



**RESOLUCION # U-76001-2-17-017** de: Año: 2017 Mes: **Junio** Día: **14**

Por la cual se expide una **LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION** 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 NORMAN MAURICIO ARMITAGE CADAVID como Alcalde del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI presentó solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-16-0781, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.

Que en mérito de lo expuesto

**RESUELVE:**

<b>ARTÍCULO 1°:</b> Conceder LICENCIA DE URBANIZACION y CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION INSTITUCIONAL (INSTITUCION EDUCATIVA LA MERCED BARRIO SALOMIA) EN 3 PISOS			
Titular: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI			Teléfono 7550979
Predio #	CU. 760010100040600720002000000002	M.I. 370-161245	Barrio/Urb.: SALOMIA Comuna: 4
Dirección: CALLE 47 # 4E-30			Factura #: 7467/300
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 la solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

<b>ARTÍCULO 2°:</b> Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación Urbana N° E.B.SOU-00582-DAP-2016 Expedida: 12/02/2016			Estrato: 3
Area Actividad: MIXTA		Tratamiento: C2	
Arquitecto: CAMILO ANDRES BECERRA LEGUIZAMON		Matrícula: A25182001-11201411	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: JUAN CARLOS DUQUE VERA		Matrícula: 17202-45654 C	Tel. 7550979
Ingeniero Calculista: EDGAR BARRERA SALINAS		Matrícula: 15202-102710	Tel.
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M <sup>2</sup> Area
		Cantidad			Estacionamientos			
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit.Int	Visit.Ext	
INSTITUCIONAL	EDUCACION (COLEGIO)	0	1	1	0	96 (*)	0	2191.17
	I.O. 0.22							
	I.C. 0.52							

N° de Edif.	N° de Pisos	AREAS M <sup>2</sup>					
		Area del Lote	Area 5° Piso	Area Bruta	Area Libre	Area Pisos Superiores	Area Util
1	3	4155.00	0.00	4155	3220.76	0.00	4155
		934.24	0.00	0	771.43	0.00	0
		485.50	0.00	0	0.00	0.00	0
		0.00	2191.17	0	0.00	0.00	0

**COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:**

**PARAMENTOS:** Los establecidos en el Esquema Básico Rad. E.B.SOU-00582-DAP-2016 de 12/02/2016.

**ZONA VERDE:** Dado que sobre el predio se localiza la institución educativa La Merced sede principal, no se hacen exigencias de cesión por este concepto siempre y cuando en el predio se conserve el mismo uso institucional (equipamiento comunitario).

**VIAS PÚBLICAS:** Dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan y que las mismas se encuentran adecuadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión, ni pavimentación por este concepto.

**DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS:** Presentó Recibo de Servicios Públicos de Febrero 03 de 2016, por concepto de Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y alumbrado público.

**OTROS:** Presentó Resolución No. 4132.010.21-064 de Marzo 30 de 2017 expedido por el DAPM, "Por medio de la cual se resuelve un Esquema Regularización de un Equipamiento de Educación." (\*) De los 96 estacionamientos, 32 son para automóviles, 32 para Bicicletas y 32 para motos.

**ARTÍCULO 3°:** 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 de Apelación que se llegaren a presentar.



## RESOLUCION # U-76001-2-17-017

de: Año 2017 Mes Junio Día 14

### ARTÍCULO 4º: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso 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.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 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 1220 de 2005.
- 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 Decreto Nacional 2150 de 1995).

#### Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y las derivadas de la Propuesta Urbanística:

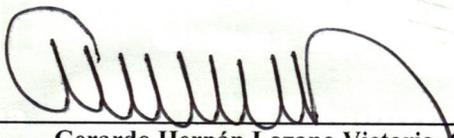
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de Vías  | <input type="checkbox"/> Arborización Perimetral                         | <input type="checkbox"/> Red de Acueducto      |
| <input type="checkbox"/> Cesión Zonas Verdes   | <input type="checkbox"/> Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial | <input type="checkbox"/> Red de Alcantarillado |
| <input type="checkbox"/> Negociación Zonas Verdes y Equipamiento Colectivo Institucional | <input type="checkbox"/> Instalación Dispositivos de Control de Tránsito | <input type="checkbox"/> Red de Energía        |
| <input type="checkbox"/> Adecuación de Vías y Zonas Verdes                               | <input type="checkbox"/> Red de Gas                                      | <input type="checkbox"/> Red Telefónica        |

