



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 006114

(30 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 **JAIRO SUAREZ OSORIO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 7.930.216 en calidad de propietario del predio, solicita licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, sobre predio ubicado en el sector MOUNT PLEASANT, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la sentencia No. 0090 de fecha 18/10/2017 del juzgado segundo civil del circuito de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-24948 y referencia catastral N°-00-00-0003-0911-000, en tres (03) lotes de menor extensión, con destino a la notaria y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta resolución.

Que el proyecto se radico bajo el No. 15059 de fecha 22/05/2018, 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 583 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 450-18524, formulario único nacional de licencias, copia sentencia No. 0090 de fecha 18/10/2017 del juzgado segundo civil del circuito de San Andrés, resolución No. 88-001-000080-2018 de fecha 14/02/2018 expedida por el IGAC, demarcación y uso del suelo expedida por la secretaria de planeación mediante oficio 2217 de fecha 02/05/2018, ficha normativa UPI-R8, licencia profesional No. 01-10265 del tecnólogo en topografía JORGE ALBERTO LEAL SANTOS, planos de levantamiento topográfico firmados por el topógrafo JORGE ALBERTO LEAL SANTOS licencia No. 01-10265 (estado actual y propuesta de subdivisión), 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 12 del mes 07 de 2018.

Que revisado la localización del predio objeto de subdivisión se constató que el mismo se encuentra en la Unidad de Planificación Insular UPI R8 denominada DISTRITO DE RIEGO, suelo rural en las cuales se establecen las siguientes áreas mínimas prediales conforme a la localización de los predios:

- Área mínima de lote corredor suburbano :300 m²
- Área mínima de lote interior de la zona :3.000 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 con relación al componente ambiental el 38% del predio se encuentra en zona de manglar y buffer de manglar, así mismo, que sobre el costado Oeste del mismo atraviesa un drenaje o Gullie, en cuanto al componente de riesgo el 45% del predio se encuentra en zona de alta licuación.

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 6.301,74 m² cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

NORTE: En sentido Este a Oeste, partiendo desde el punto No. 6 al punto No. 1, linda con la vía pública que conduce al sector de san Luis en extensión de 77.53 mts; y luego partiendo del punto No. 1 localizado en la intersección entre la carretera que conduce al sector de Orange Hill y la carretera que conduce al sector de san Luis de esta localidad linda con la vía pública del sector de Orange Hill hasta llegar al punto No. 2 en extensión de 52.90 mts para un total de 130.43 mts

SUR: del punto No. 3 al punto No. 4 en sentido Oeste a Este, linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL, en extensión de 63,45 mts y del punto No. 4 al punto No. 5 en línea diagonal hacia afuera con dirección sur- este linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL en extensión de 49,36 mts para un total de 112,81 mts.

ESTE: del punto No. 5 al punto No. 6, en sentido Sur - Este a Nor-Este linda con zona pantanosa o pantano en extensión de 55,63 mts

OESTE: del punto No. 2 al punto No. 3 en sentido Norte a Sur linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL, en extensión de 48 mts.

Que hecha revisión por parte de esta dependencia conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados debidamente firmados por el tecnólogo en topografía JORGE ALBERTO LEAL SANTOS licencia profesional No. 01-10265, el proyecto de subdivisión cumple con las áreas mínimas prediales y con los frentes mínimos establecidos en la unidad de planificación insular UPI R8 denominada DISTRITO DE RIEGO, así:

Lote 1: con un área superficial de 2.554,74 m²

NORTE: partiendo del punto No. 1 localizado en la intersección entre la carretera que conduce al sector de Orange Hill y la carretera que conduce al sector de san Luis de esta localidad linda con la vía pública del sector de Orange Hill hasta llegar al punto No. 2 en extensión de 49 mts.

SUR: del punto No. 3 al punto No. 4 en sentido Oeste a Este, linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL, en extensión de 51 mts.

ESTE: del punto No. 1 al punto No. 4, linda en sentido Norte - Sur con lote No. 2 en extensión de 58 mts.

OESTE: del punto No. 2 al punto No. 3 en sentido Norte a Sur linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL, en extensión de 48 mts.

Se especifica que del lote No. 1, el 26% se encuentra con afectación ambiental (buffer de drenaje o Gullie)

Lote 2: con un área superficial de 2.697 m²

NORTE: en sentido Este a Oeste, partiendo desde el punto No. 6 al punto No. 1, linda con la vía pública que conduce al sector de san Luis en extensión de 61,43 mts; y luego partiendo del punto No. 1 localizado en la intersección entre la carretera que conduce al sector de Orange Hill y la carretera que conduce al sector de san Luis de esta localidad linda con la vía pública del sector de Orange Hill hasta llegar al punto No. 2 en extensión de 52.90 mts para un total de 130.43 mts

SUR: del punto No. 4 al punto No. 5 en línea diagonal hacia afuera con dirección sur-este linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL en extensión de 41,81 mts.

ESTE: del punto No. 5 al punto No. 6, en sentido Sur - Este a Nor-Este linda con lote No. 3 en extensión de 51,71 mts.

OESTE: del punto No. 1 al punto No. 4 en sentido Norte a Sur linda con lote No.1 en extensión de 58 mts.

Se especifica que del lote No. 2, el 3% se encuentra dentro del buffer de manglar y el 4% dentro del buffer de drenaje o Gullie para un total de 7% de afectación ambiental y con relación al componente de riesgos el 47% se encuentra en alta licuación y el 1% en alta compresibilidad.

Lote 3: con un área superficial de 1.050 m²

NORTE: en sentido Este a Oeste, partiendo desde el punto No. 7 al punto No.6, linda con la vía pública que conduce al sector de san Luis en extensión de 20 mts;

SUR: del punto No. 5 al punto No. 8 en sentido Oeste a Este, linda con predio que es o fue de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMINO REAL, en extensión de 20 mts.

ESTE: del punto No. 8 al punto No. 7, en sentido Sur - Este a Nor-Este linda con zona pantanosa o pantano en extensión de 55,63 mts

OESTE: del punto No. 6 al punto No. 5 en sentido Norte a Sur linda con lote No. 2 en extensión de 51,71 mts.

Se especifica que del lote No. 3, el 12% se encuentra en zona de manglar, el 88% en buffer de manglar y el 20% en buffer de humedal, para un total de 100% de afectación ambiental; con relación al componente de riesgo el 100% del lote se encuentra en alta licuación.

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 su costado este.

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 el señor señor **JAIRO SUAREZ OSORIO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.930.216 en calidad de propietario del predio sobre predio ubicado en el sector MOUNT PLEASANT, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados sentencia No. 0090 de fecha 18/10/2017 del juzgado segundo civil del circuito de San Andrés identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-24948 y referencia catastral N°-00-00-0003-0911-000, en tres (03) 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 dos (02) planos contentivos 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 Tecnólogo en Topografía **JORGE ALBERTO LEAL SANTOS** licencia profesional No. 01-10265, 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.

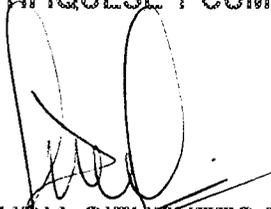
ARTICULO CUARTO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 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 licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

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.

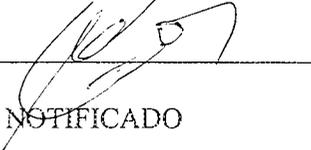
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

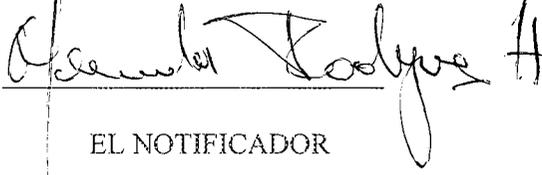

CLAUDIA CIFUENTES ROBLES
Secretaría de Planeación Departamental
Archipiélago de San Andrés Isla

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 TRES días del mes de AGOSTO de 2018 se notificó personalmente al señor (a) SANTO ANTONIO SEVAREZ JASONO identificado (a) con la cédula No. 7930216 expedida en SAN JUAN NEPOLUCENA contenido del Acto administrativo Resolución No. 006114 de fecha TREINTA (30) del mes de JULIO del año 2018


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR