

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

*“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA.**  
**ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS**

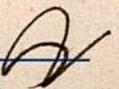
En aplicación a los principios consagrados en la Constitución Política y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones, el Decreto Municipal 048 de 2022, el Acuerdo Municipal 011 de 2005, revisado y ajustado mediante el Acuerdo Municipal 009 de 2010 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante referencia No. 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-98454 (Matriz), y Código Catastral 258170000000000040055000000000, ubicado en EDIFICIO PUNTO ENCUENTRO PH, del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por la señora YURY ORJUELA PINILLA, identificada con C.C. No. 41.889.710, en representación legal de la sociedad MAGNASTAR S.A.S., quien actúa en calidad de administradora del predio objeto de estudio.
2. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, establece:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

**El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta**



REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse. (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

3. Que en cumplimiento a las disposiciones citadas dentro del presente trámite, se emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0025 del 13 de septiembre de 2024, la cual fue recibida el 13 de septiembre de 2024, según consta en el expediente.
4. Que el 21 de octubre de 2024, presentaron solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0025 del 13 de septiembre de 2024, término que fue concedido mediante oficio del 21 de octubre de 2024, advirtiéndole al interesado que el plazo vencía el 20 de noviembre de 2024.
5. Que una vez revisados los documentos aportados en cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0025 del 13 de septiembre de 2024, los interesados no dieron cumplimiento a las siguientes observaciones:

**OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:**

- No cumplió con los siguientes puntos contemplados en el Acta de Observaciones y Correcciones:  
“(...)”

**2- EN GENERAL PARA EL TRAMITE:**

1. *Ajustar y completar las modalidades de la solicitud en la información del formulario y la demás documentación radicada según corresponda. En la propuesta arquitectónica se evidencia además de la ampliación de los locales al tercer piso, la modificación y demolición parcial de los primeros pisos existentes aprobados, no obstante, en la propuesta estructural plantean una edificación completamente nueva para el módulo de los locales. Aclararlo y armonizar las dos propuestas y las modalidades del trámite según corresponda.*
2. *La parte de la edificación que no sea objeto de intervención o aquella denominada como existente, debe ser concordante con respecto a lo contenido en planos aprobados de la gestión anterior. Cualquier cambio o variación en su diseño, será entendida como intervenida. Se sugiere completar y precisar la información volumétrica de las edificaciones, áreas libres, y demás, en planta de implantación general.*
3. *Aportar copia del acta de asamblea de copropietarios en la cual conste la aprobación de las intervenciones evidenciadas en planos de propuesta de intervención. Se precisa que, además de la*

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054**<sup>mo</sup> DE 20 DIC 2024

**“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.**

ampliación de los locales en tercer piso, se evidencia la modificación total de los 2 pisos aprobados, el cambio en el número de unidades de uso, el reforzamiento estructural de la edificación existente aprobada y la ampliación de un posible cuarto piso. Aclararlo, garantizando total concordancia entre la información de cada uno de estos.

4. Aportar certificación sobre el cumplimiento a las normas técnicas RETIE y del Título J Y K de la NSR-10, suscrita por el constructor responsable o director de construcción.

(...)

### 3- EN PLANTAS ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar claramente y mediante algún tipo de convención o esquemas, los diferentes tipos de intervención referidos en plantas, respecto lo contenido en planos aprobados en la gestión anterior y una vez sea atendidas las observaciones de la presente acta. Aclarar el alcance de las intervenciones generadas en plantas del primer y segundo piso.
2. Teniendo en cuenta que la ficha normativa NUG-RCV-11 correspondiente al SUELO RURAL – AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES, definió la obligación de prever aislamiento ambiental contra vías de acuerdo a la Ley 1228 de 2008 (Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional...). Se debe garantizar que, la presente solicitud no genera intervención alguna dentro de dicha área de retroceso exigido como faja mínima de retiro obligatorio. Mantener dicha área en las mismas condiciones en que fue aprobado en gestión anterior.
3. En la planta de implantación general del primer piso:
  - a) Identificar claramente el área objeto de intervención y las referencias volumétricas de todos los elementos o edificaciones construidas existentes aprobadas en gestión anterior que no se intervienen.
  - b) Completar las referencias que permiten establece con precisión que el área intervenida se encuentra dentro del paramento aprobado en la gestión anterior.
  - c) Identificar adecuadamente las referencias del retroceso contra vía pública (Ley 1228/08) en la parte anterior del predio, y las referencias en la parte posterior correspondientes al aislamiento contra la vía férrea y el vallado simple que cita el concepto de la Secretaría de Ambiente, con su correspondiente área de protección. Garantizar que la edificación objeto de licenciamiento no ocupa ningún área de estas.

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.**

4. Corregir y completar la referencia con el espacio público y privado en concordancia con lo expresado en plano de localización. Referenciar adecuadamente los niveles de la vía pública en relación con los niveles propuestos al interior del lote o proyecto, sin generar intervención alguna sobre el espacio público y manteniendo lo aprobado en gestión anterior. Aclarar el cambio de nivel en primer piso y garantizar que no se genera cambio alguno en área de faja de retiro obligatorio contra la vía.
5. Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida desde el espacio público y hacia el interior de las unidades de uso intervenidas al interior de edificaciones, también hasta cada uno de los pisos con acceso, de conformidad con lo establecido en la Ley 1538 de 2005 y las Normas Técnicas Colombianas que en dicha ley se relacionan.
6. Garantizar para cada una de las unidades de uso, o en áreas comunes a todas estas, de unidades sanitarias accesibles para discapacitados. En estas se debe garantizar el cumplimiento de las dimensiones y demás requerimientos contenidos en la NTC 5017 y la Resolución 14861 de 1985: puerta con dimensión mínima de 0.90 mts, debe abrir hacia afuera, garantizar un área libre de maniobra de 1.50 mts X 1.50 mts descontando la proyección de los aparatos sanitarios. Plantear área de transferencia frontal y lateral al sanitario de 1.60 mts X 1.20 mts, frontal al lavamanos de 0.85 mts X 1.20 mts, y acceso a la unidad a través de un área de aproximación de mínimo 1.50 mts X 1.20 mts.
7. Resolver el cambio de nivel indicado entre el espacio público y el interior de la edificación. Se precisa que las rampas que se requieran deben ser planteadas al interior del predio y no sobre el espacio público o área de retiro obligatorio o áreas de exclusión. Acotar adecuadamente las dimensiones de las rampas que se requieran con su respectiva pendiente (Cumplir con NTC-4143 para efecto de las rampas peatonales).
8. Garantizar en todas las circulaciones al interior del proyecto, un ancho mínimo de 1.20 mts.
9. Completar la destinación de todos los espacios, cada uno de estos deberá contar con una destinación específica y el uso propuesto, además deben concordar entre plantas y cortes.
10. Una vez aclarado el nivel de referencia del espacio público, indicar adecuadamente los niveles de afinado de piso en plantas y a nivel de la cubierta.

(...)

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No **25817-2-24-0054<sup>MA</sup>** DE 20 DIC 2024

**“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.**

13. Garantizar que las dimensiones de todas las escaleras del proyecto (ancho libre, huella y contrahuella, altura libre), cumplen con las determinantes establecidas en el Título K.3 de la NSR-10. Descontar de los anchos libres la proyección de vigas de entrepisos. Acotar adecuadamente todas las dimensiones y numerar completamente los pasos propuestos en todas las escaleras. Se precisa que las escaleras protegidas deben contar con vestíbulo, muros y puertas cortafuego y demás condiciones establecidas por el Título K3.7 de la NSR-10. Aclarar la continuidad de las escaleras propuestas en todos los pisos y su remate a nivel de cubierta.
14. Garantizar la ventilación natural de todos los espacios de servicio para baños a través de fachada al exterior, patio interno o ducto de ventilación con continuidad hasta el nivel de la cubierta. En caso de ventilar a través de ductos, que estos sobresalgan a cubierta y que no se crucen con las vigas de entrepiso.
15. De conformidad con lo establecido en el Título K de la NSR/10, los planos arquitectónicos deben mostrar claramente el cumplimiento de las normas en cuanto a las distancias de recorrido hasta la salida, el ancho de los medios de evacuación, número de salidas, distancia entre escaleras y la carga de ocupación en la totalidad del proyecto. Ajustar la clasificación de los usos y el cálculo de las ocupaciones una vez aclaradas las destinaciones espaciales en las plantas; y verificar las distancias de recorrido y dimensiones de los medios de evacuación, una vez corregida la protección y dimensiones de las escaleras por cada uno de los pisos propuestos. Se precisa que las puertas de los medios de evacuación deben abrir en el sentido de la evacuación y cuando la distancias entre escaleras sea de un tercio de la diagonal, se requiere de sistema de rociadores automáticos.
16. Ajustada la volumetría, tener en cuenta que no se permiten las servidumbres de vista o paso entre las diferentes unidades o contra predios vecinos.
17. Garantizar la continuidad de las dimensiones de los vacíos en todas las plantas arquitectónicas. Acotar adecuadamente las dimensiones del voladizo propuesto en cada una de las plantas.
18. De conformidad con el Decreto 2981 de 2013, la edificación deberá habilitar un espacio destinado al almacenamiento de residuos (Ventilado al exterior y localizado en un lugar de fácil acceso para su recolección).
19. Completar la expresión para la planta arquitectónica de tanque de reserva de agua. En corte se aprecia, pero en planta no está completamente expresada.

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

#### 4- EN CORTES Y FACHADAS:

1. Garantizar total concordancia con la información de las plantas y los cambios que en esta se generen. Niveles, destinaciones espaciales, número de pisos, alturas libres de piso, parcial por cada piso y altura total para la edificación, además de las que corresponda según líneas de corte indicadas en plantas.
2. Indicar adecuadamente la línea natural del terreno con su respectiva pendiente, en cada uno de los alzados y en concordancia con respecto a lo contenido en planos de la gestión anterior.
3. Indicar adecuadamente la referencia con el espacio público o privado en todos los alzados.
4. Acotar correctamente la altura total de la edificación desde el punto de corte con el nivel natural del terreno y hasta el nivel superior de la cubierta y/o cumbre, una vez aclarada la altura en pisos o tipo de cubierta.

(...)

7. Garantizar en todo el recorrido de las escaleras una altura libre de mínimo 2.05 mts. Numerar de manera legible los pasos de las escaleras para determinar concordancia con respecto a las plantas.
8. Garantizar que las alturas de las barandas propuesta cumplen con lo establecido en la NTC-4201.
9. Indicar adecuadamente los textos de los niveles superiores de piso y cubierta en todos los alzados en correspondencia con las alturas indicadas en las cotas y sus sumatorias, una vez aclarada la información de las plantas.
10. Ajustar y completar las denominaciones de todos los espacios en cada uno de los cortes.
11. Completar en todos los alzados los volúmenes correspondientes al remate de los puntos fijos, ductos, entre otros remates volumétricos, que sus anchos correspondan con lo indicado en plantas.
12. Aclarar y acotar en cortes y fachadas, la dimensión de los voladizos propuestos.
13. Garantizar concordancia en la nomenclatura y distancias entre ejes estructurales, respecto de lo contenido en las plantas.

