

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Reserva de Biosfera Seaflower

NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN NÚMERO

28 DIC 2022,

012267

"Por medio de la cual se niega una Licencia de subdivisión en la Modalidad de subdivisión Rural"

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: BIELKA ISIDORA HUDGSON LIVINGSTON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.990.337 en calidad de apoderada, de los señores; Diola Elida Williams de Bowie y Hilma Rosa Williams May, Francisco Osorio Williams May, Carolin Ulanova Williams May, Dave Olsen Williams; solicita Licencia de Subdivisión en la Modalidad de subdivisión Rural, sobre el predio ubicado en el sector Ground Road, cuya cabida, medidas y linderos. están señalados en Certificado de tradición y libertad, identificado con la Matricula Inmobiliaria 450-22878 Referencia Catastral No.00-00-00-0010-0187-0-00-0000 respectivamente.

Que el proyecto se radico mediante oficio 27586 de fecha de 08/09/2022 y en esta dependencia en legal y debida forma en la fecha 15/11/2022 se le asignó la radicación No. N°88001-0-21-0136, 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 subdivisión en la Modalidad de subdivisión Rural".

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 No. 0462 del 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio;

Que hecha revisión de la solicitud presentada y verificada la concordancia de la misma con las normas urbanísticas vigentes, se pudo constatar que el predio se ubica en la unidad de planificación insular UPI-R9 denominada Vivienda – Nativa Asociada actividad agrícola, en la cual se permiten como usos principales: Agricultura, vivienda rural; usos secundarios: Ganadería, Institucional, Hotel (Posadas Nativas), Comercio, Comercio Vivienda, Avicultura, Porcicultura.

- Área del lote corredores y áreas suburbana: 300 M2
- Área mínima del lote tratamiento 2: 1.500 M2
- Área mínima Hotel: 3.000 M2

Que el predio objeto de licencia se encuentra sobre el corredor y cuenta con un área de 1.926.055 m2 conforme a los linderos y medidas consignados en Certificado de tradición y libertad, y se pretende dividir en seis (6) predios.

Que conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados debidamente firmados por el topógrafo JORGE LEAL SANTOS, con Matrícula Profesional 25335-349333, el proyecto de subdivisión Rural no cumple con las áreas mínimas prediales ya que el predio objeto de subdivisión se ubica al interior de la zona requiriendo cada lote resultante de la subdivisión 1.500 m²

FO-AP-GD-05 V: 02

Si bien la razón de la negación es lo consignado en el párrafo anterior, es menester precisar que el estudio de la licencia puedo evidenciar que los planos allegados presentan áreas en el lindero (Este) diferentes a las descritas en el certificado de tradición y libertad, arrojando en el plano un área superior a la real del lote; Adicional a ello el estudio de la unidad técnica de ingeniería no da su aval, por lo manifestado en el punto 1 del concepto técnico que se señala a continuación:

- 1. El tema que ocupa nuestra atención obedece a un lote de terreno, con un área de 2.398,00 m2 tal como se indica en los planos del levantamiento topográfico elaborado por el ingeniero topográfico JORGE ALBERTO LEAL SANTOS. Este se ubica en el Sector GROUND ROAD, no se indica en la ubicación específica, por donde se da el acceso. Es prudente dejar constancia, manifestando que las áreas del levantamiento topográfico del lote con 2.398,00 m2, no coincide con el área indicada en el ACUERDO PRIVADO CELEBRADO ENTRELOS HERMANOS WILLIAM MAY. Obsérvese que, en el ítem 5 se indica que el área pertinente a este lote es de 1.926,55 m2. Igual se aprecian diferentes medidas en el lindero Este (En el levantamiento topográfico 50,40 m y en el acuerdo privado 22,86 m en el lindero Este. No se anexa la escritura del lote, donde se puede verificar la real medida.
 - Por lo expuesto y ante la documentación que reposa en el expediente, conminamos a la solicitante atender lo que se subraya en el ítem 1. Así las cosas, esta Unidad Técnica de Ingeniería, no da su aval a lo que nos corresponde.

Cordialmente:

Así mismo el estudio jurídico señala el no cumplimiento de dos ítems que se señala a continuación:

				4
1.2	Formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.		×	No Cumple: En el punto 2.3 se indica una identificación catastral diferente a la indica en el Certificado de libertad y tradición lo cual se deberá aclarar por el solicitante.
1.3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o cortificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas juridicas.	×		Cumple Se presenta cedula de ciudadania de la señora BIELKA HUDGSON.
1.4.	Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la republica, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.	×		Cumple Se otorga poder en debida forma por parte de los titulares de licencia que se indicaron en el punto 5.1 del formulario único
1,5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenciatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.		x	No Cumple La identificación catastral quo se presenta en certificado de paz y salvo del impuesto predial no coincide con la establecida en el certificado de libertad y tradición.

Adicional a ello una condición para que se pueda expedir una licencia de subdivisión es que los predios resultantes de la misma tenga garantizado el acceso mediante una vía publica, condición esta que no cumple por cuanto en los linderos y medidas del lote se logra evidenciar que el predio objeto de licencia colinda con predios privados.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la licencia urbanística de subdivisión Rural solicitada por el señor(a), BIELKA ISIDORA HUDGSON LIVINGSTON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.990.337 en calidad de apoderada, de los señores; Diola Elida Williams de Bowie y Hilma Rosa Williams May, Francisco Osorio Williams May, Carolin Ulanova Williams May, Dave Olsen Williams; solicita Licencia en la Modalidad de subdivisión Rural, sobre el predio ubicado en el sector Ground Road, sobre predio ubicado en el sector Ground Road, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en Certificado de tradición y libertad, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-22878 y Referencia Catastral No.00-00-00-00-0010-0187-0-00-00-0000 con fundamento en lo descrito en la parte considerativa de este acto administrativo.

012267 de 28 DIC 2022

Página 3 de 3: "Continuación Resolución No.

ARTICULO SEGUNDO: 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 Isla, a los

28 DIC 2022

trachentaports ANGELICA HERNANDEZ VASQUEZ Secretaria de Planeación Departamental.

Elaboro: V Suarez Reviso y aprobó: A. Hernández Archivo: J. Mow

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

En San Andrés Catalina, a los				_					•	
las:				e notific	có pe	ersonal	mente	al	señ	
Noadministrativo	 	pedida er No 20 De la		de fecha	a		del c (onteni)	ido d del r	el Acto nes de
y escritos.			-							
EL NOTIFICADO			Е	L NOTIF	ICADO	OR				