

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Reserva de Biosfera Seaflower

RESOLUCIÓN NÚMERO - 000719

18 FEB 2020

"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de Obra Nueva"

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 EDWARD ARIZA AREVALO identificado con cédula de ciudadanía No. 18.011.887 apoderado de GUILLERMO ALEXANDER GARCIA GUTIERREZ con cedula de ciudadanía N. 16.778.895 Y ALEJANDRA ACEVEDO SAENZ con cedula de ciudanía N. 1.144.167.645 propietarios del predio, solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre predio ubicado en sector SAM o ELSY BAR., cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 0585 del día 22 del mes de JULIO de 2019 de la Notaria Única de San Andrés, , con la Matricula Inmobiliaria N° 450-24182 y referencia catastral No. 00-00-0012-1032-0-00

Que el proyecto se radico bajo el Nº 39390 de fecha 27/11/2019, Y formato de revisión e información de proyectos con numero de radicación 88001-0-19-0239 y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva".

Que a 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 revisada la localización del proyecto, se constató que el mismo se encuentra ubicado en la Unidad de Planificación Insular UPI-R11, AGROPECUARIA PRIMARIA 2-CORREDOR SUB URBANO ELZY BAR, en la cual se permiten los Siguientes usos:

Uso principal: Agricultura recreacional

Uso Secundario: vivienda rural, institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura, porcicultura.

En áreas mínimas prediales de:

- Área mínima de lote vivienda rural corredor sub urbano Elsy Bar: 300 m2
- Area mínima de lote vivienda rural corredor sub urbano Circunvalar: 1500 m2
- Área mínima del lote vivienda asociado a agricultura: 2500 m2

Que de conformidad al decreto único reglamentario 1077 de 2015 en el ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades, numeral 3. Reloteo, Parágrafo 4. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la 🏌 menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 1 de 7 reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que de conformidad al certificado de tradición y libertadas N° 450-24182 el predio viene de una compraventa y no presenta subdivisión alguna.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al arquitecto PLINIO GOMEZ portador de la matricula profesional N. A08622006-84.087.852, como arquitecto proyectista el Arquitecto JHONATAN SALAZAR portador de la matricula profesional N. A45722012-1136059939. como diseñador estructural al ingeniero FREDY ALEXANDER AMAYA REYES portador de la tarjeta profesional vigente N°6320282784QND., conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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. 8725 de fecha 21/11/2019.

De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación y adecuación en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta Secretaria de Planeación y se allego la fotografía respectiva mediante oficio 39084 de fecha 25/11/2019, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

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 en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, la solicitante aportó el diseño arquitectónico y estructural en planos, especificando: tres copias en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

- 1. Localización.
- 2. Plantas.
- 3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
- 4. Fachadas.
- 5. Planta de cubiertas.
- 6. Cuadro de áreas

Que se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el número 39390 y formato de revisión e información de proyectos 88001-0-19-0239 no supera más de 2.000 mt2 por lo tanto solo presento diseños estructurales, no siendo necesario la presentación de estudio de suelos ni revisión independiente del mismo. Consiste en la construcción de una vivienda rural de dos con piscina pisos localizada en el sector de SAM O ELSY BAR, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: la estructura de la edificación en referencia será estructura convencional, concreto de 3000 PSI, de aproximadamente 110 mt2.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a \$5.962.000 conforme a recibo de pago No.2019021647 de fecha 31/12/2019, producto de la liquidación FO-AP-GD-05 V: 02

Pág. 2 de 7

Página 3 de 7: "Continuación Resolución No. # 000719 del 8 FEB 2020

por parte de la secretaria de planeación, a la Secretaria 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: "Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, en cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que el Certificado de permiso de ocupación, establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13° del Decreto Nacional 1203 de 2017, "Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.
- 2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

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,

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 3 de 7

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a el señor EDWARD ARIZA AREVALO identificado con cédula de ciudadanía No. 18.011.887 apoderado de GUILLERMO ALEXANDER GARCIA GUTIERREZ con cedula de ciudadanía N. 16.778.895 Y ALEJANDRA ACEVEDO SAENZ con cedula de ciudanía N. 1.144.167.645 propietarios del predio, solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre predio ubicado en sector SAM o ELSY BAR., cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 0585 del día 22 del mes de JULIO de 2019 de la Notaria Única de San Andrés, , con la Matricula Inmobiliaria N° 450-24182 y referencia catastral No. 00-00-0012-1032-0-00

ARTICULO SEGUNDO:

Aprobar 2 planos arquitectónico-contentivos de proyecto de construcción identificados así:

- Plano 1 que contiene: Planta Arquitectónica Piso 1, Planta Arquitectónica Cubierta
- Plano 2 que contiene: Planta de Localización, Fachadas y Cortes.

Elaborados y firmados por la Arquitecto JONATHAN SALAZAR, identificado con la tarjeta profesional vigente N°a45722012-1136059939

Aprobar 2 planos estructurales identificados así:

 Plano 1 que contiene: Planta general de Cimentación N 0.00; Planta losas Nivel N. + 30; Secciones estructurales de concreto, Detalles de anclajes y conexiones de estructuras metálicas; Despiece de elementos de concreto, Detalles del metaldeck Md 2" c20 H 10MM

Elaborados y firmados por el ingeniero Civil FREDY ALEXANDER AMAYA REYES con matrícula profesional vigente N°63202-82784 QUINDIO.

Los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO - Aprobar las obras conducentes a la construcción de una vivienda de un piso sobre predio con área de 1.500 M2 y un frente de 30 ML, localizado en el sector de SAM ELSY BAR La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro frontal mínimo de 4 ML, retiros laterales de mínimo 2.00 M., retiro posterior 4.00 ML El proyecto está distribuido así:

• PLANTA PRIMER PISO: Cocina, comedor, sala., baño común, alcoba principal con baño, dos alcobas y parqueadero interior y exterior, 'piscina.

Para un total de área construida 149.26 m2

Los indicadores finales son: Índice de Ocupación del 0.099 equivalente a un área total de construcción del primer piso de 149.26 m2 sobre lote de 1.500 mts2, el cual cumple con el índice exigido por la norma, es decir, de máximo el 0.40 de ocupación.

Modalidad de licencia			
OBRA NUEVA			
Número de Identificación	Clase de Documento		
16.778.895	Cédula de ciudadanía		
1.144.167.645	Cédula de ciudadanía		
Referencia Catastral	Dirección		
00-00-0012-1032-0-00	SAM ELSY BAR		
	Número de Identificación 16.778.895 1.144.167.645 Referencia Catastral		

FO-AP-GD-05 V: 02

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área Total de Obra Nueva
VIVIENDA	1500	149.26

Número de pisos	No. Unidades privadas	de	Estacionamientos	Índice de construcción	Indice ocupación	de
1	1		2	0.099	0.099	

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como diseñador al arquitecto el Arquitecto JHONATAN SALAZAR portador de la matricula profesional N. A45722012-1136059939 y constructor responsable al arquitecto al arquitecto PLINIO GOMEZ portador de la matricula profesional N. A08622006-84.087.852, y diseñador estructural al ingeniero Civil FREDY ALEXANDER AMAYA REYES portador de la tarjeta profesional vigente N°6320282784QND. conforme lo establece la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnia responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
- 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a quel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la

,1/

obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación ylo transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio ylo de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. 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.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. 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 2°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 FO-AP-GD-05 V: 02

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: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 de Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO DECIMO: 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 PRIMERO: 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

18 EEB 2020

Dada en san Andrés a los

BARTOLOME TAYLOR JAY / Secretario de Planeación Departamental

cretario de Planeación Departament: - Archipiélago de San Andrés Isla

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

piélago de San Andrés, Providencia y Santa el mes de ♀♀♀ de 20⋛⊃siendo
se notificó personalmente al
www.identificado (a) con la cédula
n And 105 to, del contenido del Acto
de fecha D. aollo (18) del mes de
l se entrega copia autentica en 🔾 folios
Operela Codepy H
EL NOTIFICADOR



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Receiva de Biosfera Scallavier

NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN NÚMERO E 0 0 0 4 5 5

"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de Ampliación"

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 Arquitecto MANUEL SEPULVEDA BLANCO identificado con cedula de ciudadanía No.15.243.808, en calidad de apoderado de los señores DELIA ANA ARCHBOLD DE HOOKER identificada con cedula de ciudadanía No.39.152.957, DENIECE LYSSET HOOKER ARCHBOLD identificada con cedula de ciudadanía No.40.993.671 y BILLY JACK HOOKER ARCHBOLD identificado con cedula de ciudadanía No.18.008.403, propietarios, solicita licencia de construcción en la modalidad de ampliación, sobre predio ubicado en sector Sarie Bay k 18 4 A 71 de esta localidad, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica 1.088 del 04 de diciembre de 2.004 de la Notaria Única de San Andrés, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 450-2925 y código catastral No. 01-00-00-0125-0027-0-00-0000.

Que el proyecto se radico en la ventanilla única de esta entidad baio el radicado No. 37774 de fecha 14/11/2019 y en esta dependencia se le asignó la radicación No. N°88001-0-19-0150, y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación".

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-U1 denominada RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION SARIE BAY, en la cual se permiten como usos principales: Vivienda unifamiliar bifamiliar y multifamiliar; usos secundarios: comercio de barrio y equipamientos educativos y religiosos, en áreas mínimas prediales de:

- Área mínima de lote vivienda Uni y bì (familiar): 300M²
- Área mínima de lote (MULTIFAMILIARES): 1000m2

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 1.082,32 m2 conforme a cabidas y linderos del certificado de tradición y libertad cumpliendo con la normatividad urbanística viaente.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al arquitecto MANUEL SEPULVEDA BLANCO, identificado con la tarjeta profesional vigente 08700- 32820, como diseñador estructural al Ingeniero civil CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD con matrícula profesional vigente N°05202-135895 ANT, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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 1 profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias.

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 1 de 6 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. N°8720 de fecha 21/11/2019.

De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta Secretaría de Planeación y se allego la fotografía respectiva mediante oficio No. 42825 del 27/12/2019, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el N°88001-0-19-0150 no supera más de 2.000 mt2 por lo tanto solo presento diseños estructurales, no siendo necesario la revisión independiente del mismo. Consiste en la ampliación de una vivienda mediante la construcción independiente (aislada) de una vivienda de un pisos localizada en el sector de Sarie Bay, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: la estructura de la edificación en referencia será estructura convencional, concreto de aproximadamente 134.55 mt2 (área de ampliación).

Que mediante oficio 37774 de fecha 26 de noviembre de 2019 se levantó acta de observaciones al proyecto debido a que debía hacer ajustes en planos de implantación, e información documental que diera claridad de la solicitud pretendida y de los titulares de la misma.

Que el peticionario dio respuesta al acta de observaciones mediante oficio radicado 42825 de fecha 27/12/2019, subsanando las inconsistencias del proyecto, allegando la documentación requerida y dando claridad de la modalidad de licencia pretendida.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a \$3.088.400 conforme a recibo de pago No. 2020000057 de fecha 15/01/2020, producto de su autoliquidación, a la Secretaria 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: "Ampliación". Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

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. Asi: "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, urbanistico, 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

FO-AP-GD-05 V: 02

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 Ampliación al arquitecto MANUEL SEPULVEDA BLANCO en calidad de apoderado de los señores DELIA ANA ARCHBOLD DE HOOKER, DENIECE LYSSET HOOKER ARCHBOLD Y BILLY JACK HOOKER ARCHBOLD, propietarios, sobre predio ubicado en el sector Sarie Bay k 18 4 A 71 de esta localidad, UPI-U1 RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION SARIE BAY cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica 1.088 del 04 de diciembre de 2.004 de la Notaria Única de San Andrés, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 450-2925 y código catastral No. 01-00-00-00-0125-0027-0-00-00-0000.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar 3 planos arquitectónicos contentivo de proyecto de construcción identificado así:

Plano 002 que contiene: planta construcción existente segundo piso, fachadas.

Plano 003 que contiene: plano de implantación y planta de cubiertas.

Plano 004 que contiene: plano de implantación y planta de cubiertas.

Elaborados y firmados por el Arquitecto MANUEL SEPULVEDA BLANCO, identificado con la tarjeta profesional vigente 08700- 32820.

Aprobar 1 plano estructural identificados así:

Plano 04 que contiene: detalles y cálculos estructurales.

Elaborados y firmados por el ingeniero civil CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD con matrícula profesional vigente N°05202-135895 ANT, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO - Aprobar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de ampliación de una vivienda de un piso independiente aislada a la existente, sobre predio con área de 1.082,32 m2, localizado en el sector Sarie Bay k 18 4 A 71; El proyecto está distribuido así:

PLANTA PRIMER PISO (EXISTENTE): terraza de acceso, garaje, sala, comedor, cocina, labores, tres alcobas y un baño. Punto fijo escalera exterior Área 194.34 m2

PLANTA SEGUNDO PISO (EXISTENTE): sala-comedor, cocina, labores, dos alcobas y un baño. Área segundo piso 160.77m2

PLANTA PRIMER PISO (AMPLIACION): terraza de acceso, sala-comedor, cocina, labores, dos alcobas y dos baños. Área primer piso 134.55m2

Área total de construcción: 489.66 m2

Los indicadores finales son: Índice de Ocupación del 30.39% equivalente a un área de construcción del primer piso de 328.89 m2 sobre lote de 1082.32 mts2, el cual cumple con el índice exigido por la norma, es decir, de máximo el 50% de ocupación.

la norma, es decir, de maximo el 50	J% de ocupación.		******
Clase de licencia	Modalidad de licencia		
CONSTRUCCION	AMPLIACION		
Titular			
Nombre	Número de Identificación	Clase	de
		Documento	
MANUEL SEPULVEDA BLANCO	15.243.808	Cédula	de
DELIA ANA ARCHBOLD DE	39.152.957	ciudadanía	
HOOKER			
DENIECE LYSSET HOOKER	40.993.671		
ARCHBOLD			
BILLY JACK HOOKER	18.008.403		
ARCHEOLD			

,1

0 0 0 4 5 5 de 0 4 FEB 2020

Datos del predio		
Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral	Dirección
450-2925	01-00-00-00-0125-0027-0-00- 00-0000	Sarie Bay k 18 4 A 71

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Årea del Lote	Área de Construcción
VIVIENDA	1082,32 M2	355.11m2 (existente)
		134.55 (ampliación) Total, área construcción
		489.66 m2

Número de	No. d	le	Estacionamientos	Indice	de	Indice	de
pisos	Unidades			construcci	ón	ocupación	
	privadas						
2	1		N/A	45.25%		30.39%	

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como diseñador y constructor al arquitecto MANUEL SEPULVEDA BLANCO, identificado con la tarjeta profesional vigente 08700- 32820, como diseñador estructural al ingeniero civil CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD con matrícula profesional vigente N°05202-135895 ANT, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

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
- 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.

E 0 0 0 4 5 5 de 4 FEB 2020, Página 5 de 6: "Continuación Resolución No.

- 8. 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.
- 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de baio consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. 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.
- 16. Tramitar todos los permisos que requiera ya sea de tala o poda ante la Corporación Ambiental CORALINA.

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 2°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 5° del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO NOVENO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 de Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO DECIMO: 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 PRIMERO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en san Andrés a los

04 FEB 2020

BARTOLOME TAYLOR JA Secretario de Planeación

Elaboro: V. Suarez Revisó y aprobó: G. Hooker Archivó: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipia	élago de San Andrés	s. Providencia v Santa	Catalina.
a los ou días del mes de	Tello	de 20 20 siendo las 0	/A: \ 13 de
la Pol.	se notificó		eñor (a)
Hanzel Sepulleda Bl	identifica	ado (a) con la	cédulá
No. 15. 243, 808 expedida en 4	Jan Andu	del contenido	del Acto
administrativo (Cos o WipNo. 600)	ــفــــک ASSde fecha	(09) del	l mes de
del año 20 60 De la cua	se entrega copia au	itentica en 6 fo	olios útiles
y escritos /		1	
	1 (10	C C	11
Tweetell /	(H)	La Cool	H mest
EL NOTIPICADO	EL NOTIFICADOR	₹	<i>\</i>
	LE HORITONDOR	`	
	1		

FO-AP-GD-05 V: 02



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO # 000725

18 FEB 2020)

"Por la cual se otorga una Licencia 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 la señora **RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.284.251 en calidad de propietaria, solicitó licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, sobre predio ubicado en sector Four Corner, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1254 del 05 del mes de diciembre de 2.016 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-4282 y referencia catastral No. 00-00-00-00-0006-0557-0-00-0000.

Que el proyecto se radico en la ventanilla única de esta entidad bajo el radicado No. 40168 de fecha 03/12/2019 y en esta dependencia se le asignó la radicación N°88001-0-19-0247, 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 revisado la localización del proyecto se constató que el mismo se encuentra ubicado en la Unidad de Planificación Insular UPI- R10, denominada AGROPECUARIA PRIMARIA 1-CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL-FOUR CORNER-TOM HOOKER, para la cual se establecen como usos principales: agricultura y usos secundarios: Ganadería, vivienda (rural), institucional (educativo), comercio-vivienda, avicultura, porcicultura, hostal-posada nativa; en áreas mínimas prediales de

- Área mínima de lote vivienda rural (Corredor suburbano Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, Vía circunvalar): 300 M²
- mínima de lote vivienda Rural Asoc. Agric. 3000 M² al interior de la zona

Que el proyecto consiste en el cerramiento del lote con un área de 6.580 m2, conforme lo descrito en la escritura publica 1.254 del 05 de diciembre de 2016, el cual cuenta con una longitud de 339.3 ML los cuales se cerraran.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como diseñador y constructor responsable al arquitecto JORGE LUIS ARROYO MIRANDA identificado con la tarieta profesional vigente 08700-62664.

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 el profesional arriba mencionado no tiene 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, FO-AP-GD-05 V: 02

fueron citados mediante oficios de Rad. 9038 de fecha 05/12/2019 dicha comunicación fue debidamente notificada por aviso como consta en el expediente ya que no fue posible la notificación personal.

