



**GOBERNACIÓN**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scaflower*  
Nit: 892.400.038-2

1900

San Andrés Isla

Señor

**JULIO EDGAR MORALES LONDOÑO**

C.C. 14.968.513

Ciudad

**Referencia: Notificación por Aviso**

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Secretaría de Planeación realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL</b> <b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	
Acto Administrativo que se notifica	Resolución No. 7200 de 2018
Fecha del Acto Administrativo	04 septiembre de 2018
Autoridad que lo expidió	Secretaría de Planeación
Recurso(s) que procede(n)	Reposición ante la Secretaría de Planeación / Apelación ante el Gobernador Departamental
Autoridad ante quien debe interponerse el (los) recurso (s)	Secretaría de Planeación
Plazo para interponerlo(s)	10 días siguientes a la notificación por aviso

Adjunto se remite copia íntegra del Acto Administrativo en cinco (5) folios.

Cordialmente,

  
**CLAUDIA CIFUENTES ROBLES**  
Secretaria de Planeación

Anexos: Resolución 7200 de 2018

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE  
PBX (8)5130801 Telefax 5123466  
Página Web: [www.sanandres.gov.co](http://www.sanandres.gov.co)  
San Andrés Isla, Colombia



**GOBERNACIÓN**

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

( 04 SEP 2018 )

--007200

**"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de ampliación"**

LA SECRETARIA 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 el señor **JULIO MORALES LONDOÑO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.968.513 en calidad de propietario y apoderado de los señores **HUGO MORALES LONDOÑO** y **FABIOLA MORALES DE VALDERRAMA**, y el arquitecto **ALEN JAY STEPHENS** en calidad de profesional responsable, solicitó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, sobre predio ubicado en sector Carpenter Yard, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 2.005 del 18 del mes de junio 2013 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-3434 y referencia catastral No. 01-00-0025-0021-000.

Que el proyecto se radico bajo el N°29547 de fecha 29/11/2018, y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de construcción en la modalidad de ampliación".

Que mediante resolución 000162 de fecha 26 de enero de 2017, se niega la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación elevada por el señor **JULIO MORALES LONDOÑO** en calidad de apoderado y propietario, y el arquitecto **ALEN JAY STEPHENS** en calidad de profesional responsable, por no cumplir con los usos establecidos en la unidad de planificación insular UPI U-14 denominada **RENOVACION GRANDES EQUIPAMIENTO ROCK HOLE**, así mismo no cumple con los porcentajes de ocupación y construcción los cuales sobrepasan la normatividad urbanística vigente.

Que mediante oficio radicado 3465 de fecha 14/02/2017 el señor **JULIO MORALES LONDOÑO** en calidad de apoderado y propietario y el arquitecto **ALEN JAY STEPHENS** en calidad de profesional responsable interponen recurso de reposición en subsidio de apelación, contra la resolución 00162 del 26 de enero de 2017

Que mediante resolución 001224 de fecha 05 de abril de 2017 la secretaria de planeación resuelve el recurso de reposición interpuesto por el señor **JULIO MORALES LONDOÑO**, contra la resolución 00162 del 26 de enero de 2017, decidiendo no reponer la resolución 00162 del 26 de enero de 2017 y confirmar la misma.

Que mediante resolución 002503 de fecha 23 de junio de 2017 el Gobernador del departamento archipiélago, resuelve el recurso de apelación interpuesto por el señor **JULIO MORALES LONDOÑO**, contra la resolución 00162 del 26 de enero de 2017, decidiendo confirmar en su integridad la Resolución No. 00162 de enero 26 de 2017.

Que mediante oficio radicado 21099 de fecha 12/07/2018 el abogado **JESUS MARIO OSPINA M.** en su condición de apoderado dentro del proceso de nulidad y restablecimiento del derecho con radicado 88-001-33-33-001-2017-00217-00 ante el

juzgado único administrativo de san Andrés cuyo actor fue el señor **JULIO MORALES LONDOÑO** contra el **DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, solicita el cumplimiento de la sentencia.

Que revisado el fallo de la sentencia en mención se evidencia que con base en al artículo tercero de la misma se establece:

*declarar la nulidad de los actos administrativos contenidos en las resoluciones 00162 de 26 de enero de 2017, 001224 de 5 de abril de 2017 y 002503 de 23 de junio de 2017 por las cuales el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina negó al demandante Julio Edgar Morales Londoño, la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación en el lote identificado con numero catastral 01-00-0025-0021-000 y folio de matrícula inmobiliaria 450-3134 sector denominado Nixon Point de la isla de san Andrés.*

Y el artículo cuarto establece:

*en consecuencia y a título de restablecimiento del derecho ORDENASE al Departamento Archipiélago de san Andrés, Providencia y Santa Catalina, que a través de la secretaria de planeación previo cumplimiento a las previsiones del art. 8, Decreto Nacional 1203 de 2017, emita un nuevo acto administrativo que otorgue la licencia de construcción en la modalidad de ampliación en el lote identificado con numero catastral 01-00-0025-0021-000 y folio de matrícula inmobiliaria 450-3134 sector denominado Nixon Point de la isla de san Andrés, solicitada por el señor Julio Edgar Morales Londoño, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la providencia.*

Que verificado lo que establece el artículo 8, Decreto Nacional 1203 de 2017, como único requisito previo establecido por el juez antes de la expedición del nuevo acto administrativo se denota por esta dependencia que el mismo hace referencia al acta de observaciones y correcciones si a ello hubiere lugar que debe levantar la secretaria de planeación dentro del estudio del trámite de licencia. Que para el caso objeto de estudio no sería procedente realizar la misma ya que de estudiar el proyecto con las determinantes normativas actuales no permitirían otorgar la licencia lo cual es la orden dada por el juez, ya que arrojarían el mismo resultado de la motivación de la negación inicial.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de ampliación el señor **JULIO MORALES LONDOÑO** propietario y apoderado de los señores **HUGO MORALES LONDOÑO** y **FABIOLA MORALES DE VALDERRAMA**, sobre predio ubicado en sector Carpenter Yard, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 2.005 del 18 del mes de junio 2013 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 450-3434 y referencia catastral No. 01-00-0025-0021-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar 1 plano arquitectónico contentivo del proyecto de construcción-ampliación identificados así:

Plano que contiene: localización, planta tercer nivel existente, planta ampliación, corte construcción existente, corte ampliación,

Elaborados y rotulados por el Arquitecto **ALEN JAY STEPHENS**, identificado con la tarjeta profesional vigente No. 7670067487.

**PARAGRAFO** - Aprobar las obras conducentes a la ampliación del tercer piso del edificio Super Emperador. El proyecto está distribuido así: doce habitaciones cada una con baño interno.

Para un total de área construida 309 m2

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer como profesional responsable a Arquitecto ALLEN JAY STEPHENS, identificado con la tarjeta profesional vigente No. 7670067487.

**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**

Dado en san Andrés, a los

**04 SEP 2018**

**CLAUDIA CIFUENTES ROBLES**

Secretaria de Planeación Departamental

Archipiélago de San Andrés Isla

Elaboro: V. Suárez  
Revisó y aprobó: C. Cifuentes  
Archivó: A. Brackman

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ se notificó personalmente al señor (a) \_\_\_\_\_ identificado (a) con la cédula No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, del contenido del Acto administrativo \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR