



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250457 DEL 31/07/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0217 IPS - CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO - EQUIPAMIENTO DE SALUD
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que el/la señor(a) RED DE SALUD DEL SURORIENTE ESE con CC 805027338-1, actuando en calidad de titular solicita una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, radicada bajo No. 76001-3-25-0217 de 22/07/2025.

Que el pasado 25 de julio de 2025 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Teniendo en cuenta que el predio colinda con vías públicas, se realiza publicación en prensa en Diario de Occidente el día 26 y 27 de julio de 2025 con la información del proyecto y a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que la suscrita Curadora urbana tres de Cali expide y comunica acta de observaciones y correcciones el día 25/07/2025.

Que el día 28/07/2025 el solicitante dio cumplimiento total del acta de observaciones y correcciones y en consecuencia el día 28/07/2025 la suscrita curadora urbana tres de Cali expide y comunica liquidación de expensas y acto de viabilidad.

Que el solicitante da cumplimiento con los pagos correspondientes al cargo fijo y liquidación de expensas.

Que mediante Resolución 4131.041.21.1.0579 del 25 de julio de 2025, la Subdirección de Impuestos y Rentas del Distrito de Cali declara como no sujeto pasivo al Distrito de Santiago de Cali en lo que se refiere al impuesto de delimitación urbana del predio reconocido con número 76001010016040066000150000001.

Que mediante Resolución CU3-760013210834 del 1 de diciembre de 2021, el arquitecto Carlos Ernesto Uribe Ortega, como entonces Curador Urbano Tres de Cali aprueba una licencia de construcción para una edificación de equipamiento institucional, prorrogada mediante Resolución No. CU3-760013231068 del 14 de diciembre de 2023 por la suscrita Curadora Urbana Tres.

Que mediante Resolución CU3-760013250104 del 13 de febrero de 2025 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali Revalida la Resolución CU3-760013210834 del 1 de diciembre de 2021, otorgándole una vigencia de 24 meses.

Que el solicitante da cumplimiento total a lo obligado en el acto de viabilidad el día 31/07/2025. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del ACUERDO 0373 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2014, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL.

Al proyecto denominado IPS - CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO - EQUIPAMIENTO DE SALUD, de propiedad del titular RED DE SALUD DEL SURORIENTE ESE con CC 805027338-1 , para el predio ubicado en la CARRERA 39 D ENTRE CALLE 38 Y CALLE 40 del barrio ANTONIO NARIÑO con M.I. 370-135923, código único 760010100160400660001500000001. Con vigencia hasta el 27 de Febrero de 2027, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación 202541320300008702 Fecha 07/02/2025.

Paramentos: Carrera 39D:[Vía Local] Según Proyecto Urbanístico. Retroceso de 2.50 metros. Andén de 4.50 metros. Calzada de 6.40 metros. Vía de 13.50 metros. Por el Suroeste colinda con el canal oriental superior de drenaje pluvial de Emcali.

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 4. AGUABLANCA, Corredor de Actividad: ZONAL, Equipamiento: ZONAL, Suelo: URBANO, Estrato: 2, Comuna: 16.

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE JULIAN MIGUEL LONDOÑO CASTRILLON Nro. Mat. A17121999-94390764, ARQUITECTO PROYECTISTA JULIAN MIGUEL LONDOÑO CASTRILLON Nro. Mat. A17121999-94390764, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL HELMER SINISTERRA BONILLA Nro. Mat. 2520246639, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES HELMER SINISTERRA BONILLA Nro. Mat. 2520246639, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA FRANCISCO JAVIER GIRALDO HOLGUIN Nro. Mat. 762020-84051, INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPÓGRAFO JUAN CAMILO REINA DUQUE Nro. Mat. 76335-362640, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CARLOS ANDRES MARTINEZ VALLEJO Nro. Mat. 63202-131643.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bíci
INSTITUCIONAL	IPS SALUD	1	1	1	0	20	15	12



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-I3 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
Página 2 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250457 DEL 31/07/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0217 IPS - CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO - EQUIPAMIENTO DE SALUD
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

ÁREA M2		
INSTITUCIONAL IPS SALUD	Ampliación	Demolición
	2651.05	938.99

AREAS DE AMPLIACION

Lote	Libre	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
18492.00	13590.00	0.00	51.55	0.00
Área Piso 1		Área Piso 2		Área Piso 3
560.22		602.40		588.94
Área Sótano 1				
847.94				
IO	ICB	ICA	Total	
0.26	0.34	0.00	2651.05	

AREAS RESULTANTES DE CONSTRUCCION

Lote		Libre		Semisotano		Piso Sup		Piso Inf	
18492.00		13590.00		0.00		51.55		0.00	
Área Piso 1			Área Piso 2			Área Piso 3			
4901.83			1397.41			588.94			
Área Sótano 1									
847.94									
IO		ICB		ICA		Total			
0.26		0.34		0.00		7787.67			
Numero de Edificio						Cantidad de Pisos			
1						3			

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Modificación de Licencia Vigente de Construcción inicialmente para Equipamiento Institucional Educativo en 2 pisos con 6 parqueos de visitantes, 1 parqueo de emergencia, 1 zona de cargue y descargue, 30 bicicletas, con Resolución No. CU3-760013210834 del 1 de diciembre de 2021, prorrogada por Resolución No. CU3-760013231068 del 14 de diciembre de 2023, revalidada por Resolución No. CU3-760013250104 del 13 de febrero de 2025, con 2 Equipamiento existentes Educativos en 1 piso, 1 de Culto en 1 piso altura múltiple y 1 de Salud en 1 piso en el predio general de 18492.00 m². Modificación consistente en Demolición parcial de la edificación de Salud en 1 piso por el planteamiento en porción del lote de 2046.42 m² por Ampliación de Equipamiento de Salud denominado CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO con código CIU 8699, en edificación de 3 pisos y acceso a terraza, sótano con 20 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 15 para motos y 12 para bicicletas, conformando El Equipamiento Institucional con 5 edificaciones así: Educativa en 2 pisos, 2 Educativos en 1 piso, Culto en 1 piso altura múltiple y Equipamiento de Salud en 3 pisos, terraza y sótano en predio general de 18492 m². Demolición Parcial de 938.99 m². *El área en Piso Superior de 51.55 m² corresponde a Punto Fijo en terraza.

ARTICULO 4. La iniciación de las obras 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 de apelación que se presenten.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ART 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR ART 11 DEL DECRETO 1203 DE 2017.

- * Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- * Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- * Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- * Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- * Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
Página 3 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250457 DEL 31/07/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0217 IPS - CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO - EQUIPAMIENTO DE SALUD EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.

* Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables 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 las actas de supervisión.

* 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.

* Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).

* Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla I.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.

* Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal

* 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 o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

* Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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

* Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

* Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

* 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.

* Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

* Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

* Los proyectos que plantea la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

* En caso de modificaciones al proyecto deberá obtener la modificación al Esquema de Implantación y Regularización expedido por el Departamento Administrativo de Planeación o en su defecto el concepto de la autoridad competente sobre la existencia o inexistencia de impactos negativos en la movilidad circundante y la de su zona de influencia.

* Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

* La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

ARTICULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali.

NOTAS.

* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-I3 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

Página 4 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250457 DEL 31/07/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0217 IPS - CENTRO DE SALUD ANTONIO NARIÑO - EQUIPAMIENTO DE SALUD EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

- * La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.
- * Con esta Resolución se aprueban once (11) planos arquitectónicos, dieciséis (16) planos estructurales y un (1) estudio de suelos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec Nro 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador

EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador

ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecto Coordinador