

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, 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. 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad Ampliación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-41988, y Código Catastral 258170100000000-790015000000000, ubicado y/o denominado como SAN JOSE en el municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por los señores GLORIA MERCEDES OSPINA BAEZ / SEVERIANO JOSE FERNANDEZ VANEGAS / MARIA JOSE FERNANDEZ OSPINA / GLORIA MATILDE FERNANDEZ OSPINA / SEVERIANO GONZALO FERNANDEZ OSPINA, identificados con C.C. No. 21.167.494, No. 79.588.325, No. 1.072.638.993, No. 52.698.001 y No. 79.981.520, 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

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25817-2-25-0054 DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta 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 25817-2-25-0021 del 01 de septiembre de 2025, la cual fue recibida el 01 de septiembre de 2025, según consta en el expediente.
4. Que el 07 de octubre de 2025, presentaron solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0021 del 01 de septiembre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 07 de octubre de 2025, advirtiéndole al interesado que el plazo vencía el 05 de noviembre de 2025.
5. Que una vez revisados los documentos aportados en cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-25-0021 del 01 de septiembre de 2025, 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 GENERAL PARA EL TRAMITE:

1. - Ajustar y completar las modalidades de la solicitud en la información del formulario y demás documentación radicada según corresponda, por cuanto en planos arquitectónicos no hay total concordancia con las edificaciones aprobadas en gestión anterior e indican convenciones que implicarían incluir modalidades que no fueron reportadas en la solicitud.
2. - Aclarar los diferentes tipos de intervención para la presente gestión teniendo en cuenta lo indicado en planos aprobados anteriores y lo expresado en los de la presente gestión. Todas aquellas áreas o elementos que no son objeto de intervención deben concordar íntegramente con lo aprobado en gestión anterior o serán entendidas como intervenidas. Aclarar si la modalidad de cerramiento fue aprobada en gestión anterior por cuanto en planos aprobados la indican, pero no en la Resolución 026 de 2021; en caso contrario, aclarar o definir si hará parte de las intervenciones o modalidades proyectadas.
3. - Aclarar porque la edificación de vivienda referida en localización general no concuerda con la información contenida en la licencia anterior y sus planos. Se observa en planos de propuesta que, de las 3 unidades de vivienda aprobadas, solo presentan 2 unidades.

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

4. - Aportar copia completa de los planos arquitectónicos aprobados en gestión anterior mediante la Resolución 026 de 2021. Dentro de los relacionados en dicha resolución se encuentra el No. U1 de 1, pero no lo aportaron. Este contiene información urbanística y de cuadros de áreas fundamentales para la presente gestión.
5. - Aportar copia de la Escritura Pública que contenga el área y linderos del predio para efectos de su verificación.
6. - Aportar copia de la cartografía oficial con que cuente el predio, con la cual se pueda verificar la información urbanística concerniente al proyecto y/o se puedan determinar posibles afectaciones sobre el mismo. Como mínimo aportar copia del plano de manzana catastral correspondiente al predio de la solicitud.
7. - Verificar y ajustar íntegramente el área y los linderos de los predios, garantizando que corresponden con la información contenida en planos de gestión anterior, que estos no exceden lo determinado en títulos de propiedad, cartografía oficial y/o que no se invade espacio público o privado de vecinos colindantes.
8. - Aclarar la escala o tipo de uso comercial propuesto en los locales de conformidad con los usos permitidos para el predio que estableció la ficha No. NUG-U-01 de Acuerdo 009 de 2010 (PBOT Tocancipá). Razón por la cual, se debe garantizar que la clase o intensidad del uso de comercio elegido se encuentre permitido de conformidad con la información contenida en tal ficha y que cumple con todos los requerimientos aplicables a este.
9. - Aclarar el número de unidades de uso propuestas en la presente gestión, que sumadas a las aprobadas en gestión anterior permitan establecer el número total de unidades de vivienda y comercio componen el proyecto general. Se precisa que en caso de plantear 5 o más unidades se deberá acreditar el debido cumplimiento de las áreas de cesión obligatorias, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Acuerdo 009 de 2010.
10. - 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 (Si aplica) y la carga de ocupación en la totalidad del proyecto.
11. - 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.
12. - Se deberá prever en planos arquitectónicos el trazado correspondiente a la faja de retiro obligatorio establecida por la Ley 1228 de 2008 con respecto a la Vía Nacional "Doble calzada

Página 3 | 14

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25817-2-25-0054⁷ DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

BTS" y garantizar que las edificaciones o intervenciones proyectadas no se planteen sobre dicha zona.

13. - Aclarar con cartografía o demás información oficial, si el predio colinda con vía pública por dos de sus costados, de tal manera que se logre determinar si corresponde a un predio esquinero o medianero, y a partir de esta consolidar la aplicación normativa con respecto a los antejardines, aislamientos entre otros.
14. - Esta Curaduría Urbana no cuenta con la competencia para aprobación de intervenciones en el espacio público, razón por la cual se solicita que, se elimine de los planos cualquier tipo de intervención sobre el espacio público o la vía pública (En plantas, alzados y localización).

2 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 sean atendidas las observaciones generales del trámite. Completar la información de los cuadros de convenciones aportados en plantas.
2. - Completar la referencia de las dimensiones de todos los linderos de los lotes en todas las plantas arquitectónicas, en concordancia con lo aprobado en planos de la gestión anterior. La información debe ser completamente legible.
3. - Corregir y completar la referencia con el espacio público y privado en concordancia con lo expresado en plano de localización ajustado y lo contenido en plantas arquitectónicas de la gestión anterior. Referenciar adecuadamente los niveles de la vía pública en relación con los niveles propuestos al interior del lote o proyecto, y sin generar intervención alguna sobre el espacio público.
4. - Se debe garantizar con cartografía oficial o documento oficial equivalente, que el predio cuenta con frente a espacio público por dos de sus linderos, el norte y oriental. En caso contrario, se entenderá que el predio es medianero y la aplicación normativa diferirá. Aclararlo.
5. - Aportar planta general de cubiertas de todas las edificaciones, incluida la presente intervención, en la cual sean claramente identificables las dimensiones de los linderos, aislamientos, antejardines o retrocesos contra vía pública (Incluida la Faja de retiro obligatorio respecto a la vía doble calzada BTS), vacíos o separaciones entre edificaciones y en general la relación con el espacio público y privado del complejo arquitectónico consolidado.

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

6. - La exigencia del antejardín según ficha normativa corresponde a una dimensión mínima de 5.00 mts, contra cada uno de los frentes a vía pública. Su exigencia y cumplimiento quedan supeditados a la confirmación de la tipología entre esquinero o medianero. Indicarlo adecuadamente en todas las plantas, garantizando su cumplimiento como área libre de construcciones u ocupación. Validar con planos aprobados en gestión anterior para la parte de la edificación que ya cuenta con licencia.
7. - Una vez aclarada la tipología de lote y la dimensión requerida del antejardín, se podrá determinar el trazado definitivo del paramento de construcción, y los índices de ocupación y construcción. Esto será corroborado de conformidad con la ficha normativa correspondiente.
8. - Aclarado lo anterior y en caso de plantear voladizo sobre espacio público, garantizar una dimensión máxima de 0.60 mts para este, medido desde el paramento de construcción reglamentario y en toda la longitud vertical de fachada.
9. - Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida desde el espacio público y hacia el interior de la edificación objeto de la intervención, de conformidad con lo establecido en la Ley 1538 de 2005 y las Normas Técnicas Colombianas que en dicha ley se relacionan.
10. - Resolver todo 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. En área de antejardín solo son permitidas las rampas de acceso peatonal y todas aquellas que se propongan deberán estar acotadas adecuadamente con sus dimensiones propuestas y respectiva pendiente de conformidad con la NTC-4143. Las rampas de acceso vehicular deben ser propuestas del paramento de construcción reglamentario hacia el interior del predio y no en área del antejardín.
11. - En la unidad de comercio se debe plantear unidades sanitarias accesibles para discapacitados garantizando 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.
12. - Ajustar para los estacionamientos:

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

- a) Se debe dar cumplimiento a la exigencia de cupos de estacionamiento determinada por la ficha NUG-U-9 el Acuerdo 009 de 2010 (1 cupo por cada 50 m² en comercio).
- b) Indicar adecuadamente la localización y la destinación de todos los cupos de estacionamientos. Cumplir con las dimensiones mínimas para cada uno de los cupos: El área mínima de cada estacionamiento será de doce y medio metros cuadrados, de cinco por dos y medio (5.00 x 2.50mts).
- c) Garantizar que las circulaciones peatonales no se sobreponen a los cupos de estacionamiento.
- d) No se permite la circulación vehicular en área de antejardín reglamentario. Verificar para el acceso a los cupos de vivienda aprobados en gestión anterior, una vez aclarada la tipología del predio entre esquinero o medianero.
- e) Tener en cuenta que el 2% de los cupos habilitados, como mínimo uno, deberá ser habilitado para personas con movilidad reducida y con dimensiones mínimas de 3.80 X 5.00 mts.
- f) El proyecto requiere el planteamiento de áreas para cargue y descargue, y estacionamientos para motocicletas y bicicletas.

(...)

14. - Garantizar una dimensión mínima de aislamiento posterior de 2.00 mts y/o aislamiento lateral de 3.00 mts y ajustar su denominación en todas las plantas. Cumplir con dichas dimensiones una vez confirmada la condición del predio bien sea como lote esquinero o medianero.

(...)

16. - Indicar adecuadamente los niveles de afinado de piso en planta primer piso y a nivel de la cubierta. Tener en cuenta aquellos aprobados en gestión anterior.
17. - Identificar adecuadamente en plantas cada una de las unidades de uso propuestas. Completar sus nomenclaturas.
18. - Completar la destinación de todos los espacios, cada uno de estos deberá contar con una destinación específica y debe concordar entre plantas y cortes.
19. - No se permiten las servidumbres de vista o paso entre las diferentes unidades o contra predios vecinos. Resolverlo adecuadamente.
20. - Aclarar en planta el trazado del cerramiento propuesto o aprobado según conste en planos de la gestión anterior. En caso de proponerlo como nuevo, plantearlo por el lindero del lote y dando cumplimiento a las condiciones de transparencia y alturas establecidas por el Acuerdo 009 de 2010.

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

21. - Garantizar la continuidad de las dimensiones de los vacíos en todas las plantas arquitectónicas.
22. - Plantear tanque de reserva de agua potable e indicar su capacidad propuesta. Aclarar su localización dentro del proyecto, teniendo en cuenta que si se plantea elevado deberá ser ubicado bajo la cubierta.
23. - 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 acceso común a todas las unidades y para su recolección).

3 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 línea natural del terreno en cada uno de los alzados.
3. - Indicar adecuadamente la referencia con el espacio público o privado en todos los alzados una vez sea definido en plantas las colindancias con cada uno de estos. Acotar adecuadamente las dimensiones de los antejardines, los aislamientos laterales y/o posterior según tipología de lote que sea aclarada, patios o vacíos entre edificaciones, retrocesos, entre otros, todo garantizando el cumplimiento normativo. Acotar adecuadamente las dimensiones del perfil vial, e incluso de los voladizos reglamentarios que llegase a ser propuestos, garantizando el cumplimiento normativo de cada uno de estos.
4. - Acotar correctamente la altura total de la edificación desde el nivel de terreno hasta el nivel superior de la cubierta en fachada y/o de la cumbrera.
5. - Indicar adecuadamente los textos de los niveles superiores de piso en todos los alzados en correspondencia con las alturas indicadas en las cotas y sus sumatorias, una vez sean aclarados en las plantas. Respecto a la edificación de vivienda garantizar concordancia con respecto a lo indicado en planos de la gestión anterior.
6. - Acotar la altura libre de piso en cada uno de los cortes.
7. - En caso de plantear tanques de reserva elevados, garantizar que sean ubicados bajo la cubierta y que cuenten con espacio suficiente bajo esta y sin que sobresalgan a la misma. Aclarar en cortes.
8. - Se precisa que en área urbana del municipio no se permiten placas planas de cubierta o terrazas. Expresar adecuadamente los niveles de cumbrera y la pendiente de la cubierta para que se configure como inclinada.
9. - Garantizar concordancia total en la nomenclatura de los ejes estructurales indicados, respecto lo contenido en las plantas definitivas.

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

“Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015”.

10. - Garantizar en todos los alzados que el nivel del antejardín, es continuo con respecto al del espacio público.
11. - Aclarar el trazado del planteamiento o intervención del cerramiento que se aprecia en alzados y si este fue aprobado en gestión anterior. En caso de ser intervenido o propuesto como nuevo, se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones relacionadas con este que establece el artículo 148 del Acuerdo 009 de 2010.
12. - Garantizar que no se genera servidumbre de vista o de paso contra predios colindantes privados.
13. - La parte de la edificación existente aprobada que no sea objeto de intervención, deberá garantizar total concordancia con respecto a lo contenido en planos aprobados de la gestión anterior. Cualquier cambio será entendido como algún tipo de intervención.
14. - Expresar adecuadamente todas las fachadas correspondientes a la nueva edificación proyectada para el uso de comercio, y que sean concordantes con respecto al resto del proyecto arquitectónico presentado. Aportar fachada contra aislamiento lateral y contra las edificaciones de vivienda.

4 EN CUADROS DE ÁREAS:

1. - Corregir integralmente la información del cuadro general de áreas arquitectónico. Indicar adecuadamente el área libre a nivel de primer piso en lo que respecta a la gestión anterior, y ajustar íntegramente todas las áreas construidas por piso y en total para la edificación, para cada una de las modalidades de intervención. Recalcular todas las áreas una vez ajustada la propuesta arquitectónica.
2. - Ajustar íntegramente la información del cuadro de áreas por tipo de intervención para que se concorde con el proyecto arquitectónico y las modalidades de la solicitud que sean aclaradas. Las áreas de gestión anterior deben coincidir plenamente con lo aprobado en planos arquitectónicos de la gestión anterior. Presentar áreas construidas por piso, por modalidad y consolidado luego de la presente intervención que concuerden con lo indicado en planos arquitectónicos definitivos.
3. - Aportar cuadros de áreas por uso y por unidades estructurales independientes que sean concordantes con las áreas arquitectónicas definitivas del proyecto.
4. - Aportar nuevo cuadro de estacionamientos en el cual sean claramente identificables los cupos exigidos y propuestos en cada una de las destinaciones (según aplique) y por cada uno de los usos propuestos, que correspondan con las exigencias determinadas para cada uso (Vivienda y comercio), de conformidad con lo determinado en la ficha normativa NUG-U-9 del Acuerdo 009 de 2010. Garantizar el cumplimiento de todas las cantidades requeridas por norma. Se precisa que el 2% de los cupos habilitados, por lo menos uno, deberá ser accesible a todos los usuarios

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

con movilidad reducida, e indicar adecuadamente el área construida y número de unidades sobre las que se realiza el cálculo de cupos exigidos.

5. - Ajustar y completar en la información del cuadro de índices: determinar los índices permitidos y propuestos, indicando los factores con su respectiva área, una vez sea actualizada la información del cuadro de áreas de la propuesta arquitectónica, garantizando su cumplimiento. Se precisa que los índices máximos permitidos son: I.O.= 0,75 e I.C.= 1,50. Se precisa que los índices se calculan sobre el área total del lote.

5 EN PLANO DE LOCALIZACIÓN:

1. - Unificar los diferentes planos de localización aportados, por cuanto una de las plantas de localización general corresponde a una planta general de cubiertas, pero sin contexto, en la otra general la información de linderos es completamente ilegible y no se aprecia la totalidad de la información del contexto urbanístico inmediato.
2. - Ajustar y completar la dimensión de todos los linderos del lote, su geometría, indicar la manzana completa donde se ubica el predio, 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 planos de gestión anterior y cartografía oficial aportada.
3. - Verificar la información correspondiente a la dirección del norte y nomenclaturas de las vías con respecto a lo contenido en información oficial catastral (IGAC).
4. - Eliminar la localización según licencia anterior por cuanto esta corresponde es a la contenida en planos arquitectónicos aprobados que sean aportados (El requerido en observaciones generales de la presente acta).
5. - Indicar adecuadamente las escalas a las que se presenta cada plano de localización.

6 EN LA INFORMACIÓN DE LOS RÓTULOS:

1. - Ajustar y completar la información correspondiente a la nomenclatura actual del predio, código catastral, e información de propietarios, según conste en documentación oficial presentada y las observaciones jurídicas de la presente acta. Garantizar concordancia con respecto a lo contenido en el formulario de solicitud.
2. - Completar la clasificación normativa del uso de comercio propuesto.
3. - Todos los planos deben estar firmados en original por el diseñador arquitectónico y por el diseñador de elementos no estructurales.
4. - En caso de mantener la referencia al tipo de solicitud y sus modalidades, ajustarla y completar de conformidad con las observaciones generales de la presente acta.

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

5. - Ajustar la información del contiene de cada plancha según los ajustes al proyecto.
6. - En caso de requerirse, realizar los ajustes necesarios a la escala a la que se presentan todos los planos".

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

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

"1 TRÁMITE

1. Se debe aclarar las intervenciones y usos propuestos, una vez aclarado se debe verificar y corregir todos los documentos presentados (formulario único nacional, fotografía de valla, planos arquitectónicos y estructurales).
2. Con el fin de verificar los linderos y el área de trabajo del proyecto objeto del trámite se debe aportar copia de las escrituras públicas debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de trámite en la cual se encuentren dichas dimensiones. Se debe garantizar que esta información no exceda lo contenido en títulos de propiedad, cartografía oficial y proyecto arquitectónico presentado.

2 FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

1. Indicar todas las modalidades de licencia de construcción concordante con lo registrado en los planos arquitectónicos aportados.
2. Verificar los usos propuestos.
3. Corregir la dirección del predio, esta debe ser la actual según el impuesto predial aportado.
4. Completar la información sobre el predio (Ítem 2).
5. Completar la información de vecinos colindantes.
6. Verificar y corregir los linderos, dimensiones y área del predio objeto de trámite, deben ser concordantes con la gestión anterior.
(...)
9. Completar la información del responsable de la solicitud. (Acepta ser notificado). Todos los titulares de la licencia deben suscribir esta casilla.

3 PODER

1. Aportar copia completa de la Escritura pública No. 788 del 01 de junio de 2016 de la Notaría 26 del círculo de Bogotá. Queda sujeto al aporte de otros documentos derivados de su verificación.

(...)

5 FOTOGRAFÍA DE LA VALLA

Página 10 | 14

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

1. Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, verificar y corregir las modalidades solicitadas, uso y altura en pisos propuesta, la dirección del predio, 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..."

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

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

"1 ASPECTOS LEGALES

1. La documentación debe tener firma en físico.

2 ESTUDIOS DE SUELOS

1. Se permite la adopción del estudio de suelos de gestión anterior, si el geotecnista que lo desarrolló firma los planos y cortes. De lo contrario, se debe aportar uno para la edificación objeto de ampliación.

(...)

4 CONCORDANCIA CON LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

1. Revisar y ajustar la concordancia entre las propuestas.

5 ANALISIS ESTRUCTURAL

1. El diseñador debe justificar y revisar la validez del sistema seleccionado en términos de que las notas de la tabla A3-3 definen su utilización en edificaciones asimilables a naves industriales o similares, en tanto que la planteada en el trámite es un comercio.

(...)

4. Conforme los puntos anteriores deben revisarse la torsión accidental.

(...)

6. El análisis no considera viento y sus combinaciones de carga.

7. Debe darse claridad de la modelación de la cubierta en el modelo. ¿Algún tipo de diafragma? O que consideración se tomó. Indicar, aclarar.

8. Debe indicarse los aislamientos sísmicos de la edificación con respecto a la que ya existe.

(...)

6 DISEÑO DE COMPONENTES ESTRUCTURALES Y CONEXIONES

1. Para el diseño de conexiones se debe presentar un informe por parte del diseñador basado en manuales técnicos, indicando la manera en la cual, con el uso de dicha herramienta, se cumple la

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

sección F.2 para la cual, se está tratante de utilizar. No consiste en remitir manuales técnicos o direccionar a páginas web. En el caso, se usa una versión no comercial del programa.

2. El diseño estructural debe incorporar el diseño por estabilidad exigido por F.2.
3. Al revisar los diseños de las conexiones, en especial, de vigas secundarias a primarias, se contempla un momento, el cual generaría torsión en la viga principal. Esto no estaría considerado en el diseño de componentes.
4. La descripción de la página 5 indica que cumple la sección F.3.5.2 pero en el diseño no hay ninguna forma de saber cómo se cumple lo exigido.
5. En el diseño presentado dar claridad si los elementos propuestos son perfiles tubulares laminados en caliente o si, por el contrario, estos componentes son perfiles laminados en frío. Dar la justificación correspondiente. Si es perfil laminado en frío se tendría que utilizar la sección F-5.
(...)
7. El diseño de cimentación no contempla la totalidad de acciones del modelo empotrado que se está suponiendo.
8. No se presenta diseño de vigas de cimentación.
9. No se presenta diseño de pedestales.

7 DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

1. No hay ni diseño ni detallamiento completo de los elementos no estructurales que son presentados en el proyecto, ya que solo se anexa un manual de superboard y un plano de redes, pero no se encuentra nada más. Debe presentarse la evaluación de sus fuerzas inerciales, diseño de sus componentes, anclajes y detallarlos en el plano.
2. Debe revisarse en la sección A-9 los elementos no estructurales que aplican en el proyecto y sus diseños que aplican al igual que los responsables de cada uno de ellos.
3. Debe presentarse la evaluación de las masas de los muros con los cuales se evalúan las fuerzas inerciales, además de indicar las fuerzas inerciales en los demás niveles. De otra parte, debe realizarse el diseño completo conforme título D para mampostería reforzada por cuanto la flexión no es el único efecto. Presentar el diseño de los dinteles.
4. Debe indicarse para los elementos no estructurales que se proponen la separación y holguras que requieren.
(...)

8 PLANOS ESTRUCTURALES

1. Revisar y ajustar la concordancia entre los despieces y los resultados del diseño en los aspectos susceptibles de ajuste.

9 DISEÑO PARA CONDICION DE FUEGO SEGÚN TITULO J

1. Los planos estructurales deben especificar las medidas de protección del fuego conforme el tiempo mínimo requerido de protección al fuego".

Página 12 | 14

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

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 25817-2-25-0021 del 01 de septiembre de 2025.

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 la modalidad Ampliación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-41988, y Código Catastral 258170100000000-790015000000000, ubicado y/o denominado como SAN JOSE en el municipio de Tocancipá, Cundinamarca, presentada por los señores GLORIA MERCEDES OSPINA BAEZ / SEVERIANO JOSE FERNANDEZ VANEGAS / MARIA JOSE FERNANDEZ OSPINA / GLORIA MATILDE FERNANDEZ OSPINA / SEVERIANO GONZALO FERNANDEZ OSPINA, identificados con C.C. No. 21.167.494, No. 79.588.325, No. 1.072.638.993, No. 52.698.001 y No. 79.981.520, respetivamente, en calidad de propietarios del predio objeto de

REFERENCIA: 25817-2-25-0021.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0054** DE 09 DIC 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, con radicación 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015".

estudio, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

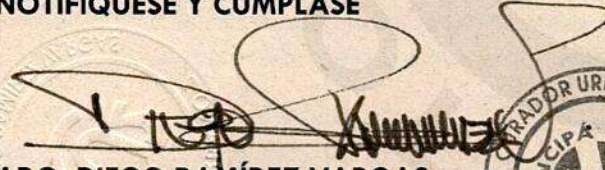
ARTÍCULO 2º: Archivar el expediente con radicación No. 25817-2-25-0021 del 18 de julio de 2025.

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

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. 25817-2-25-0021 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 06 ENE 2026