



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

RESOLUCIÓN NÚMERO - - 006070

(27 JUL 2018)

“Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión Rural”

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 **DIEGO MEJIA OSSA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.202.445 en calidad de representante legal de **INMOBILIARIA TIERRA VERDE SA**, solicita licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, sobre predio ubicado en el sector **CLIFF**, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No.1240 del 26 de diciembre de 2.003 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-9372 y referencia catastral N°-00-00-0001-0286-000.

Que el proyecto se radico bajo el No. 17490 de fecha 12/06/2018, y la solicitud sometida a consideración de la Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: “Licencia 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 283 del 2017 como también los establecidos mediante Resolución N° 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Carta de solicitud, copia del certificado de tradición y libertad 450-93721 cuya fecha de impresión fue el día 23/01/2018, formulario único nacional de licencias, copia de la escritura pública 1240 del 26 de diciembre de 2.003, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 24 abril de 2018, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de San Andrés y Providencia de fecha 2018/04/24, cedula de ciudadanía del representante legal, copia de la OCCRE, certificado catastral expedido por el IGAC No. 1676-445587-59159-0 de fecha 25 de abril de 2018, demarcación y uso del suelo expedida por la secretaria de planeación mediante oficio 2301 de fecha 07/05/2018, ficha normativa UPI-R1 y UPI-R2, licencia profesional No. 01-0941 del tecnólogo en topografía JAVIER URIBE GARCIA, planos de levantamiento topográfico firmados por el topógrafo JAVIER URIBE GARCIA licencia 010941 CPNT (estado actual y propuesta de subdivisión), relación de coordenadas planas MAGNA SIRGAS, plano de localización, certificado de disponibilidad de servicios públicos expedidos por SOPESA, certificado de disponibilidad de servicios públicos expedidos por PROACTIVA, relación de los vecinos colindantes con el predio señalados en el plano de levantamiento topográfico y en el formulario único de licencia, paz y salvo

predial vigencia 2018 expedida por el profesional universitario de la secretaria de Hacienda el día 20 del mes 04 de 2018, certificado plano predial catastral No. 88-001-106-000077-2018 donde se evidencia la morfología del predial y oficio que soportaron la solicitud y respuesta al IGAC.

Que revisado la localización del predio objeto de subdivisión se constató que el mismo se encuentra ubicado en las Unidades de Planificación Insular UPI R1 (91% del lote) y UPI R2 (9% del lote) denominadas NORTH CLIFF y RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN JARDÍN DE BORDE URBANO JONES respectivamente, suelo rural en las cuales se establecen las siguientes áreas mínimas prediales conforme a la localización de los predios:

- Área mínima de lote UPI R1 :2.000 m2
- Área mínima de lote UPI R2 :200 m2

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 con relación al componente ambiental se encuentra en un 80% en una zona de pendiente superior al 70% y no presenta afectación por riesgo.

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 4.928.6 m2 cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

NORTE: Linda con predio de inversiones nórdica y carretera de acceso en extensión de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 mts).

SUR: linda con predios de Santiago Battist, en extensión de sesenta y ocho metros con sesenta centímetros (68,60 mts)

ESTE: Linda con predios de inversiones Losada Ltda. En extensión de sesenta y seis metros (66,00 mts), gira en dirección oeste-este colindando con inversiones Losada Ltda. En extensión de treinta metros (30,00mts), gira dirección norte sur colindando con predio de Helena Rangel de vancella, en extensión de doce metros (12,00 mts), gira en dirección Este-Oeste, en extensión de treinta y cinco metros (35,00), colindando con predio de inversiones Mejía Salazar & Cia S. en C.S., gira en dirección Norte sur, en extensión de veinticinco metros (25,00 mts), colindando con el predio de inversiones Mejía Salazar y cia S. en C. S., gira en dirección de oeste-este, en extensión de treinta y cinco metros (35,00 mts) colindando con predio de inversiones Mejía Salazar & Cia S. en C.S., nuevamente gira en dirección norte-sur en extensión de veintidós metros con veinticinco centímetros (21,25 mts) colindando con predio de Elena Rangel de vancella

OESTE: Linda con predios que son o fueron de los sucesores de Alexander Forbes y Nerina Castagna, en línea quebrada en extensión de ciento cuarenta metros (140,00 mts).

Que hecha revisión por parte de esta dependencia conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados debidamente firmados por el Topógrafo JAVIER URIBE GARCIA licencia 010941 CPNT, el proyecto de subdivisión cumple con las áreas mínimas prediales y con los frentes mínimos establecidos en la unidad de planificación insular para el lote No.2 y el lote No.1 no cumple con el área pero este conforme a la petición inicial radicada mediante oficio 12576 de fecha 27/04/2018 que obra en el expediente será englobado con el lote contiguo identificado con matrícula inmobiliaria 450-14210 y cedula catastral 00-00-0001-0451-000 de propiedad de SOCIEDAD INVERSIONES MEJIA SALAZAR que actualmente cuenta con 875 m2 y al ser englobado va a quedar con un área de 2.252 m2 de esta forma dando cumplimiento del área mínima; así:

Lote 1: con un área superficial de 1.377 m²

NORTE: Linda con lote No.2 en extensión de treinta metros con veinte centímetros (30,20 mts)

SUR: linda con predios de Santiago Battist, en extensión de sesenta y dos metros con veinte centímetros (62,20 mts)

ESTE: Linda en dirección norte-sur con predios inversiones Mejía Salazar y Cia en extensión de dieciséis metros con diez centímetros (16,10 mts.), gira en dirección oeste- este colindando con inversiones Mejía Salazar y cia en extensión de treinta y cinco metros (35,00), nuevamente gira en dirección norte-sur en extensión de veintiún metros con veinticinco centímetros (21,25 mts) colindando con predio de Elena Rangel de vancella

OESTE: Linda con lote No. 2 en extensión de veinte un metros con cuarenta centímetros (21,40 mts).

Lote 2: con un área superficial de 3.551 m²

NORTE: Linda con predio de inversiones nórdica y carretera de acceso en extensión de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 mts).

SUR: linda con predios de Santiago Battist, en extensión de seis metros con diez centímetros (6,10 mts)

ESTE: Linda con predios inversiones Losada Ltda. en extensión de sesenta y seis metros (66,00 mts.), gira en dirección oeste- este colindando con inversiones Losada Ltda. En extensión de treinta metros (30,00mts), gira dirección norte sur colindando con el predio de Helena Rangel de vancella, en extensión de doce metros (12,00 mts), gira en dirección Este-Oeste, en extensión de treinta y cinco metros (35,00), colindando con predio de inversiones Mejía Salazar & Cia en S. en C.S., gira en dirección Norte sur, en extensión de ocho metros con noventa centímetros (8,90 mts), colindando con el predio de inversiones Mejía Salazar y cia S. en C. S., gira en dirección de este oeste con lote No. 1, en extensión de treinta metros con veinte centímetros (30,20 mts), nuevamente gira en dirección norte-sur en extensión de veintiún metros con cuarenta centímetros (21,40 mts) colindando con lote No. 1

OESTE: Linda con predios que son o fueron de los sucesores de Alexander Forbes y Nerina Castagna, en línea quebrada en extensión de ciento cuarenta metros (140,00 mts).

Que todo el pedio resultante de la subdivisión tiene acceso sobre vías públicas existentes ya que los predios de mayor extensión colindan con estas en sus costados norte y sur

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 de la licencia cumplir con este paso.

Que el Decreto reglamentario 1077 del 2015 de las licencias urbanísticas, en el artículo 2.2.6.1.1.6 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015 establece la Licencia de subdivisión y sus modalidades, así: "**Subdivisión rural**". Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Que para el departamento archipiélago a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se encuentran establecidas las UAF por ende las áreas mínimas prediales en las que se soporta la expedición de licencias son las contempladas en el POT.

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 rural a el señor **DIEGO MEJIA OSSA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.202.445 en calidad de representante legal de INMOBILIARIA TIERRA VERDE SA, sobre el predio ubicado en el sector CLIFF, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No.1240 del 26 de diciembre de 2.003 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-9372 y referencia catastral N°-00-00-0001-0286-000, en dos (02) lotes de menor extensión, con destino a la notaria y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar un (02) plano contentivo de proyecto de subdivisión identificado así:

Plano que contiene levantamiento topográfico-lote antes de la subdivisión.

Plano que contiene levantamiento topográfico-lote después de la subdivisión.

Elaborados y firmados por el Topógrafo JAVIER URIBE GARCIA licencia 010941 CPNT, 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 Rural 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. 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

ARTICULO SEXTO: 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.

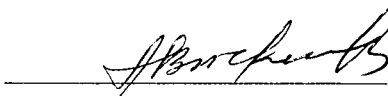
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA CIFUENTES ROBLES
Secretaria de Planeación Departamental
Archipiélago de San Andrés Isla

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los veintisiete días del mes de julio de 2018 se notificó personalmente al señor (a) Diego Mayra Cifuentes identificado (a) con la cédula No. 16202445 expedida en Pereira, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 006070 de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año 2018


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR