



Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

20 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre 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 11001-3-24-0335 del 04 de marzo de 2025, se radicó ante este Despacho la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación, modificación, demolición parcial y cerramiento, para el predio ubicado en la dirección CL 65 5 70 (ACTUAL) de la localidad de Chapinero, con matrícula inmobiliaria 50C232409 e identificación catastral CHIP AAA0089JSDM, presentada por OLGA LIGIA PAEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía 51585036.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025, mediante el cual se aprobó la licencia de construcción solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 25 de septiembre de 2025, fue notificado de manera electrónica al señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con C.C. 1.085.273.246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ.
4. Que el día 02 de octubre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-24615, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con C.C. 1.085.273.246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.
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 25-3-04074 del 17 de octubre 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 22 de octubre de 2025, mediante radicado por correspondencia número 25-3-26440.



CURADORA URBANA 3

ARQ.JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

20 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 02 de octubre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-24615, por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con C.C. 1.085.273.246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre 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 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 la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente, en relación con los aspectos arquitectónicos de la solicitud:

JUANA
103



Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

20 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

"En el acto administrativo 11001-3-25-2041 con fecha de expedición 4/09/2025, 2) Características básicas del proyecto — 2.2) Estacionamientos, Se observa que no se indica ningún número de estacionamiento de bicicletas para ninguno de los usos establecidos en el proyecto, tal como se indica en la siguiente imagen:"

"No obstante, una vez verificando el plano A-001 — Localización cuadro de áreas se observa la propuesta de 4 cupos para bicicletas para uso residencia y 2 cupos para uso NO residencial, para un total de 6 bicicletas los cuales se encuentran ubicados en el primer piso entre los ejes constructivos 1 y 2 y ejes E y G respectivamente, plano A-002 Plantas Primer y segundo piso, (...)."

IDENTIFICACION DE ESPACIOS

En relación con la identificación de espacios el recurrente afirma que: *"En el plano A-002 Plantas Primer y segundo piso se observa identificación de espacio global como área de comercio Tipo I, pero no se identifica cada uno de los mismos de manera individual."*

INCOHERENCIA ÁREA DE COMERCIO TIPO I

"En el acto administrativo 11001-3-25-2041 3) Cuadro de áreas — 3.3) Área construida, Se observa que para la actividad de comercio se autoriza un área total de 67.64 M2, pero en el plano A-002 Plantas Primer y segundo piso se registra un área para desarrollar actividad comercial Tipo I de 95.58 M2, como se indica en la siguiente imagen."



Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

ACTO ADMINISTRATIVO

20 NOV 2025

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE:

5.1. Conforme con las consideraciones expuestas 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.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**En relación con los estacionamientos de bicicletas:**

Efectuada la revisión de los elementos aprobados con el acto administrativo impugnado, en particular, lo relacionado con los estacionamientos de bicicletas, en el numeral 2.2. Se pudo constatar que, por error de forma involuntario, no se mencionó las unidades de bicicletas propuestas en el texto de la licencia, que en efecto el proyecto aprueba. Sin embargo, se le aclara que el proyecto registra los parqueaderos de bicicletas en el cuadro descriptivo de áreas del plano A-001 y en la planta de primer nivel del plano A-002.

En este orden de ideas y considerando qué una de las finalidades que persigue el recurso interpuesto por el ministerio público de la personería, es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo 11001-3-25-2041, el despacho procede a remplazar el texto de la licencia para que corresponda con lo aprobado en los planos arquitectónicos, en los siguientes términos:

"Las intervenciones del proyecto incluyen la adecuación del acceso a una unidad de vivienda en el segundo nivel, además de modificaciones internas en el primer, segundo y tercer nivel, y en la cubierta. Esto contempla las demoliciones parciales necesarias. Luego de las intervenciones realizadas,



Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

20 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

quedará una edificación en tres (3) pisos de altura para dos (2) unidades residenciales bifamiliar No vis y una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1, cuenta con cuatro (4) cupos de bicicletas para el uso residencial Bifamiliar No vis y dos (2) cupos de bicicletas para el uso de comercio y servicios básicos tipo 1".

En relación a la identificación de espacios

En primer lugar, se considera importante señalar que el plano A-002 "Plantas Primer y Segundo Piso", previamente aprobado por el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural (IDPC), fue objeto de ajuste mediante el plano C-001 "Ajustes Planimetría", presentado como anexo arquitectónico complementario, en este se ajustó el Diseño de accesibilidad, se incorporó el diseño de baño para personas con movilidad reducida destinado al uso de comercio y servicios tipo 1, en cumplimiento de la NTC 5017 (Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad) y la Resolución 14861 de 1985, esta adecuación garantiza la accesibilidad al medio físico y el diseño universal de infraestructuras para personas con discapacidad, manteniendo íntegramente las especificaciones aprobadas por el IDPC.

Sin embargo, respecto a la identificación espacial requerida por el Ministerio Público, se informa que la normatividad aplicable al proyecto, no establece configuraciones ni espacios específicos obligatorios para comercios y servicios básicos tipo 1.

No obstante, con el propósito de precisar la destinación de cada área, el interesado aportó nuevamente el plano C-001 "Ajustes Planimetría", incorporando y registrando expresamente la vocación de uso de cada espacio como comercio y servicios básicos tipo 1. Sin embargo, se acepta el cambio del plano toda vez que, con el cambio, no se afecta en ninguna forma el sentido de la decisión.

En relación a la coherencia de las áreas desarrolladas en el uso comercial

El titular con el fin de aclarar el acto administrativo aprobado por el despacho, aporto nuevamente el plano C-002. Con este plano, se precisó la información que ya contenida en el



Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 20 NOV 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

plano aprobado, e incorporo los ajustes y referencias a los esquemas de intervención por modalidades, así como al cuadro de áreas correspondiente, tal como fue requerido por el Agente del Ministerio Público.

En ese orden de ideas, las áreas de intervención por modalidad fueron determinadas con base en los once (11) planos de levantamiento arquitectónico (L-001 al L-011), revisados y sellados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), por lo cual se precisa lo siguiente:

1. Área intervenida en comercio y servicios tipo 1: 67.64 m², correspondiente exclusivamente al área objeto de actuación específica en los espacios destinados a este uso dentro de la edificación existente.
2. Área construida total para comercio y servicios tipo 1: 95.58 m², tal como se encuentra señalado en el plano A-002 "Plantas Primer y Segundo Piso".

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con C.C. 1.085.273.246, en calidad de delegado de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025, en su parte resolutiva y en el numeral 2.2, los cuales quedarán así:

"Las intervenciones del proyecto incluyen la adecuación del acceso a una unidad de vivienda en el segundo nivel, además de modificaciones internas en el primer, segundo y tercer nivel, y en la cubierta. Esto contempla las demoliciones parciales necesarias. Luego de las intervenciones realizadas quedara una edificación en tres (3) pisos de altura para dos (2)

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ.JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0335

11001 - 3 - 25 - 2810

ACTO ADMINISTRATIVO

20 NOV 2025

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2041 del 04 de septiembre de 2025.

unidades residenciales bifamiliar No vis y una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1, cuenta con cuatro (4) cupos de bicicletas para el uso residencial Bifamiliar No vis y dos (2) cupos de bicicletas para el uso de comercio y servicios básicos tipo 1"

2.2 ESTACIONAMIENTOS							
convencionales	motocicletas	Bicicleteros		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionamiento
		No.	Área				
0	0	6	N/A	0	0	0	0

ARTÍCULO TERCERO: Modificar y remplazar los planos o anexos arquitectónicos C-001 y C-002, para remplazar los inicialmente aprobados por los motivos expuestos en la parte motiva.

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


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

Proyectó: SBS

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA:

05 DIC 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPA^CO EN BLANCO

ESPA^CO EN BLANCO