



RESOLUCION # LC-76001-2-25-0064 de Año: 2025 Mes: Junio Día: 27

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que NESTOR RAUL BRAVO SALAMANCA como apoderado de ANGIE GUTIERREZ OSPINA Representante Legal de la RED DE SALUD DEL NORTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO E.S.E. entidad adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito de Cali (MUNICIPIO DE CALI - FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS), presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-25-0064, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION INSTITUCIONAL DOTACIONAL (CENTRO DE SALUD LA RIVERA) EN TRES PISOS			
Titular: MUNICIPIO DE CALI (FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS) - Identificado con Nit. N° 890399011-3			Teléfono: 3167125053
Para el predio N° W015700010001	CU. 760010100050300040001300000001	M.I. 370-100785	Barrio/Urb.: LOS GUAYACANES
Dirección: CALLES 64A y 67 entre CARRERAS 1D y 1G		Comuna: 5	Factura N°: FEL7357/FEL7964
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación N° 202441320300035042	Expedida: 13/06/2024	Área Actividad: Equipamiento	Tratamiento: C2	Estrato: 3	U.P.U: 2
Arquitecto: JULIAN MIGUEL LONDOÑO CASTRILLON			Matrícula: A17121999-94398764	Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: JULIAN MIGUEL LONDOÑO CASTRILLON			Matrícula: A17121999-94398764	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: CARLOS ANDRES MARTINEZ VALLEJO			Matrícula: 63202-131643	Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: JORGE IVAN GARCÍA MANCILLA			Matrícula: 63202-148063		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA			Matrícula: 76202-103437		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M ² Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M ²	Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edific	N° de Pisos			
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext						
INSTITUCIONAL	SALUD	0	1	1	0	38 *	0	1518.93	1	3	Área del Lote	640.75	-----
	Clinica de la Mama							0.00			Área Libre	96.11	-----
	Código CIU 8610							0.00			Área 1º Piso	544.64	0.00
											Área 2º Piso	544.64	0.00
											Pisos Inferiores	0.00	0.00
									I. O.	0.85	Área 3º Piso	429.65	0.00
									I. C.	2.36	Área Total	1518.93	0.00

PARAMENTOS: CALLE 64A: (Vía Peatonal) Se encuentra en línea - Retroceso de 2.50 metros. Andén Izquierdo de 1.40 metros. Andén Derecho de 1.20 metros. CARRERA 1D: (Vía Arteria Secundaria) Se encuentra en Línea - Retroceso de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Calzada de 7.20 metros. CALLE 67: (Vía Local) Se encuentra en Línea - Retroceso de 2.50 metros. Andén de 3.90 metros. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros. CARRERA 1G: (Vía Local) Se encuentra en Línea - Retroceso de 2.50 metros. Andén de 2.30 metros. Calzada de 11.30 metros. Vía de 16.00 metros. Por la Calle 64 A, los andenes peatonales localizados entre la Carrera 1 D y 1D, (sic) dan frente a zonas verdes publicas cedidas al municipio de Cali. Por la Carrera 1 G, la calzada vehicular incluye bahía de parqueo de 5.00 metros. El lote donde se ubica el centro de salud, corresponde a área para servicios comunitarios cedida por el instituto de crédito territorial al municipio de Cali (fondo rotatorio de tierras urbanas). Sobre el lote se localiza el Polideportivo Guayacanes-Puesto de Salud-Iglesia-Estación de Policía y CALI. El presente proyecto tiene frente a la Carrera 1 G. **COMPLEMENTACIONES:** Presentó Concepto favorable para el Esquema de Implantación y Regularización Simple - EIR-S para Equipamiento de Salud, concedido mediante oficio No. 202441320300053981 del 02/07/2024. //Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos de la FAC con solicitud No. 20253281075 del 08/04/2025 donde se autoriza 16,60 metros de altura, a partir de la cota media del terreno de 952,694 MSNM, incluyendo antenas adicionales, pararrayos, ascensores o similares. //Presentó concepto Ambiental sobre el cumplimiento de la UAR mediante oficio de 16 de mayo de 2025 suscrito por la Ingeniera Ambiental Maira Julieth Borja Caicedo de la Red de Salud del Norte ESE. * Son 39 estacionamientos para visitantes, así: 14 son para carros en duplicadores, 1 para PMR, 11 para motos y 12 para bicicletas.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).

USUARIO



RESOLUCION # LC-76001-2-25-0064 de Año: 2025 Mes: Junio Día: 27

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semificiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor		Curador Urbano 2	
	Orlando Cuéllar Polanía		Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO