



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 1 de 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013260264 DEL 01/04/2026.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0454 I.E.O REPUBLICA DE ARGENTINA SEDE PRINCIPAL
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 la compañía SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS con NIT 890399011-3, actuando en calidad de titular solicita una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, radicada bajo No. 76001-3-25-0454 de 07/01/2026.
Que el pasado 09/01/2026 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado el día 07/01/2026 y publicación en prensa en Diario de Occidente el día 18/01/2026 con la información del proyecto, 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 09/02/2026.
Que el día 05/03/2026 el solicitante dio cumplimiento total del acta de observaciones y correcciones y en consecuencia el día 06/03/2026 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 el solicitante da cumplimiento total a lo obligado en el acto de viabilidad el día 26/03/2026.
Que mediante Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos según solicitud número 202511111544 del 11/11/2025, la Fuerza Aérea Colombiana emitió viabilidad el 03/12/2025 para una construcción con una altura de 17 metros
Que mediante oficio con radicado 202541320100104642 del 28 de noviembre de 2025, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Distrito de Santiago de Cali, emite Concepto Favorable de Esquema de Implantación y Regularización de Equipamiento de Educación básica secundaria y educación media académica.
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 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL".

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL.
Al proyecto denominado I.E.O REPUBLICA DE ARGENTINA SEDE PRINCIPAL, de propiedad del titular SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS con NIT 890399011-3 , para el predio ubicado en la CALLE 24 # 11 B - 54, CARRERA 11 D # 23 - 49 del barrio OBRERO con M.I. 370-1138616, código único 760010100091000280004000000004. Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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 202541320300000524 Fecha 24/01/2025.
Paramentos: Carrera 11 D (Vía Local): Andén de 4.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.90 metros. Calle 23 (Vía Colectora): Andén de 3.90 metros. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros. Calle 24 (Vía Local): Andén de 3.90 metros. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros.
Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: RENOVACIÓN URBANA CAMBIO DE PATRÓN R3, UPU: 6. CENTRO, Suelo: URBANO, Estrato: 2, Comuna: 9.
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE CARLOS ALBERTO MARTINEZ VALENCIA Nro. Mat. A251332009-80041882, ARQUITECTO PROYECTISTA CARLOS ALBERTO MARTINEZ VALENCIA Nro. Mat. A251332009-80041882, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO Nro. Mat. 76202-71217, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO Nro. Mat. 76202-71217, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA FRANCISCO JAVIER GIRALDO HOLGUIN Nro. Mat. 762020-84051, INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPÓGRAFO ARMANDO LARROTA DUQUE Nro. Mat. 76335-196247, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES NINI TATIANA RODRIGUEZ MARTINEZ Nro. Mat. 76202-387338.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bíci
INSTITUCIONAL	EDUCACIÓN	0	1	1	22	0	0	20
ÁREA M2								
INSTITUCIONAL EDUCACIÓN		Obra nueva			Demolición			
		3471.42			2962.89			



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 2 de 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013260264 DEL 01/04/2026.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0454 I.E.O REPUBLICA DE ARGENTINA SEDE PRINCIPAL

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.

AREAS RESULTANTES OBRA NUEVA

AREAS RESULTANTES OBRA NUEVA			
Lote			Libre
2312.53			971.53
Piso 1	Piso 2		Piso 3
1341.00	1346.34		619.24
Sotano 1			
164.84			
IO	ICB	ICA	Total
0.58	1.42	0.00	3471.42
Numero de Edificio			Cantidad de Pisos
1			3

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Demolición total en edificación existente y Obra Nueva de edificación Institucional Educativa en 3 pisos y sótano (tanques y parqueo bicicletas) conformada por área administrativa, cocina, taller-comedor, salón múltiple auditorio, 8 aulas, 1 aula tecnológica, laboratorio, biblioteca, cancha múltiple sobre cubierta, 11 estacionamientos con duplicador para un total de 22 y 20 parqueos de bicicletas, con Esquema de Implantación y Regularización simple N°202541320300103191 de Noviembre 28 de 2025.

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 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 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, previa la 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,



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 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013260264 DEL 01/04/2026.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0454 I.E.O REPUBLICA DE ARGENTINA SEDE PRINCIPAL

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.

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.

- * 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 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 Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS.

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

- * 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 diez (10) planos arquitectónicos, veintisiete (27) planos estructurales, una (1) memoria de cálculo, un (1) memorial de revisión independiente y un (1) estudio de suelos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

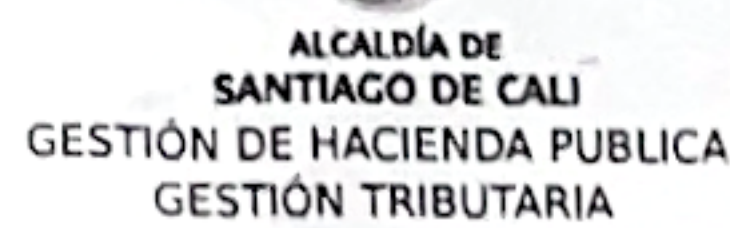
Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

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



Rebo No: 590-100000010891826 C.C: 3185007-4
CURADURIA URBANA TRES DE CALI
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: \$6000
2016/02/18 15:02/2016 12:00:00 a.m. 1 DE 1