SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
(CONCEPTO NORMATIVO)
USO DEL SUELO N° 02

Según el Acuerdo Municipal N° 09 de 2010, "*Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá, adoptado mediante el Acuerdo N° 011 de 2005*", al inmueble identificado con la Cédula Catastral **N° 25817010000210001–000,** propiedad de **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO – TOCANCIPÁ**, denominado *"Lote"*, localizado en el Casco Urbano Principal, le aplican las siguientes normas urbanísticas generales.

Para el predio objeto de la consulta el uso de suelo correspondiente es:

Radicado N°:	**S.N. Por Correo Electrónico**
Fecha de Radicación:	22 de diciembre de 2025
Normatividad Vigente:	Acuerdo Municipal 09 de 2010
Convención Cartográfica:	U_IN
Clase de uso:	Urbano
Área de actividad:	Actividad Institucional
Tratamiento de:	Conservación
Fecha de Expedición:	05 de enero de 2026

CAPITULO 4
DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 111. ÁREAS DE ACTIVIDAD:
En el Municipio de Tocancipá se establecen dentro del suelo urbano las siguientes áreas o zonas de actividad:

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Área de Actividad Residencial	U - V
Área de Actividad Comercial y de Servicios	U - CS
Área de Actividad Institucional	U - IN
Área de Actividad Recreacional	U - R

Artículo 113. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U–CS).
Corresponde al inmueble o grupo de inmuebles destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

Comercio y Servicios Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:
Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores.

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar.

Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Los campos de Tejo No podrán funcionar dentro del área urbana y centros poblados urbanos, y los que estén actualmente funcionando tendrán un plazo máximo para cesar sus actividades hasta el 31 de diciembre de 2012.
- No se permiten los clubes gallísticos en los centros poblados urbanos ni en el área urbana centro, oriental y borde oriental del Municipio.
- Cumplir con lo establecido en el acuerdo municipal 02 de 2003 por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual, multas y sanciones en el Municipio de Tocancipá Cundinamarca.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades que cumplan con las condiciones requeridas anteriormente.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, comidas rápidas, comidas preparadas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Servitecas y/o lubricentros de vehículos y/o maquinaria de menor dimensión.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes. Venta de productos utilitarios: venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Juegos localizados, en los términos de la Ley 643 de 2001 y las demás normas que lo modifiquen deroguen o sustituyan, billares, clubes deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta se servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Servicios de parqueo de vehículos.

Calle 11 Nº 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

icontec ISO 9001 CO- SC6462-1
I. Net

- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, fotocopiadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes.
- En el caso de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, mínimo dos unidades sanitarias por establecimiento.

Parágrafo Primero. Los predios y/o urbanizaciones de tipo comercial tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con algunas diferencias en cuanto a la proporción de las diferentes cesiones, en especial aumento en las áreas de parqueos tal como se establece en este Acuerdo.

Parágrafo Segundo. La gerencia de Gobierno realizará un estudio para determinar cuáles son los establecimientos comerciales de "Alto impacto en las áreas urbanas" el cual tiene plazo de seis (6) meses posteriores a la aprobación del presente acuerdo. Los que se encuentren actualmente ubicados en el área urbana centro, área urbana oriental, área urbana borde oriental o centros poblados urbanos, tendrán un plazo máximo de traslado hasta el 31 de diciembre de 2012.

Parágrafo Tercero. Los Bares, tabernas, discotecas, rockolas, maquinas traga monedas y similares que sean catalogados por el estudio que va a realizar la Gerencia de Gobierno como de "Alto impacto" se deberán establecer solamente en el Corredor Vial de Servicios Rurales específicamente en el área comprendida entre la vía férrea y la actual carretera central del norte desde la entrada al colegio técnico industrial hasta el perímetro del área urbana centro.

Parágrafo Cuarto. Los nuevos expendios cárnicos y/o lácteos y/o pescado no procesados que se localicen en el área urbana no podrán ubicarse a una distancia menor de 200 ML de los expendios existentes y deberán presentar el respectivo plan de manejo ambiental (Que contemple el manejo de residuos sólidos y líquidos) de sus actividades a la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces y tener viabilidad por parte de esta dependencia, y a la Autoridad Ambiental CAR en caso de requerirse.

Parágrafo Quinto. Los establecimientos comerciales que realizan venta de minutos a teléfonos móviles y fijos deberán poseer en su interior cabina o cabinas telefónicas especiales para tal fin. Lo anterior para que no se congestione el espacio público.

Parágrafo Sexto. No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

Parágrafo Séptimo. A partir de la aprobación del presente acuerdo, dentro de las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social y/o prioritario, NO se podrá dar ningún tipo de desarrollo comercial en las viviendas.

Parágrafo Octavo. Se prohíbe la construcción de Moteles, Residencias, Centros de Lenocinio y Similares.

Parágrafo Noveno. No se podrá realizar ningún tipo de desarrollo de construcciones de viviendas prefabricadas en el área urbana y los centros poblados urbanos.

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

Artículo 114. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.
Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública.

De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

Institucional Grupo I. Institucional Local:
Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos.

Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- **Servicios Culturales:** Bibliotecas, salones culturales o comunales.
- **Servicios Educacionales**: Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.
- **Asistenciales:** Puestos de salud y dispensarios.

Institucional Grupo II. Institucional Municipal:
Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado.

Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales.
- Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar el respectivo plan de manejo ambiental viabilizado por la Gerencia de Medio Ambiente (Que contenga las acciones para mitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad).
- Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración
- pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III:
Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región.

Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores.

Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio.

A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- **Asistenciales:** Hospitales y clínicas generales.
- **Educativos:** Colegios y establecimientos de educación superior con más de 500
- estudiantes por jornada.
- **De seguridad:** Cuarteles, cárceles y similares. Estaciones y subestaciones de
- policía y bomberos.
- **Turísticos:** Hoteles y centros de convenciones.
- **Centros de culto:** Conventos, seminarios.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

Parágrafo. No se podrá realizar ningún tipo de desarrollo de construcciones de viviendas prefabricadas en el área urbana y los centros poblados urbanos.

Artículo 115. ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (U–R).
Corresponde a aquellas áreas destinadas a prestar servicios de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

Recreación Activa.
Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

Recreación pasiva.
Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Calle 11 Nº 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

De acuerdo con las características y cubrimiento del área y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de áreas recreativas:

1. **Parques Locales de sectores o de urbanizaciones:** Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia local.
2. **Parques Zonales clase II:** Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia zonal.
3. **Parques Municipales clase III:** Son áreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana y rural.

CAPÍTULO 5
ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 120. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.
Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo urbano se asignan los usos conforme a las categorías definidas tal como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (U-IN)		NUG - U - 04
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupos I, II y III	
Usos Compatibles	Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II	
Usos Prohibidos	Campos de Tejo, Billares y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

Artículo 138. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales, industriales o institucionales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales.

Estacionamientos privados
Todo desarrollo por construcción o urbanización tendrá en cuenta las exigencias de estacionamientos consignadas en el cuadro siguiente:

Estacionamientos públicos y/o visitantes
Todo desarrollo por construcción o urbanización tendrá en cuenta las exigencias de estacionamientos consignadas en el cuadro siguiente:

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO
Residencial	1 por unidad	1 por cada 8 unidades
Comercio Grupo II	N.A.	1 por cada 200 m^2 de construcción privada
Comercio Grupo III	N.A.	1 por cada 100 m^2 de construcción privada
Institucional Grupo I	N.A.	1 por cada 50 m^2 de construcción privada
Institucional Grupo II	N.A.	1 por cada 50 m^2 de construcción privada
Institucional Grupo III	N.A.	1 por cada 50 m^2 de construcción privada

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8
CO- SC6462-1

Los estacionamientos podrán ubicarse en el primer piso, sótanos o semisótano donde estos se permitan.

Requerimientos de estacionamiento.
Los estacionamientos para visitantes en la vivienda se contabilizarán como parte de la cesión tipo B. El área mínima de cada estacionamiento será de doce y medio metros cuadrados, de cinco por dos y medio (5.00 x 2.50mts).

En la zona industrial el parqueo para tráfico pesado debe adoptar las normas vigentes al respecto.

En todo caso cuando el desarrollo de la actividad industrial requiera de un mayor número de parqueos al estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial estos deben ser generados dentro del proyecto, nunca en zonas externas a éste y su área se debe ajustar al tipo de vehículos empleados, por esta con base en la normatividad nacional.

Artículo 139. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO.
Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

SUBCAPÍTULO 1
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Artículo 123. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.
Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Artículo 124. TIPOS DE CONSERVACIÓN.
La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo.

Así mismo, se aplicará a la estructura urbana del Centro Consolidado del municipio de Tocancipá, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. **Conservación Arquitectónica:** se aplica específicamente a edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar y que no se pueden modificar pero si velar por su conservación, estas últimas podrán tener tratamientos especiales que motiven a sus propietarios para cumplir con esta indicación.

2. **Conservación Tipológica:** es aplicable a caras de Manzana y su función principal es conservar las características de las fachadas en su altura, aleros, materiales etc.

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

icontec ISO 9001 CO-SC6662-1
I-Net

La declaración de Conservación Arquitectónica solo afecta al área de la construcción a conservar y no a todo el predio. Para la Conservación Arquitectónica solo se afecta el manzaneo y las medidas de las vías entre paramentos y para la Conservación Tipológica se afectan únicamente las fachadas, más no el desarrollo interno del predio, o de la edificación.

En el área urbana de Tocancipá, se define una zona de conservación urbanística limitada por las Calles 10 y 11 y las Carreras 6 y 7.

Al interior de esta zona, se encuentran los siguientes inmuebles, que a su vez, son declarados de conservación arquitectónica:

a. ***Iglesia y Casa Cural, predio No. 01-00-021-001-000***
b. Casa Emisora, predio No. 01-00-0021-002-000
c. Predio No. 01-00-0002-001-000
d. Predio No. 01-00-0017-0007-000
e. Estación del Tren

Parágrafo. El marco del parque principal debe conservar parámetros tipológicos que permitan la conservación de la estructura principal.

Condiciones de uso en los sectores o edificios afectados con Tratamiento de Conservación.

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Gerencia de Planeación Municipal.

2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.

3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, de tal manera que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados siempre dando cumplimiento a las normas de carácter municipal y nacional que lo regulen.

4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

   En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico acompañado por la Gerencia de Planeación.

5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado.

   En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.

6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

Calle 11 Nº 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

icontec ISO 9001 CO- SC6662-1
I-Net

OBSERVACIONES

- El presente documento no constituye licencia para adelantar obras de urbanismo, parcelación, subdivisión o en cualquier otra modalidad o de construcción en cualquiera de sus modalidades, ni tampoco hace las veces de permiso u autorización para el desarrollo de actividades comerciales, institucionales o recreacionales de ningún tipo.

- El predio estará condicionado al cumplimiento de las áreas mínimas de actuación urbanística establecidas en el POT y la ficha técnica, junto con los usos permitidos; siempre y cuando el inmueble no tenga ningún impedimento jurídico, afectaciones ambientales o viales que limiten parcial o totalmente su desarrollo.

- Según el Sistema de Información Geográfico a cargo del Municipio (ARCGIS) y el plano *"CU–01"* aprobado mediante el Acuerdo 09 de 2010, el predio objeto de la consulta se encuentra zonificado como *"Suelo Urbano – Área de Actividad Institucional"*.

- Este despacho se permite informar que, solo se permitirá el desarrollo de actividades comerciales, institucionales o recreativas, de conformidad con lo preceptuado en la ficha técnica **NUG–U–04,** citada en el presente concepto y según la clasificación y categoría a la que pertenezca el área de actividad a ejecutar, en concordancia con los lineamientos establecidos en los ***Artículos 113 y 114*** respectivamente, junto con la demás normatividad vigente, que condicione o reglamente su funcionamiento.

- Respetar el aislamiento a los perfiles viales y/o proponer empates con las edificaciones colindantes respetando el paramento existente del sector, la tipología (según el caso) y los demás aislamientos contemplados en la norma.

- Para el caso de desarrollo de la actividad ***Comercial Tipo I***, es preciso señalar que éste comercio no requiere de zonas de estacionamientos para vehículos automotores, por la permanencia corta de los clientes.

  Corolario de lo anterior, sí la actividad comercial a desarrollar se encuentra contemplada dentro de las actividades descritas en ***Comercio y Servicios Tipo II***, deberá establecer áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas; se sugiere respetuosamente contar con un plan de manejo de tráfico, a fin de evitar traumatismos ocasionados por congestión vehicular, junto con la respectiva señalización de entrada y salida de vehículos, dando cumplimiento a la normatividad relacionada con los parqueaderos citada en el presente concepto.

- Según el Decreto Compilado Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, en la *Sección 3, Otras Actuaciones Relacionadas con la Expedición Licencias, Artículo 2.2.6.1.3.1 Otras Actuaciones. Punto No. 2, Concepto De Norma Urbanística:*

  > *"...La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas..."*

- Consecuente con lo expuesto en el párrafo anterior, el Decreto ibídem fue modificado por el Decreto Nacional 1203 del 12 julio de 2017, *"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 y se dictan otras disposiciones".*

Calle 11 Nº 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

ALCALDÍA DE
TOCANCIPÁ

- En consecuencia cualquier tipo de solicitud de licencia estará sujeto a los términos señalados en el citado Decreto, de conformidad con el *"**ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1** del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

  "...ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística..."**, **ARTÍCULO 12.** Modifíquese el numeral 10 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: **"ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1.** Otras actuaciones", **PARÁGRAFO 2°."

- Aunado a lo anterior, respecto al otorgamiento de licencias de subdivisión, parcelación y urbanización, el Decreto 2218 de 2015, establece lo siguiente: *Artículo 4°. Modifica artículo 2.2.6.1.1.6 del 1° 2015,* que en adelante quedará de la siguiente manera:

  "...La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre resultantes, cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos que trata el decreto y normas concordantes..."

- Este concepto de norma se expide con base en el Acuerdo N° 09 de 2010 *"Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá, adoptado mediante el Acuerdo N° 011 de 2005".*

- El presente Uso del Suelo de predio, se expide por solicitud de la Secretaría Administrativa, para continuar con los procesos contractuales que tiene a su cargo.

Nelson Fonseca

Arq. MARCELA SANTOS SANTOS
Secretaria de Planeación

Ing. NELSON JAVIER FONSECA DÍAZ
Técnico Administrativo

Proyectó: *Ing. Nelson J. Fonseca – Técnico Administrativo.*
Revisó y Aprobó: *Arq. Marcela Santos Santos – Secretaria de Planeación.*

RECIBÍ:

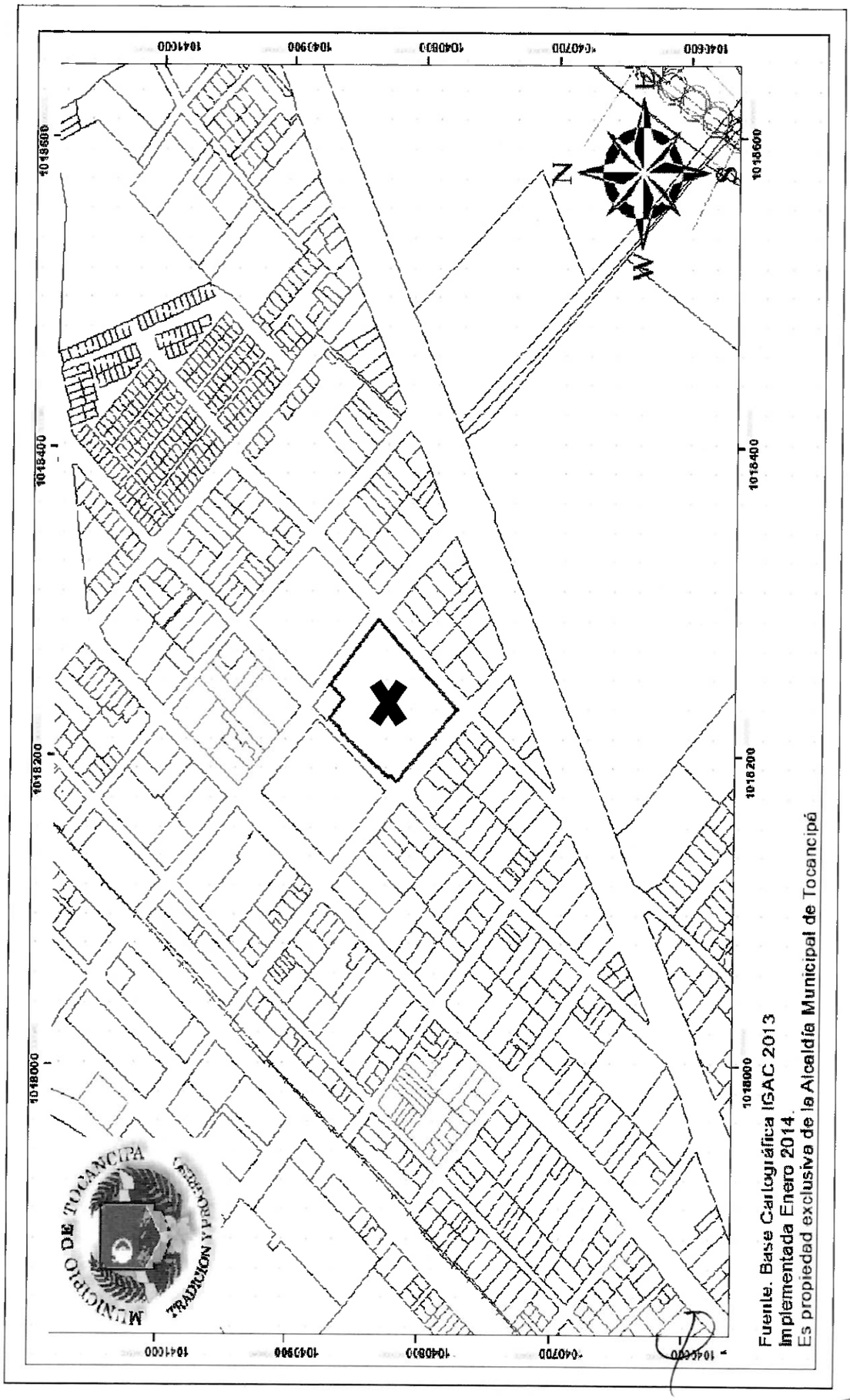
NOMBRE Y APELLIDO _____

FECHA _____

CÉDULA DE CIUDADANÍA _____

Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8

icontec ISO 9001 CO- SC6662-1
I Net



Calle 11 N° 6 - 12
Teléfono: 516 9017 - 018000 944104 | Código Postal: 251010
Página web: www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8