

**RESOLUCION L-13001-1-25-  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.  
TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.**

0116 / 27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

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 la doctora ANGELA MARIA PEREZ GUACANEME, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.020.715.303, expedida en Bogotá, como apoderada general de FIDUCIARIA CENTRAL y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Prado Verde Imola Park identificado con el NIT: 830053036-3, certificó que la sociedad Promotora Imola Park S.A.S., identificada con el NIT: 901654056-7 ostenta la calidad de fideicomitente desarrollador.

Que los fideicomitentes pueden ser titulares de la licencia de construcción y de los actos de reconocimiento de conformidad en lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el señor ELIO D'ANGELO identificado con la cedula de extranjería número 348.990 en calidad de representante legal de la sociedad Especialmente S.A.S identificada con el NIT 900.492.992-6, quien a su vez actúa como representante legal de Promotora Imola Park S.A.S identificada con el NIT: 901.654.056-7 como Fideicomitente desarrollador del proyecto Prado Verde Imola Park otorgo poder amplio y suficiente al señor OLAFF PUELLO CASTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía numero 73.118.343 expedida en Cartagena para realizar todos los tramites concerniente a la entrega de documentos, planos, solicitudes y recepción de comunicaciones en la curaduría urbana número 1 de Cartagena. En concordancia con lo anterior queda facultado para presentar respuesta a las observaciones a las que haya lugar.

A su vez queda facultado para notificarse de la licencia que se solicite con sus respectivas modalidades, realizando todos los tramites que haya lugar.

Que la sociedad, comercial denominada Especialmente S.A.S, fue constituida por documento privado del 12 de Diciembre de 2011, otorgado en Cartagena, inscrita en la cámara de comercio de esta ciudad, bajo el número 86.072 del libro IX, del registro mercantil. Y su representante legal – Gerente es el señor ELIO D'ANGELO.

Que la sociedad Promotora Imola Park S.A.S, identificada con el NIT: 901654056-7 fue constituida por documento privado del 5 de octubre de 2022, e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena, el 15 de noviembre de 2022 con el número 185584 del libro IX.

Que el señor ELIO D'ANGELO como representante legal de la sociedad Especialmente S.A.S y de la promotora Imola Park S.A.S, diligencio el formulario único nacional para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en el lote B, ubicado con frente a la vía al Mar Km 16 en Bayunca registrado con la matrícula inmobiliaria 060-236083 y referencia catastral 00-01-0002-2730-000.

Que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva está 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.

Que el inmueble de la petición con matrícula inmobiliaria 060-236083 en la factura predial registra como dirección La Florida lote B con 0M2 construidos.

Que el señor GUSTAVO A. GARCIA como responsable de la solicitud al formulario diligenciado radicado bajo el número 0886, anexo la documentación señalada en el artículo 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, en el cual relaciona a los siguientes profesionales:

- Arquitecta ROSAURA LEOTTAU ANDRADE, con matrícula profesional vigente N°A13112001-33335026, expedida el 13 de Noviembre de 2001 como proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional N 1320214-5570 expedida el 14 de agosto de 2007 como diseñador estructural y de elementos no estructurales.
- Ingeniero civil ANTONIO JOSE COGOLLO SERRANO, con matrícula profesional vigente N° 13202116911 expedida el 17 de marzo de 2005, como geotecnista.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES, con matrícula profesional vigente N°13202083655 expedida el 21 de diciembre de 2000 como director de la construcción.
- Ingeniero civil con maestría en ingeniería civil con énfasis en ingeniería estructural ANTONIO MARIA MERLANO, con matrícula profesional vigente N° 13202271388 como revisor independiente del diseño.
- Topógrafo MANUEL DAVID HERRERA TEJADA, con matrícula profesional vigente N° 0118987 expedida el 27 de febrero de 2019.

Los profesionales antes relacionados, acreditaron la experiencia mínima señalada en la norma.

Que el ingeniero civil ANTONIO MARIA MERLANO como revisor independiente del diseño estructural, en el documento que lo contiene, describe sin observaciones: El avalúo de cargas utilizado, definición de parámetros sísmicos, parámetros que determinan la resistencia al fuego, procedimiento de análisis estructural empleado,

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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





**CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

**RESOLUCION L-13001-1-25**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.**  
**TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.**

**0116 / 27 FEB 2025**

**RADICADO 13001-1-24-0886.**

verificación de las derivas de las estructuras, procedimiento de diseño de los elementos estructurales, revisión de los planos estructurales y del seguimiento de las recomendaciones del estudio de suelo.

Que el responsable de la solicitud de licencia de construcción, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, tendiente a la expedición de la licencia urbanística en la modalidad de obra nueva en el lote B con matrícula inmobiliaria 060-236083. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que forma parte de la documentación el concepto técnico N° FA-014-24, expedido por la empresa AGUAS DE CARTAGENA S.A - E.S.P., mediante el cual certifica la viabilidad y disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado par el proyecto Prado Verde Imola Park. La resolución 1450 de septiembre 01 de 2024 de la COORPORACION AUTONOMA DEL CANAL DEL DIQUE, por medio de la cual se otorga autorización de aprovechamiento forestal único, permiso de vertimiento líquido y concesión de agua superficial, para el proyecto urbanístico multifamiliar denominado Prado Verde Imola Park. Los oficios expedidos por las empresas Afinia y Surtigas, con el cual se garantiza la factibilidad del servicio de energía y de Gas Natural.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada en el plano de formulación urbana como área de actividad en suelo rural suburbano, reglamentada en el cuadro No. 8 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: TURÍSTICO - RESIDENCIAL - VIVIENDA TEMPORAL.

COMPATIBLE: COMERCIO 1 Y 2 - INDUSTRIAL 1 - PORTUARIO 1 - AGROINDUSTRIAL.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2.

RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4: JARDINES CEMENTERIO - COMERCIAL 3.

PROHIBIDO: COMERCIAL 3 Y 4 - INDUSTRIAL 3 - PORTUARIO 2, 3 Y 4.

Que con el plano de la propuesta se acredita el uso residencial, señalado como principal en el área de actividad en suelo rural suburbano.

Que los vecinos colindantes, relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal, para que conozcan los planos arquitectónicos, 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 dentro del procedimiento legal previsto en la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, fueron revisados los planos arquitectónicos y estructurales, sobre los cuales se rindieron informes favorables previa verificación del cumplimiento de la reglamentación contenida en el cuadro número 8 del decreto 0977 de 2001.

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

*La propuesta consiste en la construcción de 26 viviendas 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 sí con vigas de amarre.*

*Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible 1.25kgf/cm<sup>2</sup> de acuerdo con estudio de suelos.*

*El espesor de zapatas es adecuado para el cumplimiento de C.12.3 de desarrollo de barras corrugadas a compresión.*

*Las vigas de amarre son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 2 barras de ½ arriba y abajo, todas con estribos de 3/8 cada 0.15m.*

*Las vigas strap son de 0.30x0.45m y cumplen con los requisitos de vigas DMI.*

*El estudio de suelos cumple 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 y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.*

*Las columnas son cuadradas y rectangulares y tienen cuantía entre el 1% y el 2% con estribos de 3/8 cada 0.12m y cada 0.25m, 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.*

*Las vigas son de 0.35m y de 0.40m 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, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.11.4.5.*

*El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y está reforzada con malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.*

*Las viguetas de losa nervada tienen un ancho de 0.10m en su parte superior y tiene altura no mayor a 5 veces el ancho promedio, la separación máxima entre nervios no supera 1.20m ni 2.5 veces el espesor total de la losa de acuerdo con C.8.13.3.*

*Las losas nervadas en una dirección tienen viguetas transversales con una separación libre máxima de 10 veces el espesor total de la losa, sin exceder 4.00m.*

*La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.18m de espesor y está reforzada con barras de 3/8 cada 0.10m y 3/8 cada 0.18m. La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kgf/m<sup>2</sup> para locales, 300Kgf/m<sup>2</sup> para escalera, 500kgf/m<sup>2</sup> para balcones.*

*Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10.*

*Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.*

*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 están especificados en planos estructurales*

(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 CONSTRUCCION.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.**  
**TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.**

0116 / 27 FEB 2025

**RADICADO 13001-1-24-0886.**

Requiere revisión estructural independiente porque son Casas de uno y dos pisos que formen parte de programas de cinco (5) o más unidades de vivienda

**CONTRAINCENDIO**

Todos los elementos estructurales de concreto reforzado cumplen con las dimensiones y recubrimientos mínimos exigidos en J.3.5 de NSR-10

**ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES**

Avalúo de cargas utilizado OK

Definición de los parámetros sísmicos OK

Procedimiento del análisis estructural empleado OK

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura OK

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales OK

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales N/A

Revisión de los planos estructurales OK

Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción OK

Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico OK

La revisora estructural de oficio es Ingeniera civil con matrícula profesional vigente y experiencia mayor a 5 años en diseño estructural, estudios de postgrado en el área de estructuras, diferente del diseñador estructural e independientemente laboral de él y del titular de la licencia y no incurre en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

Artículo 14, Ley 1796 de 2016: Régimen de incompatibilidades: Los profesionales que realicen labores de revisión o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 09 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.

El tipo de análisis sísmico fue el método de análisis dinámico espectral

**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 en numeral 3.6.

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 6° 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)

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.

(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 CONSTRUCCION  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.  
TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116/27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

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.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ sobre el diseño arquitectónico revisó los planos, y verificado el cumplimiento de las exigencias constructivas que le son aplicables por su ubicación en el área rural suburbana, rindió informe final en el cual describe 26 unidades y área total de construcción de 2.457.26 M2. El altillo cumple las condiciones del artículo 229 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 objeto del trámite.

Que, revisados los planos arquitectónicos y estructurales, y verificado el cumplimiento de la reglamentación que le es aplicable al proyecto con uso residencial multifamiliar en área de actividad en suelo rural suburbano, 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 el apoderado aportó copia de los comprobantes de pagos del impuesto de delineación urbana, expensas y de la estampilla Procultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

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 denominada PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S. identificada con el NIT: 901654056-7 para desarrollar el proyecto multifamiliar Prado verde, en el lote B ubicado en la carretera nacional 90A vía al mar en Bayunca, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-236083 y referencia catastral 00-01-0002-2730-000.

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 obra nueva que se autoriza mediante esta resolución, que se integran a este acto, y se describen así:

VIVIENDA 26	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 27	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 28	

(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 CONSTRUCCION.

MODALIDAD: OBRA NUEVA.

PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.

TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116/27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 29	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 30	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 31	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 32	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 33	



RESOLUCION L-13001-1-25-  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.  
TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116 / 27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 34	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 35	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 36	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 37	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 38	

(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 CONSTRUCCION.  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.  
TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116/27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 39	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 40	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 41	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 42	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 43	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	

(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 CONSTRUCCION.

MODALIDAD: OBRA NUEVA.

PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.

TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116 / 27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 44	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 45	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 46	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 47	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 48	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	

(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 CONSTRUCCION.  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.  
TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.

0116/27 FEB 2025

RADICADO 13001-1-24-0886.

LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 49	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 50	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
LOTE	200.00 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
VIVIENDA 61	
PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, PATIO Y 2 CELDAS DE PARQUEO	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.38 M2
ÁREA LIBRE	59.62 M2
ANTEJARDÍN	80.00 M2
ALTILLO CONSTA DE: 1 ALCOBA, 1 BAÑO Y TERRAZA	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	34.13 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	94.51 M2
ALTURA 1 PISO MAS ALTILLO	
ALTURA EN METROS	6.60 ML
RETIRO DE ANTEJARDÍN	8.00 ML
POSTERIOR	3.00 ML
LATERALES	2.01 ML
AREA TOTAL DEL PROYECTO	2457.26 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	3630.12 M2
AREA DE LOTE	5200 M2
NUMERO DE UNIDADES	26 VIVIENDAS,
DESTINADAS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

**TERCERO: RECONOCER** a la arquitecta ROSAURA LEOTTAU ANDRADE, con matrícula profesional vigente N°A13112001-33335026, expedida el 13 de Noviembre de 2001 como proyectista.  
Al ingeniero Civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional N 1320214-5570 expedida el 14 de agosto de 2007 como diseñador estructural y de elementos no estructurales.  
Al ingeniero Civil ANTONIO JOSE COGOLLO SERRANO, con matrícula profesional vigente N° 13202116911 expedida el 17 de marzo de 2005, como geotecnista.  
Al ingeniero Civil GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES, con matrícula profesional vigente N°13202083655 expedida el 21 de diciembre de 2000 como director de la construcción.



**RESOLUCION L-13001-1-25-**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**PROYECTO MULTIFAMILIAR PRADO VERDE IMOLA PARK.**  
**TITULAR: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S.**

0116 / 27 FEB 2025

**RADICADO 13001-1-24-0886.**

Al ingeniero civil con maestría en ingeniería civil con énfasis en ingeniería estructural ANTONIO MARIA MERLANO, con matrícula profesional vigente N° 13202271388 como revisor independiente del diseño.  
Al topógrafo MANUEL DAVID HERRERA TEJADA, con matrícula profesional vigente N° 0118987 expedida el 27 de febrero de 2019.

Reconocer al arquitecto OLAFF PUELLO CASTILLO, como apoderado de PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S., con las facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

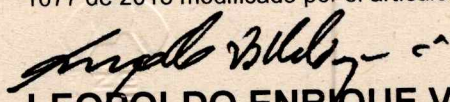
**CUARTO:** El término de vigencia de esta resolución es de 36 meses prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**QUINTO:** La PROMOTORA IMOLA PARK 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. A 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. 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.

**SEXTO:** El ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES, 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:** 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 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





CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 27 días del mes de febrero de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Olaf Pello Curbelo con CC. 73.118.343

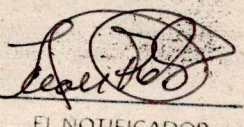
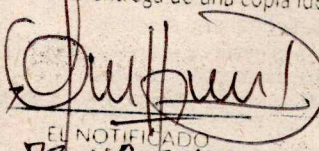
en su condición de apoderado de licencia de

construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0116-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.



EL NOTIFICADO  
73.118.343

EL NOTIFICADOR

Renuncia a los terminos de ejecutoria.

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-24-0886**

**SOLICITANTE: PROMOTORA IMOLA PARK S.A.S**

**DIRECCION: LOTE B UBICADO EN LA CARRETERA NACIONAL 90A VIA AL MAR EN BAYUNCA**

**RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0116 2025      2025-02-27**

**SOLICITUD: L.C OBRA NUEVA.**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.**

**RESPONSABLE: ING. GUSTAVO ADOLFO GARCIA VIVES.**

**Fecha ejecutoria: 2025-02-28 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.**