

Barranquilla D.E.I.P., 27 de enero de 2026

Señor
YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICÁ
Coordinador Grupo Administrativa
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
Bogotá D.C.

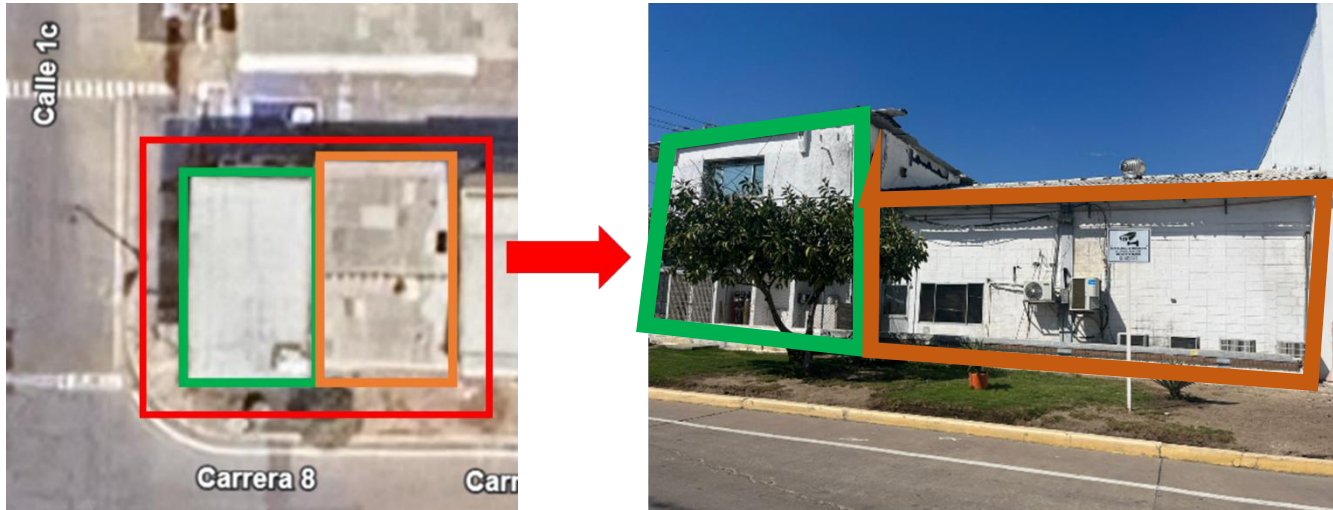
Asunto. Construcción, remodelación y adecuación del laboratorio Físicoquímico y áreas blancas ubicados en la Manzana 10 Lote B de Zona Franca Barranquilla - Poder para la solicitud de licencia de construcción

Respetado señor Valderrama,

El usuario **Adama Andina B.V. Sucursal Colombia**, identificado con NIT 802.019.339-4, que ostenta la calidad de usuario industrial de bienes y de servicios, ha presentado solicitud de autorización para la construcción, remodelación y adecuación del Laboratorio Físicoquímico y Áreas Blancas, ubicado en la Manzana 10 Lote B, dentro de la planta de producción del usuario.

El proyecto que no forma parte del Proyecto de Inversión del Usuario Operador, consiste en la intervención integral de dos edificaciones existentes de propiedad de Adama, una adosada a la otra, la primera de dos niveles (color verde) y una segunda de un nivel (color naranja), ubicadas en la esquina de esta manzana que da hacia la intersección de la Carrera 8 con Calle 1C. Esta remodelación tiene como objeto la modernización de la infraestructura existente y ampliación de las capacidades operativas del laboratorio.

En las siguientes imágenes se muestra la ubicación del predio y el lugar donde se llevará a cabo el proyecto:



Vista en planta de la Manzana y de Edificaciones existentes

Las intervenciones descritas anteriormente, se distribuye de la siguiente forma (incluye las dos edificaciones), es de resaltar que este proyecto conserva el área ocupada por la edificación existente:

- Área total de construcción: 559 m².
- Área construcción primer nivel: 283 m².
- Área construcción segundo nivel: 276 m², en este nivel se construirá un mezanine de 167 m² en estructura metálica junto con su estructura de soporte y cimentación.

En resumen, las obras que se pretender realizar son:

A. Obras en edificación de dos niveles:

Para esta edificación, en donde actualmente funciona el laboratorio, contemplan:

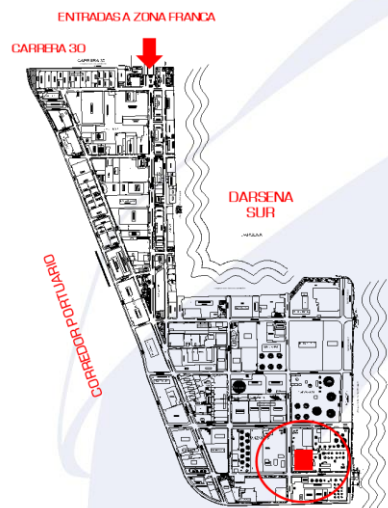
- Remodelación de fachadas
- Remodelación de espacios internos
- Demoliciones parciales de muros con el fin de aprovechar la mayor parte de la estructura existente.
- Nuevas instalaciones eléctricas
- Nuevas instalaciones hidro-sanitarias
- Redes pluviales
- Nueva cubierta en lámina tipo sándwich.

B. Obras en edificación de un nivel:

En la edificación de un nivel, que actualmente funciona como bodega de almacenaje, se realizará la construcción de:

- Losa de entepiso de 167 m² (mezanine) junto con su estructura de soporte (columnas y vigas) y cimentación (zapatas aisladas), para tener un segundo nivel el cual comunicará con la edificación vecina para ser utilizado como laboratorio.
- Construcción de muros de cerramiento, muros internos, remodelación de fachadas y espacios internos para lo que realizarán demoliciones parciales de muros con el fin de aprovechar la mayor parte de la estructura existente del primer nivel.
- Nuevas instalaciones eléctricas
- Nuevas instalaciones hidro-sanitarias
- Redes pluviales.
- En la cubierta una losa de entepiso que ocupa el 50% del área (83 m²) destinada para la ubicación de equipos y el otro 50% una cubierta en lámina tipo sándwich.

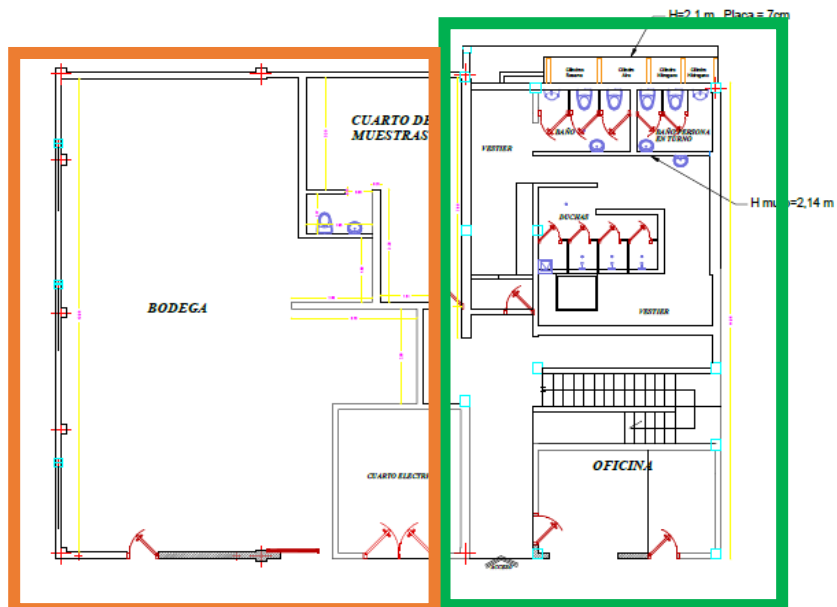
A continuación, presentamos el esquema en donde se muestra la ubicación del predio donde estará ubicado el proyecto:





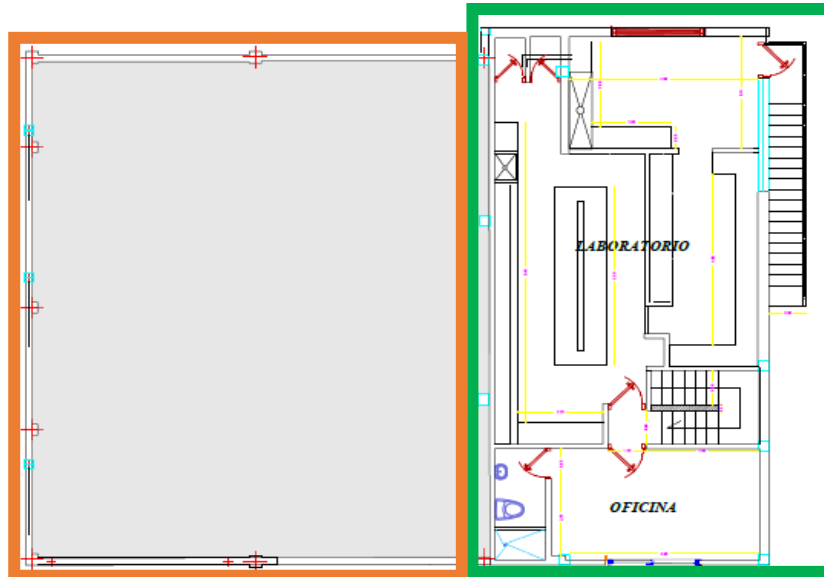
Vista en planta de la Manzana y
de Edificaciones existentes

PISO 1



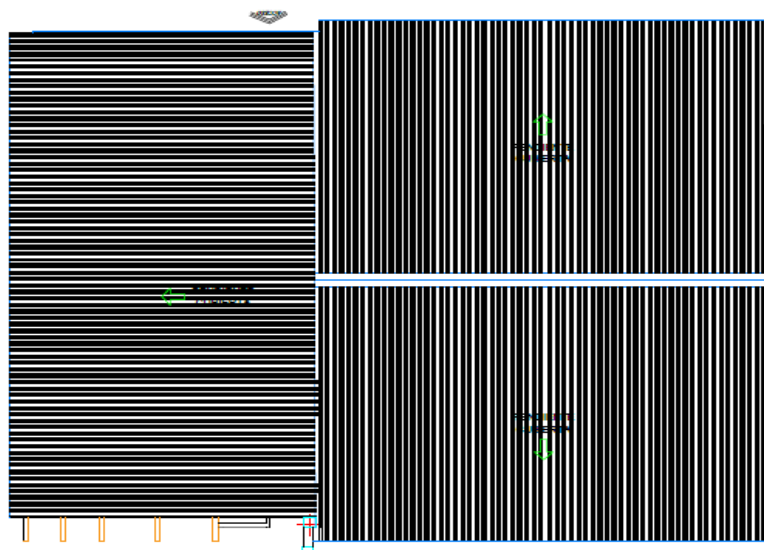
Vista en planta actual de las
Edificaciones Piso 1

PISO 2



Vista en planta actual de las
Edificaciones Piso 2

PLANTA CUBIERTA

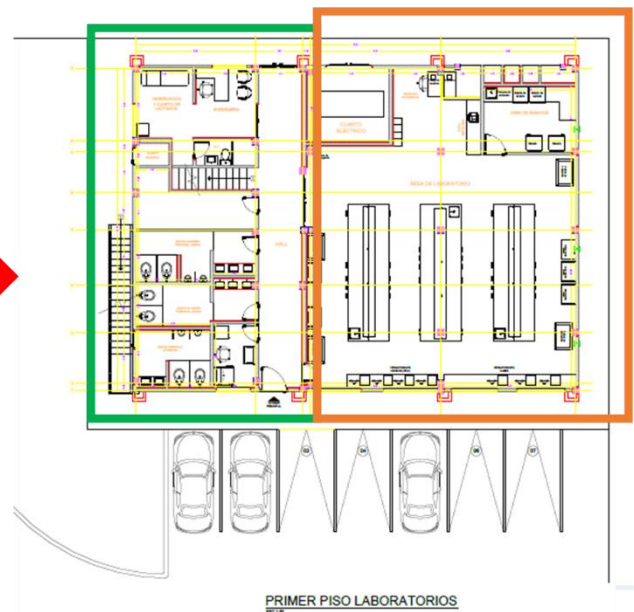


Vista en planta cubierta actual de
las Edificaciones

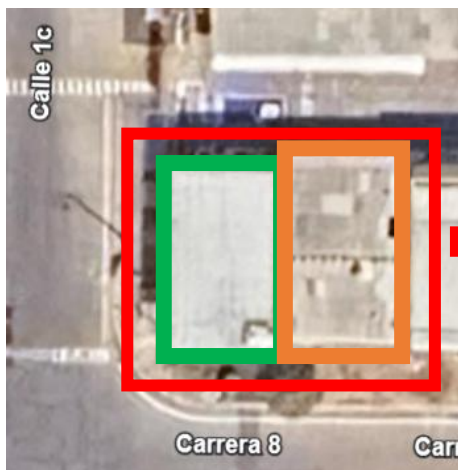
PROYECTO:



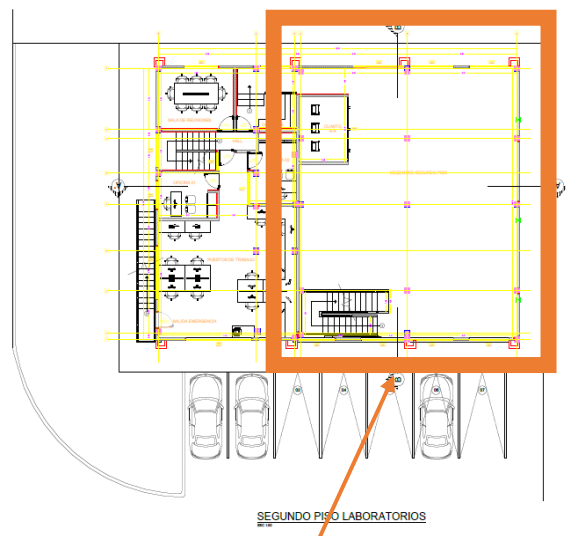
Vista en planta de Edificación existente



Vista en planta primer piso del proyecto

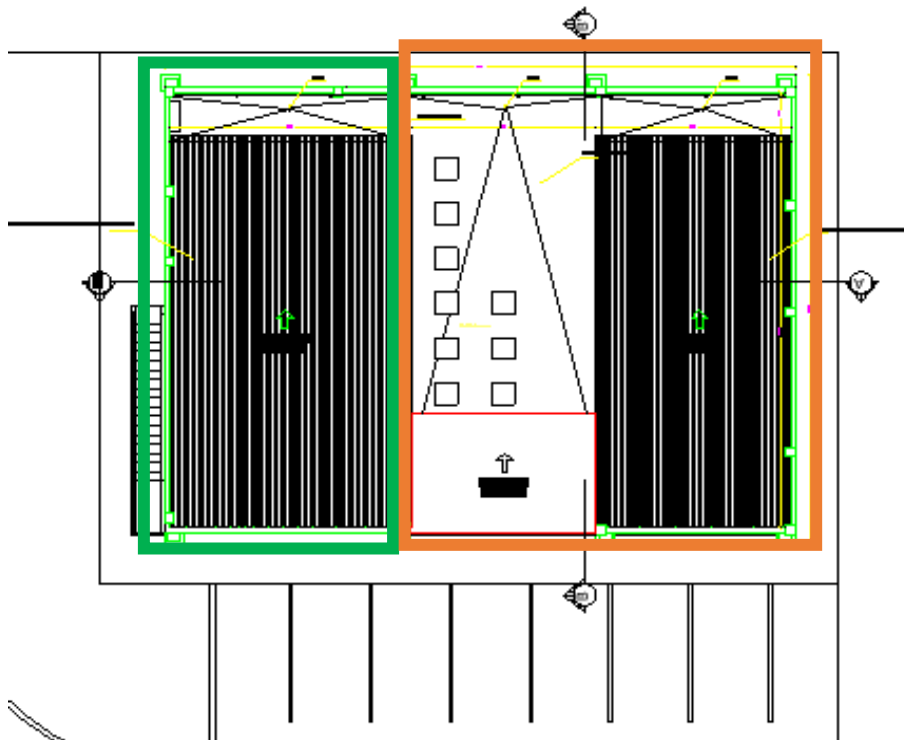


Vista en planta de Edificación existente



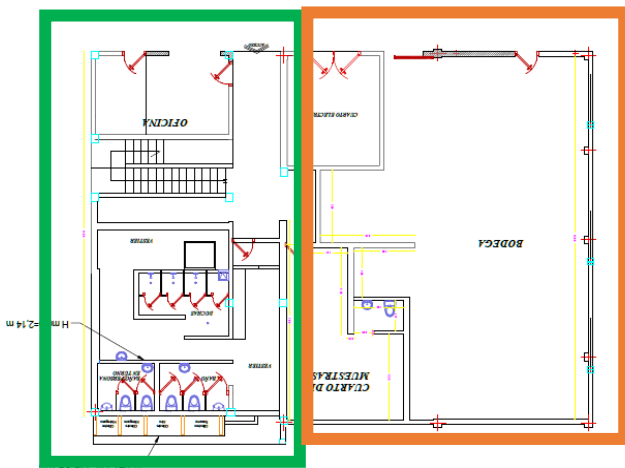
Mezanine de 167 m² a construir

Vista en planta segundo piso del proyecto

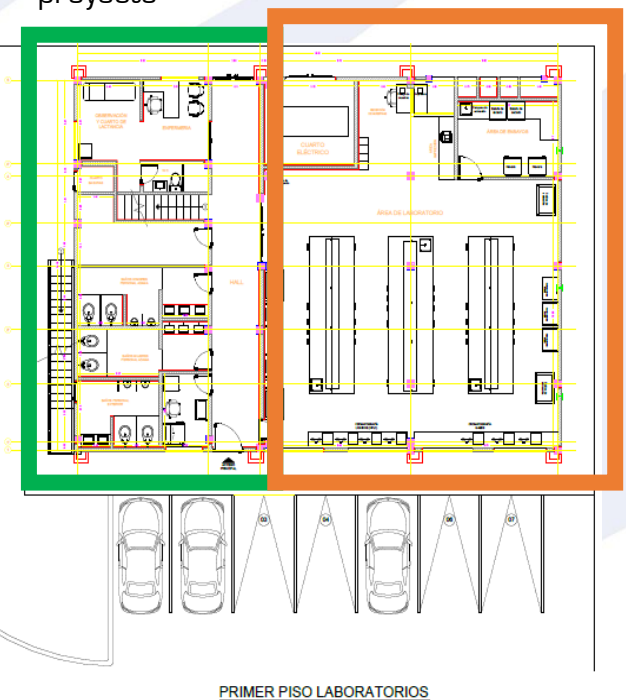


PLANOS ACTUALES Y PROYECTO:

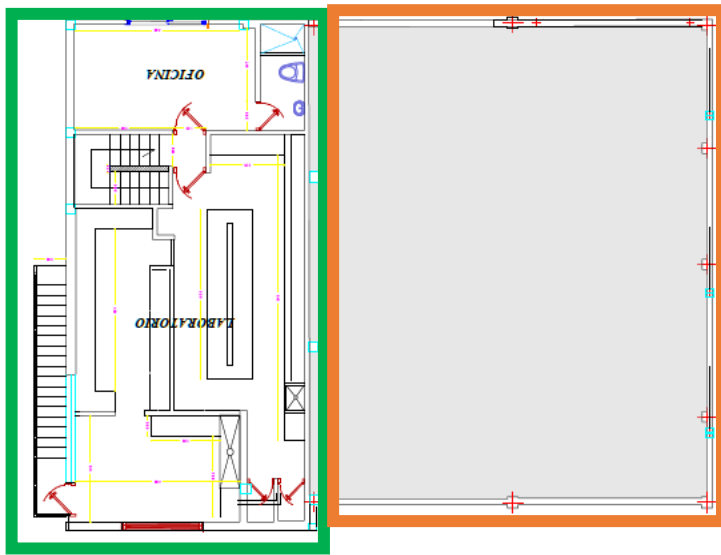
Vista en planta cubierta final del proyecto



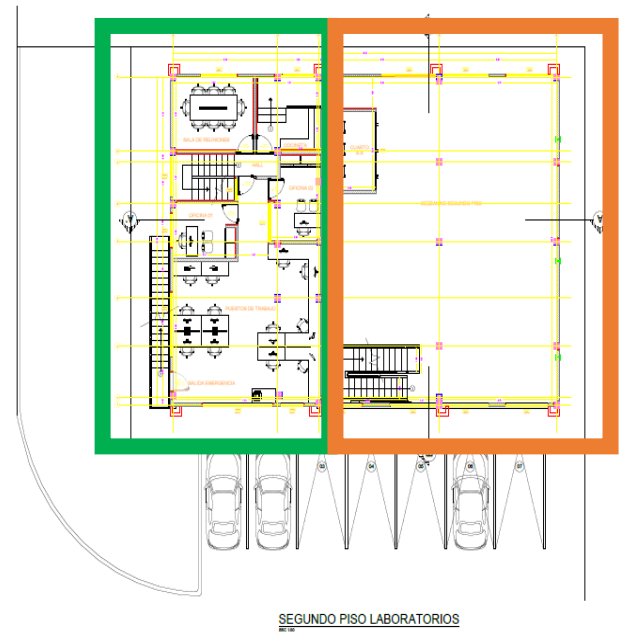
Vista en planta primer
piso actual



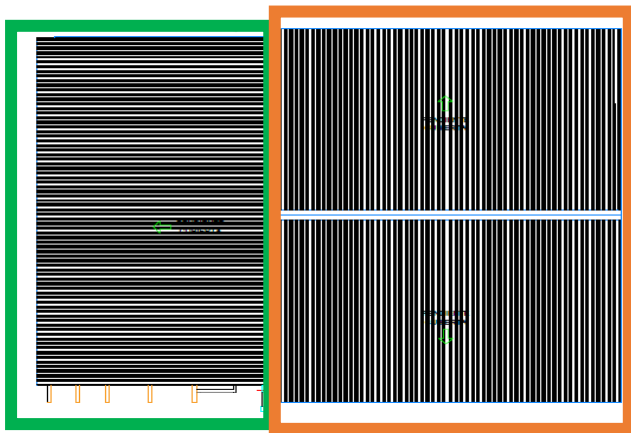
Vista en planta primer
piso del proyecto



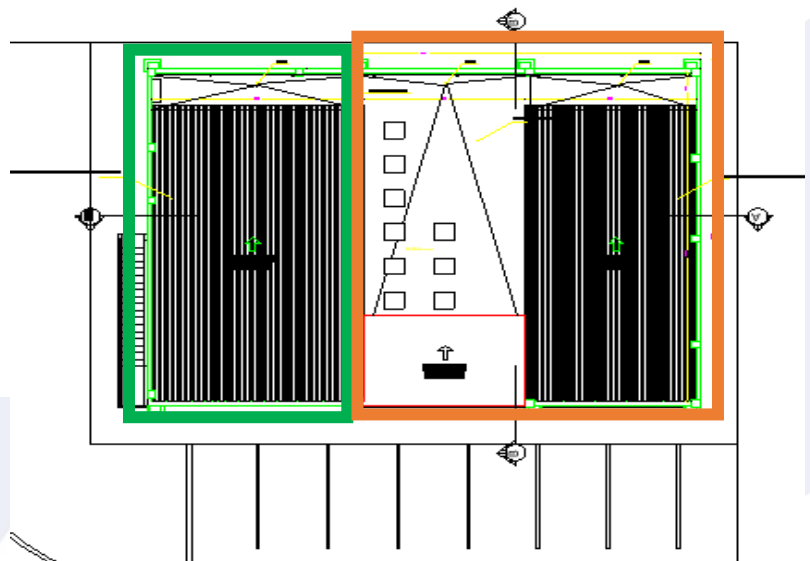
Vista en planta
segundo piso actual



Vista en planta segundo piso
del proyecto



Vista en planta cubierta actual de
las Edificaciones



Vista en planta cubierta final del
proyecto





Imágenes renderizadas de fachada e interior del proyecto

Las obras por capítulo a realizar son:

Obras civiles y estructurales:

- Demoliciones de estructuras existentes, excavaciones, nivelaciones, cimentaciones y estructuras en concreto o metálicas.
- Construcción de muros, vigas canal, losas de entrepisos (mezanine) con su estructura de soporte, cimentación y refuerzos según necesidades.
- Estructura de cubierta metálica con láminas según diseño.

Obras arquitectónicas:

- Cerramientos, divisiones, carpintería metálica y de madera.
- Acabados de alta durabilidad: pisos porcelánicos/epóxicos, cielorrasos, pintura industrial.
- Instalación de mobiliario técnico de laboratorio: mesones, gabinetes, superficies de trabajo.

Instalaciones técnicas:

- Redes hidrosanitarias completas.
- Redes pluviales.
- Sistema eléctrico: tableros, canalizaciones, tomas especiales y luminarias LED conforme RETIE.

Acabados complementarios y urbanismo:

- Andenes, rampas y parqueaderos.

Para presentar el proyecto, el usuario envió la siguiente documentación, la cual adjuntamos:

- Carta de solicitud de autorización con información general del proyecto.
- Planos arquitectónicos.

Solicitud. Teniendo en cuenta que es requisito indispensable para adelantar la solicitud de licencia de construcción ante Curaduría Urbana la carta de Autorización del dueño del predio, nos permitimos solicitarles poder amplio y suficiente para adelantar los trámites correspondientes y pertinentes para la ejecución de este proyecto, el cual deberá enviarse en original con reconocimiento ante notaría.

Precisiones. Con el fin de facilitar su análisis para la atención de esta solicitud, a continuación, hacemos las siguientes aclaraciones:

- Esta construcción es parte del proceso productivo del usuario y no corresponde a los criterios definidos en el contrato CTO-171-2025 para ser considerada una inversión en el marco del mismo, y en consecuencia, no le aplican las variaciones tarifarias que impactan en canon de acuerdo con lo señalado en el mencionado contrato.
- Se trata de una mejora útil cuyo tratamiento jurídico, a la finalización del contrato, se regirá por la normatividad contenida en el Código Civil.
- Este proyecto no quedó incluido como compromiso dentro del Plan Maestro de Desarrollo señalado en el Decreto 2147 de 2016.
- Todos los costos de consultoría, permisos, licencias, personal, garantías, servicios públicos y demás erogaciones asociadas a la edificación, mantenimiento y/o usufructo de las construcciones, correrán por cuenta y cargo exclusivo de Adama.
- Con las obras señaladas en el presente documento no se generan impactos en las plantas de tratamiento de aguas, ni afectan la escorrentía del inmueble.
- La responsabilidad ambiental derivada del proyecto y su operatividad corresponde al usuario Adama.

Agradecemos de antemano su acostumbrada colaboración para la atención de la presente solicitud; estaremos gustosos de responder a cualquier inquietud sobre el tema en referencia.

Atentamente,



MARCELA BARRIOS CORREA
Representante Legal

Señores

Zona Franca Barranquilla,

Asunto: Solicitud de autorización para el desarrollo del proyecto de Construcción, Remodelación y Adecuación del Laboratorio Fisicoquímico y Áreas Blancas.

Respetados señores:

Yo, Oscar Alejandro Rodriguez Leon, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal de ADAMA Andina B.V. Sucursal Colombia, me permito solicitar formalmente la autorización para adelantar el trámite de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana competente, así como para continuar con las gestiones técnicas y administrativas relacionadas con el proyecto denominado “Construcción, Remodelación y Adecuación del Laboratorio Fisicoquímico y Áreas Blancas”, ubicado dentro de nuestra planta en la Zona Franca Barranquilla.

1. Descripción general del proyecto

El proyecto comprende la intervención integral de 559 m², distribuidos en 283 m² en el primer piso y 276 m² en el segundo piso de la planta, con el fin de modernizar la infraestructura existente y ampliar las capacidades operativas del laboratorio.

El alcance incluye la construcción y adecuación de:

Laboratorio Fisicoquímico y Áreas Blancas, diseñadas bajo estándares de control ambiental y calidad conforme a ISO/IEC 17025:2017.

Oficina de Medicina Laboral, destinada a la atención del personal.

Sala de Lactancia, diseñada según normas de bienestar y sanidad.

Baños y Oficinas Administrativas, con ventilación, confort térmico y acabados sanitarios.

La modernización considera la implementación de sistemas técnicos y constructivos alineados con las normas NSR-10, RETIE, RAS, NTC y políticas internas HSE de ADAMA.

2. Alcance técnico de la obra

La ejecución contempla:

2.1. Obras civiles y estructurales:

- Excavaciones, nivelaciones, cimentaciones y estructuras en concreto o metálicas.
- Construcción de muros, vigas canal, losas y refuerzos según necesidades.
- Estructura de cubierta metálica con láminas según diseño.

2.2. Obras arquitectónicas:

- Cerramientos, divisiones, carpintería metálica y de madera.
- Acabados de alta durabilidad: pisos porcelánicos/epóxicos, cielorrasos, pintura industrial.
- Instalación de mobiliario técnico de laboratorio: mesones, gabinetes, superficies de trabajo.

2.3. Instalaciones técnicas

- Redes hidrosanitarias completas, con pruebas de hermeticidad.
- Sistema eléctrico: tableros, canalizaciones, tomas especiales y luminarias LED conforme RETIE.
- Sistema HVAC para control térmico y ambiental en áreas críticas.
- Ductos de extracción para futura conexión en cubierta.

2.4. Acabados complementarios y urbanismo

- Andenes, rampas, drenajes, sellos sanitarios y juntas epóxicas.
- Señalización informativa y de seguridad.

3. Cumplimiento normativo y lineamientos del proyecto

El proyecto será ejecutado bajo:

Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, RETIE – Instalaciones eléctricas, RAS – Agua potable y saneamiento básico, ISO/IEC 17025:2017 – Requisitos para laboratorios de ensayo y Políticas HSE, ambientales y de calidad de ADAMA.

Todas las actividades deberán desarrollarse garantizando orden, limpieza, control ambiental, seguridad industrial y trazabilidad técnica, según el marco HSE establecido.

4. Duración estimada del proyecto

El periodo estimado para el desarrollo del proyecto, incluyendo, trámite de licencia y ejecución constructiva, será de 18 meses, sujeto a los tiempos de evaluación y aprobación de la Zona Franca Barranquilla.

5. Solicitud

Con fundamento en la información anterior, solicitamos respetuosamente a la administración de la Zona Franca Barranquilla otorgar la autorización formal para adelantar el trámite de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana competente, así como para continuar con las gestiones técnicas y administrativas correspondientes al desarrollo del proyecto.

Esta autorización es requerida por las entidades regulatorias para la radicación de la documentación técnica, planos y especificaciones constructivas, conforme a los procedimientos internos de la Zona Franca y a la normativa urbanística aplicable.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a la evaluación y aprobación correspondiente.

