JOSÉ ELMER LÓPEZ RESTREPO
Curador Urbano No 2

CURADOR URBANO N° 2 - Armenia
ING. JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO

NO DE RADICACIÓN	63001-2-25-0115
FECHA DE RADICACIÓN	07-abr-26
RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA	22-may-26
FECHA EXPEDICION:	16-ene-26
FECHA EJECUTORIA:	

PÁGINA 1

LICENCIAS N° 63001-2-260013

EL SUSCRITO(A) CURADOR URBANO N° 2 DE ARMENIA
JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO,

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 9A DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA LEY 1796 DE 2016, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y LAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O SUSTITUYAN Y, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

CONSIDERANDO

Que, con radicado número 63001-2-25-0115 para efecto del trámite de licenciamiento urbanístico del trámite: Licencia De Construcción En La(s) Modalidad(es) De Obra Nueva; el(los) solicitante(s) identificados(s) (as) con el(los) documentos y obrando en la(s) calidad(es); como titular(es) del(os) predio(s) ubicado en la(s) direccion(es), la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y número(s) predial nacional / (cedula(s) catastral(es) de las tablas a continuación:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
Municipio De Armenia	NIT890000464-3	Propietario	James Padilla Garcia	CC7558526	Representante Legal

Dirección(es)/nomenclatura(s), Matrícula(s) Inmobiliaria(s) y NUIP:

Dirección(es)	Matrícula(s)	NUIP
URB JESUS MARIA OCAMPO (ACTUAL)	28043884	63001-01-01-0106-0001-000

Que en cumplimiento de lo anterior el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensa de cargo variable e impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015:

EXONERACIÓN/EXCEPCIONES: | DELINEACIÓN: No Requiere | PLUSVALÍA: No Requiere

Que, de conformidad con los documentos aportados y una vez estudiado el proyecto propuesto en concordancia con las normas vigentes, la presente solicitud CUMPLE con los parámetros establecidos por la ley, en virtud de lo aquí descrito,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS GRADAS, LOCAL COMERCIAL, ENFERMERIA, CAMERINOS, BAÑOS PÚBLICOS Y LAS SALAS DE PERIODISMO DEL ESENARIO DEPORTIVO DENOMINADO CANCHA LA ISABELA, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.256,29 M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): URB JESUS MARIA OCAMPO (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28043884 Y CED. CATASTRAL(ES) 63001-01-01-0106-0001-000, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: LA ISABELA, COMUNA/LOC./SECTOR: CENTENARIO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
Municipio De Armenia	NIT890000464-3	Propietario	James Padilla Garcia	CC7558526	Representante Legal

Profesional(es) Responsable(s):

Profesional Responsable	CC | Matrícula	En calidad de:	Profesional Responsable	CC | Matrícula	En calidad de:
Augusto Tellez Ayala	7553741 | 63202-444490	Diseñador Elementos No Estructural	Augusto Tellez Ayala	7553741 | 63202-444490	Ingeniero Calculista
Andres Felipe Eguis	9730055 | 05202-087589	Ingeniero de Suelos	Vanessa Katherine Rincon Gaviria	1013010658 | 25202-333999	Constructor Responsable
Santiago Soto Alvarez	1094941176 | A23552015-1094941176	Arquitecto Proyectista			

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL PROYECTO

1.1 / | | Area Actividad: Tejido Residencial | Tratamiento: Conservación | | | | | | Tipo Vía:- |

1.1.2 ZN AD. Acuerdo 304	29-abr-24	a. FN/Cod./Polig: N/A		d. Resolución: N/A
1.2Zona Riesgo	a. Remoción en Masa: MEDIA	b. Inundación: NO APLICA	1.3 Micro-Zonificación	5 NO APLICA y 5 NO APLICA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 Estacionamientos/Parqueaderos						2.4 SLoteo	2.5Est	2.6TipoVIV
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Rs/Pv	V-Publ	Bicic.	Motos	C/D	MvR	Lote Individual	E-3	N/A
Recreacion y Deporte	NO APLICA	0	0	15	0	0	0	1	Conv.: SLoteo Sistema Lotes | Estr: Estrato | TipoVIV: Tipo de vivienda		

Convenciones: RS/PV.Residentes/Privados |V-PUBLI visitantes/públicos | BICIC.bicicletas |C/D.Cargue y Descargue |MvR Movilidad reducida

3. CUADROS DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO PROYECTO | AREAS INTERVENIDAS METROS CUADRADOS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
CANCHA LA ISABELA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	9.600,00
SÓTANO	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	250,79
PISOS RESTANTES	1.005,50
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	1.256,29
LIBRE EN PRIMER PISO	9.349,21

3.4 AREA(S) INTERVENIDA(S)		
USO(S)	INTERVENCIÓN(ES)	AREA
DOTACIONAL	NUEVA	1.256,29

METROS LINEALES DE CERRAMIENTO:	0	GESTION ANTERIOR:	00,00
N/A:	00,00	TOTAL CONSTRUIDO:	1.256,29

Curador Urbano N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica

Curador Urbano No 2 | ING. JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO

FECHA DE RADICACIÓN 07-abr-25 | RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA 22-may-25 | 2

LICENCIAS N° 63001-2-260013

FECHA EXPEDICION: 16-ene-26

FECHA EJECUTORIA:

4. EDIFICABILIDAD | ESTRUCTURAS

4.1 VOLUMETRÍA

a. # Pisos	# Habit. /Exc. 2	No Habit. 0	
b. Altura(s)en metros	0 Y 0 Y 0		
c. Sótanos		0	
d. Semisótano		NO	
e. Número de Edificaciones		1	
f. Número Etapas Construcción		1	
g. 1erPiso Equipamiento(s)/Estacionamiento(s		NO	
h. Area bajo cubierta inclinada/Altillo(s)		NO	
i. Índice de Ocupación		0,2	
j. Índice de Construcción		N/A	

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA

b. AISLAMIENTOS	Metros	A NIVEL DE:
a. Lateral	N/A	N/A
b. Segundo/Otro Lateral	N/A	N/A
c. Posterior	N/A	N/A
d. Segundo/Otro Posterior	N/A	N/A
e. Entre Edificios/Edificación(es	N/A Y N/A	(*) Apl. predios enquin.
f. Empate(es) o Patios	N/A X N/A	N/A
g. Otros	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN

0 metros por 0

0 metros por 0

b. CERRAMIENTO

NO

Mts 0 ALTURA 0 metros

c. VOLADIZO

0 metros por 0

0 metros por 0

d. RETROCESOS

No Aplica

Convenciones: #= numero | Habit.= Habitables | Exc.= Excepción | No Habit.= No Habitables | N/A= No Aplica | GA= Gestión Anterior

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
Zonas Recreativas	0	0
Servicios Comunales	0	0
Estacionamiento Adicional	0	0

Convenciones: N/A= No Aplica | GA= Gestión Anterior

4.5 ESTRUCTURAS

Tipo/Característica de Cimentación: PILOTAJE - CIMENTACIÓN

Tipo/Característica de Estructura: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

Grado de Desempeño Elementos No Estructurales: BAJO

Método de Diseño: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

Análisis Sísmico: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR

Convenciones:*CAR. SEGUN GEST. ANTER.= Características según la gestión anterior

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	14	Planos Estructurales	4	Memoria Cálculos Estructurales	1
Estudio de Suelos	1				

6. PRECISIONES

7. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 20-ene-26

Curador Urbano N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO	ALEJANDRO BOTERO M. P. N° 7670073504VLL	JUAN SEBASTIAN RAMIREZ MARTINEZ M. P. N° 63202-415469 QND	VIVIANA OSORIO HENAO T. P. N° TP 234977

JOSÉ ÉLMER LÓPEZ RESTREPO Curador Urbano No 2	CURADOR URBANO N° 2 - Armenia ING. JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO	No DE RADICACIÓN 63001-2-25-0115 FECHA DE RADICACIÓN 07-abr-25 RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA 22-may-25
LICENCIAS N° 63001-2-260013		FECHA EXPEDICION: 16-ene-26 FECHA EJECUTORIA:

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Página: 2

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad fisica o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante. De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, contra los actos que resuelvan ls solicitudes de liencias procederán los recuersos de reposición ante el Curador Urbano Nro. 2 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los terminos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PISCINAS, SISTEMAS DE BAJO CONSUMO: Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, debe solicitar la aprobación, la autorización de funcionamiento y el control de seguridad y manejo de la misma en la dependencia municipal determinada para tal fin de conformidad con la ley 1209 de 2008, el Decreto Reglamentario 2171 de 2009 y la Resolución No. 4113 de 2012, para el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

Cuando se trate de licencias de construcción, Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el articulo 2.2.6.1..4.1 del Decreto 1077 de 2015. el cual fue modificado por el articulo 13 del Decreto 1203 del año 2017, el Decreto 945 de 2017.

El titular de la presente licencia está en la obligación de cumplir lo establecido en la Resolución 549 de julio 10 2015 "Por medio de la cual se reglamenta el Capitulo 1 del Titulo 7, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para ahorro de agua y energía en edificaciones"

En aras de garantizar la protección del comprador de vivienda, el titular de la presente licencia está en la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales en los términos establecidos por los articulos 8 y 9 de la Ley 1796 de julio 13 del año 2016, a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros, en los términos que el Gobierno nacional reglamente sobre la materia.

Fin del contenido de este acto administrativo.