

**RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
**MODALIDAD: MODIFICACION.
PROYECTO PUNTALTA ALTAGRACIA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

0022/23 ENE. 2025

RADICADO 13001-1-24-0723.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que el doctor JOSE LUIS PAEZ GARCIA, como apoderado de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., presentó el Formulario Unico Nacional diligenciado, para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de modificación del proyecto multifamiliar PUNTALTA ALTAGRACIA, aprobado en el lote 4-5B ubicado en la calle 14 # 30-247 entre los barrios La Fragata, El Golf, Villa Lorena y Almirante Colon, registrados con las matrícula inmobiliaria 060-324564.

Que la licencia de construcción en la modalidad de modificación está definida como la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA fue constituida por escritura pública N°3794 de septiembre 27 de 1985 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga. Por escritura pública N°6963 del 22 de diciembre de 2008 se transformó al tipo de sociedades anónimas, bajo la denominación CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. En la escritura pública N°2581 del 25 de agosto de 2017 de la Notaria Tres de Bucaramanga, consta la fusión por absorción entre las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. (sociedad absorbente) y PROLLANURA S.A. (sociedad absorbida) la cual se disuelve sin liquidarse. En la escritura pública N°3991 de diciembre 18 de 2019 de la Notaria Tres de Bucaramanga, consta la escisión en virtud de la cual la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. (sociedad escidente) se escinde parcialmente sin liquidarse para transferir parte de su patrimonio a la sociedad HOTELES CACIQUE INTERNACIONAL S.A.S. (sociedad beneficiaria). En la escritura pública N°1088 de septiembre 14 de 2020 de la Notaria Tres de Bucaramanga consta la escisión parcial de la sociedad agropecuaria PROMIALIANZA S.A. (escindida) y transfiere en bloque parte de sus activos a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL (beneficiaria). Por escritura pública N°1342 de abril 23 de 2021 consta que CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. en calidad de sociedad escidente transfiere en bloque a favor de la sociedad INVERSIONES RASERMAR S.A.S., que se constituye en calidad de beneficiaria. Por escritura pública N°3503 de octubre 8 de 2021 de la Notaria 3 de Bucaramanga se aclara la escritura 1342 de abril 23 de 2021, en el sentido de corregir algunos yerros cometidos al punto 4.3 del proyecto de escisión. Por acta N°59 de 18 de marzo de 2022 de la Asamblea General de Accionistas, se transformó al tipo de sociedad por acciones simplificadas. Por acta N°59 del 18 de marzo de 2022 la Asamblea General de Accionistas consta el cambio de razón social a CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con el NIT.890.211.777-9. Por escritura pública N°4314 de agosto 11 de 2004 se confiere poder amplio y suficiente al señor JOSE LUIS PAEZ GARCIA, para que represente a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL en todos los actos relacionados en dicha escritura.

Que el Formulario Único Nacional fue radicado bajo el N°0723, al cual el apoderado anexó los documentos señalados en los artículos 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto GONMAR ACEVEDO OLAYA, con matrícula profesional vigente N°68700-59816, como proyectista.
- Ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°1407, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional vigente N°802, como geotecnista.
- Ingeniero civil especialista estructural, ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE, con matrícula profesional vigente N°08202085488, como revisor independiente del diseño estructural.
- Arquitecta MARIA ALEJANDRA OSPINA MANRIQUE, con matrícula profesional vigente N°A34632018-1110571367, expedida el 5 de diciembre de 2018, como otro profesional.
- Ingeniero civil JOSE LUIS SUAREZ ARIAS, con matrícula profesional vigente N°8820237739, como director de la construcción.

Los profesionales antes relacionados acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el ingeniero civil ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE como revisor estructural independiente, certificó que la estructura diseñada por el ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ, cumple con lo exigido en la Resolución 017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente y con los propósitos en las normas colombianas sismorresistentes NSR-10. En vista de lo anterior acepta la responsabilidad de los planos estructurales.

Que esta curaduría urbana mediante la Resolución 0019 de enero 14 de 2020 concedió licencia de construcción a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., para desarrollar el proyecto multifamiliar ALTAGRACIA en el lote ubicado en la calle 14 # 30-247, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-324564, modificada mediante la Resolución 0389 de noviembre 5 de 2020 y 0344 de julio 27 de 2022.

**RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.**
**MODALIDAD: MODIFICACION.
PROYECTO PUNTALTA ALTAGRACIA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

0022/23 ENE. 2025

RADICADO 13001-1-24-0723.

Que el apoderado aportó dentro del término legal de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros interesados, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, de conformidad a lo dispuesto en el parágrafo 1 del decreto 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el doctor JOSE LUIS PAEZ GARCIA como apoderado general de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., otorgó poder a la señorita GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.192.779.032, expedida en Barranquilla, para notificarse de los actos administrativos correspondientes a las resoluciones de los proyectos ante esta curaduría urbana.

Que el proyecto PUNTALTA ALTAGRACIA fue aprobado en dos etapas en el lote antes identificado, y mediante la Resolución 0019 de enero 14 de 2020 se concedió licencia para desarrollar la primera etapa de dicho proyecto multifamiliar en el lote registrado con la matricula inmobiliaria 060-324564.

Que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva por haber adquirido el lote del proyecto, resultante del englobe de los predios registrados con las matriculas inmobiliarias 060-297529 y 060-324562, mediante escritura publica 5485 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena el 29 de octubre de 2016, registrada con la matricula inmobiliaria 060-324564. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes fueron citados mediante correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 30 de noviembre de 2024, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el lote del proyecto se encuentra localizado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU 5/5) del Decreto 0977 de 2001, como de actividad Mixta 2, reglamentada en la columna 3 del cuadro N°7 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: INSTITUCIONAL 3 – COMERCIAL 2.

COMPATIBLE: COMERCIAL 1 – INDUSTRIAL 1 – PORTUARIO 1 Y 2 – INSTITUCIONAL 1 Y 2 – TURÍSTICO - RESIDENCIAL.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 3 – PORTUARIO 4.

RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4 – COMERCIO 3.

PROHIBIDO: INDUSTRIAL 2 Y 3 – PORTUARIO 3 – COMERCIAL 4.

Que el uso Residencial señalado como Compatible, está sujeto a la reglamentación prevista para el uso Residencial tipo C, de conformidad a lo dispuesto en la Circular N°2 de 2004, aclarada mediante oficio AMC-OFI-0034394-2013.

Que dentro del procedimiento legal previsto en la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los documentos del proyecto, sobre los cuales se hicieron observaciones estructurales, que se pusieron en conocimiento de la señorita GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA y fueron atendidas dentro del termino legal. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, atendidas las observaciones sobre el diseño estructural, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la modificación de todo el diseño estructural de las torres 1 y 4 de 20 pisos

TORRE T1:

Cuenta con un sistema estructural de muros de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_o=4.00$.

La cimentación está compuesta por pilotes pre excavados de 0.60m y de 0.80m de diámetro y longitud de 18.00m, 20.00m y 22.00m.

Los pilotes se unen entre si con vigas de amarre de concreto reforzado.

Se anexa tabla con capacidad admisible de pilotes en plano pl02 que coincide con lo indicado en estudio de suelos

Los pilotes cumplen con lo indicado en la tabla C.15.11-1.

Los pilotes se unen entre sí con cabezales de concreto reforzado y estos a su vez con vigas de amarre, sobre las cuales nacen los muros.

Los muros son de 0.15m y 0.20m de espesor y cumplen con los requisitos de muros DMO.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 12cms de espesor y reforzada con malla electrosoldada M-262 inferior y M-295 superior.

Las vigas son de 0.25m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180K/m2 para entrepisos, 300K/m2 en escaleras.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, 3500PSI, 6000PSI y 5000PSI. Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

La torre T1 consta de 31 planos estructurales.

TORRE T4:

Cuenta con un sistema estructural de muros de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_o=4.00$.

La cimentación está compuesta por pilotes pre excavados de 0.60m y de 0.80m de diámetro y longitud de 18.00m, 20.00m y 22.00m.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1

**RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
**MODALIDAD: MODIFICACION.
PROYECTO PUNTALTA ALTAGRACIA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

0022/23 ENE. 2025

RADICADO 13001-1-24-0723.

Se anexa tabla con capacidad admisible de pilotes en plano pl02 que coincide con lo indicado en estudio de suelos

Los pilotes se unen entre si con vigas de amarre de concreto reforzado.

Los muros son de 0.15m y de 0.20m de espesor y cumplen con los requisitos de muros DMO.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 12cms de espesor y reforzada con malla electrosoldada M-262 inferior y M-295 superior.

Las vigas son de 0.25m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180K/m2 para entrepisos y 300K/m2 en escaleras.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, 3500PSI , 6000PSI y 5000PSI . Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

La torre T4 consta de 29 planos estructurales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, muros estructurales, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

El revisor estructural constató que se cumplió con la totalidad de las normas exigidas por la ley 400 de 1997, la ley 1796 de 2016 y la NSR-10 en cuanto al diseño estructural de la edificación.

El revisor independiente cubrió el alcance y la metodología exigida por la resolución 0017 de 2017.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

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 la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o estudio geotécnico correspondiente. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo 1.2 de NSR-10.

De acuerdo al artículo 20 de la ley 400 de 1997, las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV), independientemente de su área, deben someterse a una supervisión técnica independiente. (1.1.2.1.3 de NSR-10)

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento, la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia. (Artículo 6 de ley 1796 de 2016)

Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000m2) de área construida, deberán contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular independiente.

Cuando la edificación tenga menos de dos mil metros cuadrados (2000m2) de área construida y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen los dos mil metros cuadrados (2000m2), al solicitar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación deberá presentarse la revisión independiente de los diseños estructurales.

Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2000m2) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente.

Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define A.2.5.1.4, que formen parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. (A-6.3 de NSR-10)

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. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACION.
PROYECTO PUNTALTA ALTAGRACIA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

0022/23 ENE 2025

RADICADO 13001-1-24-0723.

Que arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE revisó los planos del proyecto, sobre los cuales rindió informe que describe como modificaciones internas que incluyen recorte de la pantalla estructural en espacio de uso múltiple y pequeñas ampliaciones en las torres 1 y 4 (468.12 M2), Resolución 0389 de 2020. Además se modificará ligeramente la fachada y las tipologías y áreas de los apartamentos.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la modificación.

Que, revisados los planos arquitectónicos y estructurales, se ha verificado el cumplimiento de la reglamentación que le es aplicable al proyecto con uso residencial multifamiliar (RC) en el área de actividad Mixta 2, por lo que fue declarada viable la expedición de la licencia mediante auto de trámite, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que la apoderada aportó los comprobantes de pagos del impuesto delineación urbana y de la estampilla Pro-Cultura. Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de modificación a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con el NIT.890.211.777-9, para variar el diseño del proyecto PUNTALTA ALTAGRACIA inicialmente aprobado mediante la Resolución 0019 de enero 14 de 2020, modificada con la 0389 de noviembre 5 de 2020 y 0344 de julio 27 de 2022, en el lote 4-5B ubicado en la calle 14 #30-247, entre los barrios La Fragata, El Golf, Villa Lorena y Almirante Colon, registrados con la matrícula inmobiliaria 060-324564 y referencia catastral 01-05-0405-0906-000.

La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la licencia de construcción en la modalidad de modificación, que se integran a esta resolución y se describen así:

TORRE 1	
CONTINUARAN SEIS APARTAMENTOS POR PISO	
PISO 1:	
TIPO E3.....	55.33 M2
TIPO E4.....	64.33 M2
TIPO E5 (SON DOS).....	64.81 M2
TIPO IN2 (SON DOS).....	65.59 M2
PISOS 2 AL 20	
TIPO E4 (SON DOS).....	64.33 M2
TIPO E5 (SON DOS).....	64.81 M2
TIPO IN2 (SON DOS).....	65.59 M2
TOTAL CONSTRUIDAO APARTAMENTOS TORRE 1 CON BALCONES.....	7.780.20 M2
TORRE 4	
CONTINUARAN OCHO APARTAMENTOS POR PISO	
PISO 1	
TIPO E4 (SON DOS).....	64.33 M2
TIPO E7 (SON DOS).....	54.10 M2
TIPO IN3 (SON CUATRO).....	65.59 M2
PISOS 2 AL 13	
TIPO E4 (SON CUATRO).....	64.33 M2
TIPO IN3 (SON CUATRO).....	65.59 M2
PISOS DEL 14 AL 20	
TIPO E6 (SON CUATRO).....	65.13 M2
TIPO IN3 (SON CUATRO).....	65.59 M2
TOTAL CONSTRUIDO APARTAMENTOS TORRE 4 CON BALCONES.....	10.395.54 M2
EN LAS DOS TORRES SIN CIRCULACIONES (TORRES 1 Y 4)	
SE PASA DE 17.707.62 M2 A 18.175.74 M2	
CIRCULACIONES PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS DE LAS DOS TORRES.....	2.805.45 M2
SUB ESTACION.....	44.25 M2
TOTAL.....	21.025.44 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto GIONMAR ACEVEDO OLAYA, con matrícula profesional vigente N°68700-59816, como proyectista.

Al ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°1407, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional vigente N°802, como geotecnista.

Al ingeniero civil especialista estructural, ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE, con matrícula profesional vigente N°08202085488, como revisor independiente del diseño estructural.

A la arquitecta MARIA ALEJANDRA OSPINA MANRIQUE, con matrícula profesional vigente N°A34632018-1110571367, expedida el 5 de diciembre de 2018, como otro profesional.

Al ingeniero civil JOSE LUIS SUAREZ ARIAS, con matrícula profesional vigente N°8820237739, como director de la construcción.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION.

PROYECTO PUNTALTA ALTAGRACIA.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0723.

Reconocer a la señorita GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA, como apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con las facultades relacionadas en el poder, que forma parte del expediente.

CUARTO: El término de vigencia de esta resolución es de 24 meses prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: La sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., como titular de esta licencia, se obliga:

1. A ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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. A mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A 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, 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.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará aquel que se desvinculo 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
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. A responder por 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. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
8. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
9. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
10. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
11. A dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
13. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
14. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).
15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
16. 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 constituya.
17. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título 1 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente.
18. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente.
19. Remitir copia de las actas de supervisión técnica independiente a las autoridades competentes de ejercer el control urbano en el Distrito de Cartagena.

SEXTO: El ingeniero civil JOSE LUIS SUAREZ ARIAS, como director de la construcción, se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos integrados a esta resolución, y a dar estricto cumplimiento al título J protección contra incendios y requisitos complementarios del título K, del capítulo 1.1.1.3 de Decreto 926 del 19 de marzo del 2010 NSR – 10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el título J en su numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

SEPTIMO: Esta resolución será notificada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015.

OCTAVO: Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 25 del decreto 1783 del 2021.

Leopoldo Villadiego Coneo

LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO Nº 1 DEL D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





CURADURIA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 23 días de enero de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Gabriel Hino con CC. 1.192.779.032

en su condición de apoderado de Marval

de construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Resolución 0022/25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Gabriel Hino

EL NOTIFICADO

CC 1192779032

Apoderado.

Leopoldo Villadiego Coneo

EL NOTIFICADOR

Y envia a los señores de esta resolución
Gabriel Hino 1192779032.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0723

SOLICITANTE: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

DIRECCION: LOTE 4-5B CALLE 14 # 30-247 LA FRAGATA, EL GOLF, VILLA
LORENA Y ALMIRANTE COLÓN.

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0022 2025 2025-01-23

SOLICITUD: L.C MODIFICACIÓN.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ING. JOSE LUIS SUAREZ ARIAS.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-24 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

