

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
CLASE  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

66001-1- 180592  
4  
NUEVA  
OBRA NUEVA

### LICENCIA URBANISTICA N° 002140 DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que E.S.E HOSPITAL MENTAL UNIVERSITARIO DE RISARALDA, identificado(a) con Nit. No. **891.412.134-1**, representada legalmente por el señor(a) **ZACARIAS MOSQUERA LARA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.088.082**, solicitó Licencia de Construcción ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **20 de junio de 2018**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

#### Artículo 1°

Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 002140 al predio ubicado en la **AV. 30 AGOSTO N°87-76 E.S.E HOSPITAL MENTAL UNIVERSITARIO DE RISARALDA**, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **290-88233**, con un área superficial de **6048 m<sup>2</sup>** propiedad de E.S.E HOSPITAL MENTAL UNIVERSITARIO DE RISARALDA, para la construcción del **BLOQUE HOSPITALIZACIÓN CONSULTA EXTERNA Y SERVICIOS GENERALES DEL HOSPITAL MENTAL UNIVERSITARIO DE RISARALDA** con un área total construida de **1589.26 m<sup>2</sup>**, así:

CUADRO DE AREAS POR PISO		
<b>SOTANO</b>	<b>A CONSTRUIR N -3.50</b>	<b>383.9 M<sup>2</sup></b>
<b>PISO 1</b>	<b>A CONSTRUIR N -0.00</b>	<b>405.15 M<sup>2</sup></b>
<b>PISO 2</b>	<b>A CONSTRUIR N +3.50</b>	<b>414.30 M<sup>2</sup></b>
<b>PISO 3</b>	<b>A CONSTRUIR N +7.00</b>	<b>385.91 M<sup>2</sup></b>
	<b>TOTAL CONSTRUIR</b>	<b>1.589,26 M<sup>2</sup></b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
CLASE  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

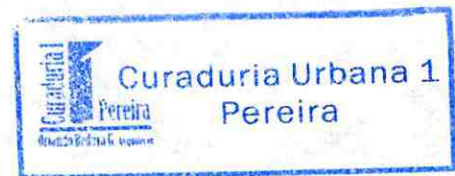
66001-1- 180592  
4  
NUEVA  
OBRA NUEVA

### CUADRO DE ÁREAS\_ SOTANO

AUDITORIO	54.5 M <sup>2</sup>
ARCHIVO GENERAL	32 M <sup>2</sup>
SALONES	18,8 M <sup>2</sup>
OFICINA ADMINISTRACION	7.2 M <sup>2</sup>
HERRAMIENTA	21.5 M <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	17.5 M <sup>2</sup>
COMEDOR	31.3 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO 5	20 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO 6	23 M <sup>2</sup>
ASEO	5.8 M <sup>2</sup>
BAÑOS PERSONAL	4.4 M <sup>2</sup>
BAHIA CAMILLAS Y ASCENSOR	8.8 M <sup>2</sup>
PATIO	11 M <sup>2</sup>
MUROS	39.8 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES Y ESCALERAS	88,3 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA</b>	<b>383.9 M<sup>2</sup></b>

### CUADRO DE ÁREAS\_ PISO 1

COCINA	41.21 M <sup>2</sup>
DESPENSA	11 M <sup>2</sup>
CAVA	8.10 M <sup>2</sup>
VESTIER	7.2 M <sup>2</sup>
RECIBO	3.0 M <sup>2</sup>
CUARENTENA	3.3 M <sup>2</sup>
ASEOS	4,80 M <sup>2</sup>
COMEDOR	88 M <sup>2</sup>
LAVADO DE CARROS	3.3 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO 8	24.5 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO 9	24.7 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO10	20.1 M <sup>2</sup>
ESTANCIA/REPOSO 11	21 M <sup>2</sup>
BAÑOS PERSONAL	4.8 M <sup>2</sup>
OFICINA	4.1 M <sup>2</sup>
MUROS	35.04 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES / ESCALERAS	103 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA</b>	<b>405.15 M<sup>2</sup></b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
CLASE  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

66001-1- 180592  
4  
NUEVA  
OBRA NUEVA

CUADRO DE ÁREAS_ PISO 2	
SALA DE JUNTAS	54.5 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 11	12.5 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 12	12.5 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 13	13.8 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 14	13.8 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 15	13.8 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 16	14.7 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 17	14.7 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 18	14.4 M <sup>2</sup>
CONSULTORIO 19	14.4 M <sup>2</sup>
DESCANSO MEDICO	18 M <sup>2</sup>
CUARTO ELECTRICO	5.1 M <sup>2</sup>
BALAS DE ESPERA	37 M <sup>2</sup>
DEPOSITO DESECHOS CONTAMINADOS	2.3 M <sup>2</sup>
DEPOSITO DESECHOS COMUNES	2.6 M <sup>2</sup>
BAÑOS	5.4 M <sup>2</sup>
ASEOS	7.93 M <sup>2</sup>
EQUIPOS	7.1 M <sup>2</sup>
LAVAPATOS	3.3 M <sup>2</sup>
MUROS	30.79 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES	115.68 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA</b>	<b>414.30 M<sup>2</sup></b>

CUADRO DE ÁREAS_ PISO 3	
COMEDOR	22.5 M <sup>2</sup>
BUCIO	4.3 M <sup>2</sup>
LIMPIO	3.75 M <sup>2</sup>
ESTACION	9.1 M <sup>2</sup>
MEDICAMENTOS	7.8 M <sup>2</sup>
DESCANSO MEDICO	11.43 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 1	20 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 2	20 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 3	20 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 4	19.5 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 5	19.5 M <sup>2</sup>
ESTANCIA / REPOSO 6	16.5 M <sup>2</sup>
SALA DE ESPERA	20.5 M <sup>2</sup>
DEPOSITO DESECHOS CONTAMINADOS	2.3 M <sup>2</sup>
DEPOSITO DESECHOS COMUNES	2.3 M <sup>2</sup>
CUARTO ELECTRICO	4.9 M <sup>2</sup>
LINOS	3.45 M <sup>2</sup>
BAÑOS	9 M <sup>2</sup>
ASEOS	4.3 M <sup>2</sup>
LAVAPATOS	4 M <sup>2</sup>
EQUIPOS	5.3 M <sup>2</sup>
MUROS	76.68 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES	78.8 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA</b>	<b>385.91 M<sup>2</sup></b>



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 836 de 2017, Ficha E.Q APS Equipamiento Urbano. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180592
CLASE	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

**Artículo 2°** La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 3°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**Artículo 4°** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

**Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, 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.1077 de 2015. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

Además se deberá 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.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado 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.

**Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180592
CLASE	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**Artículo 7°** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ARQ. JAIME ALBERTO ROJAS MARIN con Matrícula Profesional N° A66112003-18599236** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

**Artículo 8°** De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **PÓRTICOS DE CONCRETO.**

**Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ con Matrícula Profesional N° 1720254233CLD**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos. De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

**Artículo 10°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **ALEJANDRO AGUIRRE VANEGAS con Matrícula Profesional N° 570243952.**

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180592
CLASE	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

- Artículo 11°** De acuerdo al Artículo 7° de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra y además deberán mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 12°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, y 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 DECRETO NÚMERO\_1077\_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 13°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el que lo sustituya, para aquellos proyectos que no requieren 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.
- Artículo 14°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 15°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.
- Artículo 16°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Artículo 17°** Se deben 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.
- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180592
CLASE	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

- Artículo 19°** 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 fiduciario 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.
- Artículo 20°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 21°** Se debe dar cumplimiento al numeral A.6.5 de NSR-10 (Ley 400 de 1997) que define la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas.
- Artículo 22°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.
- Artículo 23°** 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 en las actas de supervisión.
- Artículo 24°** Se debe 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
CLASE  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

66001-1- 180592  
4  
NUEVA  
OBRA NUEVA

**Artículo 25°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**  
Dada en Pereira en Octubre 18 de 2018

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

