de clausurar espacios para evitar accidentes.

El proyecto diseñado contempla una restauración y consolidación de la vivienda para un cambio de uso. Para pasar de un uso doméstico a un uso público y de esparcimiento. Dentro de esta restauración se plantea la reinterpretación de los elementos actuales y característicos de la casa, dentro de los cuales se establecen parámetros claros para su construcción.

La vivienda es una edificación de dos plantas ubicada cerca a un barranco lo que permite un acceso directo al segundo piso, la casa actualmente está construida en el primer nivel en tapia y el segundo en bahareque. El acceso se plantea como una zona de parqueaderos los cuales serán construidos en una placa en concreto de 10 cm. Con una capacidad de 4 carros y uno en especial para discapacitados, cerca al parqueadero hay un espacio designado para el depósito de basuras el cual será construido en muros de gyplac y con una cubierta en fibrocemento.

Al ingresar a la edificación se accede por un corredor perimetral que recorre toda la casa de un ancho 1,20 mts construido en madera chanu la cual remplazara la existente y está también será utilizada para el interior de los espacios. Este corredor está acompañado de un pasamanos en madera y macana a una altura 1,10 mt. Desde el espacio del parqueadero se accede directamente a la zona administrativa la cual será un espacio adecuado en bahareque, esta administración es un pequeño espacio de 7 m² el cual contendrá solamente material y muebles de oficina.

Todo el segundo piso está construido en bareque reinterpretando los espacios originales y respetando la distribución actual, diferenciado de ellos en nuevo uso. Después de pasar la zona administrativa encontramos dos habitaciones interconectadas las cuales serán un espacio de exposición permanente, construida en bahareque nuevo con acabados en cal, y con puerta y ventanas en madera entamborada, las cuales serán replicadas para toda la casa.

En el segundo piso hay una zona de baños la cual contendrán un muro en bahareque que hacia el exterior es con un acabado en cal como es originalmente, pero hacia el interior este espacio tendrá un acabado en enchape de baldosas de 20x20 cm hasta una altura de 1,50 en las paredes igual que el piso. y con divisiones en acero inoxidable igual que para los lavamanos, Este enchape será replicado para la zona de la cocina la cual contiene unos mesones en acero inoxidable con dimensiones según planos. De igual forma este espacio de la cocina contendrá una zona de cocción también en acero inoxidable por el tema de salubridad.

Toda la casa está protegida por una cubierta que se vuela un metro desde el corredor formando un alero en la parte baja, está cubierta está hecha con teja de barro, la estructura de la cubierta, está diseñada de guadua inmunizada, unida con tornillería y cañutos llenos en cementos para garantizar su durabilidad y resistencia, esta cercha en guadua de forma triangular para formar el techo a dos aguas de la casa.

Esta cerchas rematan en pie derechos que vienen desde el primer piso, los cuales están hechos en madera chanu inmunizada con un espesor de 6x18 cm, formados por dos listones unidos por tornillería, estos elementos columnares rematan en un herraje de hierro el cual descansa en unos pedestales en concreto, los cuales delimita en el corredor perimetral del primer piso, dicho corredor está diseñado en concreto de 3000 psi escobiado, este corredor remata en un berma de 50 cm que recorre el contorno de la casa para el sistema de drenaje.

El barranco donde se encuentra apoyada la casa será utilizado como rampa de acceso, a este talud se le hará un reforzamiento en muro keystone y para las construcción de una escaleras en concreto se confinaran en muros también en concreto de 3000 psi, al final de estas escaleras junto al talud se encuentran las caballerizas las cuales están construidas en madera chanu inmunizada la cual crean un filtro atreves de la casa, este espacio con tiene un altillo en madera para el depósito de heno para los animales de igual forma este espacio contiene una habitación hecha en la misma madera chanu inmunizada, este espacio o habitación esta asignada para la persona encargada del cuidado de la fonda, este lugar cuenta con un baño enchapado con baldosa de 20x20cm y cuenta con ducha, sanitario y un lavamanos.

Después de las caballerillas y separado por un pasillo se encuentra una zona de almacenaje de herramientas destinadas para el cuidado de los animales este espacio contiene un piso de concreto esmaltado de 10 cm de espesor y sus paredes son concluidas en tapia, la cual se hará un reforzamiento como se indican en los planos, sacando de esto un porcentaje de tapias que deben de ser reconstruidas totalmente con técnicas artesanales, en barro como se indican en los planos.

El espacio contiguo es un espacio de exhibición de elementos para ejercer la arriería, y de igual que el espacio anterior está construido en tapia con pisos en cemento esmaltado, desde este espacio se pasa a uno con un uso de sala múltiple, el cual está construido de igual forma que los anteriores con exención de un muro construido en gyplac para la proyección de video relacionados con la arriería, este espacio contara con todo lo necesario para la conexión de aparatos eléctrico, todo el cableado de la casa está según la norma dentro de tubería en pvc. Lo que evitara posibles incendios.

Por último la casa remata en un espacio abierto debajo de la vivienda con piso igualmente en concreto esmaltado pigmentado, este espacio contiene la escalera del segundo piso la cual está diseñada en madera y tornillería.

Desde este espacio se accede al patio interior el cual está destinado para la zona de exhibición y está construido en concreto y en uno de sus constados existe uno lamentos de contemplación en forma de gradería de tres peldaños también en concreto.

La zona de exteriores de la casa está delimitada por un sendero de un metro de ancho hecha en gravilla de media, este sendero delimita la zona de intervención de la casa y da forma a los jardines que decoran todo el proyecto.

3. Que la construcción planteada es pertinente, porque el uso del suelo en el sector es compatible con los usos del suelo permitidos por las normas urbanísticas locales.
4. Que para tal efecto se cumplió con toda la documentación exigida por la Alcaldía: a) Planos. b) Certificado de Tradición c) Copia de la Escritura No. 3.054 de diciembre 4 de 2000 y Escritura No. 3314 del 5 de diciembre de 1997, memoria descriptiva y cartas de responsabilidad.
5. Que revisada y estudiada la solicitud y el proyecto respectivo, se encontró ajustado a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Salamina.

En mérito a lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION al Arquitecto JUAN PABLO DORADO MARTINEZ, con cédula de ciudadanía 10.135.629, Diseñador, para la construcción de una Fonda de Arriería, de un bien inmueble propiedad del Municipio de Salamina, ubicado en el Paraje La Palma, con matricula inmobiliaria número 1180015487 y ficha catastral 000200060811000

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas; consistente en: Zonas para el desarrollo de actividades turísticas:

- 1.1 Cafetería o restaurante
- 1.2 Punto de atención turística (PIT)
- 1.3 Baterías de baños para hombres y mujeres incluidos discapacitados
- 1.4 Zona de descanso
- 1.5 Acceso Peatonal
- 1.6 Pesebrera
- 1.7 Plaza para mular y demás semovientes con su respectivo acceso
- 1.8 Diseño de espacios exteriores y jardines interiores
- 1.9 Corredores y áreas de circulación
- 1.10 Corredores y áreas de circulación

ARTICULO SEGUNDO: La propiedad actualmente es una obra en tapia y en bareque de la cual solo se encuentra en uso un 30% de la vivienda ya que su deterioro por el paso del tiempo y la falta de intervención han afectado la estructura hasta el punto de clausurar espacios para evitar accidentes.

El proyecto diseñado contempla una restauración y consolidación de la vivienda para un cambio de uso. Para pasar de un uso doméstico a un uso público y de esparcimiento. Dentro de esta restauración se plantea la reinterpretación de los elementos actuales y característicos de la casa, dentro de los cuales se establecen parámetros claros para su construcción.

La vivienda es una edificación de dos plantas ubicada cerca de un barranco lo que permite un acceso directo al segundo piso, la casa actualmente está construida en el primer nivel en tapia y el segundo en bahareque. El acceso se plantea como una zona de parqueaderos los cuales serán construidos en una placa en concreto de 10 cm. Con una capacidad de 4 carros y uno en especial para discapacitados, cerca al parqueadero hay un espacio designado para el depósito de basuras el cual será construido en muros de gyplac y con una cubierta en fibrocemento.

Al ingresar a la edificación se accede por un corredor perimetral que recorre toda la casa de un ancho 1,20 mts construido en madera chanu la cual remplazara la existente y esta también será utilizada para el interior de los espacios. Este corredor está acompañado de un pasamanos en madera y macana a una altura 1,10 mt. Desde el espacio del parqueadero se accede directamente a la zona administrativa la cual será un espacio adecuado en bahareque, esta administración es un pequeño espacio de 7 m2 el cual contendrá solamente material y muebles de oficina.

Todo el segundo piso está construido en bareque reinterpretando los espacios originales y respetando la distribución actual, diferenciado de ellos en nuevo uso.

Después de pasar la zona administrativa encontramos dos habitaciones interconectadas las cuales serán un espacio de exposición permanente, construida en bahareque nuevo con acabados en cal, y con puerta y ventanas en madera entamborada, las cuales serán replicadas para toda la casa.

En el segundo piso hay una zona de baños la cual contendrán un muro en bahareque que hacia el exterior es con un acabado en cal como es originalmente, pero hacia el interior este espacio tendrá un acabado en enchape de baldosas de 20x20 cm hasta una altura de 1,50 en las paredes igual que el piso. y con divisiones en acero inoxidable igual que para los lavamanos, Este enchape será replicado para la zona de la cocina la cual contiene unos mesones en acero inoxidable con dimensiones según planos. De igual forma este espacio de la cocina contendrá una zona de cocción también en acero inoxidable por el tema de salubridad.

Toda la casa está protegida por una cubierta que se vuela un metro desde el corredor formando un alero en la parte baja, está cubierta está hecha con teja de barro, la estructura de la cubierta, está diseñada de guadua inmunizada, unida con tornillería y cañutos llenos en cementos para garantizar su durabilidad y resistencia, esta cercha en guadua de forma triangular para formar el techo a dos aguas de la casa.

