



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

008935

03 NOV 2023

()

“Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia 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 **JORGE ELIECER BLANQUICETT FERNANDEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.091.048 de Cartagena, en calidad de apoderado de la señora; **DIANN ELIANE DAWKINS POMARE**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.123.635.199 de San Andrés Isla, solicitan Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, sobre el predio ubicado en el sector **Swamp Ground**, identificados con la Matricula Inmobiliaria **No. 450-8467** y Referencia Catastral **No. 01-00-00-00-0109-0005-0-00-00-0000**, respectivamente.

Que el proyecto se radico en la oficina de archivo y correspondencia de la Gobernación Departamental con radico No. 15101 de fecha 12/05/2023 en legal y debida forma y en esta dependencia se le asignó la radicación No. **N°88001-0-23-0059**, 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 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 del 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio;

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 Secretaría de Planeación y se allego la fotografía respectiva mediante oficio radicado No. 20210 de fecha 06/07/2023, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

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°12092 de fecha 26/06/2023, que la notificación no pudo ser efectuada de manera personal, por lo que se procedió a notificar mediante aviso publicado en la página web de la gobernación cuyo soporte reposa en el expediente. Que dentro del término no se presentó objeción alguna.

Que, revisada la solicitud presentada en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se pudo constatar que el predio correspondientes se encuentran ubicado en la Unidad de Planificación Insular **UPI-U15** denominada **Residencial de Renovación, Swamp Ground**, en la cual se permiten como uso principal: Vivienda; usos secundarios: Comercio – Vivienda, equipamiento, estación de servicio; y usos prohibidos: todos los no especificados en los usos principales y secundarios. Área mínima del lote: 2.000 m2; frente mínimo de lote: 40,00 m; índice de ocupación máximo: 0.60 del área del lote; índice de construcción máximo: 2,40; aislamientos: (i) frente: 4.00 m, (ii) lateral: 2,5 m, a cada lodo, (iii) posterior: 4.00 m; voladizos: 1.5 m y altura máxima 4 pisos + altillo.

Que, realizados los estudios técnicos necesarios, se levantó acta de observaciones mediante oficio 14100 de fecha 21/07/2023, en la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en la cual se le informo al solicitante sobre las correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debía aportar para decidir sobre la solicitud, concediéndole un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, en los términos que se exponen a continuación:

ACTA DE OBSERVACIONES				
SOLICITANTE	JORGE ELIECER BLANQUICETT FERNANDEZ (Apoderado) DIANN ELIANE DAWKINS POMARE (Propietaria).			
RADICADO	Radicado No. 15101 de fecha 12/05/2023 - INT. 88001-0-23-0059			
	NORMATIVIDAD UPI – U15	PROYECTO	OBSERVACIONES	
USOS	Vivienda	Vivienda		
USOS SECUNDARIOS	Comercio – vivienda, equipamientos, estación de gasolina			
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	2.000 M ²	251 M ² , según escritura pública 0363	No cumple	
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	40 M	11 M, lado ESTE, camino comunal	No Cumple	
INDICE DE OCUPACION	0,60 del área del lote	146,27 M ² , equivalente al 58,27%	Cumple	
INDICE DE CONSTRUCCION	2,40	298,79 M ² , equivalente al 119,03%	Cumple	
AISLAMIENTOS	FRENTE	4,0 M	3,0 mts	No cumple
	LATERALES	2,5 M, a cada lado	1,0 mts a cada lado	No cumple
	POSTERIOR	4,0 M	1,50 mts	Cumple
VOLADIZOS	1,50 M	N/A	Cumple	
ALTURA MAXIMA	4 Pisos + altillo	2 pisos		
REQUERIMIENTO DE PARQUEADEROS	1 por cada 3 unidades de vivienda	No presenta	No cumple	
OBSERVACIONES A LOS REQUISITOS- DOCUMENTACION				
<ul style="list-style-type: none"> Se anexa el informe Jurídico para que las observaciones presentadas. Se anexa el informe Técnico de Ingeniería para que las observaciones presentadas. Se debe aclarar la modalidad de licencia solicitada por cuanto el formulario señala obra nueva y se evidencia en la escritura pública y en la valla que soporta el trámite que existe sobre el predio una vivienda. Las medidas de los planos del lote no concuerdan con las descritas en la escritura pública. Las escalas indicadas en planos no concuerdan con la escala de impresión. El plano de localización no se encuentra debidamente firmado por el profesional responsable. Los cortes se presentan, pero de manera incompleta por cuanto no se muestra relación con la vía pública, ni área de cesión. (cuando el proyecto este localizado en suelo inclinado los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno). Base al uso del suelo expedido por esta dependencia mediante radicado de salida 6940-2023 el cual obra en el expediente, se logra evidenciar que con base a las determinantes ambientales adoptadas mediante resolución 252 del 2021 por parte de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina CORALINA se presenta lo siguiente; en cuanto al componente del medio natural , un 100% del predio se encuentra en zona de cooperación de la reserva de Biosfera Sea Flower. – para el componente de la gestión de riesgo y la adaptación al cambio climático, un 100% del predio se encuentra en zona de clasificación de no suelo (Zonas urbanas)de erosión por salinización del suelo y un 100% en una zona susceptible de inundación por ascenso del nivel del mar, en tal sentido se requiere pronunciamiento por parte de la corporación ambiental CORALINA, en la que conste que las determinantes antes enunciadas no son condicionantes que impidan que se conceda el trámite en solicitado. El formulario único debe ser cambiado (debe aportar debidamente diligenciado al establecido por la resolución 1026 del 2021). El formulario único de licencia no se encuentra debidamente diligenciado, le falta firma del titular e indicar lo solicitado en los puntos 1.1, 1.6, 1.8, y 1.9. El certificado de libertad y tradición se debe presentar actualizado ya que su expedición es mayor a un mes desde la fecha de radicado de la solicitud. 				

