

**RESOLUCIÓN N° 13001-1-23- 0131 / 28 FEB. 2023**

Por la cual se concede licencia de construcción  
Modalidad: Ampliación  
Uso: Comercio 3  
Titulares: CONTECAR S.A.

**Radicado 13001-1-22-0643**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1796 de 2016, 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el señor Juan Carlos Acosta Rodriguez, identificado con la cedula de ciudadanía No.73.072.793, expedida en Cartagena de Indias, como representante legal – gerente general de la sociedad denominada TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. – CONTECAR S.A., radicó antes esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado, para obtener licencias de construcción en la modalidad de ampliación en el lote ubicado en la carrera 56 #59-51 (lote 2A) km 1 Mamonal en el barrio Ceballos, registrado con la matricula inmobiliaria 060-258798 y referencia catastral 01-10-0589-0032-000.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0643, el interesado anexó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 0977 modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales: Arquitecta Paola Karina Meñaca Ruiz, con matricula profesional vigente No.A13622006, expedida el 9 de noviembre de 2006, como proyectista.

Ingeniero civil Javier Coll Jimenez, con matricula profesional vigente No.08202-30105, expedida el 17 de noviembre de 1988, como diseñador estructural.

Ingeniero civil Cesar H. Pereira Crespo, con matricula profesional vigente No.725 expedida el 4 de mayo de 1977, como geotecnista.

Ingeniero civil Osvaldo Melendez Caraballo, con matricula profesional vigente No.13202093549, expedida en septiembre de 2002, como revisor independiente del diseño estructural.

Ingeniero civil Mario Alonso Canabal Morales, con matricula profesional vigente No.031037-05150297 expedida el 6 de marzo de 2020, como constructor responsable de la ejecución de la obra objeto de la licencia.

Que el ingeniero civil Osvaldo Melendez Caraballo, como revisor independiente del diseño estructural, diligenció el formulario con el cual se establece que no incurre en ninguna de las causales de incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

Que la sociedad TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. – CONTECAR S.A., identificada con el Nit.800116164-0, fue constituida por escritura pública No.6308 del 14 de diciembre de 1990, otorgada en la notaría Dieciocho de Bogotá, e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena bajo el número 4232 del libro de registro mercantil.

Que el inmueble de la petición fue objeto de las licencias de construcción otorgadas por esta curaduría urbana mediante las resoluciones: 0052 del 24 de febrero de 2010, 0177 del 20 de



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



junio de 2012, 0384 del 27 de julio de 2015, 0305 del 20 de junio de 2016, 000642 del 2 de octubre de 2018, 000501 del 15 de agosto de 2018 y 0021 del 18 de enero de 2021.

Que el lote 2A del proyecto en la escritura pública 0423 otorgada el 17 de febrero de 2011, describe el lote 2A con colindancia con terrenos de propiedad de CONTECAR S.A.

Que la sociedad denominada TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. – CONTECAR S.A., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, por ser la titular del derecho real de dominio del lote adquirido por compra que hizo de la parte restante a la sociedad FIDUCIARIA BERMUDEZ Y VALENZUELA, según consta en la escritura pública No.4947 del 29 de noviembre de 2007, otorgada en la notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-161239; aclarada en cuanto a los linderos y medidas mediante escritura pública otorgada en la notaría Tercera de Cartagena, el 28 de agosto de 2008, la cual fue objeto de división material y de esta resultó el lote de la petición, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-258798. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 10777 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área clasificada en el plan de ordenamiento territorial, como mixta 4, reglamentado en la columna 5 del cuadro No.7 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Comercial 3 e industrial 2

Compatible: Portuario 1 y 2

Complementario: Comercial 2

Restringido: Comercial 4 y portuario 3 y 4

Prohibido: Residencial y turístico.

Que en el uso comercial 3, señalado como principal en el área de actividad mixta 4 clasifican: combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósito, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. Columna 4 del cuadro No.3 del decreto 0977 de 2001.

Que el ingeniero civil Cesar H. Pereira, describe que el proyecto consiste en la construcción de una estructura de un nivel en un área de 340m<sup>2</sup>, que clasifica en la categoría baja ya que se proyectan menos de tres niveles, y las cargas máximas por columna no superan los 800KN.

Que dentro del procedimiento legal, señalado en la subsección del decreto 1077 del 2015, se hicieron observaciones al diseño estructural que se pusieron en conocimiento del interesado, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil Javier Coll Jimenez. 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 de esta curaduría urbana, atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en una construcción de un piso con una cubierta liviana.

El sistema estructural es de pórticos de acero con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=3.00$  y  $R=2.70$ . tal y como se indica en la tabla A.3-3.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas de concreto reforzado, con 0.50m de espesor, unidas mediante vigas de amarre de 0.30x0.40m y 0.30x0.50m.

Las zapatas cuentan con pedestales de 0.50x0.50m y están reforzados 12 barras de 3/4 y estribos de 3/8" separados cada 0.15m.



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1



El estudio de suelos tiene 3 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 zapatas, pedestales y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas son perfiles HEA280, las vigas son perfiles IPE 300, IPE270 y las correas de cubierta son perfiles PHR-305x80x3mm.

Todos los perfiles metálicos tienen índice de esfuerzo menor a 1, de acuerdo a memorias de cálculo presentadas.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 50Kg/m<sup>2</sup> para la cubierta

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia en cuanto a bordes de placa, cotas, ejes, tamaños y orientación de columnas, tamaños de muros estructurales y alturas de vigas de entrepiso.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 4000PSI para cimentación y losa contrapiso, para los micropilos se empleó 5000PSI, Acero de refuerzo con Fy=60.000PSI para barras con diámetro menor a 1/2 pulgada de diámetro, Fy=40.000PSI para barras con diámetro mayor a 3/8 pulgada de diámetro, y Fy de 490MPa para Malla electrosoldada.

La edificación requiere revisión estructural independiente debido a que es una edificación que sumada a las otras edificaciones supera los 2000m<sup>2</sup>.

La edificación no requiere cuantificación contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3 de la NSR-10.

No requiere requisitos de cuantificación de resistencia contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3.

El proyecto cuenta con 7 planos estructurales.

#### Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.10 y Av=0.10 el perfil de suelo es un tipo D con valor Fa=2.40 y Fv=1.60, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

El tipo de análisis sísmico fue el método de fuerza horizontal equivalente.

#### 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.

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.

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





Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) 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 (2000m<sup>2</sup>) de área construida y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>), 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 (2000m<sup>2</sup>) 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.

Que revisados los planos arquitectónicos por el arquitecto Jhonny Ballesteros, rindió informe favorable, en el cual dejó constancia de las licencias otorgadas sobre dicho predio, y que con la construcción del cobertizo para montacargas, la edificación cumple las exigencias arquitectónicas señaladas para el uso comercial 3. Columna 4 del cuadro No.3 del decreto 0977 de 2001.

Que verificado el cumplimiento de la reglamentación urbanística y estructural que le es aplicable al proyecto por su clasificación y uso en el plano de formulación urbana del decreto 0977 del 2001, fue proferido el acto de trámite que se comunicó al responsable de la solicitud conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro de esta actuación no han participado terceros interesados, para presentar objeciones a la construcción del cobertizo para montacargas en el lote 2A ubicado en el barrio Ceballos.

Que el interesado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y estampilla Procultura, que genera el otorgamiento de la licencia de construcción. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los Artículos citados, este despacho,

#### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de ampliación a la sociedad denominada TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. – CONTECAR S.A., identificada con el Nit.800116164-0, para desarrollar la construcción de un cobertizo para montacargas en el predio identificado como lote 2A en la carrera 56 #59-51 Km 1 Mamonal, en el barrio Ceballos de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-258798, y referencia catastral 01-10-0589-0032-000.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1





**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos correspondientes al cobertizo, que se autoriza mediante esta resolución, que se integran a esta y se describen así:

Área de construcción = 344m<sup>2</sup>

Retiro de antejardín = 10m

Índice de ocupación = 12.95% del 50% previsto en el POT.

Índice de construcción = 12.95% del 240% previsto en el POT.

Área de lote = 444.876.27m<sup>2</sup>

**TERCERO: RECONOCER** a la arquitecta Paola Karina Meñaca Ruiz, con matrícula profesional vigente No.A13622006, expedida el 9 de noviembre de 2006, como proyectista.

Ingeniero civil Javier Coll Jimenez, con matrícula profesional vigente No.08202-30105, expedida el 17 de noviembre de 1988, como diseñador estructural.

Ingeniero civil Cesar H. Pereira Crespo, con matrícula profesional vigente No.725 expedida el 4 de mayo de 1977, como geotecnista.

Ingeniero civil Osvaldo Melendez Caraballo, con matrícula profesional vigente No.13202093549, expedida en septiembre de 2002, como revisor independiente del diseño estructural.

Ingeniero civil Mario Alonso Canabal Morales, con matrícula profesional vigente No.031037-05150297 expedida el 6 de marzo de 2020, como constructor responsable de la ejecución de la obra objeto de la licencia.

**CUARTO:** La sociedad denominada TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. – CONTECAR S.A., como titular de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, se obliga a:

1. Desarrollar las obras de acuerdo a los planos aprobados, y de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de la edificación.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de los que hace referencia la relación 541 de 1994 del ministerio de medio ambiente.
4. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y responder por los daños que la ejecución de la modificación llegare a causar a terceros.
5. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y sobre construcción sostenible que adopte el ministerio de vivienda, ciudad y territorio.
6. A responder por los daños que la ejecución de la ampliación – construcción de cobertizo de montacargas llegare a causar a terceros.
7. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la alcaldía mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad.
8. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
9. A colocar mallas protectoras en material resistente en el frente y laterales del lote del proyecto, que impida la emisión al aire de material articulado.

**QUINTO: EL TÉRMINO** de vigencia de esta resolución es de 24 meses prorrogables por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en la 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



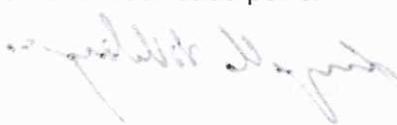
Info@curaduria1cartagena.com.co



**SEXTO:** 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**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO NO. 1  
DEPARTAMENTO DE  
CURADURÍA URBANA  
CARTAGENA DE INDIAS  
COLOMBIA

(300) 3824713



[Info@curaduria1cartagena.com.co](mailto: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 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, MARZO DIECISÉIS (16)  
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por haber vencido el término para interponer recursos sin que estos fueran interpuestos,  
la RESOLUCION L-13001-1-23-0131 de febrero veintiocho (28) del año dos mil vientes  
(2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de  
Cartagena de Indias

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-22-0643

SOLICITANTE: TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A- CONTECAR S.A

DIRECCION: CRA 56 #59-51 KM1 MAMONAL BARRIO CEBALLOS

RESOLUCION N°: L13001-1-23-0131

FECHA: 2023-02-28

SOLICITUD: L.C AMPLIACION

USOS: COMERCIO 3

RESPONSABLE: ARQ PAOLA MENACA

