



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

000192

()

19 ENE 2024

“Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento Estructural”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN del Departamento Archipiélago 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 **ANDRÉS HERNANDO SÁNCHEZ ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 18.002.938 en calidad de apoderado especial de la sociedad **SERVINCLUIDOS LTDA.** Identificada con NIT 800230546-8, solicitó licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural en inmueble ubicado en sector SARIE BAY, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 905 del 30 de julio de 1993 de la Notaría Única de San Andrés, identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 450-15629 y referencia catastral No. 00-00-0002-0157-0-000, en la isla de San Andrés.

Que el proyecto se radicó por el solicitante mediante oficio identificado con No. 31410 de fecha 10/06/2023, y en el Formato de Revisión e Información de Proyectos se le asignó número de radicación 88001-0-23-00128. La solicitud fue sometida a consideración de la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como: “Licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural”.

Que a la petición se adjuntó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, del Decreto Único 1077 de 2015, 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 la Resolución No. 1025 de 2021 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-U1, RESIDENCIAL CONSOLIDACION SARIE BAY, en la cual se permiten los siguientes usos: Uso principal: Vivienda Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar, Comercio Uso Secundario: comercio de barrio y equipamientos educativos y religiosos.

Que de conformidad a la escritura pública No. 0345 del día 13 del mes de abril de 2016 de la Notaría Única de San Andrés se trata de un bien inmueble correspondiente a una edificación cuya descripción es de un establecimiento de comercio Mary Land Hoteles, cuya matrícula mercantil data de 1992 de San Andrés Isla, en dicha escritura se establece al obligación del solicitante de realizar “todas las actividades tendientes a conservar, preservar y/o corregir” el bien inmueble objeto de la solicitud.

Que, en el marco del trámite, el peticionario aportó copia de la licencia de construcción emitida por la Secretaría de Planeación mediante Resolución No. 4193 del 19 de septiembre de 2017, sobre el inmueble objeto de la presente solicitud.

Que en el expediente se encuentra oficio correspondiente a Concepto Técnico de Jurisdicción No. 172023102002 emitido por la Dirección General Marítima, en el que dictamina que las

vt

coordinadas del área solicitada "NO se encuentra localizado dentro de la jurisdicción de la Dirección General Marítima".

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable arquitecto proyectista a ANDRÉS SÁNCHEZ ARANGO portador de la tarjeta profesional vigente N°2570073428 CND, y como diseñador estructural al Ingeniero Civil RICHARD CHOW MAYA con matrícula profesional vigente N°25202-65785, 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 y su matrícula profesional se encuentra vigente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 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. 21413 de fecha 22/11/2023.

De igual manera el solicitante 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 REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en la que se señala fecha de inicio del trámite ante esta Secretaría de Planeación y se allegó la fotografía respectiva mediante oficio de radicado No. 37793 de fecha 06/12/2023, según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que transcurrieron más de cinco (5) 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 Único 1077 de 2015, le 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. Planos Arquitectónicos
2. Planos estructurales

Que, mediante informe de la Unidad Técnica de Ingeniería contratada por la Secretaría de Planeación, se da el aval correspondiente al trámite.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de construcción equivalente a \$2.259.800 conforme a recibo de pago No. 2023019050 de fecha 19/12/2023, producto de la liquidación por parte de la Secretaría de Planeación, a la Secretaría de Hacienda, según lo establece Ordenanza 020 de 2006 respectivamente.

Que el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único 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, definiendo la modalidad de reforzamiento estructural así: "**Reforzamiento**
FO-AP-GD-05 V: 02

Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural."

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 Único 1077 de 2015: "**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", es preciso conceder la solicitud de licencia urbanística objeto del precitado trámite.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural a la sociedad **SERVINCLUIDOS LTDA** identificada con NIT 800230546-8 representada legalmente por JAY ORTEGA LUPE KARELIS identificada con cédula de ciudadanía 1.047.421.756 expedida en Cartagena, quien presentó solicitud mediante apoderado especial ANDRÉS HERNANDO SÁNCHEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 18.002.938 expedida en San Andrés, sobre inmueble ubicado en sector SARIE BAY, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No. 905 del 30 de julio de 1993 de la Notaría Única de San Andrés, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **450-15629** y referencia catastral No. **00-00-0002-0157-0-000**, en la isla de San Andrés.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Aprobar 2 planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así:

Plano 1/2 que contiene: Fachada A, Corte A – A, Corte B – B

Plano 2/2 que contiene: Localización y Cuadro de Áreas.

Elaborados y firmados por el arquitecto a ANDRÉS SÁNCHEZ ARANGO portador de la tarjeta profesional vigente N°2570073428 CND, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Aprobar 1 planos estructurales contentivos de proyecto de construcción identificados así:

Plano 1/1 que contiene: Planta cerramiento, Sección Cerramiento (Corte A – A), Sección Vigas Cimentación

Elaborados y firmados por el ingeniero Civil RICHARD CHOW MAYA con matrícula profesional vigente N°25202-65785, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO - Aprobar las obras conducentes al reforzamiento estructural de un cerramiento de 37ml y 3 metros de altura, localizado en el sector de SARIE BAY.

Clase de licencia		Modalidad de licencia	
CONSTRUCCION		REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	
Titular			
Nombre		Número de Identificación	Clase de Documento
SERVINCLUIDOS LTDA.		800230546-8	NIT
Datos del predio			
Matrícula Inmobiliaria No.		Referencia Catastral	Dirección
450-15629		No. 00-00-0002-0157-0-000	SARIE BAY

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área Total de Obra Nueva
MURO DE CERRAMIENTO	N.A	N.A

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

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como constructor responsable al arquitecto ANDRÉS SÁNCHEZ ARANGO, portador de la tarjeta profesional vigente N°2570073428, y como diseñador estructural al Ingeniero Civil RICHARD CHOW MAYA, con matrícula profesional vigente N°25202-65785 conforme lo establece la ley 400 de 1997 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.

ARTÍCULO QUINTO: Se le indica al titular de esta licencia, que deberá dar cumplimiento a las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

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

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

ARTÍCULO 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).

ARTÍCULO DÉCIMO: 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

19 ENE 2024



LORENA ALDANA PEDROZO

Secretaria de Planeación Departamental
Archipiélago de San Andrés Isla

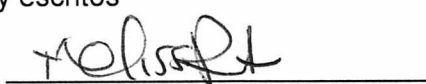
Elaboró: A. Corpus
Revisó y aprobó: L. Aldana
Revisó: MRamirezT
Archivo: J. Mow

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los diecinueve (19) días del mes de enero de 2024 siendo las 04:30 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Andrés Hernando Sánchez Arango identificado (a) con la cédula No. 10002938 expedida en San Andrés, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 0192 de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año 2024 De la cual se entrega copia autentica en 3 folios útiles y escritos



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR