



**GOBERNACIÓN**

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

**RESOLUCIÓN NÚMERO** = - 0 0 5 3 5 9

( 2 4 Jul. 2018 )

**“Por la cual se otorga una 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, 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 **JESUS ENRIQUE GALLARDO MANTILLA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.242.700 en calidad de representante legal de **J.R GALLARDO Y VASQUEZ S EN CS** propietaria, solicita licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, sobre predio ubicado en sector RED GROUND, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1.286 del 07 del mes de noviembre de 2013 de la Notaría Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-23276 y referencia catastral No. 01-00-0143-0031-000.

Que el proyecto se radico bajo el N°3748 de fecha 07/02/2018, 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 construcción en la modalidad de cerramiento”.

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 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que revisado la localización del proyecto se constató que el mismo se encuentra ubicado en la Unidad de Planificación Insular UPI- U3, denominada RESIDENCIAL DE DESARROLLO RED GROUND y ROCK GROUND, el cual permite lo siguiente: vivienda unifamiliar, espacio público, comercio de barrio, bifamiliares y multifamiliares en áreas mínimas prediales de

Área mínima de lote vivienda  
Uni - Bi (familiar) y comercio: 500m<sup>2</sup>  
multifamiliares:2.000 m<sup>2</sup>

Que el proyecto consiste en el cerramiento (parcial en áreas en las que está deteriorado o no existe) del lote en sus linderos el cual cuenta con un área de 45.439 m<sup>2</sup> Aprox.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como diseñador y constructor responsable al arquitecto ISAAC TARIK PARDO identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796.

Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen 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 de Rad. 1212 de fecha 09/03/2018.

Que transcurrieron más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la citación mediante oficio sin que terceros se hayan constituido en parte.

Que se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el número 3748 es el cerramiento de un predio en bloques a una altura de 2.20 lo cual no requiere de revisión independiente ni de estudios de suelo; solo de planos de detalles de elementos de viga de cimentación, zapatas y viga de amarre que se presentan en los respectivos planos.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a 755.700 conforme a recibo de pago No. 2018010721 de fecha 20/06/2018, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda, según lo establece Ordenanza 020 de 2006 respectivamente.

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 de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 modificado artículo 5 del 1203 de 2017 establece la Licencia de construcción y sus modalidades, así: *"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 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."*

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 que modifica el que dice así: *"De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables"*

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de cerramiento a el señor **JESUS ENRIQUE GALLARDO MANTILLA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.242.700 en calidad de representante legal de **J.R GALLARDO Y VASQUEZ S EN CS** propietaria, sobre predio ubicado en sector RED GROUND, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1.286 del 07 del mes de noviembre de 2013 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-23276 y referencia catastral No. 01-00-0143-0031-000

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar 1 planos arquitectónico y estructural-contentivo del proyecto de construcción identificados así:

Plano N° 01 que contiene: planta, fachada, y detalles constructivos

Elaborados y firmados por el Arquitecto ISAAC TARIK PARDO identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

**PARAGRAFO** - Aprobar las obras conducentes a el cerramiento del predio con área de 45.439 m<sup>2</sup> Aprox. localizado en el sector de Red Ground. La construcción se levantará sobre los linderos del lote.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer como constructor responsable el arquitecto **ISAAC TARIK PARDO** identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796.

**ARTICULO 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. 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. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
8. 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.
9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. 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.

**ARTICULO 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).

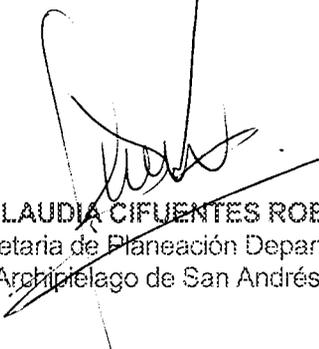
**ARTICULO SEPTIMO:** Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 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 Parágrafo 4º del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto 1203 de 2017.

**ARTICULO NOVENO:** 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 DECIMO:** 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 DOS (02) días del mes de agosto de 2018 se notificó personalmente al señor (a) Jesus Enrique Gallardo Montilla identificado (a) con la cédula No. 15242700 expedida en San Andres Is. del contenido del Acto administrativo Resolución No. 005959 de fecha Veinticuatro 24 del mes de Julio del año 2018.

  
EL NOTIFICADO

  
EL NOTIFICADOR