Cordialmente,

Oscar Alejandro Rodriguez Leon

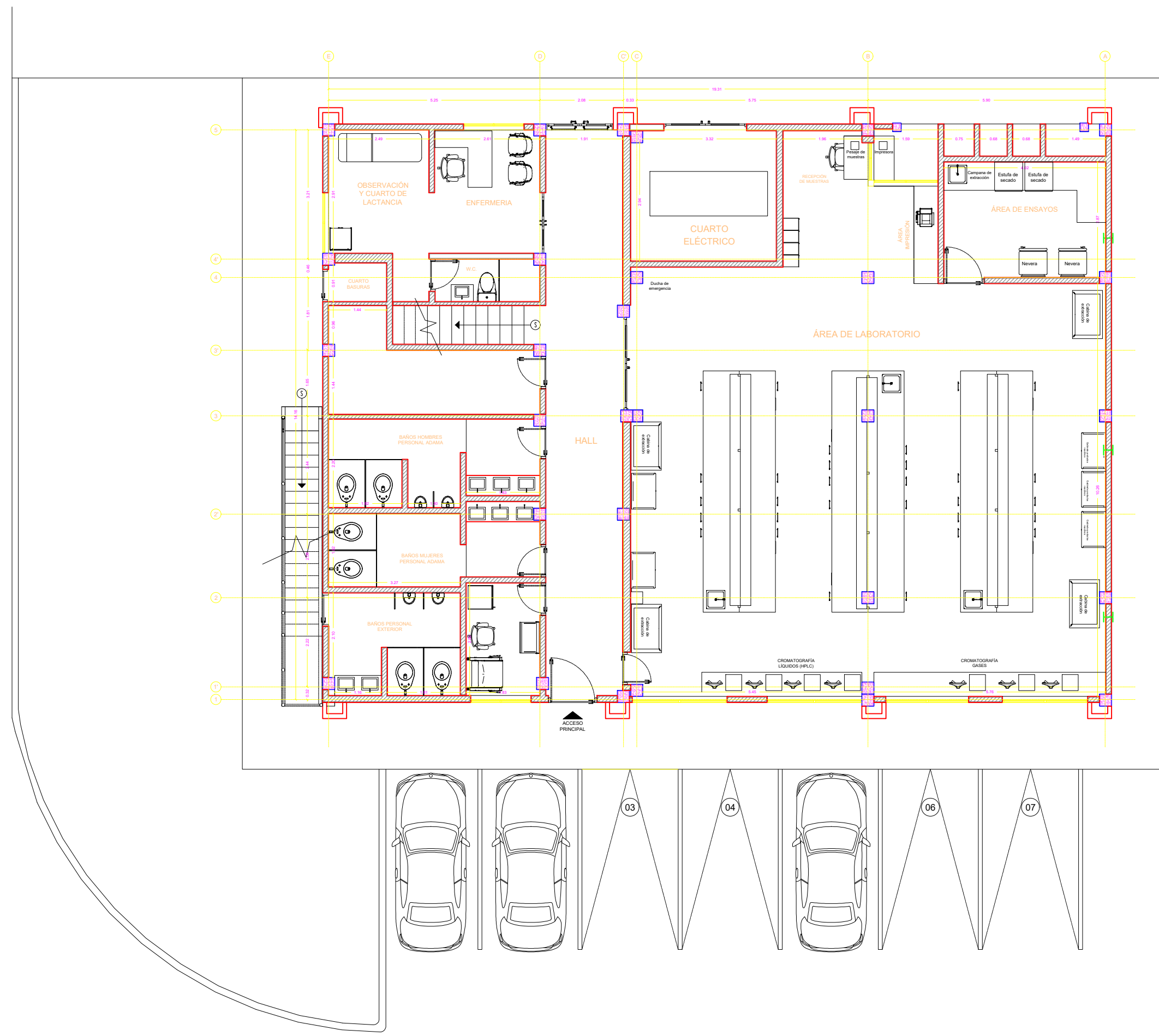
Representante Legal

ADAMA Andina B.V. Sucursal Colombia

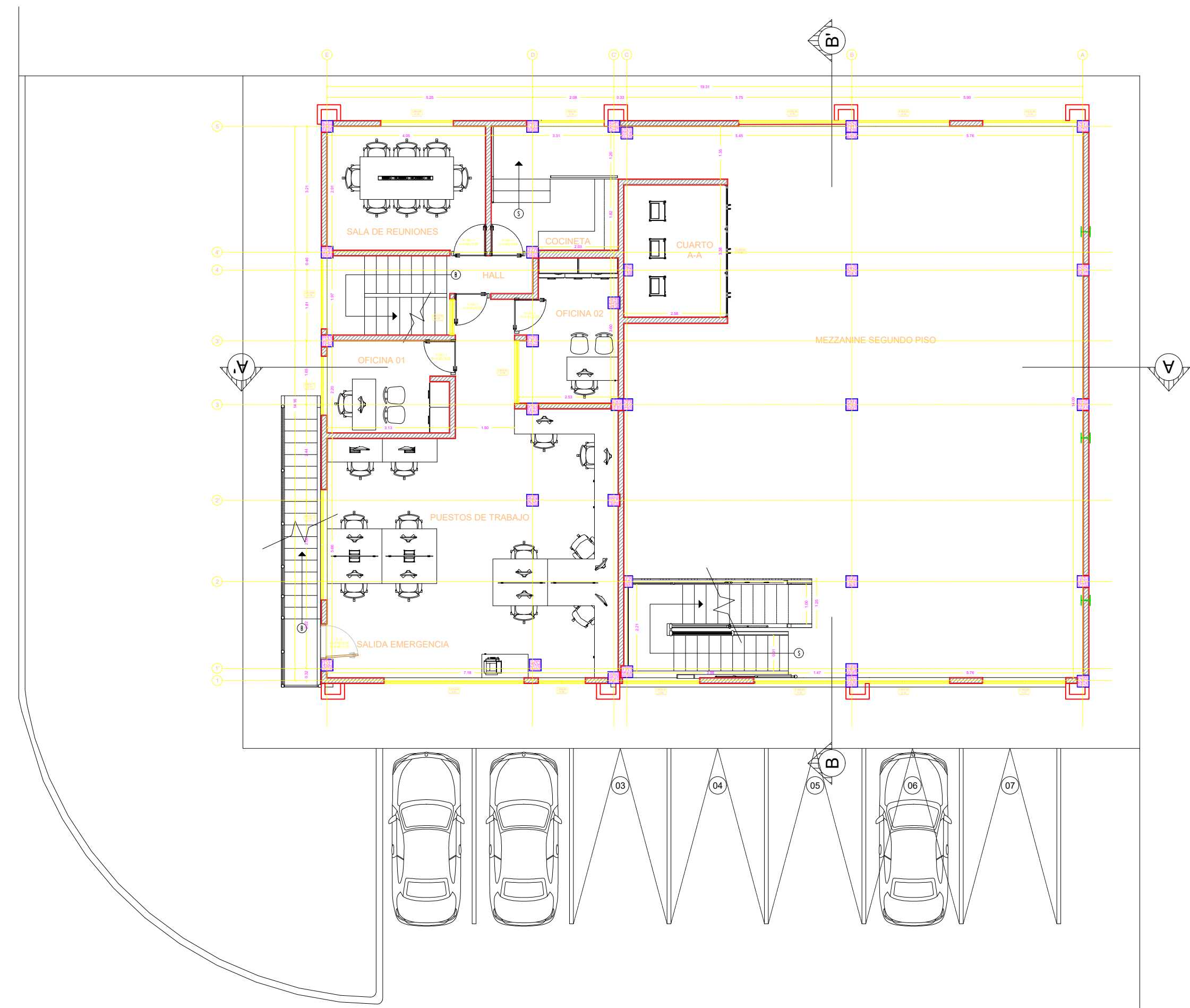
C.C./NIT: ____ 80196959 ____

Firma:  **Oscar Rodriguez**

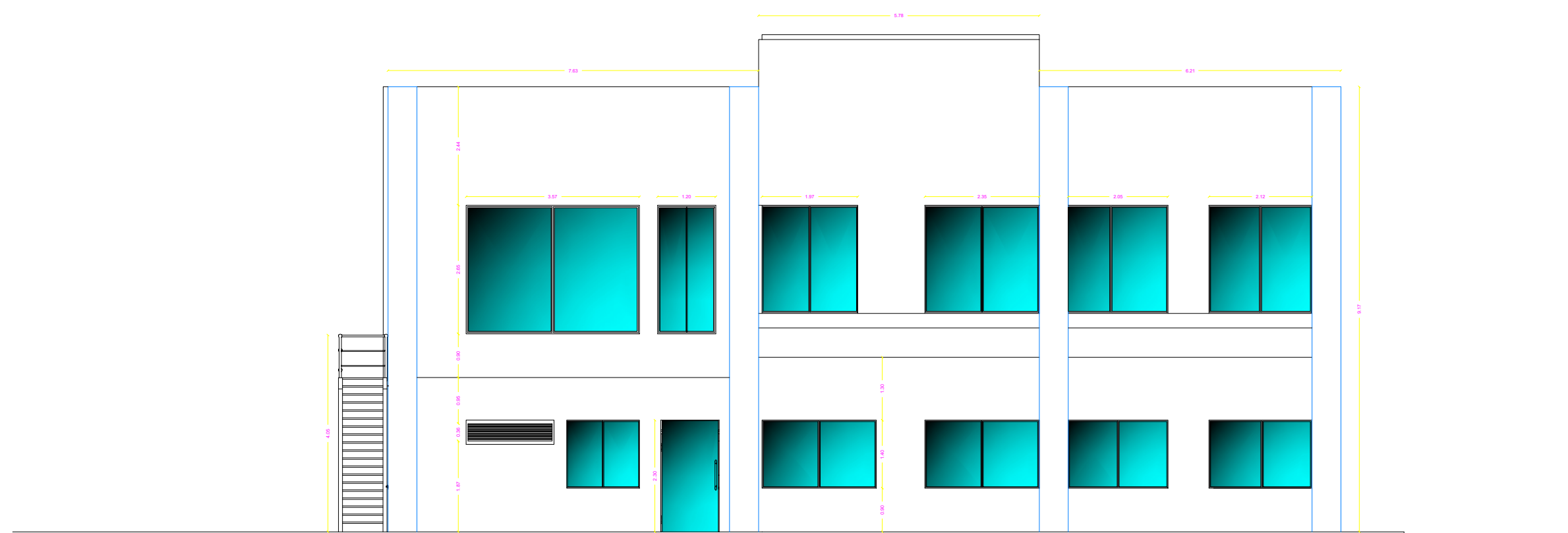
Digitally signed by Oscar Rodriguez
DN: cn=Oscar Rodriguez,
o=Adama Andina BV Sucursal Colombia, ou,
email=oscar.rodriguez@adama.com, c=CO
Date: 2025.12.05 10:37:35 -05'00'



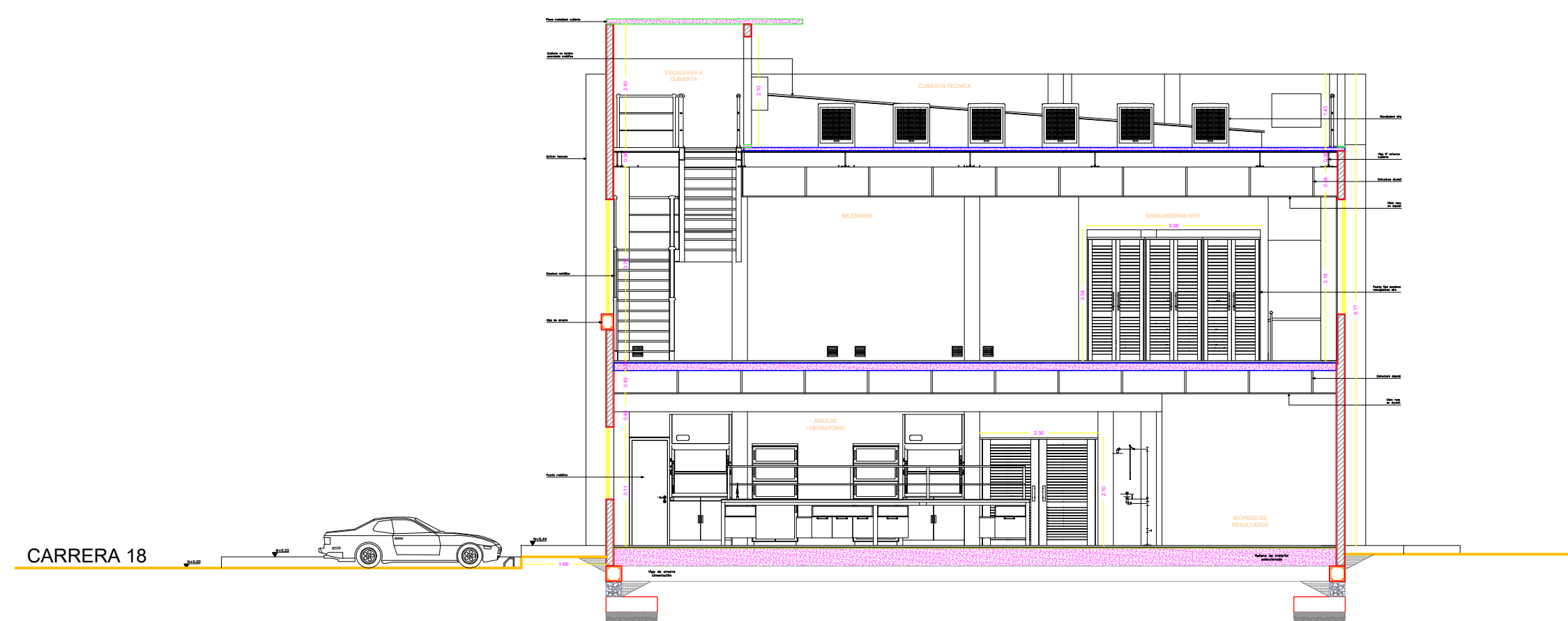
PRIMER PISO LABORATORIOS
ESC 1:50



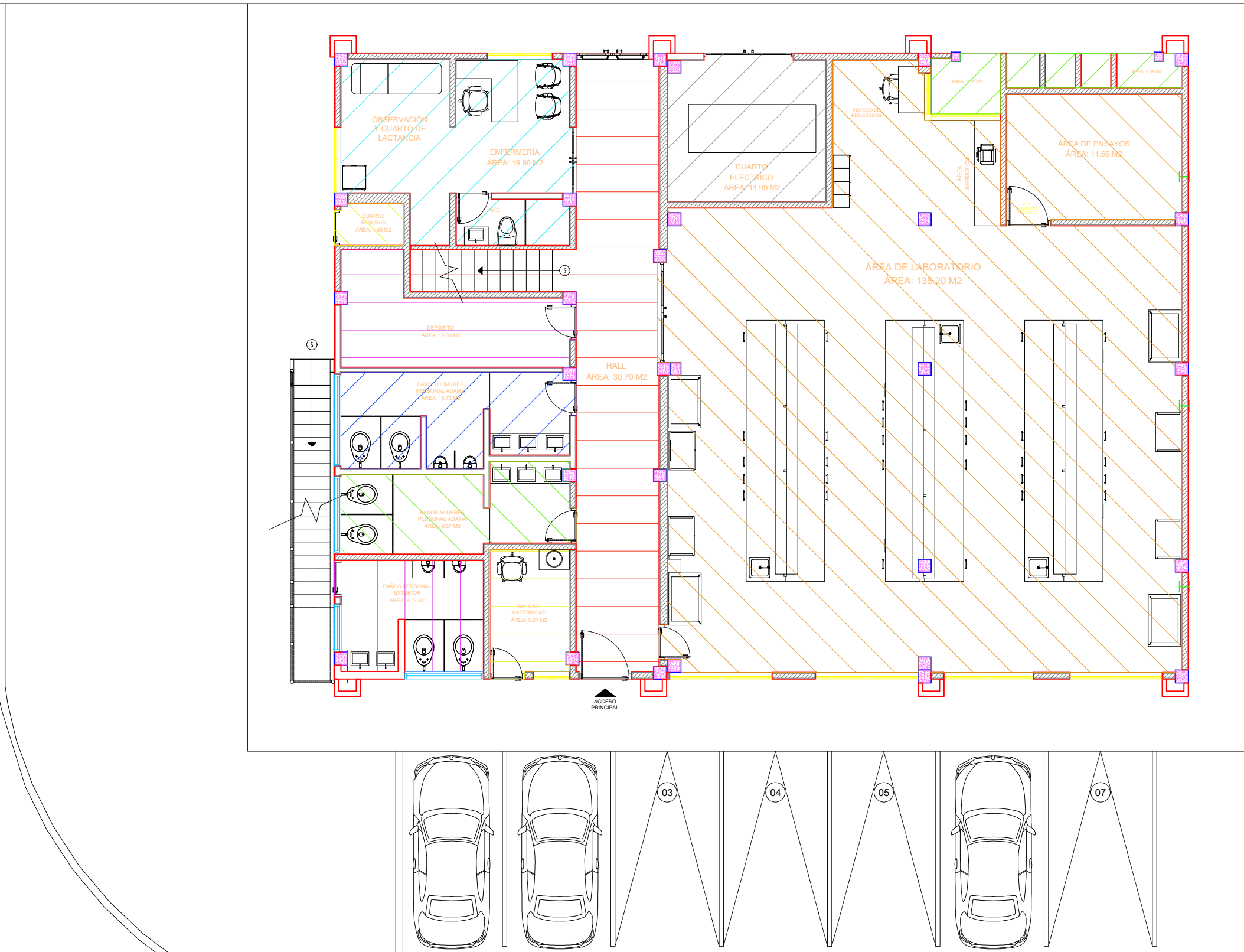
SEGUNDO PISO LABORATORIOS
ESC 1:50



FACHADA PRINCIPAL LABORATORIO
Escala 1:100



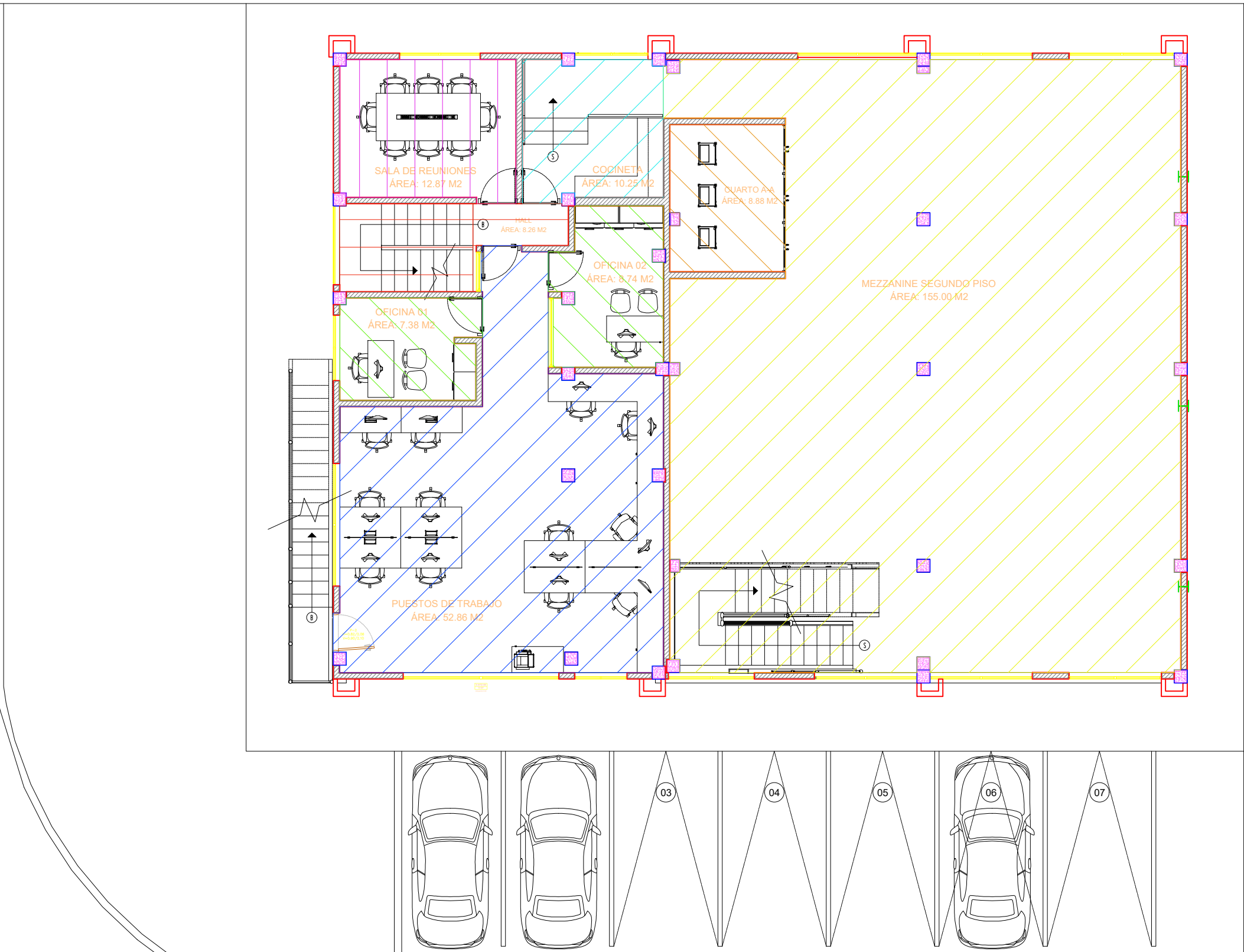
CORTE TRANSVERSAL B-B
Escala 1:200



DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS LABORATORIOS

ESC 1:50

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| BAÑOS HOMBRE PERSONAL ADAMA | CUARTO BASURAS |
