



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

==006038

26 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 la señora **ANGELINA MARTINEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.247.152 en calidad de propietaria del predio, solicita licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, sobre predio ubicado en el sector COVE- ROAD, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1.035 del 30 de septiembre de 2.014 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-18524 y referencia catastral N°-00-00-0006-0148-000, 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

Que el proyecto se radico bajo el No. 17482 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 450-18524 cuya fecha de impresión fue el día 06/02/2018, formulario único nacional de licencias, copia de la escritura pública No. 1.035 del 30 de septiembre de 2.014, certificado catastral expedido por el IGAC No. 6571-934444-44940-19045712 de fecha 13 de julio de 2018, demarcación y uso del suelo expedida por la secretaria de planeación mediante oficio 1894 de fecha 17/04/2018, ficha normativa UPI-R6, 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), 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 05 del mes 04 de 2018.

Adicionalmente se allega oficio de fecha mayo 16 de 2018 mediante el cual el jefe de la UOC San Andres Islas ADOLFO PADILLA SALAZAR informa tanto a la propietaria como al Secretario de Planeacion que *el predio con registro catastral 00-00-0006-0148-000 y folio de matricula inmobiliaria 450-18524 se encuentra en una localización cartográfica diferente a la realidad, en visita hecha al predio se pudo constatar que este se encuentra colindando con la via four corner, y no en donde aparece gráficamente en el sistema de información geográfica vigente. Las correcciones se estan haciendo en la cartografía oficial y hasta la fecha se*

encuentra en trámite, adjunto se indica la localización del predio en terreno, adjunto plano con las coordenadas del predio correcto.

Lo anterior como respuesta al oficio de devolución de la solicitud inicial radicada el 11 de mayo de 2017 bajo el número 10747 en el cual se le informa que la información de la localización del predio presentada en planos no concuerda con la información catastral que es verificada en esta dependencia mediante el sistema de información geográfica y que fue dada en la demarcación y suelo del suelo Expedida mediante oficio 1894 (debe ser objeto de verificación ante IGAC y presentar los soportes que definan la ubicación real del predio).

Así las cosas, mediante las coordenadas dadas por la entidad competente se identifica el punto cartográficamente y se evidencia que la localización del predio objeto de subdivisión es en la Unidad de Planificación Insular UPI R10 denominada AGROPECUARIA PRIMARIA 1- CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL- FOUR CORNER - TOM HOOKER, 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 el predio no presenta afectación con relación al componente y no presenta afectación por riesgo.

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 1.302 m2 cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

NORTE: linda con predios de Dollis Martínez en extensión de treinta y dos metros con cuarenta y seis centímetros (32,46 mts)

SUR: linda con predios de Silvio Hudson Reeves en extensión de treinta y dos metros con ochenta y nueve centímetros (32,89 mts)

ESTE: linda con vía pública Four Corner, en extensión de cuarenta metros con sesenta y ocho centímetros (40,68 mts)

OESTE: linda con predios de Herederos de José María Mitchell en extensión de treinta y nueve metros con diecisiete centímetros (39,17 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 UPI R -10 denominada AGROPECUARIA PRIMARIA 1- CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL- FOUR CORNER - TOM HOOKER, así:

Lote 1: con un área superficial de 551,82m2

NORTE: linda con predios de Dollis Martínez en extensión de treinta y dos metros con cuarenta y seis centímetros (32,46 mts)

SUR: linda con lote No. 2 en extensión de treinta y dos metros con cuarenta y seis centímetros (32,46 mts)

ESTE: linda con vía pública Four Corner, en extensión de diecisiete metros (17,00 mts)

OESTE: linda con predios de Herederos de José María Mitchell en extensión de diecisiete metros (17,00 mts).

Lote 2: con un área superficial de 750,18 m2

NORTE: linda con lote número 1 en extensión de treinta y dos metros con cuarenta y seis centímetros (32,46 mts)

SUR: linda con predios de Silvio Hudson Reeves en extensión de treinta y dos metros con ochenta y nueve centímetros (32,89 mts)

ESTE: linda con vía pública Four Corner, en extensión de veintitrés metros con sesenta y ocho centímetros (23,68 mts)

OESTE: linda con predios de Xiomara oneill en extensión de veintidós metros con diecisiete centímetros (22,17 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 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 a la señora **ANGELINA MARTINEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.247.152, sobre predio ubicado en el sector COVE -ROAD, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1.035 del 30 de septiembre de 2.014 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-18524 y referencia catastral N°-00-00-0006-0148-000, 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 dos (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

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.

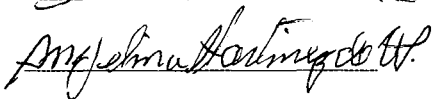
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

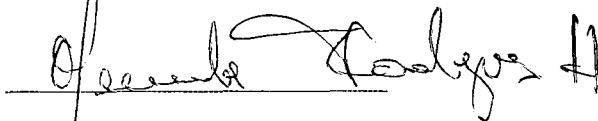
Elaboro: V. Suárez
Revisó y aprobó: C. Cifuentes
Archivó: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los Tres (03) días del mes de agosto de 2018 se notificó personalmente al señor (a) Anebelina Alicia Martínez de Williams identificado (a) con la cédula No. 23297152 expedida en San Andrés del contenido del Acto administrativo Resolución No. 006038 de fecha veintiseis (26) del mes de Julio del año 2018



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR