



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

002987

RESOLUCIÓN NÚMERO

(24 MAY 2019)

"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, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, la Ley 1801 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, y las demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que la señora **DAISY GOMEZ MONTENEGRO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 40.986.690 expedida en San Andrés isla, solicitó licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el sector de FOUR CORNER – TOM HOOKER, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública No. 0673 del 08 de julio de 2016, debidamente registrado ante la Notaría Única del Círculo de San Andrés Isla, y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número 450-19992 y referencia catastral número 00-00-00-00-0011-0298-0-00-00-0000.

Que el proyecto se radicó en la ventanilla única de esta entidad bajo el código número 29448 de fecha 26 de septiembre de 2018 y la solicitud sometida a consideración de esta Secretaría, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: *"Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva"*.

Que junto con 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, así como también los establecidos mediante la resolución número 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con el Certificado de Uso de Suelo expedido por esta Secretaría, se constató que el predio se encuentra ubicado en el sector denominado FOUR CORNER que pertenece a la UPI-R10, denominada AGROPECUARIA PRIMARIA1- CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL- FOUR CORNER – TOM HOOKER la cual se clasifica así:

Uso Principal: Agricultura.

Usos Secundarios: Ganadería, vivienda rural, institucional (educativo) comercio vivienda, avicultura, porcicultura, hostel-posada nativa.

Área mínima: De lote vivienda rural (corredor suburbano Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, Vía Circunvalar) de 300 m2.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecto proyectista al señor **JEMGELBERT SILGADO FOX**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.011.036 de San Andrés Isla, y portador de la tarjeta profesional vigente N° A131232007-18011036; del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y Sus Profesiones Auxiliares; conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que consultados los registros del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería) y el CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones Auxiliares) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería y arquitectura, 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, fueron citados mediante oficios de radicado externo 4929 del 04 octubre de 2018. 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 obra nueva en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta secretaria de planeación y se allegó la fotografía respectiva, 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 cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha del aviso y de la instalación de la valla 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, el solicitante aportó el diseño estructural (cimentación y detalles estructurales) y planos arquitectónicos, especificando: Una copia 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 el día 05 de abril de 2019, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción a la Secretaria de Hacienda, con recibo número 2019005993 por un total de Un millón trescientos cuarenta y seis mil ochocientos pesos (\$1.346.800) M/Cte.

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."*

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. "

Que 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 y en mérito de todo lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva a la señora **DAISY GOMEZ MONTENEGRO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 40.986.690 expedida en San Andrés isla, sobre predio ubicado en el sector de FOUR CORNER – TOM HOOKER, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 0673 del 08 de julio de 2016, debidamente registrado ante la notaria única del circulo de San Andrés Isla, y distinguido con la Matricula Inmobiliaria número 450-19992 y referencia catastral número 00-00-00-00-0011-0298-0-00-00-0000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar cinco (5) planos contentivos de proyecto de construcción identificados así:

1. Localización y cuadro de áreas,
2. Planta del lote, planta arquitectónica amoblada, planta de cubierta, planta arquitectónica acotada.
3. Planta de cimentación, planta cuadro de área, planta acotada y dos (2) fachadas
4. Fachadas, cortes y vistas.
5. Planta estructural, cimentación detalles estructurales.

Elaborados y firmados por el Arquitecto **JEMGELBERT SILGADO FOX**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18011036 de San Andrés Isla, y portador de la tarjeta profesional vigente N° A131232007-18011036; correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO 1. Aprobar las obras conducentes a la construcción de una (1) vivienda unifamiliar de un (1) piso sobre predio, con área de 115.62 mts2 total de construcción cuyo frente Oeste, colinda con vía pública, carretera de Tom Hooker, Este colinda con predios que son o fueron de los sucesores de Ella Pomare, Al Norte linda con predios que son o fueron de Carlington Pomare, y al Sur linda con predios de la familia Pomare camino de por medio. Localizado en el sector de FOUR CORNER – TOM HOOKER. La vivienda deberá ubicarse dentro del lote observando lo establecido en los "Aislamientos" del POT así:

Aislamiento Lateral: 1.50 metro a cada lado, **Aislamientos Posteriores:** 4 Metros, **Aislamiento Frontal: Sobre vía secundaria:** 4 Metros.

PARAGRAFO 2. El Proyecto consta de la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR de UN (1) piso distribuida así:

Primer Piso: consta de sala- comedor, cocina, labores, alcoba principal con baño privado, dos (2) alcobas, un (1) baño social, terraza perimetral, con área de construcción de 115.62 mts².

Los indicadores finales son: Índice de Ocupación del 30,78% equivalente a un área de construcción de 115.62 mts² sobre lote de 375.65 mts², el cual cumple con el índice exigido por la norma, es decir, de máximo el 40% de ocupación.

Clase de licencia		Modalidad de licencia	
CONSTRUCCION		OBRA NUEVA	
Titular			
Nombre		Número de Identificación	Clase de Documento
DAISY GOMEZ MONTENEGRO		40986690	Cédula de ciudadanía
Datos del predio			
Matrícula Inmobiliaria No.		Referencia Catastral	Dirección
450-19992		00-00-00-00-0011-0298-0-00-00-0000	TOM HOOKER

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área de Construcción
VIVIENDA UNIFAMILIAR	375.65 M2	115.62 M2

Número de pisos	No. de Unidades privadas	Estacionamientos	Índice de construcción	Índice de ocupación
1	1	1	30,78%	30,78%

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como diseñador arquitectónico al Arquitecto **JEMGELBERT SILGADO FOX**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18011036 de San Andrés Isla, y portador de la tarjeta profesional vigente N° A131232007-18011036 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 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 reemplazará 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. (Subrayado fuera de texto).
 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 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).

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 4° del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO DECIMO: Esta resolución se notificará personalmente a la 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).

ARTÍCULO 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

Dado en San Andrés Isla, 24 MAY 2019

ROBERTO BUSH FELIPE
Secretario de Planeación Departamental

Proyecto: N. Marsiglia G.
Reviso: R. Bush F.
Archivo: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los veintiseis (26) días del mes de Mayo de 2019 siendo las veinte de la mañana se notificó personalmente al señor (a) Daisy Conny Montañez identificado (a) con la cédula No. 40.986.690 expedida en San Andrés Isla, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 002987 de fecha veintiseis (26) del mes de Mayo del año 2019. De la cual se entrega copia autentica en 07 folios útiles y escritos.

[Signature]

40.986.690
EL NOTIFICADO

[Signature]

EL NOTIFICADOR

