

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017)

Licencia No.	54874-0-23-0219	Resolucion No.	54874-0-23-0219
Fecha de Expedicion	04 DE OCTUBRE DEL 2023	Fecha de Vencimiento	04 DE OCTUBRE DEL 2026

Solicitante y/o Propietario	C.P. CORP. S.A.S.
Identificacion	NIT. 900896857-4

Codigo Catastral	01-02-0060-0001-000	Mat. Inmobiliaria No.	. 260-168928
Nomenclatura Según Igac	K 5 1-85 BR FATIMA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) CALLE 2 CARRERA 4 Y 5 BARRIO FATIMA		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	ING. ANDRES JOSE PINZON MONTES No.	C.C. 1.090.375.229 de Cúcuta MP Nº 54202-172360NTS

Descripcion De La Obra
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para desarrollar proyecto (HOSPITAL-ASISTENCIAL), uso INSTITUCIONAL que consta de cinco (5) pisos y se encuentra distribuido de la siguiente forma: PRIMER PISO= pasillos de circulación, diecisiete (17) parqueaderos, zona para equipos y máquinas, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel, SEGUNDO PISO= laboratorio: (sala de procedimiento, una ducha, recibo de muestras, un cuarto de aseo, un cuarto de lavado, un depósito, un cuarto de microbiología, vestier, dos baños), zona de imagen y diagnóstico: (cuarto de tomografías, zona de control del tomógrafo, cuarto para mamografías zona de control de mamografía, cuarto de rayos X, un consultorio para lecturas), una sala de espera, cuarto de ecografías, depósito de insumos y medicamentos, una cafetería, zona de aseo, dos vestier, zona de diálisis (recepción, zona de trabajo limpio y sucio, tres cubículos para procedimiento) una recepción, un baño, diez cubículos una zona de lavado, una zona de descanso personal, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel TERCER PISO= sala de espera 1 y 2, baños de sala de espera, un cuarto de archivo clínico, treinta y dos consultorios, una sala de espera cuarto para lactarios, zona de descanso personal, zona de aseo, cuarto para citologías, depósito de insumos y medicamentos Odontología (recepción para odontología, una zona de lavado, cinco unidades de odontología un consultorio, un baño) dos ascensores, dos zonas escaleras de acceso al siguiente nivel CUARTO PISO= sala de oncología 1 y 2, sala de espera para oncología, área de trabajo sucio (zona de aseo, cuarto para ropa sucia, zona de residuos, trabajo sucio, una zona de trabajo limpio) cuarto de central de mezclas Recibo y entrega de pacientes (cuarto de recibo y entrega de pacientes, vestier, baños zona de preparación de pacientes, tres cuartos con baño para recuperación) una recepción, una sala de espera, dos baños, un cuarto para terapia del dolor, depósito de equipos, un depósito de medicamentos, zona de baños, una recepción zona de terapias un depósito, cuarto de terapia biofeedback, cuarto para biopsia transrectal, cuarto para urología, consultorio de urología, cuarto para penoscopia, sala de espera, zona de descanso del personal, dos vestier para el personal, zona de recibo de equipos, un cuarto de lavado de equipos, un depósito de equipos, zona de entrega de equipos, depósito de insumos y medicamentos, zona de trabajo sucio, un quirófano, una sala de uretroscopeia, sala de recuperación, cuarto de residuos peligrosos, cuarto de recibos no peligro, dos ascensores, zonas escaleras de acceso al siguiente nivel QUINTO PISO= hospitalización (una recepción, nueve habitaciones con baño, un cuatro de procedimientos, un cuarto de antecámara, una habitación de aislamiento, una sala de espera para visitantes, zona de trabajo sucio, zona de trabajo limpio, un depósito de equipos, zona de aseo, para zona de residuos) , un cuarto de descanso de personal con baño, recibo y entrega de pacientes: (un cuarto de recibo y entrega de pacientes, dos vestier, zona de espera de pacientes) , una sala de espera, una recepción, dos baños, un depósito, un cuarto de transcripción, una habitación de recuperación tardía, zona de quirófanos: (una sala de preparación, una sala de recuperación, cuatro salas para quirófanos, un depósito de equipos, un depósito de insumos médicos, una cuarto de esterilización, una zona de empaques, una zona de paseo, un cuarto de descanso de personal con baño, dos baños) zona de residuos, recibo de materiales, una zona de lavado, dos ascensores. Con un área de terreno de 2100.00 M2 y un área construida de 7.914,243 M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0219

(04 DE OCTUBRE DE 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA (USO INSTITUCIONAL)

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011.

CONSIDERANDO:

Que el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 presentó el día 24 de febrero de 2023, ante esta oficina la solicitud de licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva (HOSPITAL-ASISTENCIAL), uso institucional correspondiente al predio identificado con cedula Catastral **01-02-0060-0001-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC ubicado en **K 5 1-85 BR FATIMA** y Certificado de Tradición del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. **260-168928** nomenclatura según instrumentos públicos 1) CALLE 2 CARRERA 4 Y 5 BARRIO FATIMA del Municipio de Villa del Rosario, para lo cual el interesado allegó la documentación establecida en la Resoluciones N° 1025 y N° 1026 del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la licencia urbanística solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

1. Copia de Certificado de Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliaria **260-168928** , cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde al inmueble.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio Código Catastral: **01-02-0060-0001-000** ubicado en **K 5 1-85 BR FATIMA** del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. La relación de dirección de correspondencia de los predios colindantes, para efectos de comunicar sobre la solicitud presentada. El solicitante no presentó la información por lo que este

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

despacho procede a comunicar sobre la solicitud, mediante edicto de prensa a publicar en un diario de amplia circulación nacional o local.

- Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto ING. **KEILA PILAR BARBOSA SERRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.152.440.005 de Medellín y MP N° 54202-331482NTS
- Planos arquitectónicos firmados por el ARQ. **ESTEFANY MARCELA RENGIFO PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.481.993 de Cúcuta y MP N° A3512020-1090481993
- Planos Estructurales y memorias de los cálculos del proyecto firmados por el ING. **FIDEL ERNESTO CUBEROS CUBEROS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.217.855 de Cúcuta y MP N° 54202-77486NTS
- Estudio de suelos firmado por el proyecto ING. **ARMANDO MALDONADO DUARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.191.703 de Bogotá y MP N° 00000114669 CND.
- Levantamiento topográfico del lote del proyecto firmado por: TEC. TOP. **CARLOS ALBERTO RESTREPO** identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.660.766 Venecia y MP. 01-11889

Que, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- Pagos realizados por licencia **RECIBO N° CU00034511** y escombrera. **FACTURA. SM 3351**

El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción: ING. **KEILA PILAR BARBOSA SERRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.152.440.005 de Medellín y MP N° 54202-331482NTS

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas**". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes mediante la publicación en el Diario La Opinión de fecha **27 de mayo de 2023**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

Que, esta oficina realizó la revisión de los aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva para el proyecto Institucional de cinco (5) piso SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA

Que, es responsable del proyecto: ING. KEILA PILAR BARBOSA SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.152.440.005 de Medellín y MP N° 54202-331482NTS

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: K 5 1-85 BR FATIMA del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (HOSPITAL-ASISTENCIAL), uso INSTITUCIONAL que consta de cinco (5) pisos y se encuentra distribuido de la siguiente forma: **PRIMER PISO=** pasillos de circulación, diecisiete (17) parqueaderos, zona para equipos y máquinas, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel, **SEGUNDO PISO= laboratorio:** (sala de procedimiento, una ducha, recibo de muestras, un cuarto de aseo, un cuarto de lavado, un depósito, un cuarto de microbiología, vestier, dos baños), **zona de imagen y diagnóstico:** (cuarto de tomografías, zona de control del tomógrafo, cuarto para mamografías zona de control de mamografía, cuarto de rayos X, un consultorio para lecturas), una sala de espera, cuarto de ecografías, depósito de insumos y medicamentos, una cafetería, zona de aseo, dos vestier, **zona de diálisis** (recepción, zona de trabajo limpio y sucio, tres cubículos para procedimiento) una recepción, un baño, diez cubículos una zona de lavado, una zona de descanso personal, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel **TERCER PISO=** sala de espera 1 y 2, baños de sala de espera, un cuarto de archivo clínico, treinta y dos consultorios, una sala de espera cuarto para lactarios, zona de descanso personal, zona de aseo, cuarto para citologías, depósito de insumos y medicamentos **Odontología** (recepción para odontología, una zona de lavado, cinco unidades de odontología un consultorio, un baño) dos ascensores, dos zonas escaleras de acceso al siguiente nivel **CUARTO PISO=** sala de oncología 1 y 2, sala de espera para oncología, **área de trabajo sucio** (zona de aseo, cuarto para ropa sucia, zona de residuos, trabajo sucio, una zona de trabajo limpio) cuarto de central de mezclas **Recibo y entrega de pacientes** (cuarto de recibo y entrega de pacientes, vestier, baños zona de preparación de pacientes, tres cuartos con baño para recuperación) una recepción, una sala de espera, dos baños, un cuarto para terapia del dolor,



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

depósito de equipos, un depósito de medicamentos, zona de baños, una recepción zona de terapias un depósito, cuarto de terapia biofeedback, cuarto para biopsia transrectal, cuarto para urología, consultorio de urología, cuarto para penoscopia, sala de espera, zona de descanso del personal, dos vestier para el personal, zona de recibo de equipos, un cuarto de lavado de equipos, un depósito de equipos, zona de entrega de equipos, depósito de insumos y medicamentos, zona de trabajo sucio, un quirófano, una sala de uretroscopia, sala de recuperación, cuarto de residuos peligrosos, cuarto de recibos no peligro, dos ascensores, zonas escaleras de acceso al siguiente nivel **QUINTO PISO= hospitalización** (una recepción, nueve habitaciones con baño, un cuatro de procedimientos, un cuarto de antecámara, una habitación de aislamiento, una sala de espera para visitantes, zona de trabajo sucio, zona de trabajo limpio, un depósito de equipos, zona de aseo, para zona de residuos) , un cuarto de descanso de personal con baño, **recibo y entrega de pacientes:** (un cuarto de recibo y entrega de pacientes, dos vestier, zona de espera de pacientes) , una sala de espera, una recepción, dos baños, un depósito, un cuarto de trascrición, una habitación de recuperación tardía, **zona de quirófanos:** (una sala de preparación, una sala de recuperación, cuatro salas para quirófanos, un depósito de equipos, un depósito de insumos médicos, una cuarto de esterilización, una zona de empaques, una zona de paseo, un cuarto de descanso de personal con baño, dos baños) zona de residuos, recibo de materiales, una zona de lavado, dos ascensores. Con un **área de terreno** de 2100.00 M2 y un **área construida** de 7.914,243 M2.

Que, de conformidad con la competencia que le corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la oficina de la Subsecretaria de Control Urbano, dicha oficina expidió CONCEPTO DE USO DEL SUELO para el predio en cuestión.

Descripción del uso: ZONA RESIDENCIAL TRES (ZR3) destinada para usos mixtos, dentro de los cuales se contempla el USO INSTITUCIONAL GRUPO 1 como USO COMPLEMENTARIO para la zona, el cual se encuentra permitido según el P.B.O.T Acuerdo Municipal N° 0043 del 2000 y Acuerdo Municipal N° 012 del año 2011:

ARTÍCULO 32. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZR). Son aquellas de uso predominante residencial. Según la densidad y la localización dentro de la estructura urbana, intensidad de usos complementarios, se clasifican en:

Zonas de Actividad Residencial 0 (ZR0). Destinadas para uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad especial.

Zonas de Actividad Residencial 1 (ZR1). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad baja.

