



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

11001-3-23-2352

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 13 DIC 2023

Por cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

- Que el 17 de agosto de 2023 la Curadora urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1256, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto Urbanístico denominado NAOS CALLE 12B PINTO S.A. para el predio ubicado en la CL 12B 68B 25 (ACTUAL).
- Que bajo radicado por correspondencia 23303906 del 21 de noviembre de 2023, la sociedad PINTO S.A. identificada con NIT. 804.002.521-1, representada legalmente por el señor Jesús Martín Pinto Castellanos con cédula de ciudadanía 91.272.782, cuyo apoderado del trámite es: Giovanny Castillo Gil con cédula de ciudadanía 80.201.423, solicitó la corrección del Acto Administrativo antes referido tal como se describe a continuación:

"(...) Por medio de la presente, solicito muy gentilmente se realicen las correcciones pertinentes al documento de la resolución de la LICENCIA DE URBANISMO No. 11001-3-23-1256 con fecha de aprobación del 17 de agosto de 2023, en la cual después de realizar la revisión del texto, hemos identificado que hay una incongruencia o inconsistencias que consideramos convenientes aclarar. El propósito de estas precisiones es evitar posibles interpretaciones erróneas para la solicitud de las futuras licencias de construcción o en las modalidades asociadas a la misma licencia de urbanismo.

A continuación, se detallarán los puntos que requieran aclaración y su localización en el texto:

1. Página 3:

RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL	
IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento de la obligación
	Porcentaje de cálculo de la cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)
$ICe \leq 1,3$	N/A
$1,3 < ICe \leq 5$	20%

DEBERIA QUEDAR $1,3 < ICe < 6$

Debería quedar en la casilla expresado el IND. DE CONSTRUCCIÓN < 6 ya que se están dejando en sitio cesión pública del 20%.





11001-3-23-2352

DE 13 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

2. Página 8:

En el artículo 6, en actuaciones previas, no debería aparecer el punto 5:

- Para la viabilidad del proyecto arquitectónico, debería contar con la aprobación del anteproyecto emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), debidamente expedido y ejecutoriado; puesto que el predio se encuentra ubicado en entorno patrimonial.

Ya que el predio no debe obtener viabilidad por el Instituto distrital de patrimonio cultural IDPC, según los planos aprobados por el POT, CU-3 no esté marcado en áreas de protección de entorno patrimonial, se debe omitir el texto.

3. Página 9:

En el artículo 7, Características del proyecto urbanístico, En el punto 4. Se debe eliminar la palabra "(VALIDA PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANISTICAS)", Ahí se está citando es el área útil resultante del predio después de entregar cesiones, pero esta área no es el área válida para cargas urbanísticas el área para cargas urbanísticas es 8.989,72 m2. Aquí debe eliminar el texto y si se quiere incluir el área válida para cargas poner el dato anteriormente citado.

4	ÁREA ÚTIL (VALIDA PARA CALCULO DE CARGAS URBANISTICAS)	7191.78	80.00%
---	--	---------	--------

4. Página 12:

En el punto 1.2 se debería dejar claro que para los proyectos que desarrollen uso residencial en área de actividad de Grandes servicios metropolitanos no hay obligación de carga vip y vis, ya que el artículo 327 del POT (Condiciones para el desarrollo de proyectos en áreas de actividad en grandes servicios metropolitanos) ... Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de los tratamientos de renovación urbana que tengan asignado el área de grandes servicios metropolitanos y que incluyan usos residenciales bajo las condiciones establecidas en la nota 2 del artículo "Usos del suelo permitidos por área de actividad", deberán cumplir con las siguientes obligaciones y condiciones:

NUMERAL 4 del mismo artículo:

4. No deberá cumplir con la obligación urbanística para VIS y VIP definida en el artículo "Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción"

Modificar este texto o adicionar si es necesario.

5. Página 29:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

11001-3-23-2352

13 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

En el numeral 4, ALTURA MÁXIMA EN METROS: Aparece una altura de 115 METROS, pero si uno observa el mapa del ANEXO 1, Decreto 603 la altura debería ser de 61.00 ML.

3. Que revisado el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, en las páginas indicadas por el interesado del proyecto denominado NAOS CALLE 12B PINTO S.A. se omitieron de manera equivoca textos y cuadros antes mencionados.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:
«(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».
5. Que, como consecuencia, la solicitud de corrección es viable, siendo necesario corregir por oficio la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del proyecto denominado NAOS CALLE 12B PINTO SA. Acto Administrativo 11001-1-23-1256 del 17 de agosto de 2023, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En mérito de los expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir y/o complementar el Acto Administrativo 11001-1-23-1256 del 17 de agosto de 2023, en los siguientes aspectos:

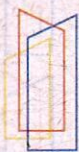
- 1.1. En la página 3, numeral 13 del considerando el cuadro quedará así:

IC Efectivo (ICe)	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)
$1,3 < I_{Ce} \leq 6$	20%

- 1.2. En la página 8, artículo 6 se elimina el punto 5 en su totalidad.

- 1.3. En la página 9, artículo 7, numeral 4 se aclara así:

MONTAÑO
JOP
40



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

11001-3-23-2352

13 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

4. ÁREA ÚTIL (ÁREA VALIDA PARA EL CÁLCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS)	8.989,72 M2	80.00%
---	-------------	--------

1.4. En la página 12, correspondiente al mismo artículo numeral 1.2 se indica: de conformidad al numeral 4 del artículo 327 del Decreto 555 de 2021:

"No deberá cumplir con la obligación urbanística para VIS y VIP definida en el artículo "Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción".

1.5. En la página 29, correspondiente al mismo artículo en su numeral 4 la altura máxima en metros permitida quedará así:

ALTURA MÁXIMA EN METROS: 61 METROS (Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá Aeropuerto Internacional El Dorado y Aeropuerto Guaymaral).

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto Urbanístico denominado NAOS CALLE 12B PINTO S.A. otorgada, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo 11001-3-23-1256 del 17 de agosto de 2023.

ARTÍCULO CUARTO: Copia del presente Acto Administrativo reposará en el archivo de este despacho y otra copia se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.
CURADOR URBANO 3

Proyecto: Arq. Alejandro Ardila Herrera
Revisó: Abg. A.L.

Fecha de ejecutoria:

14 DIC 2023

Página 4 de 4