Esta cerchas rematan en pie derechos que vienen desde el primer piso, los cuales están hechos en madera chanu inmunizada con un espesor de 6x18 cm, formados por dos listones unidos por tornillería, estos elementos columnares rematan en un herraje de hierro el cual descansa en unos pedestales en concreto, los cuales delimita en el corredor perimetral del primer piso, dicho corredor está diseñado en concreto de 3000 psi escobiado, este corredor remata en un berma de 50 cm que recorre el contorno de la casa para el sistema de drenaje.

El barranco donde se encuentra apoyada la casa será utilizado como rampa de acceso, a este talud se le hará un reforzamiento en muro keystone y para las construcción de una escaleras en concreto se confinaran en muros también en concreto de 3000 psi, al final de estas escaleras junto al talud se encuentran las caballerizas las cuales están construidas en madera chanu inmunizada la cual crean un filtro atreves de la casa, este espacio con tiene un altillo en madera para el depósito de heno para los animales de igual forma este espacio contiene una habitación hecha en la misma madera chanu inmunizada, este espacio o habitación esta asignada para la persona encargada del cuidado de la fonda, este lugar cuenta con un baño enchapado con baldosa de 20x20cm y cuenta con ducha, sanitario y un lavamanos.

Después del las caballerillas y separado por un pasillo se encuentra una zona de almacenaje de herramientas destinadas para el cuidado de los animales este espacio contiene un piso de concreto esmaltado de 10 cm de espesor y sus paredes son concluidas en tapia, la cual se hará un reforzamiento como se indican en los planos, sacando de esto un porcentaje de tapias que deben de ser reconstruidas totalmente con técnicas artesanales, en barro como se un dican en los planos.

El espacio contiguo es un espacio de exhibición de elementos para ejercer la arriería, y de igual que el espacio anterior esta construido en tapia con pisos en cemento esmaltado, desde este espacio se pasa a uno con un uso de sala múltiple, el cual está construido de igual forma que los anteriores con exención de un muro construido en

gyplac para la proyección de video relacionados con la arriería, este espacio contara con todo lo necesario para la conexión de aparatos eléctrico, todo el cableado de la casa está según la norma dentro de tubería en pvc. Lo que evitara posibles incendios.

Por último la casa remata en un espacio abierto debajo de la vivienda con piso igualmente en concreto esmaltado pigmentado, este espacio contiene la escalera del segundo piso la cual está diseñada en madera y tornillería.

Desde este espacio se accede al patio interior el cual está destinado para la zona de exhibición y está construido en concreto y en uno de sus costados existe uno lamentos de contemplación en forma de gradería de tres peldaños también en concreto.

La zona de exteriores de la casa está delimitada por un sendero de un metro de ancho hecha en gravilla de media, este sendero delimita la zona de intervención de la casa y da forma a los jardines que decoran todo el proyecto.

ARTICULO TERCERO: Se aprueba la licencia de construcción porque cumple con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Salamina, en cuanto a áreas mínimas y alturas máximas. También se ha considerado la reglamentación del Centro Histórico.

ARTICULO CUARTO: Prohibir la ejecución de obras diferentes a la expresadas en los artículos anteriores, razón por la cual la Administración Municipal, se reserva el derecho de supervisar las labores, y en caso de violación a las normas urbanísticas, revocar la licencia y aplicar las sanciones pertinentes.

ARTICULO QUINTO: Autorizar la evacuación de los escombros resultantes en la ejecución de la obra, para garantizar el uso adecuado del espacio público.

ARTICULO SEXTO: Efectuar la separación entre estructuras adyacentes según la NSR-10, según criterio del Ingeniero Calculista.

ARTICULO SEPTIMO: La presente resolución será notificada al solicitante, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su expedición.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición que puede ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la misma.

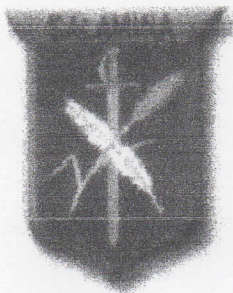
ARTICULO NOVENO: La vigencia de la presente Resolución es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de la notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Salamina Caldas, a los trece (13) días del mes de marzo de 2013.

JUAN CARLOS ARIAS GOMEZ
Secretario de Planeación Municipal





**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
SALAMINA CALDAS**

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día 13 de marzo de 2013, se presentó a este Despacho, el Señor JUAN PABLO DORADO MARTINEZ, con cédula de ciudadanía 10135629 de Pereira, con el fin de recibir notificación personal de la Resolución 230.5.1.007 del 13 de Marzo de 2013, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION", proferida por la Secretaria de Planeación Municipal.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación en todos los términos de Ley.

NOTIFICADO:

Juan Pablo Dorado Martínez
**JUAN PABLO DORADO MARTINEZ
C.C. 10135629 DE PEREIRA**

NOTIFICADOR:

Juan Carlos Arias Gómez
**JUAN CARLOS ARIAS GOMEZ
Secretario de Planeación Municipal**