

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN POR AVISO - CARTELERA Y PÁGINA WEB

La Curaduría Urbana Primera de Medellín, en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, procede a notificarle por medio del presente AVISO a MANUEL DE JESÚS CORTÉS ARIAS con cédula de ciudadanía N° 75.048.946, la RESOLUCIÓN C1-0410 del 1 de junio de 2026, por medio de la cual OTORGA a los señores CRISTIAN JULIO PEREZ LUCERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1017179698, a través de CARLOS ALBERTO GONZALEZ RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.596.621, en calidad de apoderado, ANA DE JESUS MORALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.908.131, MANUEL DE JESUS CORTES ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 75.048.946, IVANA MARIA OSORIO FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.500.548, su solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

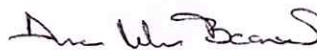
Se le hace saber que esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a la fecha de DESFIJACION de este aviso en cartelera y en la página de internet de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, advirtiéndole que proceden los recursos de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Se publica copia integra a 2 folios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

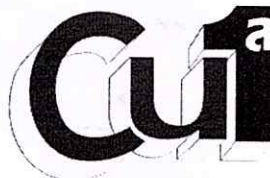

Curador urbano Primero de Medellín (P)

Se fija el presente AVISO por un término de cinco (05) días hábiles, en un lugar público y visible de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, hoy martes 16 de junio de dos mil veintiséis (2026), siendo las 7:15 a.m.

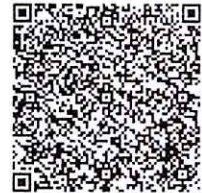

Firma (NOTIFICADOR)

DESEFIJACION Hoy martes 23 de mayo a las 5:00 P. M vencido el término de fijación del anterior AVISO se desfija y se agrega al expediente 05001-1-25-0653.


Firma (NOTIFICADOR)



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0410 de 2026
(Junio 1)
Trámite 05001-1-25-0653

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto Municipal No. 0313 de Abril 10 de 2025, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

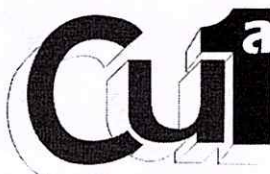
CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-25-0653 del 12 de Noviembre de 2025, los señores CRISTIAN JULIO PEREZ LUCERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1017179698, a través de CARLOS ALBERTO GONZALEZ RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.596.621, en calidad de apoderado, ANA DE JESUS MORALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.908.131, MANUEL DE JESUS CORTES ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 75.048.946, IVANA MARIA OSORIO FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.500.548, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-795276, 001-795277, 001-795278, 001-795279, con matrícula de mayor extensión No. 001-643695, ubicado en la Carrera 33 No. 46 - 45.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma 18 de noviembre del 2025.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presenta copia de la licencia de construcción No. C4-1850, la cual ampara un área construida de 810.05 M2, de las cuales solo ejecutaron 804.95 m2, con destinación de 9 viviendas, 2 útiles en 3 pisos.
6. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto FREDY MADRID RUEDA con matrícula profesional No. 0570042190ANT.
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil EDWIN HERNAN OSPINA MOLINA con matrícula profesional No. 05202-75393.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA con matrícula profesional 05000-01874.
9. Que el constructor responsable es CARLOS ALBERTO GONZALEZ RAMIREZ con matrícula profesional No. 0570242011ANT.
10. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
11. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 33	7.60	1.20	-	10.00	-

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, por borde interior de andén existente.

Proyecto Nro.: ----- Radio de Ochave.: -----



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Observaciones: Otros retiros según normas.

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro No. 91372216, por un valor de \$ 767.890.
14. Que se cancelaron los respectivos compra de derechos según cuenta de cobro No. 91371637, por un valor de \$ 27.509.889.
15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos en la Resolución Nacional 1025 de 2021 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z3_CN2_18, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de Alta Mixtura - Centralidades y corredores con alta intensidad, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CRISTIAN JULIO PEREZ LUCERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1017179698, a través de CARLOS ALBERTO GONZALEZ RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.596.621, en calidad de apoderado, ANA DE JESUS MORALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.908.131, MANUEL DE JESUS CORTES ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 75.048.946, IVANA MARIA OSORIO FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.500.548, en el predio ubicado en la Carrera 33 No. 46 - 45, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-795276, 001-795277, 001-795278, 001-795279, con matrícula de mayor extensión No. 001-643695.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 7.85 m

Fondo del lote: 39.90 m

Área del lote: 313.21 m²

Área de ampliación: 98.59 m²

Área de modificación: 93.67 m²

Área total aprobada: 98.59 m²

Uso de la edificación: Residencial

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: 1 piso

Número de destinaciones generadas: 2 viviendas anulando un útil

Obligación por zonas verdes: No genera

Obligación por construcción de equipamientos: No genera

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 270.06 m²

Área construida pisos superiores: 633.48 m²

Área total construida: 903.54 m²

Área libre: 43.15 m²

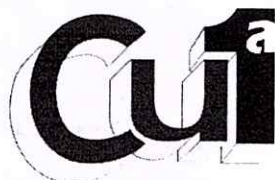
No. total, de pisos: 4 pisos

Destinaciones totales: 11 viviendas, 1 útil

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z3_CN2_18 y los Decretos 0471 de 2018.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

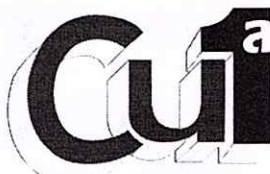
ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), en lo que sea aplicable al proyecto, por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
5. Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario y demás disposiciones contenidas en el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
6. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
7. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía administrativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Un (1) días del mes de Junio del año Dos mil veintiséis (2026).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín (P)
Decreto 0313 de 2025



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.



Resolución No. C1-0410
Fecha: 01-jun.-2026
Radicado No. 05001-1-25-0653
Notificación: 11-jun.-2026 1:22 p.m.
Renuncia a Terminos: ☒ **SÍ**

TITULAR: CRISTIAN JULIO PEREZ LUCERO
CC. 1017179698

NOTIFICADOR: DAVID OYOLA COCHERO

Cristian Pérez
David Oyola



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

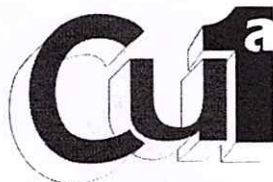


Resolución No. C1-0410
Fecha: 01-jun.-2026
Radicado No. 05001-1-25-0653
Notificación: 11-jun.-2026 1:22 p.m.
Renuncia a Terminos: ☐ **NO**

TITULAR: ANA MORALES
CC. 21908131

NOTIFICADOR: DAVID OYOLA COCHERO

Cristian Pérez
David Oyola



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



7



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

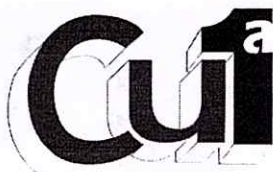
Procede recurso de Reposición y en subsidio el de
Apelación, los cuales puede presentar dentro de
los diez (10) días hábiles siguientes a su
notificación.



Resolución No. C1-0410
Fecha: 01-jun.-2026
Radicado No. 05001-1-25-0653
Notificación: 11-jun.-2026 1:23 p.m.
Renuncia a Terminos: ☒ No

TITULAR: IVANA MARIA OSORIO FONSECA
CC. 43500545

NOTIFICADOR: DAVID OYOLA COCHERO



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina