

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0673		
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-2348		FECHA DE RADICACIÓN		
			29-abr.-2024		
			FECHA DE RDF		
		29-abr.-2024		CATEGORÍA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 OCT 2024		FECHA DE EJECUTORIA 20 NOV 2024			

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00024320004101	26-sept.-24	548,00	\$23.046.000	
					Solicitud Saneamiento Documento Tributario.
					No. Radicado
					Fecha Documento
					2024ER25494001
					03-oct.-24

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- 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 artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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 sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-0673	3
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-2348	FECHA DE RADICACIÓN	
		29-abr.-2024	
		FECHA DE RDF	
		29-abr.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 OCT 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 20 NOV 2024	CATEGORÍA: III	

En el oficio de oposición identificado con la radicación 24302887 del 26 de septiembre de 2024, el señor José Darío Pava Torres señala lo siguiente:

En la misma manzana donde el suscrito vive, José Darío Pava Torres, en el barrio MODELIA, Localidad IX de Fontibón, UPL 30 Salitre, colocaron en una casa en la fachada, un aviso o valla de color amarillo de solicitud de Licencia de Construcción con las siguientes características: (adjunto fotografía de la valla) Curaduría Urbana N° 3, Arq. Juana Sanz Montaña. Mediante Radicación N° :11001-3-24-0673 de fecha 29 de Abril de 2024. El señor Juan Fernando Rodríguez Hernández presentó ante esta Curaduría Urbana, solicitud de Licencia de Construcción y PH para este predio ubicado en la calle 25 D N° 74 — 68 en la(s) modalidad(es) de obra nueva - demolición total y cerramiento con las siguientes características básicas:

USO(s) RESIDENCIAL — VIVIENDA
COLECTIVA. Altura cuatro (4) pisos. Escala (s): N/A.
En esta solicitud de Licencia de Construcción se menciona el USO(S) RESIDENCIAL-VIVIENDA
COLECTIVA. Escala: N/A.

Encontramos que se refiere a VIVIENDA COLECTIVA. Y la Vivienda Colectiva se refiere en general:

A cualquier tipo de residencia que es compartida por varias personas y familias, normalmente en un edificio de múltiples unidades. Estas viviendas pueden variar en tamaño y disposición pero todas tienen en común: ofrecer un lugar donde varias personas puedan vivir juntas, compartiendo ciertos espacios y recursos comunes.

Este tipo de viviendas se diseñan y estructuran de manera que se pueda optimizar el espacio para acomodar a más personas. Típicamente estas casas, viviendas constan de varias unidades individuales, cada una con su propio espacio de vida privado como dormitorios y baños. Sin embargo, también pueden incluir áreas comunes como cocinas, salas de estas, áreas de lavado y espacios al aire libre. Otro aspecto distintivo de las Viviendas Colectivas es su énfasis en la vida comunitaria.

Este tipo de vivienda implica "en la práctica la conformación o existencia de INQUILINATOS", con sus respectivos problemas de vida comunitaria, de gran presencia y congestión de personas, de problemas socioeconómicos, de hacinamiento de personas (niños, adultos, mayores), entre las personas integrantes de las mismas familias y entre otras familias con las cuales comparten vida social e interacción espacial, en las áreas comunes señaladas y de "mal vecindario" para el sector y el barrio. Situación totalmente diferente cuando se trata de VIVIENDA MULTIFAMILIAR, donde cada vivienda, cada apartamento tiene en forma independiente dentro de su espacio constituido los baños, las zonas de lavado, las zonas de cocina, las salas de estar y otros.

MODELIA es un barrio de carácter residencial, de estrato cuatro (4), con las características urbanísticas de la existencia de viviendas, casas unifamiliares, y edificios con viviendas multifamiliares. Donde los residentes del barrio gozan de un barrio residencial, sin aglomeraciones de personas, con una relativa holgura económica, con viviendas amplias, sin peleas, sin escándalos, sin la saturación del espacio interior de las viviendas con presencia comunitaria y excesiva de personas.

La presencia eventual de este tipo de proyectos urbanísticos de VIVIENDA COLECTIVA y NO DE VIVIENDA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR O UNIFAMILIAR como es tradicional en el barrio MODELIA, generará degradación socioeconómica al barrio y al sector, pérdida de calidad de vida, de tranquilidad a los residentes habituales del barrio, aparecerán conflictos constantes personales por la convivencia de muchas personas en espacios reducidos, por compartir y por competir, por el vivir, por la circulación y el disfrute en los espacios comunes y reducidos por la aglomeración de personas, al interior de esas VIVIENDAS COLECTIVAS, y con hábitos y con cultura comunitarias y muy populares.

NO ESTAMOS DE ACUERDOD (SIC), NOS OPONEMOS A LA APROBACION DE ESTE PROYECTO DE VIVIENDA CON: USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA. Pues se afectaría la calidad de vida y la condición socioeconómica de los residentes de la manzana, del sector y del barrio. Esa edificación se convertiría en centro o foco de congestión humana en su interior, y en condiciones económicas no muy solventes de sus habitantes que impactarían socioeconómicamente en el sector.

Solicitamos aprobar, en su lugar, la construcción de un proyecto de VIVIENDA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR que cuente con la infraestructura básica urbanística para la comodidad de sus habitantes de estrato cuatro (4), sin aglomeración de personas y con los espacios suficientes e independientes de baños, de zona de lavado, de salas de estar, de zonas de cocinas, y demás elementos habitacionales de confort. En el barrio MODELIA, de estrato cuatro (4), pagamos impuestos prediales altos de acuerdo a la categoría residencial, a las condiciones de urbanismo de nuestras viviendas y del barrio, y a la presencia de zonas verdes y de parques, a la comodidad y de calidad de vida acompañantes. Además, compramos nuestras viviendas, casas y apartamentos, en este barrio a unos precios importantes en cada época y en cada ocasión para tener un nivel de vida relativamente cómodo e importante para nuestras familias dentro de nuestras condiciones de clase media, y no nos interesa tener VIVIENDAS COLECTIVAS EN EL VECINDARIO, pues ese tipo de viviendas degrada nuestra condición de vida y de comodidad por la que pagamos, nuestra condición socioeconómica, en razón a que los habitantes que ocuparían esa edificación tendrían una condición socioeconómica particular que les conduce a habitar tal edificación con esa condiciones de "economía" en su construcción con vocación comunitaria.

Todos los proyectos nuevos de VIVIENDA en MODELIA son Residenciales Unifamiliares y Residenciales Multifamiliares, NO SON DE VIVIENDA COLECTIVA.

No se trata de "arribismo" por parte nuestra, es vivir en condiciones residenciales y de comodidad relativa por la cual compramos nuestras viviendas para el buen vivir y calidad de vida de nuestras familias., en el barrio MODELIA. Y queremos evitar que el barrio se continúe degradando con vecindario en menores condiciones económicas y sociales a las nuestras.

Sabemos, somos concientes (SIC) cuales son nuestras condiciones y limitaciones socioeconómicas como clase media, media en general. Y no queremos que el barrio se degrade más socioeconómicamente".

La Curadora Urbana 3 procede a responder, conforme con los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

En primer lugar, es preciso aclarar que el predio objeto de la solicitud está ubicado dentro del ámbito de la UPL 30 (SALITRE), Área de Actividad de Proximidad, Zona generadora de soportes urbanos, en Tratamiento de Consolidación, razón por la cual la presente solicitud se estudió con base en la normatividad aplicable según la zonificación mencionada, es decir, el Decreto 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios.

Respecto a sus apreciaciones sobre la vivienda colectiva, es preciso aclarar que la definición de Vivienda Colectiva está prevista en el numeral 4, artículo 12 del Decreto Distrital 561 del 07 de diciembre de 2022, norma que al tenor dispone:

"Vivienda colectiva: Corresponde a un tipo de vivienda que por su área, configuración y espacios mínimos requiere de una mayor proporción y área del equipamiento comunal privado para suplir las áreas que no se alcanzan a desarrollar dentro de la unidad residencial, tales como área para lavado de ropas, zona multifuncional para reunión social, el trabajo y/o la actividad física que trata el artículo 384 del Decreto Distrital 555 de 2021. Este tipo de vivienda es NO VIS - VIP, y puede desarrollarse en un área habitable a partir de 18 metros cuadrados y menor a 36 metros cuadrados por unidad".

Adicionalmente, en vigencia del Decreto 555 de 2021, se expidió el Decreto 122 del 30 de marzo de 2023, "Por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, y se dictan otras disposiciones", reglamentación que en su artículo 3 dispone:



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 4
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0673	
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-2348		FECHA DE RADICACIÓN	
			29-abr.-2024	
			FECHA DE RDF	
			29-abr.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 OCT 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 20 NOV 2024		CATEGORÍA: III

"Artículo 3°. Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios. El área mínima habitable será la siguiente:

Área mínima habitable	Configuración de los espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda colectiva		Incluye una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda, cocina o cocineta y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado.
Soluciones habitacionales con servicios	18 metros cuadrados en el uso (m2)	Incluye una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado.
		18 metros cuadrados (m2)

Parágrafo 1. Todas las unidades de vivienda colectiva y soluciones habitacionales con servicios, además de los espacios que conforman su equipamiento comunal privado, deberán cumplir integralmente con las normas técnicas de accesibilidad universal establecidas en la Ley 361 de 1997 y los artículos 2.2.3.4.2.2, 2.2.3.4.3.1 y 2.2.3.4.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y las demás normas técnicas de accesibilidad universal vigentes.

Parágrafo 2. Se entiende por área mínima habitable aquella que corresponde al área construida para un uso en particular, descontando muros de fachada, muros perimetrales, ductos, estructura, equipamiento comunal privado, circulaciones comunes y cuartos de acopio.

Parágrafo 3. En todo caso, la sumatoria de la configuración de los espacios mínimos a los que hace referencia este artículo junto con la habitación, corresponderán como mínimo a 18 m2".

De acuerdo con lo anterior, el Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de Vivienda Colectiva corresponde a 18 metros cuadrados (m2) en el uso, configuración arquitectónica y espacial que incluye una unidad sanitaria completa (ducha, lavamanos y sanitario) e independiente de cualquier otro espacio de la vivienda, cocina o cocineta y mínimo un espacio de habitación, independiente o integrado, condiciones con las cuales cumple el proyecto aprobado.

De otra parte, es preciso aclarar la función del curador se encuentra encaminada a la expedición de Licencias urbanísticas, dando cumplimiento a la normatividad vigente, tal y como lo establece el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...)"

Lo anterior se encuentra reiterado en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que prevén:

"Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción"

En virtud de lo expuesto, si el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano cumple con la normatividad arquitectónica, urbanística y de sismoresistencia debe proceder con su aprobación, sin realizar consideraciones de tipo subjetivo sobre el mismo

En consecuencia, el proyecto denominado "LIVING 25 (VIVIENDA COLECTIVA)" cumple con las disposiciones contenidas en el Decreto 555 de 2021, el anexo 5 y sus Decretos reglamentarios, por la cual es viable expedir la Licencia de Construcción.

Teniendo en cuenta que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
DOUGLAS CALLE MEDINA 3		ALEJANDRO ÁRDILA HERRERA 3		
INGENIERO		ARQUITECTO		
T.P. 08202-73094		T.P. 25700-70982		