Santiago de Cali, 22 de diciembre de 2025

Señores:
**HOSPITAL DEPARTAMENTAL PSIQUIÁTRICO UNIVERSITARIO DEL VALLE ESE**
Oficina de Planeación
**Jefe Oficina Planeación**
Helio Jose Ramirez

**REFERENCIA:** CONTRATO GJ-038-2025 ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR) DEL HOSPITAL PSIQUIATRICO DEPARTAMENTAL DEL VALLE

**ASUNTO:** INFORME TECNICO EJECUTIVO DE CONSULTORIA.

Conforme a los términos contractuales, se presenta informe tecnico ejecutivo que recolecta los trabajos realizados y los entregables derivados del mismo en el orden de los alcances del contrato.

## Información General

| | |
|---|---|
| **CONTRATO No.:** | GJ -038-2025 |
| **CONTRATANTE:** | HOSPITAL DEPARTAMENTAL PSIQUIÁTRICO UNIVERSITARIO DEL VALLE - EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO |
| **CONTRATISTA:** | MAURICIO OTERO LAVADO |
| **OBJETO:** | ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR) DEL HOSPITAL PSIQUIATRICO DEPARTAMENTAL DEL VALLE |
| **PLAZO:** | DESDE LA SUSCRIPCIÓN DE INICIO EN LA PLATAFORMA SECOP II HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 |
| **VALOR:** | TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($355.395.000-) INCLUIDO IVA |

Link de descarga entregables
https://drive.google.com/drive/folders/15PMqd4nphYwzc_-cvoCs5Z1g0vU6R07c?usp=drive_link

## Objeto del Contrato

El objeto del contrato consiste en la elaboración del Esquema de Implantacion y Regularización Complejo (EIR-C) del Hospital, correspondiente tanto a la infraestructura existente como a la ampliación proyectada, con el fin de evaluar las condiciones actuales, identificar y analizar los riesgos asociados y establecer los lineamientos técnicos necesarios para la toma de decisiones, en cumplimiento de la normatividad vigente y como soporte para las etapas posteriores de planificación, diseño y ejecución del proyecto.

## Alcance de la Consultoría

La consultoría comprende la elaboración de los planos de levantamiento arquitectónico actualizados de la infraestructura existente, la gestión documental requerida ante las entidades competentes, la consulta de viabilidad técnica del proyecto, el desarrollo del estudio de movilidad, y la obtención de los conceptos técnicos del DAGMA y de Patrimonio. Adicionalmente, incluye la formulación del Esquema de Implantación y Regularización (E.I.R.) del proyecto, así como la verificación y consolidación de los requisitos urbanísticos aplicables y la entrega de los planos arquitectónicos firmados, conforme a la normatividad vigente.

## Metodología de Trabajo

La consultoría se desarrolló mediante una metodología estructurada que inició con la revisión documental y normativa aplicable al proyecto, incluyendo antecedentes técnicos y urbanísticos. Posteriormente, se realizaron visitas técnicas al inmueble para la verificación en campo de las condiciones existentes, complementadas con los levantamientos arquitectónicos y los diagnósticos técnicos necesarios. Con base en la información obtenida, se procedió al desarrollo de las propuestas técnicas, las cuales fueron sometidas a procesos de validación y ajuste, garantizando su coherencia con los requerimientos normativos y los objetivos del proyecto.

## Conclusiones

Como resultado del desarrollo de la consultoría y del Esquema de Implantacion y Regularización Complejo (EIR-C), el proyecto fue **aprobado por el Comité de Patrimonio** y **validado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal**, lo que permite su **posterior desarrollo por fases**, conforme a los lineamientos técnicos y normativos establecidos. El esquema definido contempla la incorporación de nuevas áreas de urgencias y de apoyo, la localización de nuevos tanques de almacenamiento de agua, y la implantación de una nueva área administrativa, garantizando la funcionalidad y operatividad del hospital. Adicionalmente, se plantea una proyección a futuro para la ampliación del área de hospitalización, manteniendo de manera prioritaria la **conservación de la casona como Bien de Interés Cultural (BIC)**, asegurando su adecuada integración al conjunto arquitectónico. El proyecto da cumplimiento a los requerimientos de estacionamientos y establece una clara segregación funcional de las áreas de urgencias, consulta externa y demás servicios hospitalarios, fortaleciendo la eficiencia operativa y la atención a los usuarios.

