



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-23-2011

11001-3-24-1795

13 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

**LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR**

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 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 270 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante referencia 11001-3-23-2011 del 24 de octubre de 2023, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación y Demolición Parcial, para los predios ubicados en la AC 57 18 13 GS 3 (ACTUAL) / AC 57 18 13 GS 2 (ACTUAL) / AC 57 18 13 GS 1 (ACTUAL) / AC 57 18 13 AP 101 (ACTUAL) / AC 57 18 13 AP 201 (ACTUAL) / AC 57 18 13 AP 301 (ACTUAL) / AC 57 18 13 AP 401 (ACTUAL) / AC 57 18 13 LC (ACTUAL) de la localidad de Teusaquillo, con Matrículas Inmobiliarias 050C00521314, 050C00521315, 050C00521316, 050C00521317, 050C00521318; 050C00521319, 050C00521320, 050C00521321 e identificación catastral CHIP AAA0084ZXTO / AAA0084ZXSK / AAA0084ZXRU / AAA0084ZXMS / AAA0084ZXNN / AAA0084ZXOE / AAA0084ZXPP / AAA0084ZXLW, presentada por la sociedad RHI SAS, identificada con NIT 900861705-2.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada, en cumplimiento de la normativa aplicable para el caso concreto.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024, fue notificado electrónicamente al señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía 79.444.244 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 7 de junio de 2024
4. Que, mediante radicación de correspondencia No. 24301778 del 21 de junio de 2024, el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 24-3-01892 del 04 de julio de 2024,





11001-3-24-1795
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 13 AGO 2024

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta el 08 de julio de 2024.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 21 de junio de 2024, bajo el consecutivo No. 24301778, por el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, 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 11001-3-24-1171 del 27 de mayo 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.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Las observaciones contenidas en el escrito de impugnación se resumen de la siguiente manera:





Expediente 11001-3-23-2011

11001-3-24-1795

13 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

Falta de cotas en los ductos:

"En los planos arquitectónicos no hay cotas para los ductos propuestos en las zonas de los baños y/o cocinas para validar la sección del ducto, desconociendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.11 (...) Documentos adicionales para la licencia de construcción en el formato de registro de la información se especifica 'cotas generales y parciales (...)".

Ancho de la escalera de entrada al lobby:

"En el plano del primer piso se observa que la escalera tiene un ancho de 1.10 m, lo que es equivalente a 1.10 cm, de acuerdo con la norma NTC 4145 ACCESIBILIDAD A LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS Y ESPACIOS URBANOS Y RURALES. ESCALERAS.

3.1.1 Ancho Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 0.90 cm.

Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 120 cm. Si la separación de los pasamanos a la pared supera 50 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud".

Congruencia entre planos arquitectónicos y planos de propiedad horizontal:

"Existen diferencias en la distribución interna de los espacios del primer piso del paquete de planos arquitectónicos y los de propiedad horizontal, a pesar de que en el acta de observaciones se establece: 'Los planos de la Propiedad Horizontal, deberán ser totalmente concordantes con los planos arquitectónicos. Cualquier cambio que se presente en el proyecto arquitectónico debe evidenciarse en la Propiedad Horizontal y en el cuadro de áreas" (...)

En la siguiente imagen comparativa se puede observar el plano arquitectónico con dos (2) depósitos y el área destinada a los estacionamientos de movilidad unipersonal siendo un rectángulo, mientras que en el plano de propiedad horizontal solamente aparece un depósito y la geometría del espacio destinado a los estacionamientos es completamente diferente, adicionando una zona de lavado".

OPREMIAR
1315



11001-3-24-1795 DE 13 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de atender integralmente las observaciones planteadas por el recurrente, se procede a enunciarlas y responderlas en el orden propuesto por el mismo:

• **Falta de cotas en los ductos**

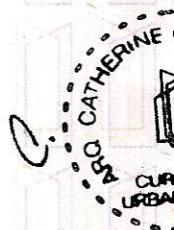
Sea lo primero aclarar que los planos aprobados por este despacho cuentan con el acotamiento general de los elementos que son objeto de verificación por parte del Curador Urbano, esto es, las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo el 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, norma según la cual "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".

En consecuencia, el Curador Urbano, en ejercicio de sus funciones regladas, tiene la obligación de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al predio objeto de la solicitud.

Aclarado lo anterior, se precisa que, a la fecha de radicación en debida forma de la solicitud, no había norma específica que dictara disposiciones sobre el acotamiento o dimensiones de los ductos que propongan las edificaciones, sin embargo, las cotas de los ductos propuestos si se evidencian con claridad en los cortes aprobados.

En este sentido, no se considera necesario que dichos elementos se acoten en plantas, no obstante, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó el plano Anexo 2 en el cual se evidencia el acotamiento de los elementos solicitados, 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 incluyendo el citado plano.

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, adicionando el plano anexo 2, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del Agente del Ministerio Público.





Expediente 11001-3-23-2011

11001-3-24-1795

13 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

• **Ancho de la escalera de entrada al lobby**

El recurrente aduce que la escalera de entrada al lobby del edificio presenta un ancho de 110 centímetros, cuando, según su criterio, este debería ser, mínimo, de 120 centímetros, conforme a la NTC 4145. Dicha norma versa sobre la accesibilidad de las personas al medio físico, sin embargo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

En primer lugar, **la escalera objeto de la observación es un elemento preexistente, aprobado en la Licencia 2637 del 29 de julio de 1955, y no forma parte de las intervenciones propuestas en la solicitud actual.**

En segundo lugar, con el fin de cumplir con las exigencias de accesibilidad de las personas con movilidad reducida, el proyecto contempla la implementación de un sistema salvaescaleras tipo oruga (oruga salvaescaleras casado T2), ubicado en los ejes B-2 y B-1, según el plano arquitectónico 2 de 12 y el plano anexo 1 de 1, para lo cual el interesado aportó la correspondiente ficha técnica, la cual se encuentra dentro del expediente y el cumplimiento de los parámetros previstos en la misma y su implementación corresponde al titular de la solicitud y al constructor responsable.

En consecuencia, no resulta procedente exigir la ampliación de la escalera a 120 centímetros, pues el ancho actual fue validado en la licencia original de 1955 y no está sujeto a modificación en la presente solicitud. De otra parte, la accesibilidad para personas con movilidad reducida quedó resuelta de la forma antes indicada.

Adicionalmente, para cumplir con lo solicitado por el recurrente, se requeriría una intervención en la fachada del edificio, la cual debe ser aprobada previamente por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, situación que no es viable en esta etapa del proceso de licenciamiento.

Por lo tanto, se concluye que la observación del recurrente carece de fundamento, ya que la escalera en cuestión, al haber sido aprobada en la licencia de 1955 consolidó un derecho que no puede ser desconocido en este proceso, y que adicionalmente no hace parte de la solución de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

En virtud de lo anterior, los argumentos del recurrente no están llamados a prosperar puesto que no es viable la modificación solicitada.





11001-3-24-1795 DE 13 AGO 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

• **Congruencia entre planos arquitectónicos y planos de propiedad horizontal**

Revisada la documentación aprobada, se pudo evidenciar el plano de propiedad horizontal PH 2 de 6 es coincidente con el plano arquitectónico correspondiente a la planta del primer piso, teniendo en cuenta que la Curaduría Urbana aprobó un plano identificado como plano 1 anexo, en el que, entre otras cosas, se aprueba la modificación interna del espacio señalado por la Personería de Bogotá.

Lo anterior, por cuanto la planta arquitectónica del primer piso contenida en el plano arquitectónico 1 de 12, aprobada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante la Resolución 1009 del 18 de diciembre de 2023, "Por la cual se aprueba la solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la Calle 57 No. 18-13, localizado en el sector de interés cultural SIU DI – San Luis" se planteaban cupos de bicicletas que no cumplieran con las dimensiones establecidas en la norma urbanística correspondiente y en consecuencia, en el plano anexo 1 se realiza el ajuste en el diseño del espacio destinado para los cupos de micro movilidad (patinetas).

Este ajuste se realizó considerando que el 2 parágrafo 2 del artículo 1 de la Resolución 1009 del 18 de diciembre de 2023, expedida por el IDPC, se señala que "Corresponde a la Curaduría Urbana ante la cual se tramite la licencia urbanística, verificar el cumplimiento de las normas sobre el manejo de alturas, ocupación, volumetría y usos de conformidad con lo estipulado en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus demás normas reglamentarias, así como las condiciones de los estudios basados en la Norma Colombiana de Sismo Resistente (sic) NSR-10, que fueron las disposiciones vigentes al momento de iniciarse el trámite objeto de la presente resolución".

En el mismo sentido, de conformidad con el Artículo el 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, y que 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.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente en sus argumentos.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C. Catherine Cely Corredor,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-23-2011

11001-3-24-1795

13 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-24-1171 del 27 de mayo de 2024.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el acto administrativo 11001-3-24-11701 del 27 de mayo de 2024, incorporando como documentos que hacen parte del mismo el plano arquitectónico anexo 2, que contiene el detalle de las cotas de los ductos.

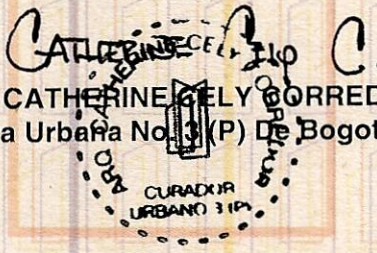
ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-24-11701 del 27 de mayo de 2024 en el numeral 5, documentos que forman parte integral de la presente licencia, respecto de los anexos de arquitectura (2).

ARTÍCULO TERCERO: Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

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. CATHERINE GELY CORREDOR
Curadora Urbana No. 3 (P) De Bogotá D.C.



Proyecto Ab. AL
Arq. JM

Fecha Ejecutoria:

09 OCT 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

