

RESOLUCION L-13001-1-25-

0059 / 04 FEB 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTA ALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

RADICADO 13001-1-24-0438.

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 obra nueva, en el lote ubicado en la calle 14 # 30-247 en la urbanización La Fragata – Los Corales, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-363474 y referencia catastral 01-05-0405-0910-000.

Que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA fue constituida por escritura pública N°3794 del 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga. Por escritura pública N°6886 de noviembre 14 de 2006 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, en la cual consta la fusión por absorción de MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA. 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°0438, al cual la arquitecta GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA, como responsable de la solicitud anexó los documentos señalados en los artículos 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecta FANNY RODRIGUEZ RINCON, con matrícula profesional vigente N°6870060585, expedida el 20 de junio de 1996, como proyectista.
- Ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°0800001407, expedida el 8 de febrero de 1978, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, con matrícula profesional vigente N°2520220489, expedida el 20 de marzo de 1986, como geotecnista.
- Ingeniero civil ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE, con matrícula profesional vigente N°08202085488, expedida el 26 de abril de 2001, como revisor independiente del diseño estructural, certificó que la estructura diseñada por el ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ cumple con lo exigido en la Resolución 017 del 2017 de la Comisión Asesora Permanente y con los propósitos en las normas colombianas sismorresistentes NSR-10, por lo cual acepta la responsabilidad de los planos estructurales.
- Ingeniero civil JUAN MANUEL RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N°6820275801, expedida el 26 de enero de 1999, como director de la construcción.

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

Que la obra nueva requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por autorización de demolición total. Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

(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-

0059/04 FEB 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

RADICADO 13001-1-24-0438.

Que el apoderado aportó dentro del término legal fotografía 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 las modalidades de demolición total y obra nueva, 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 ALTARENA está planteado en tres etapas en el lote 3 denominado La Sonrisa, con área de 10.000 M2, y el objeto de este trámite es para desarrollar la primera etapa que comprende la construcción de una torre de parqueaderos de 8 pisos y la torre 1 de apartamentos.

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 ubicado en la calle 14 # 30-247 – La Fragata, Los Corales, mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad INVERSIONES LA SONRISA LIMITADA EN LIQUIDACION, según consta en la escritura pública N°2030 de junio 30 de 2015, con matrícula inmobiliaria 060-41210, posteriormente dicho lote por medio de la escritura N°0989 de abril 13 de 2016 se desenglobó en cinco lotes, con las siguientes matriculas inmobiliarias: 060-297526 (lote 1), 060-297527 (Lote 2), 060-297528 (Lote 3), 060-297529 (Lote 4) y 060-297530 (Lote 5), el cual se subdividió en tres lotes que se denominan: Nuevo Lote 5, 060-324560, lote 5 A 060-324561 y lote 5B 060-324562. El lote 3 la SONRISA, es resultante del reloteo adelantado por la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S, según consta en la escritura pública 2988, otorgada en la notaría segunda de Cartagena el 23 de junio de 2022, bajo anotación N°001 en la matrícula inmobiliaria 060-363474. 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 13 de julio 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 arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la señorita GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA y fueron atendidas dentro del término 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 construcción de la primera etapa de un conjunto residencial, la cual consiste en una torre de 21 pisos para uso residencial, una torre de 8 pisos de parqueaderos, subestación y equipamiento comunal.

TORRE 1 APARTAMENTOS:

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 es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado con diámetro de 0.70m y 0.90m con longitud de 18.00m.

Los pilotes llegan a un cabezal de concreto reforzado y estos se unen entre si con vigas de amarre de 0.40x1.10m y de 0.60x1.10m. Los pilotes están reforzados con cuantías superiores al 0.5% y estribos de 3/8 cada 0.075m en el primer 1.20m de los pilotes y 3/8 cada 0.25m el resto de la longitud, cumpliendo con los requisitos de la tabla C.15.11-1 de NSR-10.

Los pilotes de 0.70m de diámetro tienen capacidad admisible de 135Ton, los de 0.90m tienen capacidad admisible de 193 Ton.

Esta torre cuenta con 74 pilotes de 0.70m de diámetro y 7 pilotes de 0.90m de diámetro.

El estudio de suelos tiene 7 perforaciones, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.

Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.

Los elementos de cimentación tales como losa y vigas, cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

(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-

0059/04 FEB 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTA ALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0438.

Los muros son de 0.15m y 0.20m, algunos con elementos de borde y cumplen con los requisitos de muros DMO.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en dos direcciones con espesores de torta 0.12 y 0.14m, reforzada con malla electrosoldada M-262 como refuerzo superior, como refuerzo inferior unas mallas electrosoldadas M-262, M-221 y M-295 según la zona en que se encuentre como se indica en planos estructurales.

Edificio de parqueaderos: es una edificación de 8 pisos más cubierta de punto fijo con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_o=5.00$.

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados unidos entre sí con cabezales de concreto reforzado y estos a su vez con vigas de amarre.

Los pilotes son de 0.60m de diámetro y 14.00m de longitud.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.15m y reforzada con doble parrilla de 3/8 con separaciones variables indicadas en plantas estructurales.

Las vigas de entrepiso son de 0.50m, 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, C.10.5 de cuantía mínima.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 con separación variable, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.21.3.5.2, separación de estribos de C.21.3.5.6 y C.21.3.5.11, dimensiones de C.21.3.5.1.

Subestación eléctrica:

Edificio de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación variable, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

La cubierta es losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.15m y está reforzada con barras de 3/8 arriba y abajo con separaciones variables indicadas en plantas estructurales.

Las vigas son de 0.50m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, 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, C.10.5 de cuantía mínima.

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 sismo 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 I.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. (I.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)

(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-

E 0059 / 04 FEB 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTA ALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**

RADICADO 13001-1-24-0438.

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.

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.

Que arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE atendidas las observaciones, rindió informe sobre el proyecto en el cual describe torre de parqueaderos de 8 pisos, que cumple la reglamentación de parqueaderos contenida en la el capítulo IV del Acuerdo 45 de 1989 y torre 1 de apartamentos sujeta a la normatividad del uso Residencial tipo C. Columna 4 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la obra nueva de parqueaderos y apartamentos.

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 y de parqueaderos, 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 delimitación 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 obra nueva a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con el NIT.890.211.777-9, para desarrollar la primera etapa del proyecto PUNTA ALTA ALTARENA, en el lote 3 denominado La Sonrisa, ubicado en la calle 14 # 30-247, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-363474 y referencia catastral 01-05-0405-0910-000.
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 torre de parqueaderos de 8 pisos que incluye área comunal cubierta y la torre 1 de apartamentos, que se integran a este acto, y se describen así:

TORRE 1 - APARTAMENTOS	542.23 M2
PISO 1.....	542.23 M2
CONSTA DE 6 APTOS ASI:	78.41 M2
IN1.....	72.82 M2
IN2.....	65.86 M2
IN3.....	60.27 M2
IN4.....	146.36 M2
E1.....70.18 X 2.....	118.51 M2
P FIJO Y CIRCULACION.....	9.390.06 M2
PISOS 2 AL 19 (18 PISOS).....	156.82 M2
CONSTA DE 6 APTOS POR PISO ASI:	156.82 M2
2 IN1.....78.41 M2 X 2.....	145.64 M2
2 IN2.....72.82 M2 X 2.....	146.36 M2
2 E1.....73.18 M2 X 2.....	72.85 M2
P FIJO Y CIRCUL.....	521.67 M2
AREA POR PISO.....	1.059.74 M2
PISOS 20 Y 21 (2 PISOS).....	159.74 M2
CONSTA DE 6 APTOS POR PISO ASI:	159.74 M2
2 IN5.....79.87 M2 X 2.....	148.26 M2
2 IN6.....74.13 M2 X 2.....	149.02 M2
2 E2.....74.51 M2 X 2.....	72.85 M2
P FIJO Y CIRCUL.....	529.87 M2
AREA POR PISO.....	168.07 M2
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA Y HELIPUERTO.....	11.160.10 M2
AREA CONSTRUIDA TORRE 1.....	11.160.10 M2

(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

0059 / 04 FEB 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTA ALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0438.

EDIFICIO DE PARQUEADEROS	2.016.15 M2
PISO 1	1.371.39 M2
PARQUEADEROS	574.42 M2
34 ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES DOS SON DE VISITAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	70.34 M2
AREA SOCIAL CUBIERTA	2.307.72 M2
RECEPCION, ADMINISTRACION, BASURAS, COWORKING, ZONA DE ENTRETENIMIENTO, BAÑOS Y CIRCULACION	1.795.19 M2
SUBESTACION ELECTRICA	512.53 M2
PISO 2	2.392.97 M2
PARQUEADEROS	2.376.92 M2
64 ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES 2 SON DE VISITAS PARA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA	16.05 M2
AREA SOCIAL CUBIERTA	5.385.57 M2
SALON VIP, SALON NIÑOS, GIMNASIO, SALON SOCIAL CON COCINETA, BAÑOS Y CIRCULACIONES	1.795.19 M2 X 3
PISO 3	5.385.57 M2
PARQUEADEROS	1.795.19 M2
64 ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES 2 SON DE VISITAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	1.795.19 M2
ADEMAS CUENTA CON 121 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS	1.795.19 M2
ESCALERA CUBIERTA EN AREA COMUNAL	14.852.03 M2
PISO 4, 5 Y 6	26.012.13 M2
66 ESTACIONAMIENTOS POR PISO DE LOS CUALES 2 SON DE VISITAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (POR PISO)	14.852.03 M2
PISO 7	26.012.13 M2
67 ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES 24 SON DE VISITAS Y 43 SON PARA RESIDENTES	14.852.03 M2
PISO 8	26.012.13 M2
34 ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS	14.852.03 M2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS 461 UNIDADES	14.852.03 M2
391 PARA RESIDENTES	14.852.03 M2
70 PARA VISITAS 12 DE LOS CUALES ESTA HABILITADOS PARA PMR	14.852.03 M2
ESTA ETAPA REQUIERE 94 PARA RESIDENTES Y 23 PARA VISITAS QUEDANDO UN REMANENTE DE 297 DE RESIDENTES Y 47 PARA VISITAS PARA LAS PROXIMAS ETAPAS	14.852.03 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA ED DE PARQUEADEROS Y COMUNAL CUBIERTO	14.852.03 M2
AREA TOTAL ETAPA 1	14.852.03 M2
EN LA CUBIERTA TIENE UNA PLACA DESTINADA PARA RECIBIR HELICOPTEROS – ARTICULO 781 DEL ACUERDO 45 DE 1989	14.852.03 M2
EL PROYECTO CUENTA CON 4 ASCENSORES, DISTRIBUIDOS 2 EN LA TORRE DE APARTAMENTOS DE 21 PISOS Y 2 EN LA TORRE DE PARQUEADEROS Y RAMPA DE ACCESO VEHICULAR	14.852.03 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	9 M
AISLAMIENTO LATERAL	3.50 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	7 M
INDICE DE OCUPACION	24.88% DEL 44.45% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION	82.69% DEL 240% PREVISTO EN EL POT
AREA DE LOTE	10.000 M2

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta FANNY RODRIGUEZ RINCON, con matrícula profesional vigente N°6870060585, expedida el 20 de junio de 1996, como proyectista.

Al ingeniero civil RAMON ALVAREZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°0800001407, expedida el 8 de febrero de 1978, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, con matrícula profesional vigente N°2520220489, expedida el 20 de marzo de 1986, como geotecnista.

Al ingeniero civil ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE, con matrícula profesional vigente N°08202085488, expedida el 26 de abril de 2001, como revisor independiente del diseño estructural.

Al ingeniero civil JUAN MANUEL RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N°6820275801, expedida el 26 de enero de 1999, como director de la construcción.

Reconocer a la señorita GABRIELA ALEXANDRA HENAO VILLALBA, como apoderada general 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 36 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.

(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

E 0059/04 FEB 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: OBRA NUEVA – PRIMERA ETAPA.
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRE 1 DE APARTAMENTOS.
PROYECTO PUNTA ALTA ALTARENA.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0438.

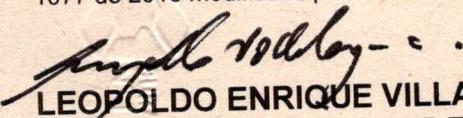
QUINTO: La sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., como titular de esta licencia, se obliga:

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 reemplazará aquel que se desvincule 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 JUAN MANUEL RODRIGUEZ, 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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N° 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
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Ara Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los Catorce días de febrero de 2025
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Catalina Henao con CC. 1.192.79032
en su condición de apoderada de Marval
de construcción con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0059-0402-25 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO
119279032

EL NOTIFICADOR

*Renuncio a los términos de esta Resolución
Catalina Henao 119279032
04-02-25*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0438

SOLICITANTE: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

DIRECCION: CALLE 14 # 30-247 URB. LA FRAGATA - LOS CORALES.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0059 2025 2025-02-04

SOLICITUD: L.C OBRA NUEVA.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ING. JUAN MANUEL RODRIGUEZ.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-05 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

AVISO DE ABOLICIÓN DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A