



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN NÚMERO

09 JUL 2018,

==005661

“Por la cual se reconoce una construcción y se le concede Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de Reforzamiento estructural”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, Ley 1437 de 2011, Decreto Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 1801 de 2016, Decreto 1203 de 2017 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que la señora **GLORIA MARGOT VASQUEZ BERMUDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N° 23.798.192 actuando en calidad de representante legal de **PROCARIBE LTDA** identificada con NIT 860.526.758-2 esta última en condición de socia propietaria, solicita reconocimiento de edificaciones existentes y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural, para el establecimiento de comercio denominado “Hotel Decamerón San Luis” sobre predio ubicado en sector Sound Bay San Luis, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 6439 del 26 del mes de septiembre 1.985 de la Notaria 27 de Bogotá, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-1022 y referencia catastral No. 00-00-0011-0034-000.

Que el proyecto se radico bajo el N°28796 de fecha 07/12/2017, y la solicitud sometida a consideración de la Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: “Reconocimiento de construcción y Licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural”.

Que a la petición se allego la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, Adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 583 del 2017 como también los establecidos mediante Resolución N° 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que revisado la localización del proyecto se constató que el mismo se encuentra ubicado en la Unidad de Planificación Insular UPI- R10, denominada agropecuaria primaria 1 – corredor suburbano pepper Hill-Four Corner_Tom Hooker, el cual permite lo siguiente: agricultura, vivienda (rural), ganadería, Institucional(educativo), comercio-vivienda, avicultura, porcicultura, hostel-posada nativa, en áreas mínimas prediales de:

- Corredor suburbano: 300m2
- Interior de la zona: 3.000 m2

Que el reconocimiento va dirigido a un solo Bloque (identificado en planos como bloque No. 19) del establecimiento de comercio denominado Hotel Decamerón el cual cuenta con los siguientes espacios:

PRIMER PISO: parqueaderos, terraza de acceso, lobby, cafetería, central de aires acondicionados, oficinas, baños, restaurante y bodega, punto fijo escalera
SEGUNDO PISO: estar de alcobas, y seis habitaciones cada una con baño y balcón.

TERCER PISO: oficina de gerencia, oficina general, discoteca y batería de baños.

Que verificado el predio tal y como lo describe la demarcación y uso del suelo el 31% se encuentra dentro de zonas de humedal. Que el inmueble identificado como bloque 19 en planos el cual es el objeto de licencia después de hacer cruces ambientales se logró identificar que no se encuentra dentro de áreas áreas de protección ambiental, (hace parte de 69% restante del predio que no tiene afectación), ni zonas de riesgo

Que el proyecto de reforzamiento estructural va dirigido a llevar el inmueble a las debidas condiciones para el cumplimiento de las normas de sismoresistencia.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al arquitecto ANIBAL OLMOS MUNROE identificado con la matrícula profesional A13302004-9293814, como diseñador estructural al Ingeniero Civil ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA con matrícula profesional vigente N°1320227138 BLV, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias.

Que se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el número 28796 presento diseños estructurales y memorias de cálculo. que revisados los mismo se encontraron inconsistencias las cuales fueron dadas a conocer al peticionario mediante acta de observaciones con oficio radicado 28796 de fecha 14 de marzo de 2018 entre las cuales se requirió planos de detalles de reforzamiento estructural, ensayo de resistencia de la estructura existentes, las secciones en la descripción no concuerdan con los datos de entrada en el software etc.

Que mediante oficio radicado 9101 de fecha 27/03/2018 el señor Alejandro Carvajal Galeano en calidad de apoderado especial de la sociedad PROCARIBE LTDA da repuesta al acta de observaciones allegando toda la información requerida.

Que una vez revisado por la secretaria de infraestructura el nuevo documento presentado por el Hotel Decamerón y analizarlos con las observaciones presentadas al documento inicial, se dan todos los cumplimientos exigidos por la normativa Vigente NSR-10 para poder realizar el reforzamiento estructural de la sede del Decamerón san Luis de la ciudad de San Andrés Isla.

Se le da Cumplimiento al Capitulo A-10 "Evaluación e intervenciones de edificaciones Construidas antes de la Vigencia de la presente versión del reglamento, en el cual se demuestra que se siguió el procedimiento establecido en este capítulo; Se recopiló la información, Se realizó la evaluación de la estructura existente, y se planteó la intervención del sistema estructural para darle cumplimiento a la edificación. Se presentaron planos y memorias de cálculo como lo indica la normal Numeral 10.1.5.

Para el estudio preliminar se evaluó el cumplimiento del Capítulo C.20 "Evaluación de la resistencia de estructura existente "y el documento presentado cumple con los requisitos mínimos establecido en este capítulo.

Observando los cumplimientos de los requisitos establecido en la norma el proyecto cumple con todos estos, y por ende se le puede dar viabilidad técnica a este mismo.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a 28'601.100 conforme a recibo de pago No. 2018009865 de fecha 07/06/2018, producto de su autoliquidación, a la Secretaria de Hacienda, según lo establece Ordenanza 020 de 2006 respectivamente.

Que el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 indica "Efectos de la licencia: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles

objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción".

Que el Decreto reglamentario 1077 del 2015 de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 modificado artículo 5 del 1203 de 2017 establece la Licencia de construcción y sus modalidades, así: **"Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.**

Que el Certificado de permiso de ocupación, establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13° del Decreto Nacional 1203 de 2017, **"Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:**

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 modificado por el artículo 5° del Decreto 1203 de 2017, define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: **"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. "**

Habiendo dado cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 2218 de 2015, modificado artículo 7 del Decreto 1203 de 2017 que modifica el que dice así: **"De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de**

suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables"

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: reconocer el inmueble identificado como bloque 19 del establecimiento de comercio denominado "hoteles Decamerón san Luis" y conceder licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural para el mismo, a la señora la señora **GLORIA MARGOT VASQUEZ BERMUDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N° 23.798.192 representante legal de **PROCARIBE LTDA** identificada con NIT 860.526.758-2 sobre el predio ubicado en sector Sound Bay San Luis, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 6439 del 26 del mes de septiembre 1.985 de la Notaria 27 de Bogotá, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-1022 y referencia catastral No. 00-00-0011-0034-000

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar 7 planos arquitectónico-contentivos de proyecto de reconocimiento de construcción identificados así:

Plano N° 01 que contiene: localización y registro fotográfico.

Plano N° 02 que contiene: planta 1er piso.

Plano N° 03 que contiene: planta 2do piso.

Plano N° 04 que contiene: planta 3er piso.

Plano N° 05 que contiene: Planta de cubierta.

Plano N° 06 que contiene: fachadas y cortes.

Plano N° 07 que contiene: plantas espejo estructura.

Elaborados y firmados por el Arquitecto **ANIBAL OLMOS MUNROE** identificado con la matrícula profesional A13302004-9293814 y aprobar 3 planos estructurales, distribuidos e identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano 1 de 3 de contiene: planta, cortes y detalles; Plano 2 de 3 planta, cortes y detalles; Plano 3 de 3 planta, cortes y detalles; elaborados y firmados por el ingeniero **ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA** con matrícula profesional vigente N°1320227138 BLV, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO - Aprobar las obras conducentes a el reforzamiento estructural del bloque 19 del establecimiento de comercio denominado "Hotel Decamerón San Luis" inmueble de tres pisos, sobre predio con área de 19.511 M2 Aprox. y un frente de 126 ML sobre la vía circunvalar, localizado en el sector de Sound Bay San Luis. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro sobre la vía circunvalar de 7 mt aprox. La edificación está distribuida así: PRIMER PISO: parqueaderos, terraza de acceso, lobby, cafetería, central de aires acondicionados, oficinas, baños, restaurante y bodega, punto fijo escalera, con un área de 346.84 m2; SEGUNDO PISO: estar de alcobas, y seis habitaciones cada una con baño y balcón, con un área de 293 m2; TERCER PISO: oficina de gerencia, oficina general, discoteca y batería de baños; con un área de 231 m2, para un total de área construida de 870.84 M2.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como constructor responsable el arquitecto **ANIBAL OLMOS MUNROE** identificado con la matrícula profesional A13302004-9293814, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA** con matrícula profesional vigente N°1320227138 BLV, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

ARTICULO CUARTO: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento

de esta. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8° del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 5° de 1197 de 2016.

ARTÍCULO QUINTO: Se le indica al titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, que a continuación se relacionan: :

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción,

se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO SEXTO: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos comerciales o y número de unidades habitacionales, de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEPTIMO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO OCTAVO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, en cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO NOVENO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 de Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO DECIMO: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos en sede Administrativa. El de reposición, ante este despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y el de Apelación ante el Despacho del Gobernador Departamental, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALBRON HEBRON CORPUS ROBINSON
Secretario de Planeación Departamental (C)
Archipiélago de San Andrés Isla

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los trece (13) días del mes de julio de 2018 se notificó personalmente al señor (a) Alejandro Cardenal Galeano identificado (a) con la cédula No. 80135930, expedida en Buenavista, del contenido del Acto administrativo Denuncia No. 005661 de fecha nueve (09) del mes de julio del año 2018.

Alejandro Carrizosa

EL NOTIFICADO

Albron Hebron Corpus Robinson

EL NOTIFICADOR