



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

003778

()

20 JUN 2019

"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana"

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, el Señor **JOEL ANTHONY ARCHBOLD DUFFIS** identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 18.009.938 en su calidad de Representante Legal de INVERSIONES ARCHBOLD DUFFIS S.A.S. identificado con el Nit No. 900.567.439-8, empresa que a su vez en calidad de propietaria, solicita Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, sobre un predio ubicado en el Sector JOE WOOD POINT, AVENIDA FRANCISCO NEWBALL CON AVENIDA 20 DE JULIO, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica No.1315 de fecha 17 de diciembre de 2016 de la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 450-23135 y Referencia Catastral N° 01-00-00-00-0042-0056-0-00-00-0000, en dos (02) lotes de menor extensión, con destino a la Notaría y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta Resolución.

Que, el proyecto se radicó en esta Entidad bajo el código 11814 del 10 de abril de 2019, y en esta Dependencia se le asignó el radicado No. 88001-0-19-0049. La solicitud fue sometida a consideración de la Secretaría, y según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana".

Que, 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, adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 583 del 2017, como también los establecidos mediante Resolución No. 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, revisado la localización del predio objeto de subdivisión, se constató que el mismo se encuentra en un 22% en la Unidad de Planificación Insular UPI U6 denominada RESIDENCIAL DE REQUALIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN, COTTON TREE, y un 78% en la Unidad de Planificación Insular UPI U10 denominada INSTITUCIONAL DE CONSOLIDACIÓN, NIXON POINT, ambos suelo Urbano, y para las cuales se establecen las siguientes indicaciones:

UPI U6:

- Área mínima de lote: 200M2
- Área mínima de lote para Multifamiliar: 500M2

UPI U10:

- Área mínima de lote para uso principal: 2.000M2
- Área mínima de lote para uso secundarios: 300M2
- Área mínima de lote para Multifamiliar: 500M2

Que, habiendo hecho cruce ambiental y de riesgo del predio con los planos soportes del POT y verificado en el Sistema de Información Geográfica se pudo evidenciar que el predio no presenta afectación ambiental y con relación a riesgos el 28% del predio se encuentra en Zona de Alta Licuación, dicho aspecto va relacionado con el relleno oriental.

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 4.764.80M2 cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

- **OESTE:** Linda con la Avenida 20 de Julio, del punto 1 al punto 2, en extensión de treinta y seis metros con cincuenta y siete centímetros (36.57 mtrs).
- **NORTE:** Siguiendo del punto 2 al punto 3, con predios de los sucesores de John Davis, en extensión de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mtrs).
- **NOR-OESTE:** Del punto 3 al punto 4, linda con predios de los sucesores de John Davis y predios de Joel Archbold Duffis, en extensión de veintiún metros con quince centímetros (21.15mtrs).
- **NORTE:** Del punto 4 al punto 5, linda con predios del SENA, en extensión de treinta y tres metros con setenta y cuatro centímetros (33.74mtrs).
- **NOR-OESTE:** Del punto 5 al punto 6 linda con predios del SENA, en extensión de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92mtrs).
- **NOR -ESTE:** Del punto 6 al punto 7 linda con predios de Carlos Antonio Archbold Cerón, en extensión de quince metros con cincuenta y cuatro centímetros (15.54 mtrs).
ESTE: Del punto 7 al punto 9A. linda con lote 2 a segregar en extensión de veinticuatro metros y un centímetro (24.01 mtrs).
- **NORTE:** Del punto 9A al punto 9 con predios de Inversiones Archbold Duffis S.A.S en extensión de veintinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (29.44 mtrs).
- **ESTE:** Del punto 9 al punto 10 con Av. Francisco Newball en extensión de treinta dos metros con dieciséis centímetros (32.16 mtrs).
- **SUR:** Del punto 10 al punto 11 linda con IGAC, en extensión de treinta y un metros con ochenta y nueve centímetros (31.89mtrs).
- **SUR-ESTE:** Del punto 11 al punto 12, linda con predios del IGAC, en extensión de veintidós metros con cincuenta y cuatro centímetros (22.54 mtrs).
- **SUR:** Del punto 12 al punto 13 linda con predios de Cecilia Lever y Janeth Pérez, en extensión de treinta y dos metros con noventa y seis centímetros (32.96 mtrs), continuando al
- **OESTE:** Del punto 13 al punto 14, linda con predios de Janeth Pérez, en extensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10 mtrs).
- **SUR:** Del punto 14 al punto 1 y ENCIERRA, linda con predios de Anita Lever, en extensión de treinta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (36.84 mtrs)

Que, hecha la revisión por parte de esta Dependencia, conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados, debidamente firmados por el topógrafo JORGE ALBERTOLEAL SANTOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.310.940 de Santafé de Bogotá y portador de la Matrícula Profesional 25335-349333 CND, el proyecto de subdivisión cumple con las áreas mínimas prediales y con los frentes mínimos establecidos en la normatividad urbanística vigente UPI U6 y UPI U10. A saber:

Lote 1: Con un Área de 2384M2

OESTE: Linda con la Avenida 20 de Julio, del punto 1 al punto 2, en extensión de treinta y seis metros con cincuenta y siete centímetros (36.57 mtrs) .

NORTE: Siguiendo del punto 2 al punto 3, con predios de los sucesores de John Davis, en extensión de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mtrs).

NOR-OESTE: Del punto 3 al punto 4, linda con predios de los sucesores de John Davis y predios de Joel Archbold Duffis, en extensión de veintiún metros con quince centímetros (21.15mtrs).

NORTE: Del punto 4 al punto 5, linda con predios del SENA, en extensión de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23.34mtrs).

ESTE: Del punto 5 al punto 6 con lote No. 2 en extensión de cincuenta metros con veintinueve centímetros (50.29 mtrs).

SUR: Del punto 6 al punto 7 linda con Abrahams Staalman Hearthy Theodore, en extensión de once metros con quince centímetros (11.15mtrs).

OESTE: Del punto 7 al punto 8, linda con predios de Janeth Pérez, en extensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10 mtrs).

SUR: Del punto 8 al punto 1 y ENCIERRA, linda con predios de Anita Lever, en extensión de treinta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (36.84 mtrs).

Lote 2: Con un área de 2.380,8 m2

NORTE: Del punto 1 al punto 2, linda con predios del SENA, en extensión de diez metros con cuarenta centímetros (10.40mtrs).

NOR-OESTE: Del punto 2 al punto 3 linda con predios del SENA, en extensión de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92mtrs).

NOR -ESTE: Del punto 3 al punto 4 linda con predios de Carlos Antonio Archbold Cerón, en extensión de quince metros con cincuenta y cuatro centímetros (15.54 mtrs).

ESTE: Del punto 4 al punto 5, linda con Lote 2 a segregar en extensión de veinticuatro metros y un centímetro (24.01 mtrs).

NORTE: Del 5 al punto 6 con predios de Inversiones Almond bay en extensión de veintinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (29.44 mtrs).

ESTE: Del punto 6 al punto 7 con Av. Francisco Newball en extensión de treinta dos metros con dieciséis centímetros (32.16 mtrs).

SUR: Del punto 7 al punto 8 linda con IGAC, en extensión de treinta y un metros con ochenta y nueve centímetros (31.89mtrs).

SUR-ESTE: Del punto 8 al punto 9, linda con predios del IGAC, en extensión de veintidós metros con cincuenta y cuatro centímetros (22.54 mtrs).

SUR: Del punto 9 al punto 10 linda con predios de Cecilia Lever y Janeth Pérez, en extensión de veintiún metros con ochenta y un centímetros (21.81 mtrs).

OESTE: Del punto 10 al punto 1 y ENCIERRA, linda con lote No.1, en extensión de cincuenta metros con veintinueve centímetros (50.29 mtrs).

Que, todos los predios resultantes tienen garantizado su acceso, toda vez que colindan con la vía pública así: Av. 20 de Julio para el lote No.1 y Av. Newball para el Lote No.2.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la citación a vecinos no se aplicará para las solicitudes de Licencia de Subdivisión, por lo tanto, no fue necesario por esta dependencia dentro del estudio, cumplir con este paso.

Que, el Decreto Reglamentario 1077 del 2015, en el artículo 2.2.6.1.1.6 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015, reza:

Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

(...)

En suelo urbano:

2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

2.1 Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

2.2 Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

(...)"

Que, para la solicitud en estudio la situación aplicable es la contemplada en el literal B, toda vez que el Decreto 363 de 2007 "Por el cual se complementan y ajustan las Unidades de Planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003" establece áreas mínimas prediales y frentes mínimos de los predios conforme a su ubicación para cada Unidad de Planificación Insular.

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."

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, al Señor **JOEL ANTHONY ARCHBOLD DUFFIS**, en calidad de Representante Legal de INVERSIONES ARCHBOLD DUFFIS S.A.S., sobre predio ubicado en el Sector JOE WOOD POINT, AVENIDA FRANCISCO NEWBALL CON AVENIDA 20 DE JULIO, ubicado en la Unidad de Planificación Insular UPI U6 denominada RESIDENCIAL DE RECUALIFICACION Y CONSERVACIÓN, COTTON TREE y en la UPI U10 denominada INSTITUCIONAL DE CONSOLIDACIÓN, NIXON POINT cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1315 de fecha 17 de diciembre de 2016 de la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 450-23135 y Referencia Catastral No. 01-00-00-0042-0056-0-00-00-0000, para subdividir un lote de mayor extensión en dos (02) lotes de menor extensión con destino a la Notaría y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar dos (02) planos contentivos de proyecto de subdivisión identificado así:

Plano que contiene: Levantamiento topográfico antes de la Subdivisión.

Plano que contiene: Propuesta de subdivisión.

Elaborados y firmados por el topógrafo JORGE ALBERTO LEAL SANTOS, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.310.940 de Santafé de Bogotá y portador de la Matricula Profesional 25335-349333 CND, correspondientes a subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO: Aprobar las labores conducentes a dividir materialmente predios ubicados en suelo Urbano de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

ARTICULO TERCERO: Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el Acto Administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las Normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, conforme lo establece el 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 y el artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente proceden los Recursos en sede Administrativa. Esto es, 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

Dada en San Andrés a los,

21 JUN 2019

ROBERTO BUSH EELIPE
Secretario de Planeación Departamental

Elaboró: V. Suárez
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 veinticinco (25) días del mes de junio de 2019 siendo las 16:13 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Joel Anthony Reinhold Deyffs identificado (a) con la cédula No. 18-009-938 expedida en San Andrés Isla, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 003778 de fecha veintiun (21) del mes de junio del año 2019. De la cual se entrega copia autentica en 05 folios útiles escritos.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

..

C

C