

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

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 09 de 2010 y,

CONSIDERANDO

1. Que el día 18 de diciembre de 2024 mediante radicación No. 25817-2-24-0036, ante la oficina del Curador Urbano No 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, la señora MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, identificada con C.C. No. 40.048.968, en su condición de representante legal de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A con N.I.T 800.136.561-7, en calidad de FIDEICOMITENTE de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO FA PARQUEO TIBIFLORES Y FIDEICOMISO FA TIBIFLORES II, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000000230010000000000, 2581703-000000002300130000000000, 258170300000000230005000000000, 258170300000000-2300060000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS, y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, acogiéndose al numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.

2. Que el día 16 de agosto del año 2017, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, expidió la Resolución No. 249 por medio de la cual se aprobó el Plan General de Urbanismo (PGU) y otorgó Licencia de Urbanismo para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES del Municipio de Tocancipá, sobre el predio identificado con número catastral 2581700000004000-4000 y Matrícula Inmobiliaria No. 176-126860, para el predio denominado como: Lote Tibiflores Oriental del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, y con fecha de ejecutoria del 14 de septiembre de 2017, por un término de veinticuatro (24) meses.
3. Que el día 21 de septiembre de 2018, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, expidió la Resolución No. 234 por medio de la cual se "ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 249 DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE URBANISMO Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPA", la aclaración correspondió específicamente a que el cuadro de áreas quedó discriminada la manzana 1-2 como manzanas independientes, siendo incongruente con el cuadro de áreas del plano urbanístico 2/3.
4. Que el día 23 de octubre del año 2018, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, expidió la Resolución No. 267 por medio de la cual se "OTORGA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LA LICENCIA SEGÚN RESOLUCIÓN No. 249 DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE URBANISMO Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPA", consistente en la subdivisión de la Manzana 6 en Manzana 6A y 6B,

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

de acuerdo con los planos presentados: PGU 1/3, 2/3 y 3/3, los cuales incluyeron los cuadros de áreas.

5. Que mediante la Resolución No. 307 del 02 de octubre del año 2019, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, otorgó prórroga por el termino de doce (12) meses a la Licencia de Urbanismo para la Etapa 1 otorgada mediante la Resolución No. 249 expedida el día 16 de agosto del año 2017, extendiendo su vigencia hasta el día 14 de septiembre de 2020.
6. Que el día 27 de enero del año 2020, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, expidió la Resolución No. 028 por medio de la cual se "OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LA LICENCIA RESOLUCIÓN No. 249 DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE URBANISMO Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA **TIBIFLORES** EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ" MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 267 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2018", consistente en la modificación de andenes proyectados en función de los andenes construidos lo cual se ajustó al diseño geométrico en carril de desaceleración; la ubicación de pompeyanos sobre el anillo vial, estructura vial primaria, debido al empalme con lo existente; ajuste del diseño de andenes y ciclo ruta teniendo en cuenta empalme con lo existente y se añadió el mojón 27' en trazado geométrico de vías locales con el fin de no modificar el área útil de la manzana ó (13.014.36 m2).
7. Que mediante la Resolución No. 221 del 22 de octubre del año 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, otorgó "REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN 249 DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE URBANISMO Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA **TIBIFLORES** EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ", para el predio de mayor extensión identificado con número catastral 25817000000040004000 y folio de matrícula inmobiliaria número 176-177120, localizado en el predio denominado como: "LOTE ÚNICO", en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de

Página 3 de 4

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

Tocancipá, la cual quedo con fecha de ejecutoria del 10 de noviembre de 2021, por un término de veinticuatro (24) meses.

8. Que mediante Acto Administrativo No. 25817-2-22-0019 del 14 de diciembre de 2022, este Despacho otorgó una Modificación del Plan General de Urbanismo (PGU) y Licencia de Urbanización (Vigente) para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 25817000000040004000, 25817030000200015000, 25817030000200016000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120, 176-177121, 176-177122, 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126, 176-177127, 176-177128, 176-177129, 176-177130, 176-177131 y 176-177132, denominado en mayor extensión como "LOTE ÚNICO".
9. Que mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0015 del 15 de mayo de 2023, este Despacho corrigió el Acto Administrativo No. 25817-2-22-0019 del 14 de diciembre de 2022, para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.
10. Que mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0019 del 06 de junio de 2023, este Despacho, otorgó prórroga por el termino de doce (12) meses a la Revalidación de Licencia de Urbanismo para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, otorgada mediante la Resolución No. 221 del 22 de octubre del año 2021, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, extendiendo su vigencia hasta el día 10 de noviembre de 2024.
11. Que la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, fue radicada en legal y debida forma y con el lleno de requisitos mínimos establecidos por la Resolución 1025 de 2021, el día 18 de diciembre de 2024.
12. Que los predios objeto de la solicitud se localizan en el ámbito del Decreto No. 010 del 19 de enero de 2017, emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, y por el cual se aprobó el PLAN PARCIAL TIBIFLORES, en armonía con lo establecido