De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de Cerramiento en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta Secretaria de Planeación y se allego la fotografía respectiva de manera presencial, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el número N°88001-0-19-0247 es el cerramiento de un predio en bloques a una altura total de 2.50 mt incluida viga de amarre columnas cada tres metros; la parte frontal cuenta con un portón de acceso, lo cual no requiere de revisión independiente; solo de planos de detalles de elementos de viga de cimentación, zapatas y viga de amarre que se presentan en los respectivos planos.

Que hecho cruce ambiental del predio objeto de licencia se pudo evidencia no presenta afectación ambiental ni afectación por riesgo.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción \$ 2'206.000 conforme a recibo de pago No. 2020000703 de fecha 23/01/2020, producto de su autoliquidación, a la Secretaria 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 2017establece 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 la señora RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA en calidad de propietaria, sobre predio ubicado en sector Four Corner, unidad de planificación UPI- R10, denominada AGROPECUARIA PRIMARIA 1-CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL-FOUR CORNER-TOM HOOKER

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 2 de 5

18 FEB 2020

cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 1254 del 05 del mes de diciembre de 2.016 de la Notaria Única de San Andrés, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-4282 y referencia catastral No. 00-00-00-00-006-0557-0-00-00-0000.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar 1 plano arquitectónico del proyecto de construcción identificado así:

Plancha 1/1 que contiene: Localización, planta general y detalle muro de cerramiento, columnas y zapatas.

Elaborados y firmados por el Arquitecto JORGE LUIS ARROYO MIRANDA identificado con la tarjeta profesional vigente 08700-62664, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO PRIMERO: - Aprobar las obras conducentes a el cerramiento del predio localizado en el sector Four Corner. La construcción se levantará sobre los linderos del lote.

Clase de licencia	Modalidad de licencia		
CONSTRUCCION	CERRAMIENTO		
Titular			
Nombre	Número de Identificación	Clase de	
		Documento	
RUBY DEL CARMEN	33.284.251	Cédula de	
MARTINEZ LORA		ciudadanía	
Datos del predio			
Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral	Dirección	
450-4282	00-00-00-00-0006-0557-0-00- 00-0000	Four Corner	

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área de Construcción
N/A	6.580 M2	339.3 ML

Número	No.	de	Estacionamientos	Índice de	Índice de
de pisos	Unidades			construcción	ocupación
	privadas				
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como constructor responsable el JORGE LUIS ARROYO MIRANDA identificado con la tarjeta profesional vigente 08700-62664.

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 /

y M

Página 4 de 5: "Continuación Resolución No.

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.
- 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.
- 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.
- 12. Tramitar todos los permisos que requiera ya sea de tala o poda ante la Corporación Ambiental CORALINA.

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 2°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

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 4 de 5

Página 5 de 5: "Continuación Resolución No. ______ # 0 0 0 7 2 5 de _____ de ____ 18 FEB 2020

2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° 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

Dada en san Andrés isla, a los

BARTOLOME TYALOR JAY
Secretario de Planeación

Elaboro: V. Suarez Reviso y aprobó: B Taylor Archivo: A Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los ti unico) días del mes de Lebono de 2020 siendo las 63:36 de la notificó personalmente al señor (a) Harrificado (a) con la cédula -51 expedida en Correndo Bella I del contenido del Acto eschulog Notto 725 de fecha Dia ollo (18) del mes de administrativo 🗩 del año 20**24** De la cual entrega copia autentica en folio utiles y Scritos. QQ EL NOTIFICADOR EL NOTIFICADO

\$ -0.5



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Reserva de Biosfera Seaflower

RESOLUCIÓN NÚMERO

3 FEB 2020 "Por la cual se otorga una Modificación de Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de Obra Nueva"

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 la señora GLORIA MARGOT VASQUEZ BERMUDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 23.798.192, en calidad de responsable en calidad de representante legal de PROCARIBE LTDA Nit 8605267582 en calidad de titular de la licencia, solicita la modificación de licencia de construcción existente en la modalidad de reforzamiento estructural otorgado mediante resolución N. 005661 del 09 de Julio e de 2018 sobre predio ubicado en sector SOUND BAY, para el modificación del reforzamiento estructural "DECAMERON SAN LUIS" cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 6439 del día 26 del mes de SEPTIEMBRE de 1985 de la Notaria Número 27 del Circulo de Bogotá, con la Matricula Inmobiliaria N° 450-1022 y referencia catastral No. 00-00-0011-0034-000.

Que el proyecto se radico bajo el N° 24806 de fecha 30/07/2019, Y formato de revisión e información de proyectos con numero de radicación 88001-0-19-0137 y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Modificación de Licencia Vigente".

Que a 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 el ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística, del decreto 1203 de 2007 establece que:

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de repropiedad pública.

FO-AP-GD-05 V: 02

Pág. 1 de 7

Parágrafo 2°. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades establece que:

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Que el peticionario solicita la modificación únicamente del bloque 19, no modificando su área de construcción, índice de ocupación y/o índice de construcción, las cuales continúan siendo las mismas, así como su distribución interior.

Que además de la modificación en cuanto reforzamiento estructural solicita se apruebe dentro de la licencia vigente la demolición que se adelantara de algunas estructuras y la modificación arquitectónica del proyecto.

Que la modificación mantiene el proyecto dentro los pisos con que cuenta la edificación existente.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se mantiene como constructor responsable y como diseñador estructural los profesionales reconocidos en el artículo tercero de la resolución N.. 005661 del 09 de Julio e de 2018.

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, Parágrafo 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseñas internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño arquitectónico modificando los cortes y alturas del primer y sexto piso, especificando: tres copias en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

- 1. Localización.
- 2. Plantas.
- Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal.
 Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
- 4. Fachadas.
- 5. Planta de cubiertas.
- 6. Cuadro de áreas

FO-AP-GD-05 V: 02

Que mediante comunicación de fecha 09 de agosto de 2019 la unidad técnica de ingeniería contratada, de la Secretaria de Planeación da su aval al expediente, señalando que:

- 1. El estudio Geotécnico y de suelos. Elaborado por el Ingeniero Civil Hernando Solano rueda, con tarjeta profesional N. 25202-23725, quien en las paginas 46, 47 y otras, hace recomendaciones pertinentes que son de obligatorio cumplimiento.
- Presenta 5 planos estructurales de 5. Donde la ingeniería de Detalles es amplia y suficientes, para el desarrollo del reforzamiento estructural. Todos estos planos, diseñados por ingenieros estructurales, debidamente firmados por el ingeniero Civil Calculista ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con tarjeta profesional N. 13202-27138 BOL.
- 3. Memoria de Calculo y Diseños estructural elaborado por el ingeniero Civil ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con tarjeta profesional N. 1320227138 BOL, esta después de su revisión, lo hallamos en debida forma y en cumplimiento del NSR 10.
- 4. Anexan además los Planos Arquitectónicos, Instalaciones Eléctricas e Instalaciones hidrosanitarias. Como elementos no estructurales los dos últimos no mencionados.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a \$11.680.700 conforme a recibo de pago No.2019019577 de fecha 18/11/2019, producto de la liquidación por parte de la secretaria de planeación, a la Secretaria 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: "Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida."

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, en cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que el Certificado de permiso de ocupación, establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13° del Decreto Nacional 1203 de 2017, "Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica fundamente.
- 2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

Página 4 de 7: "Continuación Resolución No. FE 0 0 0 4 4 3 de 3 FEB 2020 "

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 la Modificación, y demolición parcial, de la licencia de construcción aprobada en la modalidad de reforzamiento estructural otorgada mediante resolución N. 005661 del 09 de Julio e de 2018 al que la señora GLORIA MARGOT VASQUEZ BERMUDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 23.798.192, en calidad de responsable en calidad de representante legal de PROCARIBE LTDA Nit 8605267582 en calidad de titular de la licencia, sobre predio ubicado en sector SOUND BAY, para el proyecto "DECAMERON SAN LUIS" cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 6439 del día 26 del mes de SEPTIEMBRE de 1985 de la Notaria Número 27 del Circulo de Bogotá, con la Matricula Inmobiliaria N° 450-1022 y referencia catastral No. 00-00-0011-0034-000, de conformidad a la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO:

Aprobar cinco 5 planos estructurales contentivos de la modificación del proyecto de construcción así:

- Plano 1/5 que contiene: Planta de cimentación, despiece de columnas y detalles constructivos.
- Plano 2/5 que contiene: Planta segundo y tercer nivel, detalles constructivos y detalle de ménsula.
- Plano 3/5 que contiene: Planta de cubierta pórtico 1.2.3.4.5.6 y detalle constructivo.
- Plano 4/5 que contiene: Despieces de vigas.
- Plano 5/5 que contiene: Despieces de Vigas y Despiece de Escaleras.

Elaborados y firmados por el Ingeniero ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, identificado con la tarjeta profesional vigente N°1320227138 de Bolívar

Aprobar siete 7 plano arquitectónico contentivo de la modificación del proyecto de construcción i'' así:

- Plano A. 01.2 que contiene: Planta 1er Nivel.
- Plano A.01.3 que contiene: Planta 2do Nivel.
- Plano A.01.4 que contiene: Planta 3er Nivel.
- Plano A.01.5 que contiene: Planta Cubierta.
- Plano A.02.1 que contiene: Alzado Norte.
- Plano A.02.3 que contiene: Alzado Este.
- Plano A.02.4 que contiene: Alzado Sur.

Elaborados y firmados por el Arquitecto ANIBAL OLMOS MUNROE, identificado con la tarjeta profesional vigente N°133020049293814 d

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución no modifica los demás artículos y definiciones y consideraciones aprobados mediante la resolución N. 005661 del 09 de Julio e de 2018. Las cuales siguen vigentes.

ARTICULO CUARTO: 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnia responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
- 8. 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.
- Obtener, previa la ocupación ylo transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad

- del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. 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.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. 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.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 de 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 *FO-AP-GD-05 V: 02*Pág. 6 de 7

Página 7 de 7: "Continuación Resolución No. _____ 0 0 0 4 4 3 de 3 FEB 2020

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

Dada en san Andrés a los

03 FEB 2020

BARTOLOME TAYLOR JAY
Secretario de Planeación Departamental

Archipiélago de San Andrés Isla

Elaboro: A. Corpus Aprobó: B. Taylor Jay. Archivo: A. Brackman.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los TCC Modías del mes de de 2020 siendo las 11 de la señor (a) Se notificó personalmente al señor (a) Se l'Herman de de contenido del Acto administrativo No. 17 del mes de del año 20 00 De la cual se entrega copia autentica en folios útiles rescritos



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Reserva de Biosfera Seaflower

NIT: 892400038-2

E 000742

RESOLUCIÓN NÚMERO

19 FEB 2020

"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de Ampliación"

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 doctor **ARNOVIS TAVERA WILCHES** en calidad de Director Administrativo- Representante legal de la Caja de Compensación Familiar de San Andrés y Providencia Islas CAJASAI, propietarios de un lote terreno y la construcción sobre le levantada ubicada en el sector denominado Joe Wood Point de esta localidad, solicita licencia de construcción en la modalidad de obra ampliación para la construcción de aulas de la institución educativa CAJASAI ubicada sobre la av. 20 de julio de esta localidad, cuya cabida, mediadas y linderos, están señalados en la escritura pública No. 194 del 13 de abril de 1981 expedida por la Notaria única del círculo de San Andrés isla distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 450-3918 y código catastral No. 01-00-00-00-0037-0033-0-00-00-0000

Que el proyecto se radico en la ventanilla única de esta entidad bajo el radicado No. 39710 de fecha 29/11/2019 y en esta dependencia se le asignó la radicación No. N°88001-0-19-0244, y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación".

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–U6 denominada RESIDENCIAL DE RECUALIFICACION Y CONSERVACION COTTON TREE, en la cual se permiten como usos principales: Vivienda; usos secundarios: Comercio local (solo sobre vías vehiculares) - vivienda. en áreas mínimas prediales de:

Área mínima de lote: 200M²

Área mínima de Lote Multifamiliar: 500 m2

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de 1.178 m2 conforme a cabidas y linderos del certificado de tradición y libertad cumpliendo con la normatividad urbanística vigente y el uso del inmueble es el que viene ostentado para el cual el plan de ordenamiento no establecido norma de transición.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al arquitecto ISAAC TARIK PARDO ALVAREZ, identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796, como diseñador estructural al Ingeniero civil WILMER JARAMILLO J con matrícula profesional vigente N°0820262676 ATL, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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.

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 1 de 6

Página 2 de 6: "Continuación Resolución No. # 0 0 0 7 4 2 de 19 FEB 2020

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. N°9199 de fecha 10/12/2019.

Que dentro del término establecido se presentó de manera personal el señor JAIRO ARCHBOLD quien solicito ver los planos del proyecto, al constatar las obras a realizar que corresponden a aulas en un segundo piso, sobre un primer piso existente manifestó no tener objeción alguna.

De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta Secretaría de Planeación y se allego la fotografía respectiva mediante oficio No. 41879 del 17/12/2019, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el N°88001-0-19-0244 no supera más de 2.000 mt2 por lo tanto solo presento diseños estructurales, no siendo necesario la revisión independiente del mismo. Consiste en la ampliación del colegio Cajasai mediante la construcción de dos aulas en segundo piso, en el sector de Joe Wood Point, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: la estructura de la edificación en referencia será estructura convencional, concreto de aproximadamente 70.92 mt2 (área de ampliación).

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a \$2'582.300 conforme a recibo de pago No. 2020000120 de fecha 14/01/2020, producto de su autoliquidación, a la Secretaria 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: "Ampliación". Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

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,

FO-AP-GD-05 V: 02 Pág. 2 de 6

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción en la modalidad de Ampliación doctor ARNOVIS TAVERA WILCHES en calidad de Director Administrativo- Representante legal de la Caja de Compensación Familiar de San Andrés y Providencia Islas CAJASAI, sobre predio ubicado en el sector Joe Wood Point de esta localidad, UPI-U6 denominada RESIDENCIAL DE RECUALIFICACION Y CONSERVACION COTTON TREE cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica 194 del 13 de abril de 1981 expedida por la Notaria única del círculo de San Andrés isla distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 450-3918 y código catastral No. 01-00-00-00-0037-0033-0-00-00-0000.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar ocho 8 planos arquitectónicos y estructurales contentivo de provecto de construcción identificado así:

Plano 1/8que contiene: localización y cuadro de áreas.

Plano 2/8 que contiene: plano arquitectónico placa existente

Plano 3/8 que contiene: plano arquitectónico ampliación (nuevos salones).

Plano 4/8que contiene: planta de cubierta, fachadas, cortes, detalles de columnas y vigas.

Plano 5/8 que contiene: detalle de muros, detalles de ventanería, detalle cielo raso, detalle de cubierta, detalle tanque elevado, detalle puertas.

Plano 6/8 que contiene: plano de primer y segundo piso existente. Plano 7/8que contiene: planta del segundo piso con la ampliación.

Plano 8/8 que contiene: corte que muestra área de ampliación.

Elaborados y firmados por el Arquitecto ISAAC TARIK PARDO ALVAREZ, identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796.

PARAGRAFO - Aprobar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de ampliación. Consiste en la ampliación del colegio Cajasai mediante la construcción de dos aulas en segundo piso, sobre predio con área de 1.178 m2, localizado en el sector Joe Wood Point; El proyecto está distribuido así:

PLANTA PRIMER PISO (EXISTENTE): oficina, secretaria, salón de profesores, salón de danza, salón de sistemas, nueve (9) salones de clase, laboratorio, batería de baños, bodega, cafetería, áreas de estar y cancha. Área 780 m2

PLANTA PRIMER SEGUNDO (EXISTENTE): aula múltiple, cuatro (4) salones de clase. Área 384.10 m2

PLANTA SEGUNDO (AMPLIACION): dos (2) salones de clase. Área 70.92m2

Los indicadores finales son: Índice de Ocupación del 66.2% equivalente a un área de construcción del primer piso de 780 m2 sobre lote de 1.178 mts2.

Clase de licencia	Modalidad de licencia		
CONSTRUCCION	AMPLIACION		
Titular			1: 1
Nombre	Número de Identificación	Clase	de
		Documento	
ARNOVIS TAVERA WILCHES- CAJASAI	8924003205	Nit	
Datos del predio		series of age Mode	
Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral	Dirección	
450-3918	01-00-00-00-0037-0033-0-00- 00-0000	Joe Wood point	

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área de Construcción
institucional	1.178 M2	1164.10m2 (existente)
		70.92 (ampliación)
		Total, área construcción
		1235,02 m2

Número de	No. de	Estacionamientos	Índice de	Indice de
pisos	Unidades		construcción	ocupación
	privadas		Y :	
2	1	N/A	104%	66.2%

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como diseñador y constructor al arquitecto ISAAC TARIK PARDO ALVAREZ, identificado con la tarjeta profesional vigente A08232001-18000796, como diseñador estructural al ingeniero civil WILMER JARAMILLO con matrícula profesional vigente N°0820262676 ATL, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
- 8. 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.
- 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Pág. 4 de 6

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante

FO-AP-GD-05 V: 02

el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. 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.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. 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.
- 16. Tramitar todos los permisos que requiera ya sea de tala o poda ante la Corporación Ambiental CORALINA.

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 2°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 5° del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO NOVENO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 de Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO DECIMO: 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).

il

ARTICULO DECIMO PRIMERO: 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

Dada en san Andrés a los

19 FEB 2020

BARTOLOME TAYLOR JAY Secretario de Planeación

Elaboro: V. Suarez Revisó y aprobó: G. Hooker Archivó: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

a ios la	() días del mes de	se notificó personalmente al señor (
		identificado (a) con la cédu	
No	expedida en	, del contenido del Ac	to:
administrativo _	No	_ de fecha () del mes «	de
	del año 20 De la cual s	se entrega copia autentica en folios útil	es
y escritos		-	
EL NOTIFICADO		EL NOTIFICADOR	