Que en fecha 30/08/2023 radican oficio No. 26659 documento tramite, solicitud de prórroga de tiempo para dar respuesta al acta de observaciones, y en oficio respuesta 26659 de fecha 07/09/2023, esta dependencia concede los 15 días de prórroga hasta el día 28 de septiembre del 2023.

Que en fecha 22/09/2023 con radicado No, 29639, dieron respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones.

Que hecha la revisión de la misma no fueron subsanadas en su totalidad las observaciones conforme a lo requerido en el acta, entre los cuales procedemos a mencionar entre otros los siguientes:

- Si bien el oficio de respuesta al acta aclara cuales son las modalidades no se corrige el formulario único.
- Con relación a la escalera el oficio de respuesta al acta, aclara que la misma no es cubierta pero los planos siguen mostrando lo contrario.
- No se allegan soportes que avalen el área mínima de lote requerido en la Upi.
- No se allega el nuevo formulario único requerido.

Que teniendo en cuenta lo anterior, resulta menester señalar que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento en su totalidad a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones, tal como ocurre en el presente caso, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Que, en mérito de lo antes expuesto, este Despacho,

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR el desistimiento de la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva elevada por la señora; **DIANN ELIANE DAWKINS POMARE**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.123.635.199 de San Andrés Isla, sobre el predio ubicado en el sector **Swamp Ground, UPI-U15** denominada **Residencial de Renovación, Swamp Ground**, identificados con la Matricula Inmobiliaria No. **450-8467** y Referencia Catastral No. **01-00-00-00-0109-0005-0-00-00-0000**, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: concédase al, interesado el termino de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo, para que retire los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro, en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente la presente providencia, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA-, a los señores, **JORGE ELIECER BLANQUICETT FERNANDEZ** y **DIANN ELIANE DAWKINS POMARE**.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: ARCHÍVESE el expediente, una vez en firme el presente Acto Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dada en San Andrés Isla, a los


ANGELICA HERNANDEZ VASQUEZ
Secretaria de Planeación

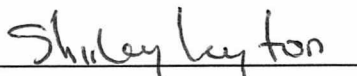
Elaboro: H. Abrahams.
Reviso y Aprobó: A. Hernández
Archivo: S. Leyton.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los Nueve (9) días del mes de Noviembre de 2023 siendo las - 4 : 15 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Jorge Eliecer Blanquicett Fernandez identificado (a) con la cédula No. 73091048 expedida en Cartagena, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 008935 Del fecha Tres (3) del mes de Noviembre del año 2023. De la cual se entrega copia autentica en 3 folio utiles y escritos.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR