



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO **003289**

(07 JUN 2019)

“Por la cual se otorga Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Cerramiento”

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, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, la Ley 1801 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, y las demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que, el Señor **LUIS FERNANDO GONZÁLEZ STEPHENS**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 18.003.096 expedida en San Andrés Isla, solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento, sobre un predio ubicado en el Sector de SCHOONER BIGHT, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 0683 del 18 de julio de 2017, debidamente registrado ante la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla, y distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 450-12499 y Referencia Catastral No. 00-00-00-00-0013-0066-0-00-00-0000.

Que, el proyecto se radicó en esta Entidad bajo el código N°6279 de fecha 25 de febrero de 2019 y en esta Dependencia se le asignó el radicado 88001-0-19-00022. La solicitud fue sometida a consideración de esta Secretaría, y, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento".

Que, junto con la petición se allegó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, así como también los establecidos mediante la Resolución 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con Certificado de Uso de Suelo No. 6272 expedido por esta Secretaría el día 28 de febrero de 2019, se constató que el predio se encuentra ubicado en el Sector denominado SCHOONER BIGHT que pertenece a la UPI-R12, denominada AGROPECUARIA SECUNDARIA-CORREDOR SUBURBANO DEL COVE, cuyos usos son:

- Principal: Agricultura.
- Secundarios: Vivienda (rural), ganadería, comercio (agrícola), comercio-vivienda, avicultura, porcicultura, posada nativa.
- Prohibidos: Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.

Lo anterior, así:

FO-AP-GD-05 V: 02

Pág. 1 de 7

- Área mínima de lote vivienda (Corredor suburbano Cove): 300 m2.
- Área mínima de lote vivienda rural (Circunvalar): 1500 m2.
- Área mínima de lote vivienda rural asociada Agr: 3000 m2 al interior de la zona.

Que, hecho el cruce del predio con relación a zonas susceptibles de riesgos y áreas de protección ambiental, se logró determinar que no tiene afectación ambiental y no es susceptible a riesgo.

Que, al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como Arquitecto al Señor ANÍBAL EDUARDO OLMOS MUNROE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.293.814 de Turbaco (Bolívar), y portador de la Tarjeta Profesional vigente N° A13302004-9293814, conforme lo establece la Ley 400 de 1997.

Que, consultados los registros del CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la arquitectura, se constató que el profesional arriba mencionado no tiene sanciones disciplinarias.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional F.U.N, fueron citados mediante oficios 1604 de fecha 15 marzo de 2019, pero estos no se encontraron ya que los lotes vecinos son baldíos. Por lo anterior, se procede a realizar la notificación por aviso, el cual fue publicado el 10 de Abril del año en curso.

Que, de igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento, en la que se señala la fecha de inicio del trámite ante esta, y en ese sentido, se allega la fotografía respectiva, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que, transcurrieron más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha del aviso y de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte.

Que, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó los planos arquitectónicos, así: Una copia en medio impreso del detalle del cerramiento y el plano topográfico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud, debidamente rotulado y firmado por un Arquitecto con Matrícula Profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

1. Localización.
2. Plantas.
3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
4. Fachadas.
5. Planta de cubiertas.

6. Cuadro de áreas

Que, el día 28 de marzo de 2019, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción a la Secretaría de Hacienda, por un total de cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos pesos (452.500.00) pesos con recibo de caja N° 2019006218.

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, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 modificado artículo 5 del 1203 de 2017, establece:

Licencia de construcción y sus modalidades. (...)

Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada (...)"

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:

"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"

Que, 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 y en mérito de todo lo anteriormente expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento al Señor **LUIS FERNANDO GONZÁLEZ STEPHENS**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No.18.003.096 expedida en San Andrés Isla, sobre un predio ubicado en el Sector de SCHOONER BIGHT, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 0683 del 18 de julio de 2017, debidamente registrado ante la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla, y distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 450-12499 y Referencia Catastral No. 00-00-00-00-0013-0066-0-00-00-0000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar dos (02) planos contentivos del proyecto de construcción identificados así:

- Plano 1: Plano topográfico el cual nos muestra las medidas del lote, área total del mismo, las cotas de nivel y sus respectivos linderos medidas y vecinos.
- Plano 2: Muestra el detalle del cerramiento, las instalaciones de las columnetas en planta y corte, y el detalle de la instalación de las láminas de metaldeck en

cada módulo, toda vez que van moduladas las columnetas cada tres (3) metros.

Los planos están elaborados y firmados por el Arquitecto ANÍBAL EDUARDO OLMOS MUNROE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9293.814 de Turbaco (Bolívar), y portador de la Tarjeta Profesional vigente N° A133302004-9293814, el cual se integra a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO 1. Aprobar las obras conducentes a la construcción de un cerramiento en madera plástica para las columnetas o postes los cuales están modulados cada tres (3) metros de distancia y en cada espacio se instala una lámina de metaldeck todo esto será perimetral al predio, cuya área es de 1.622,95 M2.

Su frente (Sur) colinda con predio de Alberto Gómez, Norte colinda con John Mahan; Este colinda con predios de Velodia Martínez; y Oeste colinda con carretera circunvalar, localizado en el sector de SCHOONER BIGHT, perteneciente a la UPI-R12.

Clase de licencia		Modalidad de licencia	
CONSTRUCCION		CERRAMIENTO	
Titular			
Nombre		Número de Identificación	Clase de Documento
LUIS FERNANDO GONZÁLEZ STEPHENS		18.003.096	Cédula de Ciudadanía
Datos del predio			
Matrícula Inmobiliaria No.		Referencia Catastral	Dirección
450-12499		00-00-00-00-0013-0066-0-00-00-0000.	SCHOONER BIGHT

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área de Construcción
N.A	1622.95 M2	

Número de pisos	No. de unidades privadas	Estacionamientos	Índice de construcción	Índice de ocupación
			No aplica	No aplica

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como diseñador al Arquitecto ANÍBAL EDUARDO OLMOS MUNROE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.293.814 de Turbaco (Bolívar), y portador de la Tarjeta Profesional vigente N° A133302004-9293814; conforme lo establece la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 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, lo anterior, conforme al 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. (Subrayado fuera de texto).

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.*

ARTÍCULO 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).

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: contra la presente, proceden los Recursos en sede Administrativa. Esto es, el de Reposición, ante este mismo 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 07 JUN 2019


ROBERTO BUSH FELIPE
Secretario de Planeación Departamental

Proyectó: N. Marsiglia González
Revisó: S. López Newball
Archivó: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago, de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los siete (7) días del mes de Junio de 2019 siendo las 4:32 de la Tarde se notificó personalmente al señor (a) Fernando Gonzalez Stephens identificado (a) con la cédula No. 18003096 expedida en San Andres I, del contenido del Acto administrativo Resolucion No. 003289 de fecha siete (07) del mes de Junio del año 2019. De la cual se entrega copia autentica en 4 folios útiles y escritos.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

88

