

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 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. 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-139334, y Código Catastral 258170500000000-140036000000000, ubicado en LO 6 AGRUP. VIVIENDA LA ESMERALD, del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por los señores JAIME QUINTERO TORRES, LUIS GUILLERMO QUINTERO TORRES y ADRIANA SUAREZ PINZON, identificados con C.C. No. 80.415.335, No. 80.504.524 y No. 39.785.041, respetivamente, en calidad de propietarios 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: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 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 25817-2-24-0027 del 11 de octubre de 2024, la cual fue recibida el 11 de octubre de 2024, según consta en el expediente.
4. Que el 26 de noviembre de 2024, presentaron solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0027 del 11 de octubre de 2024, término que fue concedido mediante oficio del 27 de noviembre de 2024, advirtiéndole al interesado que el plazo vencía el 18 de diciembre de 2024.
5. Que una vez revisados los documentos aportados en cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0027 del 11 de octubre 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:

"1. EN CUANTO A LA VIABILIDAD DE LA SOLICITUD:

(...)

2. - Aclarar si la licencia de urbanización se encuentra vigente. En caso de no estar vigente, acreditar el debido cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable que consten en dicho Acto Administrativo, aportando copia del respectivo certificado de cumplimiento emitido por la Secretaría Municipal de Planeación de Tocancipá.
3. - Dicho esto, se deberá garantizar que el predio objeto de la solicitud cuenta con debido proceso de urbanización y que, se cumplió con todas las obligaciones contenidas en el mismo, para que proceda la solicitud de licencia de construcción y, por ende, apliquen las normas del desarrollo por urbanización. En caso de no contar con este, se deberá adelantar la solicitud de licencia de urbanización previa o en conjunto con la solicitud de licencia de construcción.
4. UNA VEZ GARANTIZADA LA VIABILIDAD DE LA SOLICITUD Y QUE SE LOGRE ESTABLECER LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS APLICABLES A ESTE PREDIO, SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

2. EN GENERAL PARA EL TRAMITE:

(...)

6. - Se precisa que cualquier desarrollo arquitectónico que se genere sobre el predio, deberá prever los respectivos retrocesos contra la vía pública de acceso (Vía de primer orden, La Fuente-Zipacquirá, con ancho de 20.00 mts), en aras de garantizar la dimensión mínima de perfil vial establecido por el Decreto 086 de 2007. Su exigencia queda supeditada a la verificación de las condiciones contenidas en cartografía oficial que sea aportada y a la viabilidad de la solicitud.
7. - 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.
8. - Aportar certificación sobre el cumplimiento a las normas técnicas RETIE suscrita por el constructor responsable.

3. EN PLANTAS ARQUITECTÓNICAS:

1. - Completar las dimensiones de todos los linderos del lote en todas las plantas arquitectónicas.
2. - Corregir y completar la referencia con el espacio público y privado en concordancia con lo expresado en plano de localización, en la planta arquitectónica del primer piso. Referenciar adecuadamente los niveles de la vía pública en relación con el interior del proyecto.

(...)

5. - Una vez aclarado el posible retroceso contra la vía pública de acceso, acotar adecuadamente la dimensión mínima de 2.00 mts del antejardín reglamentario y su referencia en cada una de las plantas, además de completar su denominación en planta de primer piso, garantizando su cumplimiento. Se precisa que el nivel de afinado del antejardín debe ser continuo al nivel de referencia con el espacio público.
6. - Acotar adecuadamente la dimensión máxima de voladizo propuesto en cada una de las plantas. Garantizar un máximo de 0.60 mts, medido desde el paramento de construcción reglamentario, una vez aclarada la dimensión requerida del antejardín y/o posibles retrocesos del paramento de construcción.

Página 3 | 8

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

(...)

9. - De conformidad con lo establecido por el Título K.3 de la NSR-10, se deberá garantizar el mismo nivel de afinado de piso en ambos costados a lado y lado de las puertas. Aclararlo para todos los casos planteados en el proyecto.
10. - Acotar adecuadamente la dimensión del aislamiento posterior y completar su denominación en todas las plantas. Cumplir con la dimensión mínima establecida por la ficha normativa aplicable que sea definida una vez se aclare la viabilidad de la solicitud.

(...)

14. - No se permiten las servidumbres de vista contra predios vecinos. Resolver para los espacios al interior de la edificación a partir del segundo piso contra predios colindantes, luego de dar cumplimiento a la dimensión mínima de aislamiento posterior que sea definida con la viabilidad de la solicitud.

(...)

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, alturas de piso y altura total para la edificación, además de las que corresponda según líneas de corte indicadas en plantas.
2. - Indicar adecuadamente la referencia con el espacio público o privado en todos los alzados e indicar la referencia de los linderos del predio en cada una de las vistas.

(...)

5. EN CUADROS DE ÁREAS:

1. - Corregir integralmente la información del cuadro general de áreas arquitectónico. Indicar adecuadamente el área del lote una vez sea verificado respecto lo contenido en títulos de propiedad (deben coincidir) y plano urbanístico, 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.

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

2. - Aportar cuadro de estacionamientos en el cual sean claramente identificables los cupos exigidos y propuestos en cada una de las destinaciones, que corresponda con las exigencias determinadas por la ficha normativa para el uso definitivo. Garantizar el cumplimiento de todas las cantidades requeridas por norma e indicar adecuadamente el número de unidades definitivas propuestas sobre las que se realiza el cálculo.
3. - Aportar cuadro de índices en el cual se determinen 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, garantizar su cumplimiento (Los índices máximos permitidos para vivienda están por confirmarse una vez establecida la viabilidad de la solicitud y según documentación que sea aportada que allí se cita).
4. - Eliminar cuadro comparativo normativo versus lo propuesto, este no se requiere por cuanto el proyecto debe evidenciar en plantas, alzados y cuadros de áreas el cabal cumplimiento de las normas arquitectónicas aplicables de la ficha de edificabilidad que le corresponda.

6. EN PLANO DE LOCALIZACIÓN:

1. - Ajustar y completar la geometría y dimensión de todos los linderos del lote, una vez sean aclarados con cartografía oficial y títulos de propiedad y determinada la viabilidad de la solicitud.
2. - Ajustar y completar la totalidad de la información referente a la división predial de los lotes, de la numeración de la manzana, de los lotes, y de los perfiles viales o relación con el espacio público según lo contenido en plano urbanístico con que cuente el predio.

(...)

7. EN LA INFORMACIÓN DE LOS RÓTULOS:

(...)

2. - Ajustar la información correspondiente a la nomenclatura actual del predio, según conste en documentación oficial aportada. No se aceptan tachones o enmendaduras.
3. - Ajustar la información del contiene de cada plancha según los ajustes al proyecto".

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

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

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

"(...)

2 FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

1. Aportar completamente diligenciado y en original el Formulario Único Nacional adoptado por la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021. Queda sujeto a la verificación de su contenido y aporte de otros documentos.
4. Completar la información sobre el predio (Ítem 2).

(...)

3 PODER

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

4 FOTOGRAFÍA DE LA VALLA

1. Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, verificar y corregir el nombre de los titulares, los datos de la Curaduría Urbana No. 2 de Tocancipá, las modalidades solicitadas, uso y altura en pisos propuesta, se advierte debe ser fijada en el predio objeto de solicitud, legible y visible desde vía pública 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.

5 OBSERVACIÓN GENERAL

1. En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos".
5. 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 25817-2-24-0027 del 11 de octubre de 2024.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, igualmente dispone:

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-24-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

"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 cual 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 la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-139334, y Código Catastral 258170500000000-140036000000000, ubicado en LO 6 AGRUP. VIVIENDA LA ESMERALD, del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por los señores JAIME QUINTERO TORRES, LUIS GUILLERMO QUINTERO TORRES y ADRIANA SUAREZ PINZON, identificados con C.C. No. 80.415.335, No. 80.504.524 y No. 39.785.041, respetivamente, en calidad de propietarios del predio objeto de estudio, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2º: Archivar el expediente con radicación No. 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024.

ARTÍCULO 3º: Notificar el presente Acto Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

REFERENCIA: 25817-2-24-0027.

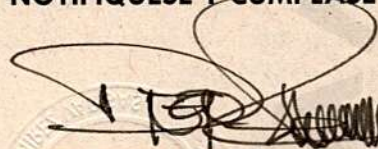
ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0002** DE 22 ENE 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva con radicación 25817-2-24-0027 del 28 de agosto de 2024, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

ARTICULO 4º: 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 5º: 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. 25817-2-24-0027 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

29 ENE 2025