#### 5- EN CUADROS DE ÁREAS:

1. Nota General: Aportar cuadros diferenciados y por separado para las áreas generales construidas y libres del proyecto, áreas por tipo de intervención, por unidad estructural independiente, cuadro de estacionamientos y de índices, como se indica a continuación.
2. En la información del cuadro general de áreas arquitectónico, indicar adecuadamente el área del lote, las áreas construidas por piso y en total para la edificación, también el área libre a nivel del primer piso (verificar su concordancia con los vacíos indicados en plantas). Recalcular todas las áreas una vez ajustada la propuesta arquitectónica y revisar sus sumatorias. Se precisa que el

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.**

área de los nuevos tanques debe ser referenciada como área construida a nivel de sótano y parte de las áreas objeto de ampliación.

3. Aportar cuadro de áreas por unidad estructural independiente y cuadro de áreas por uso.
4. Aportar nuevo cuadro de áreas por tipo de intervención, identificar adecuadamente las áreas construidas aprobadas en gestión anterior, las áreas por tipo de intervenidas una vez aclaradas las modalidades de la solicitud y las áreas consolidadas luego de la presente gestión.
5. Ajustar y completar la información del cuadro de estacionamientos para que sean claramente identificables los cupos exigidos y propuestos en cada una de las destinaciones. Verificar las cantidades aprobadas en gestión anterior y una vez ajustados los planos arquitectónicos a las observaciones de la presente acta, establecer si son objeto de intervención.
6. Aportar cuadro de índices del proyecto general consolidado: determinar los índices permitidos y propuestos, indicando los factores con su respectiva área, y una vez sea actualizada la información del cuadro general de áreas de la propuesta arquitectónica, garantizando su cumplimiento. Se precisa que los índices máximos permitidos son: I.O.=0,70 e I.C.=2,80.

#### **6- EN PLANO DE LOCALIZACIÓN:**

(...)

2. Ajustar y completar las dimensiones de todos los linderos del lote, en concordancia con lo aprobado en gestión anterior.
3. Ajustar y completar la totalidad de la información referente al perfil vial y demás elementos de relación con el espacio público y privado circundante al lote objeto de intervención.
4. La información correspondiente a nomenclaturas de las vías y dirección del norte se verificarán con respecto lo contenido en información del Geoportal-IGAC.
5. Expresar el plano de localización a la escala indicada.

#### **7- EN LA INFORMACIÓN DE LOS RÓTULOS:**

1. Aclarar y completar la clasificación normativa del uso propuesto con su respectiva escala.
2. Ajustar y completar la información correspondiente a la nomenclatura oficial del predio y titularidad del mismo, según conste en documentación oficial.
3. Completar en la información del diseñador de elementos no estructurales, el número de matrícula profesional.

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

4. En caso de mantener la referencia respecto a los actos administrativos con que cuenta el predio, completarlo.
5. Ajustar la información del contiene de cada plancha según los ajustes al proyecto. No se aceptan tachones, ni enmendaduras."

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

- No cumplió con los siguientes puntos contemplados en el Acta de Observaciones y Correcciones:

**"1- ASPECTOS LEGALES**

1. El diseñador de elementos no estructurales debe firmar planos arquitectónicos.
2. La revisión independiente debe volver a revisar el memorial, memoria de revisión, teniendo en cuenta lo anotado en el acta de observaciones, firmar los nuevos documentos y las respuestas al acta.

**2. ESTUDIOS DE SUELOS**

1. El proyecto debe citar en sus descripciones, las cargas definidas por el diseño estructural, tanto en condición de carga vertical y carga vertical incluyendo sismo. No se puede tener cargas que se han estimado. Debe haber las cargas de cimentación del diseño contemplando condiciones de sismo.
2. 4 sondeos-entre 6m y 20m. Esta exploración subsolar y el muestro presentado debe ser revisado y ajustado porque el diseño estructural contempla pilotes.
3. Indicar la profundidad a la que se encontró el nivel freático.
4. El proyecto debe citar en sus descripciones de cargas de las diferentes estructuras, tanto en condición de carga vertical y carga vertical incluyendo sismo, los parámetros de respuesta suministrados por el diseño estructural.
5. Debe darse claridad de la situación presentada entre el estudio de suelos y el diseño estructural. El estudio de suelos habla de unas zapatas adicionales aisladas con sus cálculos de asentamientos y de capacidad portante basado en esa alternativa. Sin embargo, el diseño estructural diseña unos pilotes como cimentación. Tiene que ajustarse la concordancia de los dos estudios. La revisión de oficio no tiene claridad.
6. Presentar todos los resultados de laboratorio correspondientes a los perfiles estratigráficos y que estén en cumplimiento de los lineamientos mínimos requeridos en el título H de la NSR-10. - Presentar los ensayos con los cuales se puede establecer los asentamientos en el suelo.

(...)

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

*“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.*

#### 4. CONCORDANCIA CON RESPECTO A LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

1. Revisar y ajustar la concordancia entre las propuestas.

#### 5. ANALISIS ESTRUCTURAL

1. Presentar el listado de entrada completo que permita revisar los aspectos mínimos de todo el análisis.
2. En el avalúo debe justificarse el valor definido para la carga muerta de los muros, al igual que la carga viva, si se considera que hay zonas de uso comercial liviano donde el valor definido es mayor a 200Kg/m<sup>2</sup>. Por ende, la carga viva de la cubierta se debe revisar también.
3. Anexar esquemas de modelación identificando nudos y elementos. De otra parte, la concordancia del modelo matemático y la estructura se revisará una vez se complete la información pertinente a los datos de entrada.
4. Revisar la evaluación de la irregularidad torsional. Según los listados presentados, hay derivas que superan el valor de 1.4Delta y, aun así, indica que no presenta, cuando según la información, si debería.
5. Justificar la validez del método de la fuerza horizontal equivalente.
6. La evaluación del periodo de vibración debe ajustarse lo exigido en A-4. El periodo definido por formula empírica es un estimativo inicial.
7. Revisar los parámetros de evaluación K y restantes para la evaluación de la fuerza horizontal equivalente.
8. Presentar evaluación de los índices de estabilidad.

#### 6. DISEÑO DE COMPONENTES ESTRUCTURALES Y CONEXIONES

1. Los planos y despieces deben dar información de las secciones, por una parte, y presentar la verificación de las deflexiones.
2. Debe revisarse concordancia de los resultados del modelo y despieces. Dentro del diseño de los componentes estructurales debe explicarse mediante un informe, como el uso del programa cumple el Título C de la NSR-10.
3. Presentar los diseños de los componentes que no forman parte del sistema de resistencia sísmica: Tanque; Viguetaria; losetas; escaleras.

#### 7. DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

1. El diseño sísmico de los muros no estructurales deben presentar la evaluación de las aceleraciones en la base del muro en cada nivel y definir las acciones de diseño sobre las columetas propuestas.

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".**

2. Debe revisarse la sección A.9 y establecer, además de los muros, cuales elementos no estructurales son aplicables y definir el responsable de diseño.
3. El modelo concebido en el análisis es empotrado. El diseño de la cimentación no está concibiendo todas las acciones generadas por dicho modelo, porque solo considera las reacciones verticales.
4. Debe revisarse la concordancia entre las recomendaciones del ingeniero de suelos y el estructural referente a la cimentación.
5. Revisar el control de esfuerzos admisibles en zapatas de borde, ya que en los diseños presentados dicha condición no parece ser considerada.
6. El diseño de la cimentación no es completo. Solo presenta una lista en la cual, definen una cantidad de pilotes, cuando en el diseño no se presenta el diseño estructural que compone esa cimentación: Vigas de cimentación; cabezales; pilotes.

#### **8. PLANOS ESTRUCTURALES**

1. Las plantas y despieces deben indicar secciones.
2. Revisar y ajustar la concordancia entre los despieces y los resultados del diseño.
3. Presentar documento que evidencie el cumplimiento del título J en lo referente a los recubrimientos del refuerzo.

#### **9. DISEÑO PARA CONDICION DE FUEGO SEGÚN TITULO J**

1. Presentar documento que demuestre cumplimiento de los requisitos definidos en el título J.

#### **10. OTROS ASPECTOS**

1. El diseñador debe justificar que la intervención propuesta y su diseño estructural se ajusta a la modalidad de trámite que está proponiendo".

#### **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

- No cumplió con los siguientes puntos contemplados en el Acta de Observaciones y Correcciones:

#### **"1- TRÁMITE**

1. De acuerdo con la documentación presentada, la edificación se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, se debe aportar oficio indicando los folios objeto de trámite, las intervenciones solicitadas y si intervienen áreas comunes y/o áreas privadas.

(...)

Página 10 | 13

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

*“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.*

### 3- FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

1. Indicar todas las modalidades de licencia de construcción concordante con lo registrado en los planos arquitectónicos aportados.
2. Verificar el Ítem 1,7 Área o Unidades Construida (s)
3. Verificar uso propuesto.
4. Verificar, corregir y/o adicionar la información sobre el predio respecto a las unidades a intervenir.
5. Corregir la dirección del predio, esta debe ser la actual según el impuesto predial aportado.
6. Corregir el Ítem 2.3 No. Identificación Catastral.
7. Completar la información sobre el predio (Ítem 2).
8. Completar la información de vecinos colindantes.
9. Verificar y corregir los linderos, dimensiones y área del predio objeto de trámite, deben ser concordantes con la gestión anterior.
10. Completar el número de matrícula profesional del director de la construcción, arquitecto proyectista.
11. Completar la fecha de expedición de la matrícula del Ingeniero Civil Diseñador Estructural y Geotecnista.

### 4- PODER

1. Se debe indicar las modalidades según lo registrado en el formulario único nacional y la dirección del predio objeto de solicitud, por lo cual se debe aportar nuevamente poder con presentación personal ante notaría por el solicitante, indicando el tipo de trámite y facultades expresas, los cuales deben concordar con todos los documentos aportados.

(...)

### 6- FOTOGRAFÍA DE LA VALLA

1. Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, se advierte que debe ser legible y fijada en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración, con el fin de verificar la información correspondiente al proyecto de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

### 7- OBSERVACIÓN GENERAL

REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

**“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.**

1. En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos”.
6. Que los titulares de la solicitud en comento, no procedieron a dar cumplimiento dentro del término a los requerimientos exigidos en su totalidad en el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0025 del 13 de septiembre de 2024.
7. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, igualmente dispone:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

**Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cuál procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.**

**PARÁGRAFO.** El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. **Contra este acto no procede recurso.”** (Negrilla y cursiva fuera de texto).

En virtud de lo expuesto anteriormente, y con fundamento en lo dispuesto en las normas citadas, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º:** Entender desistida tácitamente la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-98454 (Matriz), y Código Catastral 258170000000000040055000000000, ubicado en EDIFICIO PUNTO ENCUENTRO PH del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por la señora YURY ORJUELA PINILLA, identificada con C.C. No. 41.889.710, en representación legal de la sociedad MAGNASTAR S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

Página 12 | 13

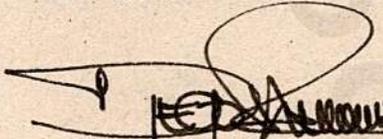
REFERENCIA: 25817-2-24-0025.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0054** DE 20 DIC 2024

*“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial con radicación 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.*

- ARTÍCULO 2°:** Archivar el expediente con radicación No. 25817-2-24-0025 del 12 de agosto de 2024.
- ARTÍCULO 3°:** Notificar el presente Acto Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.
- ARTICULO 4°:** Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo).
- ARTICULO 5°:** Advertir que los interesados contarán con un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar la documentación del expediente No. 25817-2-24-0025 o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma oficina.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
  
**ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS**  
Curador Urbano No. 2 de Tocancipá, Cundinamarca.

Ejecutoriado en Tocancipá, Cundinamarca., a los **07 ENE 2025**