Zonas de Actividad Residencial 2 (ZR2). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios y con densidad media.

Zonas de Actividad Residencial 3 (ZR3). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de pocos ingresos y con densidad alta.

Zonas de Actividad Residencial 4 (ZR4). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de escasos ingresos y con densidad alta.

Usos Del Suelo:

Para el caso de las zonas de actividad residencial 0 solo se permitirán los usos principales.

Usos Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Usos Complementarios: Comercio Tipo A Grupos 1 y 2, Comercio Tipo B Institucionales Grupos 1 y 2, Recreativos Grupos 1 y 2

Usos Restringidos: Industria tipo B Grupo 1, Institucional Grupo 3



ARTÍCULO 44. Clasificación De Los Establecimientos Institucionales

Los establecimientos destinados a la prestación de servicios sociales, administrativos y asistenciales se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social en:

GRUPO 1

- Jardines infantiles y guarderías
- Colegios y escuelas
- Centros culturales, educacionales y de culto, a excepción de universidades y cementerios;
- Asistenciales de primeros auxilios, clínicas, centros y puestos de salud
- Administrativos y de seguridad: C.A.I.S e Inspecciones de policía, comisarias, puestos de policía

GRUPO 2

- Servicios administrativos, de seguridad, universitarios, sociales, y asistenciales.

GRUPO 3

- Instalaciones militares, centros de emergencia y seguridad.

Una vez el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

CUADRO DE AREAS

AREA CONSTRUIDA POR PISOS	
área total piso 1	914,811 M2
área total piso 2	914,811 M2
área total piso 3	2028,207 M2
área total piso 4	2028,207 M2
área total piso 5	2028,207 M2

PISO 1 PARQUEADEROS	
Punto fijo	34,325 m2
Zona de parqueo	914,811 m2

PISO 2 DIALISIS E IMÁGENES	
Zona de imagen y diagnostico	167,900 m2
Zona de laboratorio	93,312 m2
Sala de espera	30,470 m2
Punto fijo	34,525 m2
Zona de diálisis	272,512 m2
Zona de aseo	13,546 m2
cafetín	39,360 m2
vestieres	34,242 m2
Ecografía	18,489 m2
circulación	116,966 m2

PISO 3 CONSULTA EXTERNA	
Sala de espera 1	244,963 m2
Sala de espera 2	269,303 m2
Baños sala de espera	58,832 m2
Área Puntos fijos	41,837 m2
Área odontología	140,476 m2
Sala de espera 3	41,453 m2
Zoca de aseo	12,989 m2
Baños área consultorios	26,157 m2
Área consultorios	746,456 m2
Depósito de medicamentos	8,379 m2
Zoca de residuos	8,421 m2
archivo	38,117 m2
lactario	12,268 m2
Zona de descanso	9.695 m2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PISO 4 ONCOLOGÍA	
Sala de oncología 1	95,424
Sala de oncología 2	104,788
Sala de espera oncología	144,378
Área trabajo sucio	57,456
Sala de espera general	80,615
Zona urología	67,331
Sala de espera 3	83,287
Zona de vestier	56,298
Recibió y entrega de pacientes	38,089
Área de preparación	89,978
Área de recuperación	69,292
quirófano	50,861
Sala de uretroscopia	37,982
Área de equipos	44,380
Zona de residuos,	8,421
Central de mezclas	65,955
Descanso de personal	25,207
Recepción y penoscopia	77,185
Zona de trabajo sucio quirófanos	32,757

PISO 5 HOSPITALIZACIÓN	
Área de hospitalización	584,561
Pinto fijo	44837
Zona de trabajo sucio y limpio	57,456
Baños internos	26,157
Sala de espera general	34,435
Área de preparación	36,987
Área de recuperación	194,251
Quirófano 1	36,090
Quirófano 2	33,622
Quirófano 3	37,661
Quirófano 4	36,115
Área de deposito	72,190
Área de vestier	42,513
Zona de recepción y transcripción	43,806
Recibo y entrega de pacientes	59,688
Zona de residuos	8,421
Zona de descanso personal	13,341
Punto fijo 2	34,525

Que, la Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras 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 constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o 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.
5. 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto 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.
8. 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 del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. 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.
10. 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.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
15. 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.

Que, además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 8 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.

- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, de conformidad con el **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017. Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

y condiciones expresados en la respectiva licencia. 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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

Que, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando alguno de los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

Que, están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia Urbanística de construcción en la modalidad obra nueva a nombre del señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 Por un término de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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.

La obra a aprobada se compone de:

Dirección: **K 5 1-85 BR FATIMA** del municipio de Villa del Rosario.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (HOSPITAL-ASISTENCIAL), uso INSTITUCIONAL que consta de cinco (5) pisos y se encuentra distribuido de la siguiente forma: **PRIMER PISO=** pasillos de circulación, diecisiete (17) parqueaderos, zona para equipos y máquinas, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel, **SEGUNDO PISO= laboratorio:** (sala de procedimiento, una ducha, recibo de muestras, un cuarto de aseo, un cuarto de lavado, un depósito, un cuarto de microbiología, vestier, dos baños), **zona de imagen y diagnóstico:** (cuarto de tomografías, zona de control del tomógrafo, cuarto para mamografías zona de control de mamografía, cuarto de rayos X, un consultorio para lecturas), una sala de espera, cuarto de ecografías, depósito de insumos y medicamentos, una cafetería, zona de aseo, dos vestier, **zona de diálisis** (recepción, zona de trabajo limpio y sucio, tres cubículos para procedimiento) una recepción, un baño, diez cubículos una zona de lavado, una zona de descanso personal, ascensor, escalera de acceso al siguiente nivel **TERCER PISO=** sala de espera 1 y 2, baños de sala de espera, un cuarto de archivo clínico, treinta y dos consultorios, una sala de espera cuarto para lactarios, zona de descanso personal, zona de aseo, cuarto para citologías, depósito de insumos y medicamentos **Odontología** (recepción para odontología, una zona de lavado, cinco unidades de odontología un consultorio, un baño) dos ascensores, dos zonas escaleras de acceso al siguiente nivel **CUARTO PISO=** sala de oncología 1 y 2, sala de espera para oncología, **área de trabajo sucio** (zona de aseo, cuarto para ropa sucia, zona de residuos, trabajo sucio, una zona de trabajo limpio) cuarto de central de mezclas **Recibo y entrega de pacientes** (cuarto de recibo y entrega de pacientes, vestier, baños zona de preparación de pacientes, tres cuartos con baño para recuperación) una recepción, una sala de espera, dos baños, un cuarto para terapia del dolor, depósito de equipos, un depósito de medicamentos, zona de baños, una recepción zona de terapias un depósito, cuarto de terapia biofeedback, cuarto para biopsia transrectal, cuarto para urología, consultorio de urología, cuarto para penoscopia, sala de espera, zona de descanso del personal, dos vestier para el personal, zona de recibo de equipos, un cuarto de lavado de equipos, un depósito de equipos, zona de entrega de equipos, depósito de insumos y medicamentos, zona de trabajo sucio, un quirófano, una sala de uretroscopia, sala de recuperación, cuarto de residuos peligrosos, cuarto de recibos no peligro, dos ascensores, zonas escaleras de acceso al siguiente nivel **QUINTO PISO= hospitalización** (una recepción, nueve habitaciones con baño, un cuarto de procedimientos, un cuarto de antecámara, una habitación de aislamiento, una sala de espera para visitantes, zona de trabajo sucio, zona de trabajo limpio, un depósito de equipos, zona de aseo, para zona de residuos), un cuarto de descanso de personal con baño, **recibo y entrega de pacientes:** (un cuarto de recibo y entrega de pacientes, dos vestier, zona de espera de pacientes), una sala de espera, una recepción, dos baños, un depósito, un cuarto de trascripción, una habitación de recuperación tardía, **zona de quirófanos:** (una sala de preparación, una sala de recuperación, cuatro salas para quirófanos, un depósito de equipos, un depósito de insumos médicos, una cuarto de esterilización, una zona de empaques, una zona de paseo, un cuarto de descanso de personal con baño, dos baños) zona de residuos, recibo de materiales, una zona de lavado, dos ascensores. Con un **área de terreno** de 2100.00 M2 y un **área construida** de 7.914,243 M2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA CONSTRUIDA POR PISOS	
área rotal piso 1	914,811 M2
área rotal piso 2	914,811 M2
área rotal piso 3	2028,207 M2
área rotal piso 4	2028,207 M2
área rotal piso 5	2028,207 M2

PISO 1 PARQUEADEROS	
Punto fijo	34,325 m2
Zona de parqueo	914,811 m2

PISO 2 DIALISIS E IMÁGENES	
Zona de imagen y diagnostico	167,900 m2
Zona de laboratorio	93,312 m2
Sala de espera	30,470 m2
Punto fijo	34,525 m2
Zona de diálisis	272,512 m2
Zona de aseo	13,546 m2
cafetín	39,360 m2
vestieres	34,242 m2
Ecografía	18,489 m2
circulación	116,966 m2

PISO 3 CONSULTA EXTERNA	
Sala de espera 1	244,963 m2
Sala de espera 2	269,303 m2
Baños sala de espera	58,832 m2
Área Puntos fijos	41,837 m2
Área odontología	140,476 m2
Sala de espera 3	41,453 m2
Zoca de aseo	12,989 m2
Baños área consultorios	26,157 m2
Área consultorios	746,456 m2
Depósito de medicamentos	8,379 m2
Zoca de residuos	8,421 m2
archivo	38,117 m2
lactario	12,268 m2
Zona de descanso	9.695 m2

PISO 4 ONCOLOGÍA	
Sala de oncología 1	95,424
Sala de oncología 2	104,788
Sala de espera oncología	144,378
Área trabajo sucio	57,456
Sala de espera general	80,615
Zona urología	67,331
Sala de espera 3	83,287
Zona de vestier	56,298
Recibió y entrega de pacientes	38,089
Área de preparación	89,978
Área de recuperación	69,292
quirófano	50,861
Sala de uretroscopia	37,982
Área de equipos	44,380
Zona de residuos,	8,421
Central de mezclas	65,955
Descanso de personal	25,207
Recepción y penoscopia	77,185
Zona de trabajo sucio quirófanos	32,757

PISO 5 HOSPITALIZACIÓN	
Área de hospitalización	584,561
Pinto fijo	44837
Zona de trabajo sucio y limpio	57,456
Baños internos	26,157
Sala de espera general	34,435
Área de preparación	36,987
Área de recuperación	194,251
Quirófano 1	36,090
Quirófano 2	33,622
Quirófano 3	37,661
Quirófano 4	36,115
Área de deposito	72,190
Área de vestier	42,513
Zona de recepción y transcripción	43,806
Recibo y entrega de pacientes	59,688
Zona de residuos	8,421
Zona de descanso personal	13,341
Punto fijo 2	34,525

SEGUNDO: el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2, durante la vigencia de la presente resolución, debe desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 12 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TERCERO: el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un 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 desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 mediante la presente licencia, el interesado o propietario de ella se compromete realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello el constructor durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra

QUINTO: Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación, en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el artículo 32 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

SEXTO: Corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

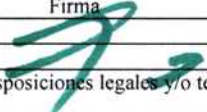
SEPTIMO: el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69, informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

OCTAVO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989

NOVENO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N° 54874-0-23-0219

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 05 de septiembre del 2023 se presentó el señor **DAVID LEGARDO OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.258.002 de Medellín, representante legal de **C.P. CORP. S.A.S.** identificada con el NIT. N° 900969237-2 con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva N° **54874-0-23-0219** de fecha **04 DE OCTUBRE DE 2023**

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 05 de octubre del 2023

El compareciente Samuel Medina James

Notifico 
GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo