



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

**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 11001-3-25-1179 del 4 de julio de 2025, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, para el predio ubicado en la KR 57 200 68 (ACTUAL), de la localidad de Suba, con Matricula Inmobiliaria 50N20897349 e identificación catastral CHIP AAA0283JNNX, presentada por la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS., identificada con NIT. 900085546-9.
2. Que, la actuación culminó con la expedición del Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada.
3. Que, en virtud de lo dispuesto por la Resolución 206 de 2025, expedida por la Personería de Bogotá, el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, fue notificado electrónicamente al señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19366373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 26 de febrero de 2026.
4. Que, el día 12 de marzo de 2025, mediante radicación de correspondencia 26306389, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.
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 26-3-01247 del 07 de abril de 2026, se dio traslado del recurso interpuesto, para que el titular de la licencia se pronunciara

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

sobre los argumentos planteados en el mismo, respecto de los cuales dio respuesta el 10 de abril de 2026, mediante radicado de correspondencia 26-3-09025.

## I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 12 de marzo de 2026, bajo el consecutivo 26306389, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, 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 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, 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 DEL RECURRENTE



REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

**"III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

**3.1. ARQUITECTURA.**

**3.1.1. Escaleras**

Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 120cm según NTC 4145, se evidencia que en la propuesta de diseño de la escalera entre los ejes 27 y 30 no cumple con el ancho mínimo por tramo teniendo en cuenta que la cota muestra una medida en diagonal y la alisen la de los pasamanos centrales que garanticen la seguridad en la movilidad, este ancho mínimo que estipula norma debe ser libre, independiente del muro intermedio e cada tramo. (imagen en texto original)

**IV. SUSTENTO JURIDICO**

**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:

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".

Este mismo Decreto, 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 cumplimiento del Reglamento Colombiano de



REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

*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).*

**NORMA TÉCNICA NTC COLOMBIANA 4145**

*3.1.1 Ancho Las escaleras al interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 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.*

*LEY 1437 DE 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo". 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 o funcional con el mismo propósito (...)"*

**V. PRETENSIONES**

*Conforme con las anteriores consideraciones y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, 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.*

*De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACION ante la Secretaría Distrital de Planeación".*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

*Manifiesta el recurrente que en la propuesta de diseño de la escalera entre los ejes 27 y 30 no cumple con el ancho mínimo de 120cm según NTC 4145.*

*Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, en especial los Planos Arquitectónicos 2 de 17 (piso 1), plano 3 de 17, (piso 2), plano 4 de 17, (piso 3), plano 5 de 17, (piso 4), plano 6 de*





REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

17, (pisos 5, 8 y 11), plano 7 de 17, (pisos 6, 7, 9, 10, 12, 13 y 15), plano 8 de 17, (piso 14), plano 9 de 17, (planta del piso 16), en los cuales se evidenció que en la escalera ubicada en los ejes 27 al 30, entre los ejes I, L, no se registró la cota del ancho de cada tramo de la escalera por un error involuntario, no obstante en el informe de seguridad humana y planos de evacuación 2 de 9 (plantas generales rutas de evacuación, planta piso 1 y planta tipo), plano 3 de 9 (plantas generales rutas de evacuación, terraza comunal), se indicó y consideró el ancho correcto de 1.20 mts. Así como en los planos se registra una medida en diagonal que no se ajusta al mínimo requerido en este caso, así como la ausencia del pasamanos central que garantice la seguridad en la movilidad.

En este entendido y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente los planos arquitectónicos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de 17, en los cuales registra el ancho de cada tramo de escalera en cumplimiento con lo estipulado en la norma NTC 4145 y en el numeral K.3.8.3.3 de la NSR 10, se dibuja el pasamanos central, garantizando la seguridad en la movilidad de las personas, para lo cual el interesado incluye detalle de la escalera en planos de evacuación 2 de 9 (plantas generales rutas de evacuación, planta piso 1 y planta tipo), plano 3 de 9 (plantas generales rutas de evacuación, terraza comunal), donde se evidencia el cumplimiento del pasamanos de conformidad con el título K.3.8.3.3 de la NSR 10.

En estos planos se registra el ancho de cada tramo de escalera en cumplimiento con lo estipulado en la norma NTC 4145 y en el numeral K.3.8.3.3 de la NSR 10, se dibuja el pasamanos central, garantizando la seguridad en la movilidad de las personas, para lo cual el interesado incluye detalle de la escalera en planos de evacuación, donde se evidencia el cumplimiento del pasamanos de conformidad con el título K.3.8.3.3 de la NSR 10.

*"Ancho mínimo: Las escaleras con carga de ocupación superior a 50 personas, deben tener ancho mínimo de 1.20 m. Cuando la carga total de ocupación de todos los pisos servidos por la escalera sea inferior a 50 personas, dicho ancho mínimo puede reducirse a 0.90 m. Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 0.90 m. Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m.*



REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

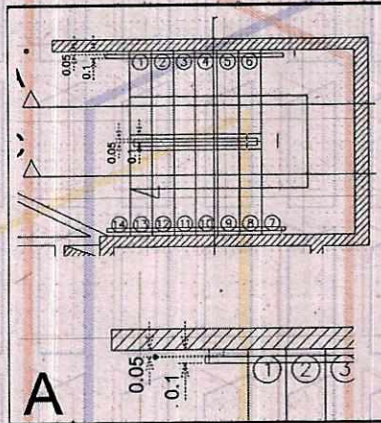
23 ABR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.

*Si la suma de la separación del pasamanos a la pared y el diámetro del mismo supera 115 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud."*



Detalle de escalera

**SEPARACION:**

En los marcos normativos aplicables a pasamanos se encuentran dos requisitos:

**NSR10:** Separación máxima de 11.5 cms medidos desde la pared hasta el costado externo del pasamanos.

**NTC 4145:** Separación máxima de 5 cms medidos desde la pared hasta el costado interno del pasamanos.

**3.1. DIMENSIONES**

**3.1.1 Ancho**

Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 ABR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.

Como se puede ver en el detalle, el pasamanos se encuentra dentro de los rangos exigidos en las dos normatividades.

Para mayor claridad en el procedimiento de medida, siguiendo el procedimiento que para estos casos indica la Comisión Asesora, se puede acudir a los requisitos detallados de medición de ancho de escaleras indicados en la norma NFPA 101:

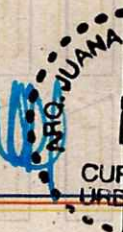
**7.2.2.2.1.2\* Ancho mínimo para escaleras nuevas. (Ver**

*también 7.3.3.)*

- (A) Donde la carga total de ocupantes de todos los pisos que utilicen la escalera sea menor de cincuenta, el ancho mínimo libre de toda obstrucción, excepto las proyecciones que no superen las  $4\frac{1}{2}$  pulg. (114 mm) a la altura del pasamanos, o por debajo de éste, a cada lado de la escalera, debe ser de 36 pulg. (915 mm).
- (B)\* Donde las escaleras se usen para cargas de ocupantes que excedan aquella permitida en 7.2.2.2.1.2(A), el ancho mínimo libre de toda obstrucción, excepto las proyecciones que no superen las  $4\frac{1}{2}$  pulg. (114 mm) a la altura del pasamanos, o por debajo de éste, a cada lado de la escalera, debe cumplir con lo establecido en la Tabla 7.2.2.2.1.2(B) y con los requisitos especificados en 7.2.2.2.1.2(D), 7.2.2.2.1.2(E) y 7.2.2.2.1.2(F).
- (C) La carga total de ocupantes acumulada, asignada a una escalera en particular debe ser la parte prorrateada de esa escalera con respecto a la carga de ocupantes total, según se estipula en 7.2.2.2.1.2(D) y en 7.2.2.2.1.2(E), calculada en proporción al ancho de la escalera.
- (D) Para el recorrido del egreso en dirección descendente, el ancho de la escalera debe basarse en la cantidad total de ocupantes de los pisos situados por encima del nivel en el que se mide el ancho.
- (E) Para el recorrido del egreso en dirección ascendente, el ancho de la escalera debe basarse en la cantidad total de ocupantes de los pisos situados por debajo del nivel en el que se mide el ancho.
- (F) El ancho libre de las aberturas de las puertas que descargan de escaleras que deben cumplir con un ancho mínimo de 56 pulg. (1420 mm) de acuerdo con 7.2.2.2.1.2(B) debe cumplir con lo estipulado en 7.2.1.2.3.2(9).

## ANCHO DE ESCALERAS

Tanto la NTC 4145 como la NSR10 indican que la medida del ancho de la escalera se ve afectada si se exceden las separaciones máximas permitidas, pero no se exige ninguna modificación a los cálculos si los pasamanos se encuentran dentro de las cotas permitidas.



REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

DE 23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

Como se aprecia, la NFPA 101 indica que en el cálculo del ancho mínimo no se deben incluir los pasamanos, desde que estos se encuentren dentro del rango de separación permitido.

De acuerdo con lo anterior el interesado concluyo en cuanto a:

**Separación:**

**NSR10:** el pasamanos presenta una separación de 10 cms, la máxima permitida es 11.5 cms; se encuentra dentro del rango.

**NTC4145:** el pasamanos presenta una separación de 5 cms, la máxima permitida es 5 cms; se encuentra dentro del rango.

**Ancho:**

**NSR10, NTC4145, NFPA101:** el pasamanos se encuentra dentro de los rangos permitidos, por lo tanto, no se considera dentro de la medida de ancho libre de la escalera.

En este caso el ancho libre de la escalera es de 120 cms, en cumplimiento con NSR10 y NTC4145.

Adicionalmente, se ajusta el diseño de la escalera en cuanto a aumentar la dimensión de la diagonal, quedando en 1.42 mts y garantizando el cumplimiento del ancho mínimo de las escaleras, los planos arquitectónicos antes descritos están suscritos por el arquitecto Richard González, identificado con C.C. 79.880.454 y portador de la matrícula profesional A25102005-79880454, y los planos de evacuación están suscritos por el ingeniero Alberto Veloza, portador de la matrícula profesional CN 2060857; avalado por el Ingeniero Julio Andrés Pantoja Casanova, portador de la matricula profesional 25202-103140, quien funge dentro del trámite como constructor responsable.

Así mismo debido al ajuste de la diagonal del tramo de la escalera se aportaron nuevamente los planos de evacuación 2 de 9 (plantas generales rutas de evacuación, planta piso 1 y planta tipo), plano 3 de 9 (plantas generales rutas de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

DE 23 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.*

evacuación, terraza comunal), planos que están suscritos por el ingeniero Alberto Veloza, portador de la matrícula profesional CN 2060857; avalado por el Ingeniero Julio Andrés Pantoja Casanova, portador de la matrícula profesional 25202-103140, quien funge dentro del trámite como constructor responsable, de igual manera se aportaron los planos estructurales 7 de 87 (planta de cimentación), plano 23 de 87 (planta de piso 2), plano 24 de 87 (planta tipo de los pisos 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13 y 15), plano 25 de 87 (planta tipo de los pisos 5, 8 y 11) plano 26 de 87 (planta del piso 14) y plano 27 de 87 (planta del piso), planos que están suscritos por el ingeniero Jorge Alberto Cubillos Vargas, identificado con C.C. 2960983 y portador de la matrícula profesional 25202-32202 CND, así como por el revisor estructural Ingeniero David Augusto Quintero Leiva, identificado con C.C. 80.057.936 y portador de la matrícula profesional 25202-153290 CND y el ingeniero de suelos Andrés Otero Márquez, identificado con C.C. 16710527 y portador de la matrícula profesional 25202-40246 CND, quien solo firma el plano 7 de 87 por ser la planta de cimentación.

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 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de 17, los planos de evacuación 2 y 3 de 9 y los planos estructurales. 7, 23, 24, 25, 26 y 27 de 87, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones presentadas por el 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.

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 IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas, en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, por las razones expuestas en la parte motiva.



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1179

11001-3-26-1113

23 ABR 2026

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el Acto Administrativo 11001-3-26-0349 del 10 de febrero de 2026, incorporando como documentos que hace parte del mismo los planos arquitectónicos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de 17, planos de evacuación 2 y 3 de 9 y planos estructurales. 7, 23, 24, 25, 26 y 27 de 87, que reemplazan los inicialmente aprobados, por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 CÚPLASE.**

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

Proyectó: Y.T.

M.F.

Revisó: A.L.

**FECHA DE EJECUTORIA:**

04 MAY 2026