



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-3-24-0114 del 30 de enero de 2021, se radicó ante este despacho solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento, para el predio ubicado en la AC 235 52 90 65 MZ 15 (actual) de la localidad de suba, con Matricula Inmobiliaria 50N20911147, presentada por la sociedad AMARILO SAS EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A, identificada con NIT No. 800185295-1.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024, fue notificado electrónicamente el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 79444244 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 15 de marzo de 2024.
4. Que el día 1 de abril de 2024, mediante radicación de correspondencia 243000838, el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 79444244 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 24-3-00956 del 16 de abril de 2024 se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante radicado 243001087 del 18 de abril de 2024.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 1 de abril de 2024, bajo el consecutivo No. 243000838, por el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 79444244 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)”

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

“Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)”

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por el recurrente.

MONTAÑO
DOR
WQ



Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"De la revisión efectuada a la Licencia de Construcción No. 11001-3-24-0446 de fecha 29 de febrero de 2024, expediente No. 11001-3-24-0114 del 30 de enero de 2024, se generaron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

EN CUANTO A LOS ELEMENTOS EN CUBIERTA QUE DEBEN GARANTIZAR BIE ESTAR DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR) (imágenes en texto original)

En el plano arquitectónico CU-110, el área de la terraza c bienestar de las personas con movilidad reducida proyecto del hall de cubierta, según oficio No.2-2016-23516 del 24 la Secretaría Distrital de Planeación.

IDENTIFICACIÓN DE PARQUEADEROS PARA PM (imágenes en texto original)

"Los espacios habilitados para cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad deben estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, y cumplir con las dimensiones y características previstas en estas normas y demás normas concordantes."

III SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: J. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o se revoque. (...)",

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de ingeniería, se permite este ministerio publico proponer recurso de REPOSICION, en SUBSIDIO DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 3-24- 0446 de fecha 29 de febrero de 2024, con el fin de que la misma se ACLARE, MODIFIQUE o ADICIONE, por los siguientes aspectos:

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

J. MONTAÑO
J. MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

EN CUANTO A LOS ELEMENTOS EN CUBIERTA QUE DEBEN GARANTIZAR BIENESTAR DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR)

En el plano arquitectónico CU-110, el área de la terraza con cubierta transitable, es necesario garantizar el bienestar de las personas con movilidad reducida proyectando un batería de baño para (PMR9 al interior del hall de cubierta, según oficio No.2-20 16-23516 del 24 de mayo 2016 la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

IDENTIFICACIÓN DE PARQUEADEROS PARA PMR

"Los espacios habilitados para cupos de estacionamientos para persona en condición de discapacidad deben estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, y cumplir con las dimensiones y características previstas en estas normas y demás normas concordantes."

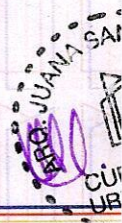
En conclusión, atendiendo a las observaciones arquitectura expuestas, se evidencia, en el expediente de Licencia, que el responsable de esta no da cumplimiento a lo señalado en la normatividad ya trascrita, y por su parte, la Curaduría Urbana no evidenció dicha situación, en este sentido el Decreto 1203 de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" preceptúa:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. (...)"

IV. PRETENSIONES





Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.*

2. *De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación (...).*

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Elementos en cubierta que deben garantizar bienestar de personas con movilidad reducida

El artículo 9, parágrafo, del Decreto 1538 de 2005, compilado en el artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone:

"Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";

b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";

c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";

d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";

e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

Frente a la exigencia de baños para personas con movilidad reducida en espacios comunales de una edificación destinada al uso de vivienda, la Secretaría Distrital de planeación, en la Resolución 0296 del 18 de febrero de 2022 manifestó:



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

"En relación con este argumento la Dirección de Norma Urbana informa en su concepto 3-2022-02480:

"De acuerdo con la información suministrada en el expediente, se manifiesta que la edificación Altos del Cerro, no prestará servicio al público en general, su uso está definido como vivienda multifamiliar. Por lo cual la referencia al artículo 9 del Decreto Nacional 1538 de 2005, Accesibilidad a edificios abiertos al público no aplica para el uso del proyecto Altos del Cerro.

Por lo anterior, en este punto se puede verificar que la exigencia solicitada en el recurso interpuesto, no aplicaría para este tipo de edificación, de acuerdo con lo argumentado por la Curaduría No. 2, en su análisis, sin pretender desconocer los derechos de las personas en condición de discapacidad, NO puede el Curador Urbano hacer exigencias arquitectónicas en los proyectos, cuando éstas no están previstas en las normas urbanas que rigen la materia". (...)

Significa lo anterior, que si bien las disposiciones invocadas por la Personería de Bogotá, no son aplicables a la modalidad de licencia solicitada en la medida que aprueba exclusivamente uso residencial, el titular de la licencia conferida acoge el pedimento planteando el baño para personas con movilidad-reducida en las áreas comunales de la Plantas 14 y 19, modificación aprobada por el Curador Urbano 2 a través de la Resolución n°. 11001 -2-21-2315 de 7 de diciembre de 2021 en la que se determinó "REEMPLAZAR Y SUSTITUIR los Planos Arquitectónicos Nos. A-112 y A-115 02 "Planta Piso 14"y "Planta Piso 19". (subraya fuera de texto)

No obstante lo expuesto, atendiendo el traslado del recurso de reposición, el titular identificó dos baños para personas con movilidad reducida (PMR) en la cubierta de la torre VIS-SPLIT aportando los planos arquitectónicos CU-001, CU-002, CU-005, CU-006, CU-110, CU-111, CU-112, CU-113, CU-114, los planos estructurales PL-E-09, PL-E-20 y un anexo a la memoria de cálculo, dando cumplimiento de esta manera a las observaciones efectuadas por el Agente del Ministerio Público, por lo cual se procederá a modificar el acto administrativo reemplazando los citados planos.

Considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo, respecto de los planos CU-001, CU-002, CU-005, CU-006, CU-110, CU-111, CU-112, CU-113, CU-114, los planos estructurales PL-E-09, PL-E-20 y un anexo a la

MONTAÑO
JR
3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

DE 07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

memoria de cálculo, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del Agente del Ministerio Público.

- Identificación de parqueaderos para PRM

Efectuada la revisión de los planos aprobados con el acto administrativo impugnado, se pudo evidenciar que en el plano arquitectónico CU-003 se encuentran identificados 3 parqueaderos para personas con movilidad reducida, identificados con el símbolo internacional de accesibilidad, cumpliendo con las dimensiones y condiciones normativas exigidas.

No obstante, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, se aportó el plano arquitectónico CU-003 indicando el detalle de la ubicación de los parqueaderos antes mencionados.

En este entendido, se da cumplimiento a lo señalado por el artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

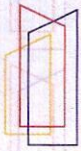
En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaña,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 79444244 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del acto administrativo 11001-3-24-0446 del 24 de febrero de 2024, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 24 de febrero de 2024 incorporando como documentos que hacen parte del mismo los planos arquitectónicos CU-001, CU-002, CU-005, CU-006, CU-110, CU-111, CU-112, CU-113, CU-114, los planos estructurales PL-E-09, PL-E-20, que reemplazan a los inicialmente aprobados, y un anexo a la memoria de cálculo.

JUAN SANZ MONTAÑO
10R
03



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-0114

11001-3-24-1028

DE 07 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el acto administrativo 11001-3-24-0446 del 24 de febrero de 2024, incorporando como documentos que hacen parte del mismo el plano arquitectónico CU-003, teniendo en cuenta el detalle de los parqueaderos para personas con movilidad reducida, que reemplaza al inicialmente aprobado.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: AL
Arq. Luisa Fernanda Moreno

FECHA DE EJECUTORIA:

17 MAY 2024