## Entregables

1. **PLANOS DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ACTUALIZADO**
   - 1.1. REGISTRO FOTOGRAFICO
     - 1.1.1.DRON
     - 1.1.2.PEATONAL
     - 1.1.3.HISTORICAS
   - 1.2. TOPOGRAFIA
     - 1.2.1.DOCUMENTOS
     - 1.2.2.FOTOS
     - 1.2.3.PLANOS
   - 1.3. 03 ARQUITECTONICO
     - 1.3.1.ESTADO ACTUAL
2. **GESTIÓN DOCUMENTAL**
   - 2.1. ESCRITURA PUBLICA
     - 2.1.1.ESCRITURA 4262 AÑOS 1953 NOTARÍA SEGUNDA
     - 2.1.2.ESCRITURA 2711 AÑO 1951 NOTARÍA SEGUNDA
     - 2.1.3.ESCRITURA 943 AÑO 1954 NOTARÍA SEGUNDA
   - 2.2. CERTIFICADO DE TRADICION
     - 2.2.1.CERTIFICADO TRADICION 37075026 JUNIO 19 2025
     - 2.2.2.CERTIFICADO TRADICION 37074929 JUNIO 19 2025
     - 2.2.3.CERTIFICADO TRADICION 37074914 JUNIO 19 2025
   - 2.3. PROPIETARIO
     - 2.3.1.REPRESENTACION LEGAL
     - 2.3.2.DOCUMENTOS HOSPITAL
3. **CONSULTA DE VIABILIDAD TECNICA**
   - 3.1. LINEA DEMARCACION
     - 3.1.1.LINEA DEMARCACION
     - 3.1.2.ESTAMPILLA
     - 3.1.3.ESTAMPILLA PAGO
   - 3.2. CONCEPTO DE NORMA
     - 3.2.1.CONCEPTO DE NORMA PLANEACION
     - 3.2.2.CONCEPTO DE NORMA CURADURIA
   - 3.3. USO DEL SUELO
     - 3.3.1.CONCEPTO USO DEL SUELO HOSPITALARIO
     - 3.3.2.CONCEPTO USO DEL SUELO GENERAL
4. **ESTUDIO DE MOVILIDAD**
   - 4.1. DOCUMENTOS
   - 4.2. FOTOS
   - 4.3. PLANOS
5. **CONCEPTO DEL DAGMA**
   - 5.1. CONCEPTO AMBIENTAL
   - 5.2. FICHAS ARBOLES
   - 5.3. PLANO DE LOCALIZACION
6. **CONCEPTO DE PATRIMONIO**
   - 6.1. FICHA BIC
   - 6.2. RADICACION
   - 6.3. APROBACION
7. **ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN E.I.R.**
   - 7.1. REQUERIMIENTOS
   - 7.2. RADICACION
   - 7.3. APROBACION

**8. REQUISITOS URBANÍSTICOS, PLANOS ARQUITECTONICOS FIRMADOS**

8.1. MEMORIA
8.2. PLANOS DE LIBERACION
8.3. PROPUESTA
8.4. DOCUMENTOS PROFESIONAL

Atentamente,



Mauricio Otero Lavado
C.C. 16.715.442
M.P. 76700-65367

**INFORME SUPERVISION CONTRATO GJ-038-2025 – ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR) DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL PSIQUIÁTRICO UNIVERSITARIO DEL VALLE**

**HELIO JOSE RAMIREZ MALDONADO**
Jefe Oficina de Planeación

**ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**
Arquitecto Contratista Planeación

## 1. Introducción

En cumplimiento de las funciones de supervisión técnica, administrativa y ambiental asignadas, se presenta el informe ejecutivo sobre el desarrollo de la consultoría contratada con el arquitecto **Mauricio Otero Lavado**, cuyo objeto consistió en la **actualización del Esquema de Implantación y Regularización (EIR-C)** del Hospital Departamental Psiquiátrico Universitario del Valle. El presente documento evalúa la coherencia de los entregables, la trazabilidad normativa y la pertinencia técnica de los resultados, garantizando la protección institucional y la transparencia del proceso.

## 2. Información General del Contrato

- **Número de contrato:** GJ-038-2025
- **Contratante:** Hospital Departamental Psiquiátrico Universitario del Valle – ESE
- **Contratista:** Mauricio Otero Lavado
- **Objeto:** Actualización del Esquema de Implantación y Regularización (EIR)
- **Plazo:** Hasta el 31 de diciembre de 2025
- **Valor:** $355.395.000 (incluido IVA)

## 3. Alcance y Metodología

La consultoría incluyó:

- Levantamiento arquitectónico actualizado de la infraestructura existente.
- Gestión documental ante entidades competentes (escrituras, certificados de tradición, representación legal).
- Consulta de viabilidad técnica (norma urbanística, uso del suelo, demarcación).
- Estudio de movilidad con planos y registros fotográficos.
- Conceptos técnicos del DAGMA y Patrimonio.
- Formulación y radicación del Esquema de Implantación y Regularización (EIR).
- Entrega de planos arquitectónicos firmados y requisitos urbanísticos.

La metodología aplicada fue adecuada: revisión normativa, visitas técnicas, levantamientos en campo, diagnósticos y validación de propuestas, asegurando coherencia con la normatividad vigente.

## 4. Evaluación de Entregables

Se verificó la entrega completa de los productos contractuales:

- **Planos arquitectónicos y topográficos**: cumplen con estándares de precisión y trazabilidad.
- **Gestión documental**: escrituras y certificados de tradición debidamente allegados, con respaldo legal.
- **Viabilidad técnica**: conceptos de Planeación y Curaduría obtenidos, confirmando uso hospitalario del suelo.
- **Movilidad**: estudio con soporte gráfico y técnico, útil para fases posteriores de diseño.
- **Concepto ambiental (DAGMA)**: fichas de árboles y plano de localización, garantizando cumplimiento ambiental.
- **Patrimonio**: aprobación del Comité de Patrimonio, asegurando conservación del Bien de Interés Cultural (casona).
- **EIR aprobado**: radicado y validado por Planeación Municipal, habilitando desarrollo por fases.

## 5. Conclusiones Técnicas de Supervisión

- El contratista cumplió con los alcances definidos, entregando documentación completa y validada.
- El **EIR-C aprobado** garantiza la funcionalidad futura del hospital, incorporando nuevas áreas de urgencias, apoyo, administración y proyección de hospitalización.
- Se asegura la conservación e integración del Bien de Interés Cultural, cumpliendo con la normativa patrimonial.
- El proyecto establece segregación funcional clara entre urgencias, consulta externa y hospitalización, fortaleciendo la eficiencia operativa.
- Se cumple con requerimientos de estacionamientos y lineamientos urbanísticos, aportando a la sostenibilidad institucional.

## 6. Observaciones del Supervisor

- La presentación documental es clara y organizada, aunque se recomienda reforzar la **visualización ejecutiva** de matrices comparativas para facilitar revisión en comités.
- Se sugiere integrar metodología **BIM** en fases posteriores de diseño y construcción, para garantizar trazabilidad digital y estandarización técnica.
- Es necesario mantener seguimiento a la **implementación por fases**, verificando que cada etapa respete los lineamientos aprobados en el EIR.
- Se recomienda consolidar un **archivo institucional digital** con todos los entregables, para asegurar acceso y trazabilidad futura.

## 7. Recomendación Ejecutiva

Se considera que el contrato **cumplió satisfactoriamente** con los objetivos técnicos, normativos y administrativos. Se recomienda su aprobación formal en comité, con observaciones orientadas a fortalecer la presentación ejecutiva y la integración metodológica en fases posteriores.

## MATRIZ EJECUTIVA COMPARATIVA

### Contrato GJ-038-2025 – Actualización del Esquema de Implantación y Regularización (EIR)

| Criterio | Descripción del Alcance | Peso (%) | Nivel de Cumplimiento | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| **Técnico** | Levantamiento arquitectónico, planos actualizados, estudio de movilidad, integración funcional del hospital. | 30 % | **Alto (95%)** | Entregables completos y precisos; se recomienda integrar metodología BIM en fases posteriores. |
| **Normativo** | Conceptos de Planeación, Curaduría, uso del suelo, aprobación del EIR por autoridades. | 25 % | **Alto (90%)** | Cumplimiento normativo verificado; se sugiere seguimiento estricto en fases de ejecución. |
| **Documental** | Escrituras, certificados de tradición, representación legal, archivo institucional digital. | 15 % | **Medio-Alto (85%)** | Documentación completa; se recomienda consolidar archivo digital institucional para trazabilidad. |

| Criterio | Descripción del Alcance | Peso (%) | Nivel de Cumplimiento | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| **Ambiental** | Concepto DAGMA, fichas de árboles, plano de localización, cumplimiento ambiental. | 15 % | **Alto (90%)** | Concepto ambiental aprobado; se recomienda monitoreo de impacto en fases de ampliación. |
| **Patrimonial** | Conservación de la casona como Bien de Interés Cultural, aprobación Comité de Patrimonio. | 15 % | **Alto (95%)** | Conservación garantizada; integración adecuada al conjunto arquitectónico. |

**Resultados Globales**

- **Cumplimiento ponderado total:** [(30% \cdot 95) + (25% \cdot 90) + (15% \cdot 85) + (15% \cdot 90) + (15% \cdot 95)] = **91.5% (Nivel de Cumplimiento Global: Alto)**

**Conclusión Ejecutiva**

El contrato presenta un **cumplimiento global alto (91.5%)**, con entregables completos y validados por las autoridades competentes. Se recomienda su aprobación en comité, con observaciones orientadas a:

- Integrar metodología BIM en fases posteriores.
- Consolidar archivo digital institucional para trazabilidad documental.
- Mantener seguimiento ambiental y normativo en la ejecución por fases.

aportes en línea

# Resumen General de Pago

**DATOS GENERALES DEL APORTANTE**

| Identificación | dv | Razon Social | Clase Aportante | Sucursal Principal | Direccion | Ciudad-Departamento | Teléfono | Exonerado SENA e ICBF |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NIT 901694907 | 0 | MOL ARQUITECTOS SAS | B - MENOS DE 200 COTIZANTES | PRINCIPAL | CALLE 9C #40A-25 PISO 2 | CALI-VALLE | 3753993 | Si |

**LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES**

| EMPLEADO | | | PENSION | | | | SALUD | | | | CCF | | | | RIESGOS | | | | PARAFISCALES | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | Identificación | Nombres | Codigo | Días | IBC | Aporte | Codigo | Días | IBC | Aporte | Codigo | Días | IBC | Aporte | Codigo | Días | IBC | Aporte | Días | IBC | Aporte |
| **Sucursal: PRINCIPAL (6 Afiliados)** | | | | | $8,113,950 | $1,298,400 | | | $8,113,950 | $445,900 | | | $8,113,950 | $324,900 | | | $8,113,950 | $473,300 | | $1,423,500 | $71,300 |
| **Centro de Trabajo: ARQUITECTURA ( 5 Afiliados)** | | | | | $6,690,450 | $1,070,600 | | | $6,690,450 | $388,900 | | | $6,690,450 | $267,900 | | | $6,690,450 | $465,800 | | $1,423,500 | $71,300 |
| Ciudad: CALI Depto: VALLE ( 5 Afiliados) | | | | | $6,690,450 | $1,070,600 | | | $6,690,450 | $388,900 | | | $6,690,450 | $267,900 | | | $6,690,450 | $465,800 | | $1,423,500 | $71,300 |
| 1 | CC | 1006172071 HURTADO JUAN | 25-14 | 30 | $1,423,500 | $227,800 | EPS012 | 30 | $1,423,500 | $178,000 | CCF57 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | 14-11 | 30 | $1,423,500 | $99,100 | 30 | $1,423,500 | $71,300 |
| 2 | CC | 14606434 LEIVA MAURICIO | 25-14 | 26 | $1,233,700 | $197,400 | EPS018 | 26 | $1,233,700 | $49,400 | CCF57 | 26 | $1,233,700 | $49,400 | 14-11 | 26 | $1,233,700 | $85,900 | 26 | $0 | $0 |
| 3 | CC | 94071031 LOPEZ JULIAN | 25-14 | 30 | $1,423,500 | $227,800 | EPS005 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | CCF57 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | 14-11 | 30 | $1,423,500 | $99,100 | 30 | $0 | $0 |
| 4 | CC | 16715442 OTERO MAURICIO | 25-14 | 30 | $1,423,500 | $227,800 | EPS005 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | CCF57 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | 14-11 | 30 | $1,423,500 | $99,100 | 30 | $0 | $0 |
| 5 | CC | 1130645982 RAMIREZ PAULA | 230201 | 25 | $1,186,250 | $189,800 | EPS018 | 25 | $1,186,250 | $47,500 | CCF57 | 25 | $1,186,250 | $47,500 | 14-11 | 25 | $1,186,250 | $82,600 | 25 | $0 | $0 |
| **Centro de Trabajo: Principal ( 1 Afiliados)** | | | | | $1,423,500 | $227,800 | | | $1,423,500 | $57,000 | | | $1,423,500 | $57,000 | | | $1,423,500 | $7,500 | | $0 | $0 |
| Ciudad: CALI Depto: VALLE ( 1 Afiliados) | | | | | $1,423,500 | $227,800 | | | $1,423,500 | $57,000 | | | $1,423,500 | $57,000 | | | $1,423,500 | $7,500 | | $0 | $0 |
| 6 | CC | 1143838713 URIBE ANGELICA | 25-14 | 30 | $1,423,500 | $227,800 | EPS012 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | CCF57 | 30 | $1,423,500 | $57,000 | 14-11 | 30 | $1,423,500 | $7,500 | 30 | $0 | $0 |
| **Total Afiliados( 6)** | | | | | $8,113,950 | $1,298,400 | | | $8,113,950 | $445,900 | | | $8,113,950 | $324,900 | | | $8,113,950 | $473,300 | | $1,423,500 | $71,300 |

aportes en línea

# Resumen General de Pago

**DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION**

| Periodo | | Clave | | Tipo | Fecha | | Pago | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pensión | Salud | Pago | Planilla | Planilla | Limite | Pago | Banco | Dias Mora | Valor |
| 2025-12 | 2026-01 | 2028487575 | 9496709800 | E | 2026/01/05 | 2025/12/22 | BANCO BBVA COLOMBIA S.A. | 0 | $2,613,800 |

**RESUMEN DE PAGO**

| RIESGO | CODIGO | NIT | DV | AFILIADOS | VALOR LIQUIDADO | INTERESES MORA | SALDOS E INCAPACIDADES | VALOR A PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AFP (ADMINISTRADORAS: 2) | | | | 6 | $1,298,400 | $0 | $0 | $1,298,400 |
| COLPENSIONES | 25-14 | 900,336,004 | 7 | 5 | $1,108,600 | $0 | $0 | $1,108,600 |
| PROTECCION | 230201 | 800,229,739 | 0 | 1 | $189,800 | $0 | $0 | $189,800 |
| ARL (ADMINISTRADORAS: 1) | | | | 6 | $473,300 | $0 | $0 | $473,300 |
| ARL SURA | 14-11 | 890,903,790 | 5 | 6 | $473,300 | $0 | $0 | $473,300 |
| CCF (ADMINISTRADORAS: 1) | | | | 6 | $324,900 | $0 | $0 | $324,900 |
| COMFANDI | CCF57 | 890,303,208 | 5 | 6 | $324,900 | $0 | $0 | $324,900 |
| EPS (ADMINISTRADORAS: 3) | | | | 6 | $445,900 | $0 | $0 | $445,900 |
| COMFENALCO VALLE | EPS012 | 890,303,093 | 5 | 2 | $235,000 | $0 | $0 | $235,000 |
| S.O.S. SERVICIO OCCIDENTAL DE SALUD S.A. | EPS018 | 805,001,157 | 2 | 2 | $96,900 | $0 | $0 | $96,900 |
| SANITAS | EPS005 | 800,251,440 | 6 | 2 | $114,000 | $0 | $0 | $114,000 |
| ICBF (ADMINISTRADORAS: 1) | | | | 1 | $42,800 | $0 | $0 | $42,800 |
| INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR | PAICBF | 899,999,239 | 2 | 1 | $42,800 | $0 | $0 | $42,800 |
| SENA (ADMINISTRADORAS: 1) | | | | 1 | $28,500 | $0 | $0 | $28,500 |
| SENA | PASENA | 899,999,034 | 1 | 1 | $28,500 | $0 | $0 | $28,500 |
| **TOTAL** | | | | **6** | **$2,613,800** | **$0** | **$0** | **$2,613,800** |