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá adoptado mediante Acuerdo 011 de 2005, modificado por el Acuerdo 009 de 2010, en Área de Actividad Residencial, y en Tratamiento de Desarrollo.

13. Que de acuerdo con el Plano No. DR-06 a escala 1:20.000, de Zonificación de Amenazas del municipio de Tocancipá, adoptado por el Acuerdo 009 de 2010 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), y conforme a su distribución espacial, con los debidos colores, símbolos y severidad, indica que:

- El terreno en el cual se adelantará la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, NO se localiza en zona de Amenaza por Remisión en Masa.
- El terreno en el cual se adelantará la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, NO se localiza en zona de Amenaza por Inundación.

Razón por la cual, no se requirió de estudios detallados de amenaza y riesgo viabilizados por el Área de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno del municipio de Tocancipá, al no encontrarse localizado en zonas de riesgo no mitigable o evidenciar incremento en las condiciones de amenaza y riesgo previstas en la licencia de urbanización vencida.

14. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015 y por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, la licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento se define así:

"Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando

Página 5 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas."

UR
PÁ
U
RAMV

15. Que de conformidad con lo establecido en literal b, numeral 2, del artículo 2 de la Resolución No. 462 de 2017, modificada por el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021, se deberá aportar "Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida".
16. Que para dar cumplimiento a la citada disposición normativa, el interesado aportó manifestación escrita el día 25 de marzo de 2025, ante este Despacho mediante radicado por correspondencia No. 000066, en la que la señora MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, identificada con C.C. No. 40.048.968, en su condición de representante legal de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A, manifestó que "... las obras de urbanismo correspondientes a la Etapa 1

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

del Proyecto de Vivienda Tibiflores, se encuentran con un avance del 95.47%", y que las obras faltantes de áreas de cesiones por ejecutar corresponden al 4.53%.

17. Que de conformidad con lo establecido en literal d, numeral 2, del artículo 2 de la Resolución No. 462 de 2017, modificada por el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021, se deberá aportar "Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes".
18. Que para dar cumplimiento a la anterior disposición, el interesado aportó copia del oficio CE2024-003018 del 29 de octubre de 2024, con radicado No. 2-2024-009880 del 31 de octubre de 2024 ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá, mediante el cual manifiesta a la entidad mencionada, el interés por adelantar la entrega de las zonas de cesión del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.
19. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con radicado 25817-2-24-0036, con respecto a la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y aportaron cuatro (4) fotografías de la misma con la información indicada en la norma señalada el día 24 de diciembre de 2024 mediante radicado por correspondencia No. 000322, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto de la solicitud.
20. Que mediante radicado por correspondencia No. 000003 del 02 de enero de 2025, los interesados aportan manifestación escrita en la cual dan alcance al expediente con radicación 25817-2-24-0036 y precisan el número de las matriculas inmobiliarias correspondientes a los predios objeto de intervención, aportan certificados de tradición y libertad de los mismos y otros

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

documentos adicionales a los establecidos por la Resolución 1025 de 2021, correspondientes a los apoderados.

21. Que el día 20 de enero de 2025, se emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0036, la cual fue recibida el 20 de enero de 2025, según consta en el expediente.
22. Que el 03 de marzo de 2025, presentaron solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0036 del 20 de enero de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 03 de marzo de 2025 de 2025, advirtiéndole al interesado que el plazo vencía el 25 de marzo de 2025.
23. Que los días 03 y 25 de marzo de 2025, mediante radicados por correspondencia Nos. 000043 y No.000066, respectivamente, los interesados adjuntaron los documentos solicitados mediante el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25817-2-24-0036 del 20 de enero de 2025, para la solicitud de licencia.
24. Que mediante los oficios No. SP-0340-2025 del 12 de febrero de 2025 y No. SP-0699-2025 del 13 de marzo de 2025, emitidos por la Secretaria de Planeación del Municipio de Tocancipá, ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS, se informó a este Despacho que las áreas de cesión publicas obligatorias (antes llamadas cesiones Tipo A), correspondientes al Proyecto Urbanístico de Vivienda Tibiflores, no hacen parte de los inventarios de los bienes públicos en la actualidad, ya que no se ha llevado a cabo la entrega material de estas áreas por parte del urbanizador al Municipio de Tocancipá, Cundinamarca. Y que, para la entrega material de las áreas de cesión, será el urbanizador el responsable de realizar el trámite y diligenciamiento de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, en razón a que la Administración Municipal no administra a la fecha dichas áreas de cesión publica obligatoria.
25. Que en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 010 del 19 de enero de 2017, por el cual se aprobó el Plan Parcial denominado Tibiflores y el artículo tercero de la Resolución

Página 8 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matriculas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

249 del 16 de agosto de 2017, la cesión obligatoria (Tipo A) deberá ser construida, dotada y entregada o compensada en dinero o en otros inmuebles al municipio tal como lo indica el Decreto Nacional 1077 de 2015.

26. Que el área de cesión obligatoria correspondiente a la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES establecida en Licencia de Urbanización adoptada mediante Resolución No. 028 del 27 de enero de 2020, por medio de la cual se "OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LA LICENCIA RESOLUCIÓN No. 249 DEL 16 DE AGOSTO DE 2017 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE URBANISMO Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ" MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 267 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2018", correspondió a 27277.08 m2.
27. Que el diseño interno de las áreas de cesión obligatorias para zonas recreativas y vías públicas, se mantendrán según lo contenido en las planchas Nos.1/2 y No.2/2 "PGU TIBIFLORES (DETALLE ZONAS DE CESIÓN)", aprobados mediante la Resolución 249 del 16 de agosto de 2017 y/o sus modificaciones; dichos diseños y entrega de las áreas de cesión públicas al municipio, serán coordinados con la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, en cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero de la Resolución 249 del 16 de agosto de 2017 y el artículo 18 del Decreto 010 del 19 de enero de 2017.
28. Que en cumplimiento a lo establecido en literal c, numeral 2, del artículo 2 de la Resolución No. 462 de 2017, modificada por el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021, los interesados aportaron un Plano del Proyecto Urbanístico, firmado por el arquitecto NOEL LAVERDE JACQUES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.947.824 y matrícula profesional No. A15302013-79947824, en calidad de responsable del diseño, en el cual identificaron la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización por ejecutar objeto de esta licencia, con el respectivo cuadro de áreas en el que se diferencia lo ejecutado (95.47%) y lo que se desarrollará

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

(4.53%) correspondiente a 1235.00 m2 conformados por la "Zonas Verdes Recreativas-Globo 2-A-Etapa 1" y parte de la "Vía Las Flores-Globo 1-A-Etapa 1".

29. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, esta Curaduría comunicó mediante oficios de fecha 03 de abril de 2025 y 24 de abril de 2025, y guías de correos Nos. 110355630001, 110355630002, 110355630003, 110355630004, 110355630005, 110355630006 del 04 de abril de 2025; y 110356980001, 110356980002, 110356980003, 110356980004, 110356980005, 110356980006 del 25 de abril de 2025, de la empresa Servicios Postales de Colombia SAS, a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, sin embargo, dichas comunicaciones no fueron recibidas en su totalidad, motivo por el cual se realizó publicación del trámite en la página web de este Despacho el día 25 de abril de 2025, constancia de esta publicación obra dentro del expediente, cumpliendo así, con lo señalado en el citado artículo; sin que hasta el momento sean presentadas objeciones al trámite.
30. Que el Municipio de Tocancipá no cuenta con un sistema centralizado de asignación de numeración que distinga los planos urbanísticos aprobados por los Curadores Urbano, por consiguiente, y para efectos de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, se asignó al plano urbanístico el número **URB-2-25-001**, el cual complementa al plano No. URB-2-23-003, aprobado mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0015 del 15 de mayo de 2023.
31. Que el artículo 58 del Decreto 010 de 2017 antes citado, estableció que "De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana constituye el hecho generador de plusvalía".

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 258170300000000230005000000000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

32. Que hizo parte del Plan Parcial adoptado mediante Decreto 010 de 2017, la liquidación definitiva en plusvalía, realizada mediante la cuenta de cobro No. 00-00-0004-0004-000 de fecha septiembre de 2015, según indica el artículo 58 del decreto anteriormente mencionado. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, y como quiera que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 176-177120, 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
33. Que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.
34. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, ha sido tramitada y cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Tocancipá contenido en el Acuerdo 009 de 2010 y el Decreto 010 de 2017, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanización en la modalidad de Saneamiento del Decreto Nacional 1077 de 2015, sus modificaciones y la Resolución 1025 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
35. Que una vez realizado el estudio de la documentación que soporta la solicitud radicada, se consideró procedente otorgar la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de

Página 11 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

Saneamiento para el proyecto urbanístico del desarrollo denominado la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.

36. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, se profirió acto de trámite mediante oficio No. CU2T-0107, en el cual se comunicó al interesado sobre la viabilidad de la expedición de la licencia y se requirió para que aportase los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto en mención.
37. Que para efectos de la expedición del presente Acto Administrativo, el Capítulo VIII del Acuerdo Municipal No. 025 de diciembre 10 de 2021, modificado por el Acuerdo Municipal No. 009 de noviembre 24 de 2023 (Estatuto de Rentas del Municipio de Tocancipá), establece la obligación de acreditar el pago del impuesto de delineación urbana previamente a la expedición de la licencia correspondiente; razón por la cual esta Curaduría Urbana, en concordancia con las instrucciones impartidas por la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá y mediante radicación No. 333 del 05 de mayo de 2025, entrego ante dicho Despacho copia del "formato de información para la liquidación de impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias GOTU-F-056" debidamente diligenciado, para efectos de su liquidación.
38. Que mediante radicado por correspondencia No. 000134 del 16 de junio de 2025, los interesados aportan copia del oficio No. SP 1226-25 del 06 de mayo de 2025 emitido por la Secretaría de Planeación de Tocancipá, ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS, en el cual indican que el hecho generador del impuesto de delineación se originó con la licencia inicial de urbanización con la cual se cobró el tributo y que la licencia de saneamiento corresponde únicamente a la ejecución pendiente de hasta el 20% de las obras de urbanismo, no existiendo dentro del Estatuto de Rentas una mención especial por dicho concepto, razón por la cual este tipo de licenciamiento dadas sus características especiales no genera impuesto de delineación urbana en la jurisdicción de Tocancipá.

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, ARQ. DIEGO RAMÍREZ VARGAS,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la señora MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, identificada con C.C. No. 40.048.968, en su condición de representante legal de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A con N.I.T 800.136.561-7, en calidad de FIDEICOMITENTE de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO FA PARQUEO TIBIFLORES Y FIDEICOMISO FA TIBIFLORES II, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 258170300000000230005000000000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS, y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, según plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 25817-2-24-0036 del 18 de diciembre de 2024, cuyos linderos y áreas corresponden a los aprobados en el plano urbanístico No. URB-2-23-003, con el único fin de culminar las obras de urbanismo correspondientes a las zonas de cesión pendientes por ejecutar y el proceso de entrega a favor del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

Página 13 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

PARÁGRAFO: La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento se expide de acuerdo con el plano presentado indicando áreas y porcentajes de obras ejecutadas y faltantes por ejecutar y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados antes este despacho bajo la referencia No. 25817-2-24-0036 del 18 de diciembre de 2024.

ARTICULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contienen la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, el distinguido con el No. **URB-2-25-001**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, Cundinamarca, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitese a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá, Cundinamarca, incorporar en el segundo original del Plano Urbanístico No. URB-2-23-003 aprobado por el Acto Administrativo No. 25817-2-23-0015 del 15 de mayo de 2023, la siguiente nota: "Este plano complementa al plano Nos. URB-2-23-001, aprobado mediante Acto Administrativo No. 25817-2-23-0015 del 15 de mayo de 2023, en los términos que define el literal C, Numeral 2, Artículo 2 de la Resolución 462 de 2017, modificada por el Artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021".

ARTÍCULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

La Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA

Página 14 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

TIBIFLORES, será de doce (12) meses, no prorrogables, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

ARTÍCULO 4° RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

I. TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA **TIBIFLORES**, a la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A., con N.I.T. No. 800.136.561-7, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 40.048.968, en calidad de en calidad de FIDEICOMITENTE de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO FA PARQUEO TIBIFLORES Y FIDEICOMISO FA TIBIFLORES II, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230-009000000000, 258170300000000230012000000000, 25817030000000023-001000000000, 258170300000000230013000000000, 258170300000000-230005000000000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS, y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

Página 15 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

II. URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como urbanizador responsable para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA **TIBIFLORES**, a la Ingeniera Civil SANDRA MILENA JAIMES MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.547.031, matrícula profesional No. 68202-119460 STD, según información contenida en el formulario único nacional de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 25817-2-24-0036 del 18 de diciembre de 2024.

III. ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista al Arquitecto NOEL LAVERDE JACQUES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.947.824 y matrícula profesional No. A15302013-79947824.

ARTICULO 5° ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA **TIBIFLORES**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 3° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos y demás especificaciones.

Página 16 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matriculas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

- Solicitud de aprobación del diseño de las áreas verdes recreativas y vías, a construir, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la Secretaria de Planeación de Tocancipá y contenidas en la Resolución No. 249 del 16 de agosto de 2017, sus modificaciones, prórroga, revalidación de licencia y prórroga de la revalidación de licencia con que cuenta.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Secretaria de Infraestructura o quien haga sus veces, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por la Administración Pública debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6° CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información contenida en el plano urbanístico número **URB-2-25-001**, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

I. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre:	Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES .
Dirección:	LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE

Página 17 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

	SERVICIOS PUBLICOS, y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO.
Matrícula Inmobiliaria:	176-177120 (Mayor extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127.
Código Catastral:	258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 258170300000000230005000000000, 258170300000000230006000000000.
Área Bruta:	92.194,56 M2
Área Neta Urbanizable:	82.873,46 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **URB-2-25-001**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

II. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.

ARTÍCULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **URB-2-25-001**, que para todos los efectos se adoptan en el artículo 2º del presente Acto Administrativo.

I. Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

ÁREAS DE CESION GRATUITA SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS		
ÁREAS GENERALES		ETAPA 1
	M ²	%
ÁREA BRUTA (Según Topográfico)	92.194,56	100,00%
AFECCIONES	9.321,09	10,11%
CANAL DE DRENAJE	1.637,06	1,78%
AISLAMIENTO DEL CANAL	4.333,01	4,70%
TUBERÍA RED MATRIZ ALCANTARILLADO	1.059,14	1,15%
ANILLO VIAL ESTRUCTURA PRIMARIA	2.291,88	2,49%
ÁREA NETA URBANIZABLE	82.873,46	100,00%
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS (Tipo A)	17.206,34	20,76%
ZONAS RECREATIVA (Verde)	12.392,47	14,95%
VÍA TIBIFLORES (Vía local propuesta)	4.813,87	5,81%
CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES (Tipo A)	10.070,74	12,15%
ZONAS RECREATIVAS (Verde)	0,00	0,00%
EQUIPAMIENTO COMUNAL	6.985,38	8,43%
VÍAS PEATONALES	820,86	0,99%
VÍA LAS FLORES (Vía local propuesta)	2.264,50	2,73%
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	27.277,08	32,91%

CUADRO DE ÁREAS DE LA LICENCIA DE SANEAMIENTO.

CUADRO DE ÁREAS LICENCIA DE SANEAMIENTO URBANISMO TIBIFLORES - ETAPA 1		
ITEM	AREA M2	%
AREA TOTAL CESIONES ETAPA 1	27.277,08	100,00
AREA CESIONES EJECUTADAS	26.042,08	95,47
AREA CESIONES POR EJECUTAR	1.235,00	4,53

Página 19 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **URB-2-25-001**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

Las obras autorizadas mediante la presente licencia corresponden únicamente a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015 y por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, donde la licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento "Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización".

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Las normas generales y específicas no son objeto de modificación alguna, razón por la cual se mantienen conforme a lo señalado en la Licencia de Urbanización inicial adoptada mediante la Resolución No. 249 del 16 de agosto de 2017, prorrogada por la Resolución No. 307 del 02 de octubre del año 2019, revalidada por la Resolución No. 221 del 22 de octubre de 2021 y prorrogada la revalidación por el Acto Administrativo No. 25817-2-23-0019 del 06 de junio de 2023.

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matriculas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

ARTICULO 9° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrículas inmobiliarias números 176-177120, 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127.

ARTICULO 10° OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones y derechos del urbanizador responsable, se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización inicial adoptada mediante la Resolución No. 249 del 16 de agosto de 2017, sus modificaciones, prorroga, revalidación de licencia y prorroga de revalidación de licencia con que cuenta.

ARTICULO 11° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 49 al 52 del Decreto 010 de 2017, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material y escrituración de las áreas de cesión de carga local en favor del Municipio de Tocancipá, se realizará conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan".

ARTICULO 12° Para todos los fines legales, las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES "AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

1. La solicitud del interesado de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES.
2. Plano de la licencia de Urbanismo en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, aprobado bajo el número URB-2-25-001, radicado con la referencia No. 25817-2-24-0036.
3. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de zonas verdes recreativas, vías y rasantes que apruebe la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tocancipá y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Municipal o la entidad que haga sus veces.
5. Las pólizas de garantía o demás requerimientos para el recibo de las áreas de cesión que establezca el Decreto 010 del 19 de enero de 2017 y demás normativa vigente aplicable emitida por la Administración Municipal.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, adoptado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 13° DELINEACIÓN URBANA

Mediante radicado por correspondencia No. 000134 del 16 de junio de 2025, los interesados aportan copia del oficio No. SP 1226-25 del 06 de mayo de 2025 emitido por la Secretaria de Planeación de Tocancipá, ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS, en el cual indican que el hecho generador del impuesto de delineación se

Página 22 | 24

REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

originó con la licencia inicial de urbanización con la cual se cobró el tributo y que la licencia de saneamiento corresponde únicamente a la ejecución pendiente de hasta el 20% de las obras de urbanismo, no existiendo dentro del Estatuto de Rentas una mención especial por dicho concepto, razón por la cual este tipo de licenciamiento dadas sus características especiales no genera impuesto de delineación urbana en la jurisdicción de Tocancipá.

ARTÍCULO 14° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA EL PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, así como las contenidas en la Resolución No. 249 del 16 de agosto de 2017, sus modificaciones, prorroga, revalidación de licencia y prorroga de revalidación de licencia con que cuenta.

ARTÍCULO 15° DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA EL PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES

Los derechos del titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento son las establecidas en la Resolución No. 249 del 16 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 16°: Notificar el presente Acto Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 17° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Tocancipá, Cundinamarca, dentro de los diez

Página 23 | 24

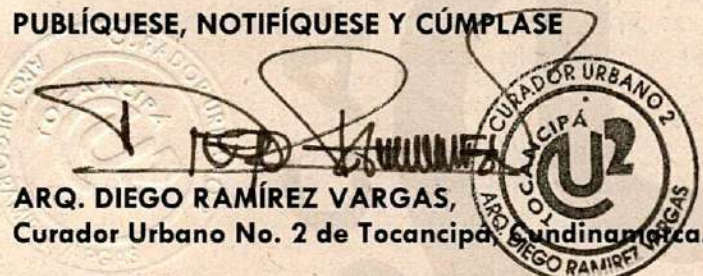
REFERENCIA: 25817-2-24-0036.

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25817-2-25-0023** DE 24 JUN 2025

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Etapa 1 del PROYECTO DE VIVIENDA TIBIFLORES, para los predios identificados con los números catastrales 258170300000000230009000000000, 258170300000000230012000000000, 258170300000-000230010000000000, 258170300000000230013000000000, 2581703000000002300050000-00000, 258170300000000230006000000000 y las Matrículas Inmobiliarias números 176-177120 (Mayor Extensión), 176-177123, 176-177124, 176-177125, 176-177126 y 176-177127, denominados como LOTE ÚNICO (Mayor extensión), ZONAS RECREATIVAS VERDES"AGRUPACION ZONA FRANCA TOCANCIPÁ" PROPIEDAD HORIZONTAL, VIAS LAS FLORES, VIA TIBIFLORES, EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONA DE CESION COSTADO NORTE DESTINADA A UNA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS y ZONA DE CESION COSTADO ORIENTAL PARA LA AMPLIACION DEL PROYECTO DE ANILLO VIAL DE LA VEREDA VERGANZO, ubicados en el Plan Parcial Tibiflores del Municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

(10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

Ejecutoriado en Tocancipá, Cundinamarca., a los 24 JUL 2025