| BAÑOS MUJERES PERSONAL ADAMA | PASILLO Y ESCALERAS |
| BAÑOS PERSONAL EXTERIOR | AREA DE LABORATORIO |
| ENFERMERIA | CUARTO ELECTRICO |
| SALA DE MATERNIDAD | DEPOSITO |
| DEPOSITO | |

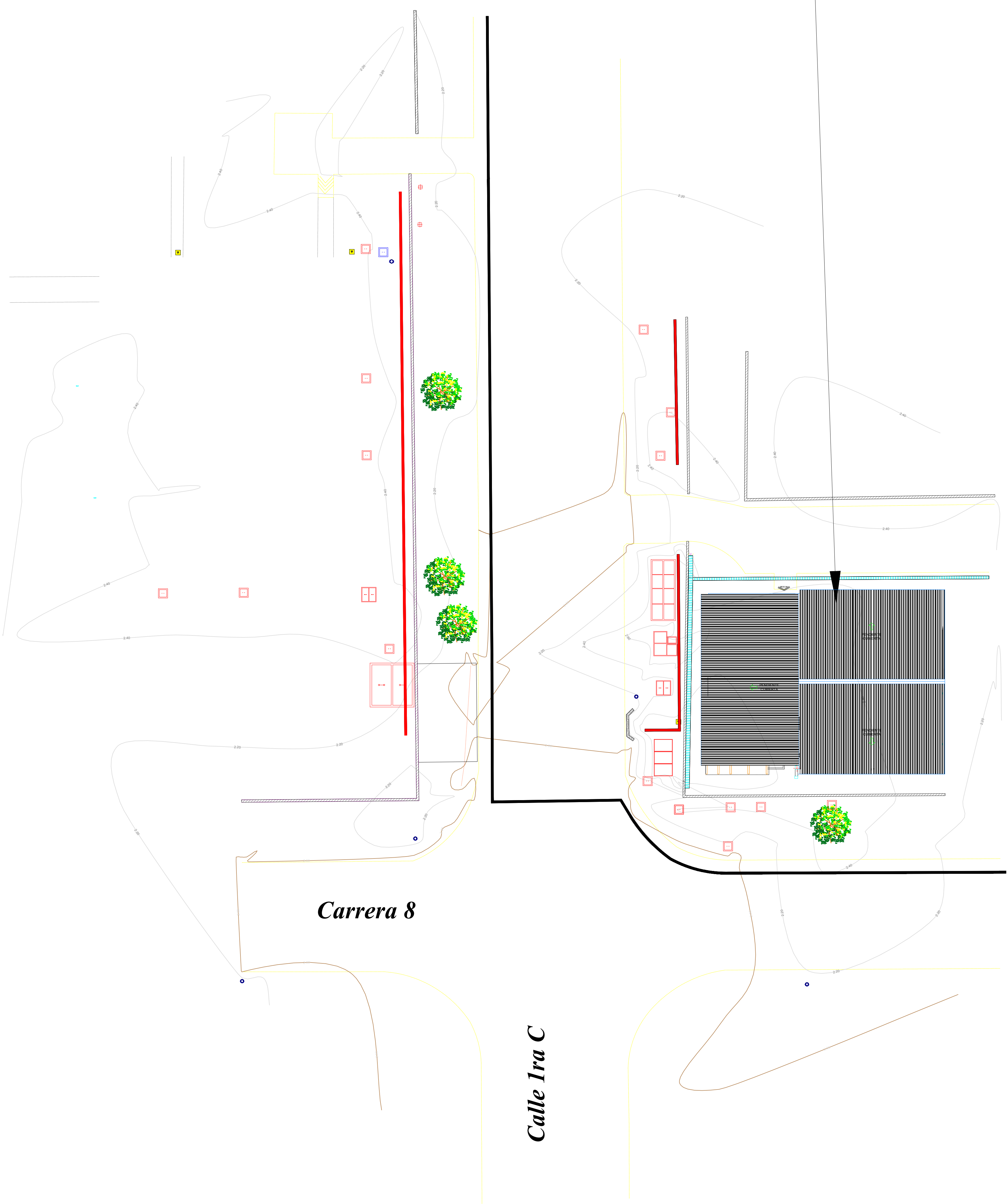


SEGUNDO PISO LABORATORIOS

ESC 1:50

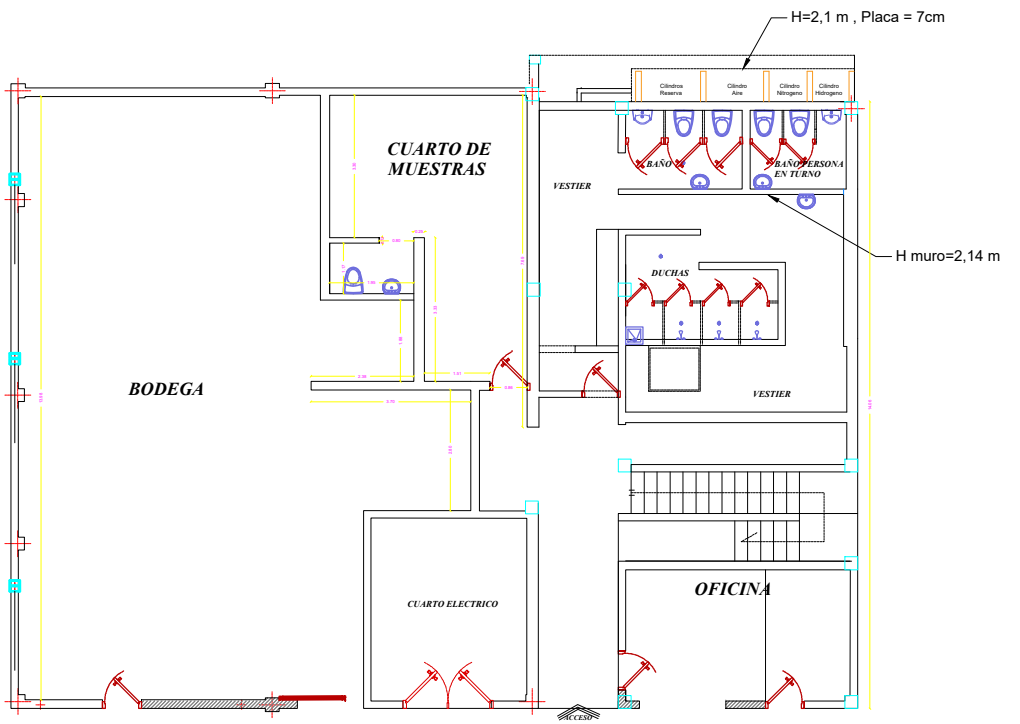
- | | |
|--------------------|---------------------|
| PUESTOS DE TRABAJO | MEZZANINE |
| OFICINAS 1 Y 2 | PASILLO Y ESCALERAS |
| SALA DE REUNIONES | MANEJADORAS AIRE |
| COCINETA | |

LABORATORIO DE MUESTRAS
ADAMA ANDINA
B.V SUCURSAL COLOMBIA
INTERIOR ZONA FRANCA BARRANQUILLA

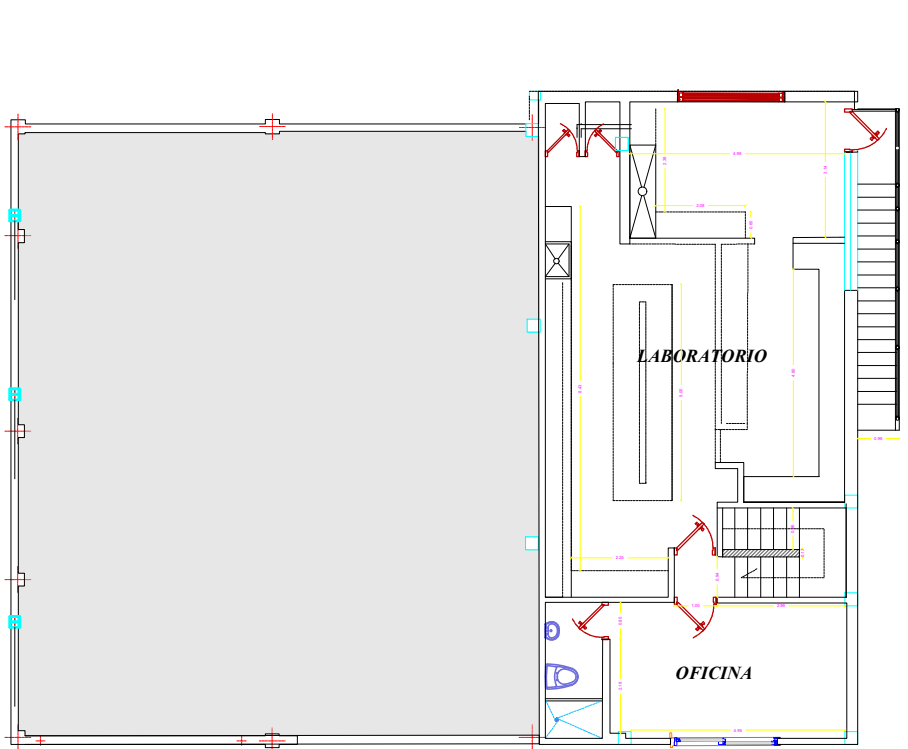


CONVENCIONES	
	MOIÓN DE AMARRE
	POSTE
	REGISTRO
	GAS
	ÁRBOL ADULTO
	RED CONTRA INCENDIO
	CARCAMO
	ASPERSOR DE RIEGO
	VIA
	MURO O PARAMENTO
	REGISTRO POTABLE
	REGISTRO ELECTRICO
	RED SANITARIA
	COTA SEGUN PAVIMENTO

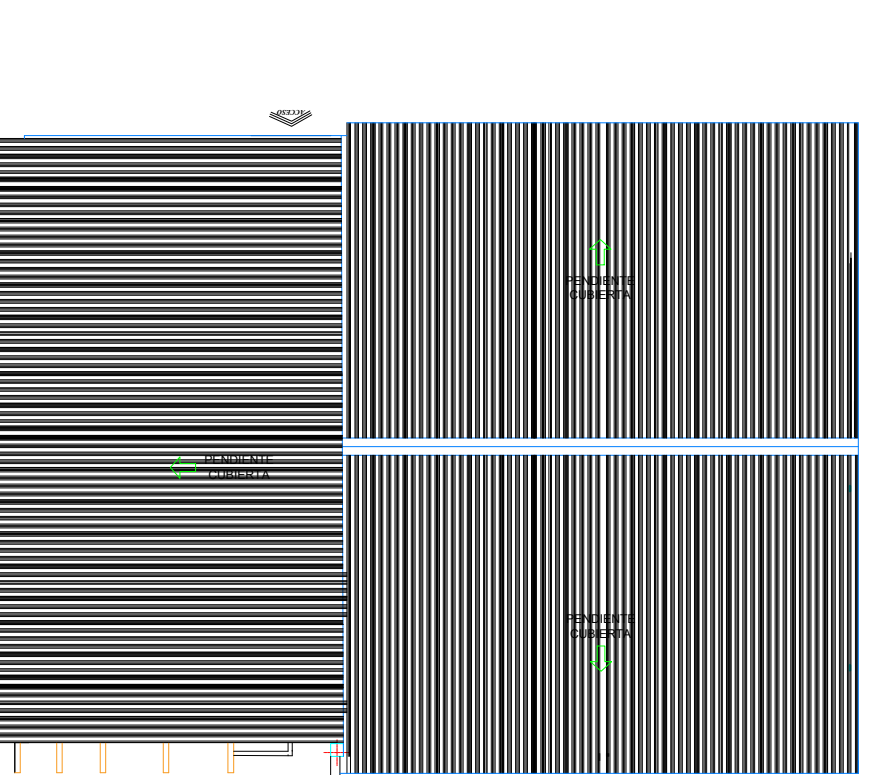
PISO 1



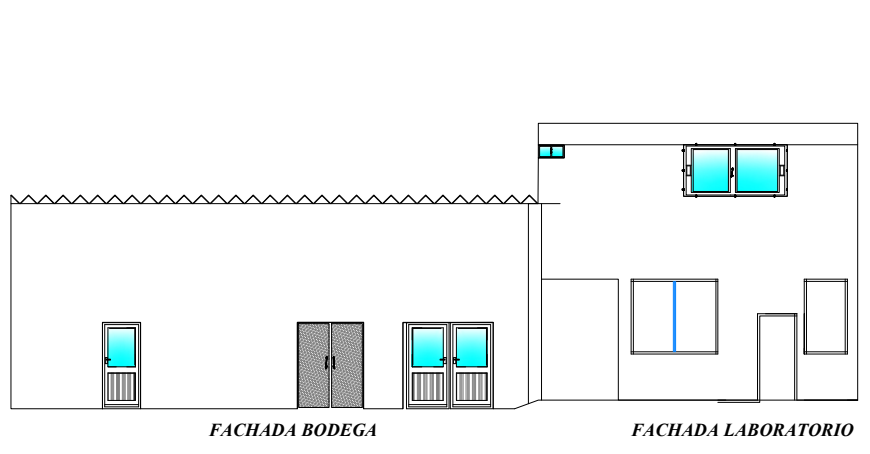
PISO 2



PLANTA CUBIERTA



VISTA LATERAL ZONA PLANTA
(FACHADA PRINCIPAL)



PROYECTO:
Laboratorio de muestras

PROPIETARIO:
Adama Andina B.V Sucursal Colombia

UBICACION:
Zona Franca Barranquilla
Dto de Atlantico

DISEÑO ARQUITECTONICO:
Arquitecto:
Alfonso Guerra Diazgranados
T.P. No. A08172006-4981070

FIRMA ARQUITECTO:

CONTENIDO:
Levantamiento general
Laboratorio de muestras
Estado actual

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
NOV 2025

REVISIONES:

NUM.	DESCRIPCION	FECHA
1	MEDIDAS EN METROS	

OBSERVACIONES:

NUM.	DESCRIPCION	FECHA
1	MEDIDAS EN METROS	

SELLOS:

PLANO:
1-1