



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

DE 27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

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 11001-3-24-1283 del 02 de agosto de 2024, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios ubicados en las CL 19 4 25 LC 1 (ACTUAL), CL 19 4 29 LC 2 (ACTUAL), CL 19 4 31 LC 3 (ACTUAL), CL 19 4 33 LC 4 (ACTUAL), CL 19 4 41 LC 5 (ACTUAL), CL 19 4 43 LC 6 (ACTUAL), CL 19 4 47 LC 7 (ACTUAL), CL 19 4 51 LC 8 (ACTUAL), CL 19 4 53 LC 9 (ACTUAL), CL 19 4 57 LC 10 (ACTUAL), CL 19 4 37 GJ (ACTUAL), AV 19 4 37 (ACTUAL), de la localidad de Santa Fe, con Matricula Inmobiliaria 050C01550261, 050C01550262, 050C01550263, 050C01550264, 050C01550265, 050C01550266, 050C01550267, 050C01550268, 050C01550269, 050C01550270, 050C01550271, 50C391637, e identificación catastral CHIP AAA0209YMHK, AAA0209YMJZ, AAA0209YMKC, AAA0209YMLF, AAA0209YMMR, AAA0209YMNX, AAA0209YMOM, AAA0209YMPA, AAA0209YMRJ, AAA0209YMSY, AAA0209YMTD, AAA0000AAAA, presentada por la sociedad FUNDACION SAN ANTONIO, identificada con NIT. 860008867-5, representada legalmente por la señora MARIA MERCEDES COPELLO VERGARA, identificada con C.C. 39695935, mediante autorizado.
2. Que la actuación culminó con la expedición del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, 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 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, fue notificado de manera electrónica al señor JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 11413462, en calidad de Agente del Ministerio Público, el 04 de abril de 2025.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

4. Que el día 11 de abril de 2025, mediante radicación de correspondencia 25308915, el señor JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ, en calidad de Personero delegado para el Sector Movilidad en funciones del Ministerio Público, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.
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 25-3-01748 del 06 de mayo de 2025, 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 09 de mayo de 2025, mediante radicado de correspondencia 25311087.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 11 de abril de 2025, bajo el consecutivo 25308915, por el señor JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ, en calidad de Personero delegado para el Sector Movilidad en funciones del Ministerio Público, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, 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 el interesado, 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:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

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

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

De la revisión efectuada a la Licencia 11001-3-25-0631 de 12-03-2025, expediente 11001-3-24-1293 de 02-08-2024, (ID 2186), se generaron las siguientes observaciones:

3.1 OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

1- Sentido puerta de evacuación

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, "K.3.8.2.5 - Giro de puertas - Las puertas de salida de espacios o habitaciones de edificaciones de carga de ocupación superior a 100 personas o clasificados en Alta Peligrosidad y de los corredores desde habitaciones que requieren de una puerta, deben girar en dirección de la evacuación. No se permite utilizar puertas de vaivén cuando la carga de ocupación del área donde se hallen sea superior a 100" en el primer piso se encuentra contrario al sentido de evacuación como se observa en la siguiente imagen. Subrayado fuera del texto.



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Tabla 43. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de Influencia, y para uso residencial en área afectada

USO	BICICLETAS	VEHÍCULOS AUTOMOTORES			
		AA-R	AA-M1	AA-M2	AA-M3
RE1	1xUnidad de vivienda	N/A	N/A	N/A	N/A (2)(3)
RE2		N/A	1/150m2	1/200m2	
RE3		N/A	N/A	N/A	
CS1	N/A	N/A	N/A	N/A	
CS2	N/A	N/A (1)	N/A (1)	N/A (1)	
CS3	1x50m2		1/200m2 (1)(4)	1/250m2 (1)	
CS4				1/200m2 (1)	
CS5					
SAR1	N/A				
SAR2	N/A	N/A	N/A	N/A	
SAR3	1x50				
ST1	1x25	N/A	N/A	N/A	
ST2	1x50		1/100m2	1/150m2	
SO1	1x15	N/A	N/A	N/A	
SO2			1/100m2	1/150m2	
IA	N/A	N/A	N/A	N/A	

Fuente: Resolución 092 de 2023

Imagen 4 Tabla usos y estacionamientos

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	
Vivienda Colectiva	No	No Aplica	127	23	0	0	
Residencial Multifamiliar	No	No Aplica	152	37	0	189	
Industrial Artesanal	No	No Aplica	4	0	0	0	
Comercio y Servicios Generales	No	CS1	13	0	0	0	
Sistema: Loteo Individual			Total desques de la intervención:	296	60	0	189

Fuente: Expediente 1001-3-24-1283

3- Cantidad de estacionamientos

Teniendo en cuenta el cuadro anterior se evidencia la aprobación de 23 unidades de estacionamiento para el uso de vivienda colectiva y 37 para el caso de la residencial multifamiliar, lo que suma un total de 60 unidades de estacionamiento, sin embargo, al verificar en los planos se encuentran 56 cupos solamente.

Adicionalmente, en el uso residencial multifamiliar se aprueban 189 cupos de estacionamiento para bicicletas y de acuerdo con la información verificada en planos, se encuentran 187.

En el resuelve, Imagen 2, se indica aprobación de cupo de carga y descarga, el cual no se evidencia en los planos.

MONTAÑO



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

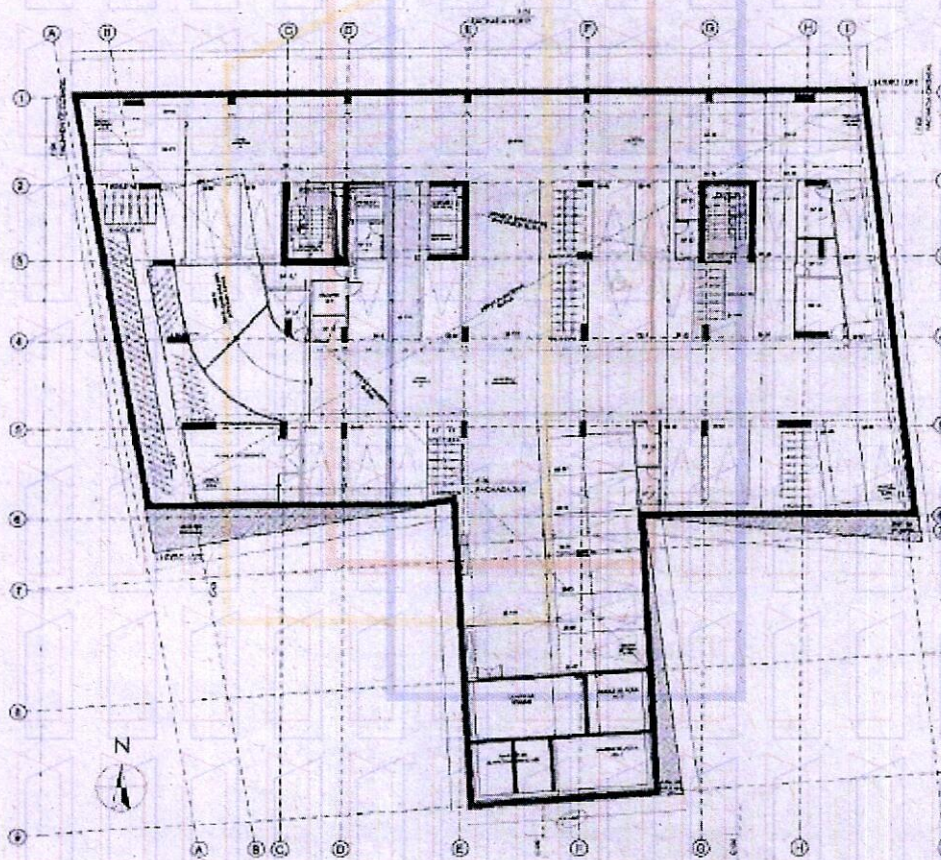
Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Imagen 5 Total estacionamiento

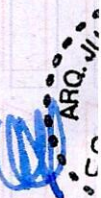
	Automóviles	Bicicletas
Sótano 1	25	94
Sótano 2	31	93
TOTAL	56	187

Fuente: Elaboración propia a partir de planos expediente 1001-3-24-1283

Imagen 6 Plano sótano 2



SOTANO 2
Fuente: Expediente 1001-3-24-1283





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

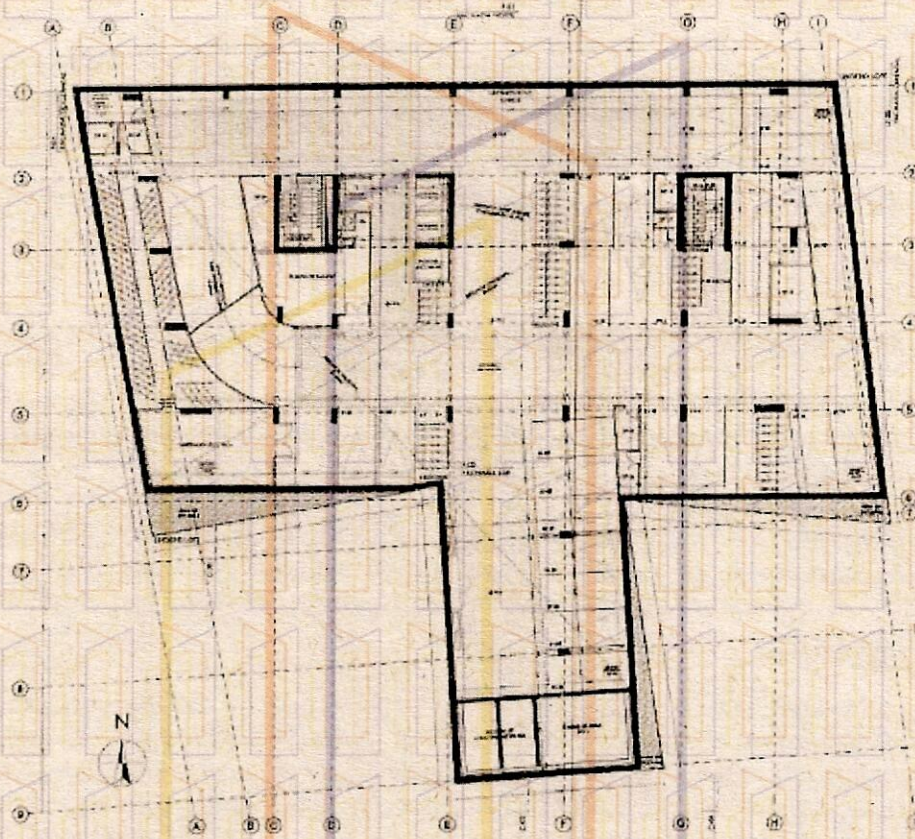
27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Imagen 7 Plano sótano 1

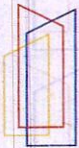


SITIANO-1
Fuente: Expediente 1001 3 24 1283

IV. SUSTENTO JURÍDICO

Revisión del proyecto

La Curaduría Urbana no evidenció el cumplimiento de las normas que se señalaron anteriormente, con relevancia a la normatividad aplicable para este tipo de solicitudes 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, según el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, que establece:



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

"Artículo 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. (Modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017). El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

Decreto 1547 de 2015. Artículo 1 º. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario número 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el cual quedará así:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones.

El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1 º. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación **está radicada en legal y debida forma sí a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto**, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, **al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica** que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución número 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya".

Decreto 1203 de 2017, Artículo 7, 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, señala:

"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**



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270 DE

27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

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. (Negrilla fuera de texto).

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.

Ley 400 de 1997. "Artículo 7° - Sujeción de la construcción a los planos: Los planos arquitectónicos y estructurales presentados para la obtención de la licencia de construcción deben corresponder exactamente a los utilizados en la ejecución de la obra.

Además, al menos una copia de estos debe permanecer en los archivos del departamento administrativo o la dependencia distrital o municipal encargada de expedir la licencia.

Parágrafo: Todos los planos arquitectónicos y estructurales deben cumplir con las normativas vigentes sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad y adultos mayores.

Por su parte la Resolución 092 de 2023 del Ministerio de Cultura "Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021, "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional" indica en el artículo 30 lo siguiente:

"Artículo 30. Modificar el artículo 64 de la Resolución 88 de 2021, el cual quedará así:

Artículo 64. Exigencia de estacionamientos. Las condiciones establecidas para la exigencia de cupos de estacionamientos son las siguientes:

1. Al interior del Área Afectada no hay exigencia de cupos de estacionamiento para los niveles de intervención 1, 2 y 3. Para los inmuebles con nivel de intervención 4 aplica únicamente para el uso residencial en obra nueva de acuerdo con la tabla 46 del presente artículo. La entidad que evalúe el proyecto podrá modificar la exigencia de acuerdo con las condiciones del proyecto.

2. Los cupos de estacionamiento planteados se contabilizarán dentro de los m² construidos para efectos de la licencia de construcción y se calculan sobre el área útil del uso permitido.



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

3. Los usos dotacionales deberán cumplir con los cupos mínimos exigidos de bicicletas y vehículos especiales, y podrán descontar del índice de construcción la cuota exenta para vehículos indicada en el Anexo 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.

4. Al interior de la zona de influencia para los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 se mantendrá la exigencia establecida en la licencia de construcción original del inmueble de interés cultural. En caso de tratarse de adecuación funcional los cupos de estacionamientos exigidos serán los del uso propuesto, siempre y cuando no alteren las características tipológicas del inmueble.

5. Los usos complementarios no tendrán exigencia de estacionamientos.

6. En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento para personas con discapacidad en proyectos de obra nueva y de acuerdo con las normas nacionales y distritales vigentes.

7. Los cupos de estacionamientos para bicicletas no contabilizan dentro del índice de construcción.

8. No hay exigencia de cupos de estacionamiento para vehículos menores como motocicletas.

9. El estudio de tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar la exigencia de cupos de estacionamientos adicionales a los planteados en la presente resolución.

10. La dimensión de los cupos de estacionamiento corresponde a la definida en la normativa Distrital.

11. Los parqueaderos en primer piso se permiten en intervenciones de obra nueva en predios Nivel 4, siempre y cuando se plantee una franja de comercio y servicios sobre la fachada de la edificación de mínimo 6 m de profundidad contados desde el lindero del predio.

12. En el área de actividad múltiple AA-M3 frente al corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá no hay exigencia de cupos de estacionamientos vehiculares. Los cupos de estacionamiento serán los aprobados por el instrumento de planificación correspondiente.

Parágrafo 1º. Para los inmuebles identificados con nivel de intervención 4 en Zona de Influencia la exigencia de cupos de estacionamiento por categoría de uso se define de la siguiente manera:





Expediente No. 11001-3-24-1283 -

11001-3-25-1270

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Tabla 43. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de Influencia y para uso residencial en área afectada.

Uso	Bicicletas	Vehículos automotores			
		AA-R	AA-M1	AA-M2	AA-M3
RE1	1 x Unidad de vivienda	N/A	N/A	N/A	N/A (2)(3)
RE2		N/A	1/150 m ²	1/200 m ²	
RE3		N/A			
CS1	N/A	N/A	N/A	N/A	
CS2	1x30 m ²	N/A	N/A (1)	N/A (1)	
CS3			1/200 m ² (1)(4)	1/250 m ² (1)	
CS4				1/200 m ² (1)	
CS5					
SAR1		N/A	N/A	N/A	
SAR2	N/A	N/A	N/A	N/A	
ST1	1x25	N/A	N/A	N/A	
ST2	1x50		1/100 m ²	1/150 m ²	
SO1	1x15	N/A	N/A	N/A	
SO2			1/100 m ²	1/150 m ²	
IA	N/A	N/A	N/A	N/A	

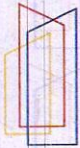
Nota 1: En predios con nivel de intervención 4, se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento al interior del predio para carga y descarga de mercancía de acuerdo con la escala de uso propuesto.

Nota 2: En área de actividad múltiple AA-M3 frente al corredor de la primera línea de Metro de Bogotá no hay exigencia de cupos de estacionamiento. Se podrá descontar del índice de construcción el área equivalente a un cupo por cada 100 m² de área útil del uso planteado.

Nota 3: Los cupos de estacionamiento serán los aprobados por el instrumento correspondiente.

Nota 4: No aplica en predios con frente a la Carrera Séptima.





Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Parágrafo 2º. Los cupos de estacionamiento que trata el presente artículo difieren del uso de servicios de parqueaderos previstos en la presente resolución.

Parágrafo 3º. En caso de no poder cumplir con la exigencia mínima de estacionamientos de vehículos automotores de que trata el presente artículo se podrá acceder al pago compensatorio del mismo de acuerdo con las normas distritales vigentes(...)."

Por su parte la **Ley 1437 de 2011**, señala:

"Artículo 74, Recursos contra actos administrativos. "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo funcional con el mismo propósito (...)",

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de arquitectura, se permite este Ministerio Público interponer recurso de **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra el acto administrativo No. 11001-3-25-0631 de 12-03-2025, (ID 2186), con el fin de que la misma se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE y/o ADICIONE**, por los motivos de inconformidad expuestos.

V. PRETENSIONES

- 5.1. Conforme con las anteriores consideraciones y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA se solicita se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE Y/O ADICIONE** el acto administrativo que otorga la licencia de construcción del asunto, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.
- 5.2. De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de **APELACIÓN** ante la Secretaría Distrital de Planeación.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho este recurso se fundamenta en las siguientes normas:

- **Decreto 1077 de 2015** Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y decretos reglamentarios.
- **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10**

ARQ. JI/



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

DE 27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

• **Resolución 092 de 2023** del Ministerio de Cultura "Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021, "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"

• **Ley 1437 de 2011**, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- El sentido de giro de la puerta

Manifiesta el recurrente que:

"el sentido de giro de la puerta de la escalera que da directo a la salida de emergencia en primer piso se encuentra contrario al sentido de evacuación."

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial el plano arquitectónico A-104, en el cual se encuentra la planta de primer piso donde se ubica la puerta de la escalera de evacuación, se constató que efectivamente el giro de la puerta no se encontraba en el sentido de la evacuación.

De acuerdo con lo anterior, atendiendo el traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente el plano arquitectónico A-104, suscrito por el Arquitecto ALVARO MARTINEZ DÍAZ, identificado con C.C. 79.943.087 y portador de la matrícula profesional A25102002-79943087 CND, en el cual se registró correctamente el giro de la puerta en el sentido de la evacuación, de conformidad con el numeral "K.3.8.2.5"- Giro de puertas establecido en el Reglamento de construcciones sismo resistentes NSR10, respondiendo la observación efectuada por la Personería de Bogotá.

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, reemplazando el plano arquitectónico A-104 aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

ARQ. JUANA
CURADORA URBANA 3



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

- 2. Cumplimiento de estacionamientos

El recurrente manifestó que:

“La licencia indica que el área de actividad es AA-M2 y se autoriza 13 unidades de comercio y servicios generales CS3, por lo tanto, según la tabla 43 de la Resolución 092 de 2023 por la cual se modifica parcialmente la Resolución 088 de 2021, tiene exigencia de estacionamientos, sin embargo, no se evidencia cumplimiento de este requisito en la Licencia.”

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial los planos arquitectónicos A-101, A-102 y A-103, en los cuales se encuentran las plantas de localización, sótano 2 y sótano 1 donde se ubican los cupos de estacionamientos previstos para cada uso y el cuadro de áreas denominado “Condiciones generales”, se evidenció la falta de indicación de los estacionamientos para el uso de comercio y servicios generales CS3, por lo cual, el interesado atendió el traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación, aportando los planos A-101, A-102 y A-103, suscritos por el Arquitecto ALVARO MARTINEZ DÍAZ, identificado con C.C. 79.943.087 y portador de la matrícula profesional A25102002-79943087 CND, en los cuales se modificaron las plantas arquitectónicas anteriormente citadas y el cuadro de áreas para el cumplimiento de la exigencia de los cupos de estacionamientos de la siguiente manera:

En el plano arquitectónico A-101, se describe la exigencia y la propuesta de los cupos de estacionamientos para cada uno de los usos aprobados en el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Se debe tener en cuenta que los cupos de vivienda colectiva y vivienda multifamiliar aprobados en el Acto Administrativo mencionado, excedían los cupos exigidos de conformidad con la Tabla 43 de la Resolución 092 de 2023, la cual modificó parcialmente la Resolución 088 de 2021, tal como se describe a continuación:

Cupos de estacionamiento aprobados mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

USO	M2 DEL USO	EXIGIDO		PROPUESTO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	6578,55	1/200	32	37
VIVIENDA COLECTIVA	4289,66	1/200	21	23

MONTAÑO



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

Por lo anterior, en el plano A-101, el interesado modificó el número de cupos de estacionamientos propuestos en el proyecto para el uso vivienda multifamiliar y vivienda colectiva teniendo en cuenta los mínimos exigidos por la "Tabla 43 de la Resolución 092 de 2023, la cual modificó parcialmente la Resolución 088 de 2021".

De acuerdo con lo mencionado, el interesado planteó 32 cupos de estacionamientos para vivienda multifamiliar, 21 para vivienda colectiva y 3 cupos para comercio y servicios generales SC3, tal cual se muestra en la siguiente tabla:

Cupos de estacionamientos por usos modificados para subsanar las pretensiones:

USO	M2 DEL USO	EXIGIDO		PROPUESTO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	6578,55	1/200	32	32
VIVIENDA COLECTIVA	4289,66	1/200	21	21
COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES SC3	967,38	1/250	3	3

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, reemplazando los planos arquitectónicos A-101, A-102 y A-103 aprobados mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

- Cantidad de estacionamientos

Manifiesta el recurrente que:

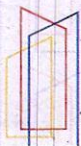
Imagen 4 Tabla usos y estacionamientos

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS		
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL
Vivienda Colectiva	No	No Aplica	127	23	0	0
Residencial Multifamiliar	No	No Aplica	152	37	0	189
Industrial Artesanal	No	No Aplica	4	0	0	0
Comercio y Servicios Generales	No	CS3	13	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			296	60	189

Fuente: Expediente 1001-3-24-1283

Cuadro de áreas "2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO" aprobado en Acto Administrativo 11001-3- 25-0631 del 12 de marzo de 2025

J.A. SANZ
CURADORA URBANA 3



Expediente No. 11001-3-24-1283

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-1270

DE

27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

"Teniendo en cuenta el cuadro anterior, se evidencia la aprobación de 23 unidades de estacionamiento para el uso de vivienda colectiva y 37 para el uso residencial multifamiliar, lo que suma un total de 60 unidades de estacionamiento, sin embargo, al verificar en los planos se encuentran 56 solamente."

Sobre la cantidad total de cupos de estacionamientos aprobados en Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, se constató que en plantas solo estaban dibujados 56 cupos, por lo cual el interesado atendió la objeción en la respuesta al traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación, y allegó los planos arquitectónicos A-101, A-102 y A-103, suscritos por el Arquitecto ALVARO MARTINEZ DÍAZ, identificado con C.C. 79.943.087 y portador de la matrícula profesional A25102002-79943087 CND, en los que modificó el cuadro de condiciones generales que contiene el cuadro de exigencia y propuesta de estacionamientos del proyecto ajustando el número de estacionamientos propuestos para cada uno de los usos, en concordancia con el número de cupos propuestos en las plantas de los sótanos 1 y 2, los cuales también fueron modificados y reemplazados de acuerdo con la objeción resuelta en el numeral anterior.

En este sentido, el número de cupos de estacionamientos propuestos para el cumplimiento del proyecto en cada uno de los usos, se registra en las plantas de los sótanos 1 y 2 con un total de 56 cupos, cumpliendo con la exigencia total para los usos de vivienda multifamiliar, vivienda colectiva y comercio y servicios generales CS3 de conformidad la norma aplicable de la *Tabla 43 de la Resolución 092 de 2023, la cual modificó parcialmente la Resolución 088 de 2021.*

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, reemplazando los planos arquitectónicos A-101, A-102, A-103, así como la parte resolutive y el numeral 2 "CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO" del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, con lo cual, se da cumplimiento a las objeciones del Agente del Ministerio Público.

- Cupos de estacionamientos para bicicletas

Señaló el recurrente que:



Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

27 MAY 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

“Adicionalmente en el uso residencial multifamiliar se aprueban 189 cupos de estacionamiento para bicicletas y de acuerdo con la información verificada en planos, se encuentran 187.”

En cuanto a los cupos de estacionamientos para bicicletas, el interesado atendió la objeción, por lo cual, allegó los planos arquitectónicos A-101, A-102 y A-103, suscritos por el Arquitecto ALVARO MARTINEZ DÍAZ, identificado con C.C. 79.943.087 y portador de la matrícula profesional A25102002-79943087 CND, en los cuales se modificó el cuadro de condiciones generales que contiene el cuadro de exigencia y propuesta de estacionamientos del proyecto, en concordancia con el número de cupos de bicicletas propuesto en los sótanos 1 y 2, para incluir 202 cupos de bicicletas, cifra superior a la planteada inicialmente (189), cumpliendo lo dispuesto en la *Tabla 43 de la Resolución 092 de 2023, la cual modificó parcialmente la Resolución 088 de 2021.*

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, reemplazando los planos arquitectónicos A-101, A-102, A-103, así como la parte resolutive y el numeral 2 “CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO” del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, con lo cual, se da cumplimiento a las objeciones del Agente del Ministerio Público.

- Cupo de estacionamiento de carga y descarga

El recurrente objetó que:

“En el resuelve de la imagen 2, se indica aprobación de cupo de carga y descarga, el cual no se evidencia en planos.”

Respecto al cupo de estacionamiento de carga y descarga, el interesado atendió la pretensión en la respuesta al traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación, por lo cual, allegó el plano arquitectónicos A-103, suscrito por el Arquitecto ALVARO MARTINEZ DÍAZ, identificado con C.C. 79.943.087 y portador de la matrícula profesional A25102002-79943087 CND, en el cual se incluyó un cupo de estacionamiento de carga y descarga, que se encuentra ubicado en el costado nor-oriental del sótano 1, entre ejes G-I y 1 y 2, plasmado en el plano A-103, cumpliendo con la *“Tabla 43 de la Resolución 092 de 2023, la cual modificó parcialmente la Resolución 088 de 2021”*.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

DE 27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

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, reemplazando el plano arquitectónico A-103, con lo cual, se da cumplimiento a las objeciones del Agente del Ministerio Público.

En este entendido, se da cumplimiento a lo señalado por el Artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al conceder el recurso de reposición ajustando en lo pertinente la documentación del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

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 JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ, en calidad de Personero delegado para el Sector Movilidad en funciones del Ministerio Público, en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, incorporando como documento que hace parte del mismo los planos arquitectónicos A-101, A-102, A-103 y A-104, que reemplazan los aprobados inicialmente, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO. Modificar la parte resolutive del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, la cual quedará así:

“Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 19 4 25 LC 1 (ACTUAL), CL 19 4 29 LC 2 (ACTUAL), CL 19 4 31 LC 3 (ACTUAL), CL 19 4 33 LC 4 (ACTUAL), CL 19 4 41 LC 5 (ACTUAL), CL 19 4 43 LC 6 (ACTUAL), CL 19 4 47 LC 7 (ACTUAL), CL 19 4 51 LC 8 (ACTUAL), CL 19 4 53 LC 9 (ACTUAL), CL 19 4 57 LC 10 (ACTUAL), CL 19 4 37 GJ (ACTUAL), AV 19 4 37 (ACTUAL), con Chip(s) AAA0209YMHK, AAA0209YMJZ, AAA0209YMKC, AAA0209YMLF, AAA0209YMMR, AAA0209YMNX, AAA0209YMOM, AAA0209YMPA, AAA0209YMRJ, AAA0209YMSY, AAA0209YMTD, AAA0000AAAA, Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C01550261,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270
ACTO ADMINISTRATIVO DE 27 MAY 2025

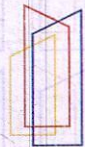
Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

050C01550262, 050C01550263, 050C01550264, 050C01550265, 050C01550266, 050C01550267, 050C01550268, 050C01550269, 050C01550270, 050C01550271, 50C391637, Número de manzana Catastral 21 y lote(s) de manzana catastral 017, Manzana Urbanística 21 CAT del Lote Urbanístico N/A, correspondiente a la Urbanización BARRIO LAS NIEVES (Localidad Santa Fe), PARA UNA EDIFICACIÓN DE DIECIOCHO (18) PISOS DE ALTURA Y DOS (2) SÓTANOS, PARA CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS Y CIENTO VEINTISIETE (127) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, TRECE (13) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES CS3 Y CUATRO (4) UNIDADES DE INDUSTRIA ARTESANAL, EL PROYECTO CUENTA CON TREINTA Y DOS (32) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y VEINTIÚN (21) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA COLECTIVA, UN (1) CUPO DE CARGA Y DESCARGA, TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES CS3, DOSCIENTOS DOS (202) CUPOS DE BICICLETAS Y VEINTICUATRO (24) DEPÓSITOS. Titular(es): FUNDACION SAN ANTONIO con NIT. 860008867-5, (representante legal: MARIA MERCEDES COPELLO VERGARA con C.C. 39695935). Constructor responsable: SALAZAR GONZALEZ CAMILO HERNANDO con C.C. 19439018 Mat: 25700-22516CND. Características básicas”

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el numeral 2, Características Básicas del Proyecto, del Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025, de la siguiente manera:

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
DESCRIPCIÓN	USOS			2.2 ESTACIONAMIENTO		
	VIS	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL
Vivienda colectiva	No	No Aplica	127	21	0	0
Residencial Multifamiliar	No	No Aplica	152	32	0	170
Industrial Artesanal	No	No Aplica	4	0	0	0
Comercio y Servicios Generales	No	CS3	13	3	0	32
SISTEMA: Loteo Individual	Total, después de la intervención		296	56	0	202





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-24-1283

11001-3-25-1270

27 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0631 del 12 de marzo de 2025.

ARTÍCULO QUINTO. 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: MF
NG-10

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA:

09 JUN 2025