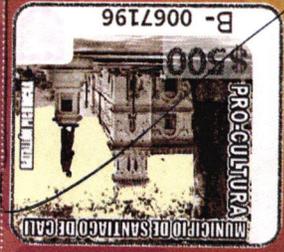
- Se deben ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Para el desarrollo y ejecución de la obra se debe tener un Profesional Constructor. Se debe 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) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Las entidades Oficiales, Semioficiales, 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 y Artículo 3 de la Ley 64 1993).
- Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- En estructuras menores a 3.000 M<sup>2</sup> se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes vigentes. En estructuras mayores de 3.000 M<sup>2</sup>, la construcción debe someterse a una Supervisión Técnica en los términos que señalan igualmente dichas normas.
- Cuando el urbanizador ejecute directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberá constituir una Póliza de "Estabilidad de Obra" a favor del Municipio. Si opta por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios a través de su propia empresa, debe igualmente constituir una Póliza para garantizar "la Continuidad de la Prestación del Servicio".
- Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997).
- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante *Inspección* realizada por la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. Para el efecto el Titular de la Licencia deberá solicitar la diligencia de Inspección correspondiente (Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015).
- Para las licencias en la modalidad de "Obra Nueva", al concluir las obras de edificación, se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permiso de Ocupación", en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.
- 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° 2171 de Junio 10 de 2009. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- 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).
- 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.

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 5º:** Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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





**RESOLUCION # D-76001-2-17-023**

de: Año: 2017 Mes: Junio Día: 14

**Por la cual se expide una LICENCIA DE DEMOLICION de una construcción destinada a “INSTITUCION DE EDUCACION”.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que NORMAN MAURICIO ARMITAGE CADAVID como Alcalde del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, presentó una solicitud de LICENCIA DE DEMOLICION.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-16-0781 para el desarrollo de una EDIFICACION INSTITUCIONAL (INSTITUCION EDUCATIVA LA MERCED BARRIO SALOMIA) EN 3 PISOS, en el mismo predio objeto de la solicitud de Demolición, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014).  
Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder LICENCIA DE DEMOLICION de una EDIFICACION DESTINADA A INSTITUCION DE EDUCACION en dos (2) pisos, para la posterior construcción de una EDIFICACION INSTITUCIONAL (INSTITUCION EDUCATIVA LA MERCED BARRIO SALOMIA) EN 3 PISOS .

Titular: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI			Teléfono 7550979
Para el predio N° C024700020000	M.I. 370-161245	Barrio/Urb.: SALOMIA	Comuna: 4
Dirección: CALLE 47 # 4E-30			Factura N°: 7467/300
VIGENCIA: Veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Resolución # U-76001-2-17-017 de Junio 14 de 2017.			

**ARTÍCULO 2°.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación N° E.B.SOU-00582-DAP-2016 Expedida: 12/02/2016	Area Actividad: MIXTA	Tratamiento: C2	Estrato: 3
Responsable de la Demolición: FERNANDO RIVERA URRUTIA		Matrícula: 19202-06654	Tel. 7550979

USO ACTUAL	USO FUTURO	Areas M²				ALTURAS		AREAS M²	
		Actual				N° de Edific	N° de Pisos		
INTITUCIONAL	INSTITUCIONAL					1	2	Area del Lote	4155.00
								Area Libre	3207.20
								Area 1° Piso	947.80
								Area 2° Piso	879.60
								Area 3° Piso	0.00
								Pisos Superiores	0.00
								Area a demoler	1827.40

COMPLEMENTACIONES: La Licencia de Urbanización y Construcción expedida para la construcción de una EDIFICACION INSTITUCIONAL (INSTITUCION EDUCATIVA LA MERCED BARRIO SALOMIA) EN 3 PISOS se concede mediante la Resolución N° U-76001-2-17-017 de Junio 14 de 2017

**ARTÍCULO 3.** La iniciación de las obras de Demolición 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.

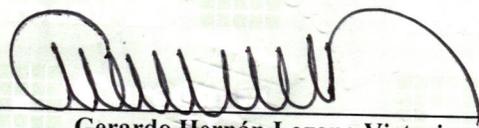
**ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL DEMOLEDOR RESPONSABLE:**

- La obra de Demolición 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).
- Durante la demolición, se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 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 1220 de 2005.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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  Orlando Cueljar Polanía	Curador Urbano 2  Gerardo Hernán Lozano Victoria
--	--

