



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

00 2058

(17 ABR 2024)

“Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, Ley 1437 de 2011, Decreto Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 1801 de 2016, Decreto 1203 de 2017 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que el señor, **CARLOS ANTONIO AISLANT LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.160.911 expedida en Río Viejo, solicitó ante la Secretaría de Planeación Reconocimiento de la existencia de una Edificación, sobre un inmueble ubicado en el sector BLACK DOG, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 450-23429 y Referencia Catastral No. 01-00-00-00-0036-0232-0-00-00-0000, en la isla de San Andrés.

Que el proyecto se radicó en esta entidad mediante oficio 30155 de fecha 27/09/2023, y en esta dependencia se le asignó la radicación N°88001-0-23-0120 de fecha 10/10/2023, de conformidad a la fecha de radicación en legal y debida forma. La solicitud fue sometida a estudio de la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como: **“Reconocimiento de la existencia de una edificación”**.

Que de conformidad a los documentos que reposan en el expediente, junto 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. 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el proyecto fue revisado en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística de construcción, de conformidad a lo señalado en el artículo 216 del Decreto Departamental No. 1042 de 2023 por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial para la isla de San Andrés y se dictan otras disposiciones.

Que, revisada la solicitud 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 correspondiente se encuentra ubicado en la Unidad de Planificación Insular **UPI- U13** denominada **EQUIPAMIENTOS DE CONSOLIDACION, BLACK DOG** en la cual se permiten como uso principal: EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS; usos secundarios: COMERCIO – VIVIENDA; y usos prohibidos: todos los no especificados en los usos principales y secundarios. Área mínima del lote: 150 m²; frente mínimo de lote: 10.0 m; índice de ocupación máximo: 0.50 del área del lote; índice de construcción máximo: 1,0 ;

aislamientos: (i) frente: 2.0 m, (ii) lateral: 1.0 a cada lado, (iii) posterior: 2.0 m; voladizos: 1.50 m sobre el retiro frontal y altura máxima 2 pisos + altillo y/o 16m.

Que, realizados los estudios técnicos necesarios, se levantó acta de observaciones, que fue remitida vía correo electrónico de fecha 23/02/2024, 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 informó al solicitante sobre las correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debía aportar, para decidir de fondo 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	CARLOS ANTONIO AISLANT LOZANO		
RADICADO	Rad. 30155 de fecha 27/09/2023-Radicado interno 88001-0-23-0120		
	NORMATIVIDAD UPI – U13	PROYECTO	OBSERVACIONES
USOS			
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE			
Frente mínimo del lote			
INDICE DE OCUPACION			
INDICE DE CONSTRUCCION			
AISLAMIENTOS	FRENTE		
	LATERALES		
	POSTERIOR		
VOLADIZOS			
ALTURA MAXIMA			
REQUERIMIENTO DE PARQUEADEROS			
OBSERVACIONES A LOS REQUISITOS- DOCUMENTACION			
<p>De acuerdo al ARTÍCULO 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 del 2015 señala en cuanto a la competencia de la unidad técnica de Arquitectura:</p> <p>1. <i>Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quién se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.</i></p> <p>Se presenta un plano arquitectónico aparentemente construido bajo un sistema constructivo convencional, el cual no se encuentra a escala ni firmado por el profesional responsable. Por lo cual, NO CUMPLE.</p> <p>3. <i>Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quién se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico</i></p> <p>Revisando las imágenes aportadas del inmueble, se percibe que este es de uso hotelero (por su distribución interna) en su primer nivel con extensión a un segundo nivel. Ambos se encuentran en construcción o en estado de obra gris en el segundo nivel y obra blanca en el primero, con características de ejecución reciente; sobre este módulo no es posible establecer el reconocimiento puesto que se evidencia (por el estado de los elementos estructurales de su cubierta) que este no se ha ejecutado previamente al año 2012 de acuerdo a los parámetros de que trata el Decreto 1077 del 2015 ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones:</p>			

X

" (...) El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento (...)” al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, cuya fecha de expedición fue el 18 de julio de 2017”.

Frente al anterior, el trámite no sería procedente por lo anteriormente mencionado.

Teniendo en cuenta que la solicitud es de reconocimiento de la existencia de una vivienda, nos permitimos precisar las definiciones para dichas actuaciones conforme al decreto 1077 de 2015

De conformidad a la normatividad vigente solo se verifica si el uso cumple así: ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En concordancia con lo anterior:

- Se anexa Informe Técnico de ingeniería para que subsane las observaciones ahí presentadas (3 folios)
- Se anexa Informe Técnico de arquitectura para que subsane las observaciones ahí presentadas (2 folios)
- Se anexa Informe Jurídico para que subsane las observaciones ahí presentadas (2 folios)

Que el peticionario envió comunicación identificada con radicado 202412000005277 en la que manifiesta "(...) En respuesta al radicado #20241200000693-R relacionado con expediente de trámite delincuencia urbanica #88001-0230120. No puedo entregar una respuesta sobre el ITEM que me solicitaste porque para reconocimiento de construcción no se solicita levantamiento topográfico. Simplemente me atengo a los requisitos solicitados por la gobernación en este caso sería planación departamental. SIC (...)" no obstante, a la fecha, el interesado no ha dado respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones ni ha subsanado lo manifestado en el precitado documento, de conformidad a los archivos que reposan en el expediente contentivo del trámite objeto de la solicitud.

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 Reconocimiento de la existencia de una edificación elevada por el señor **CARLOS ANTONIO AISLANT LOZANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.160.911, expedida en Río Viejo, sobre un inmueble ubicado en el sector BLACK DOG, identificado con Matrícula

Inmobiliaria No. 450-23429 y Referencia Catastral No. 01-00-00-00-0036-0232-0-00-00-0000, en la isla de San Andrés, teniendo como base lo descrito en la parte considerativa de este acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCÉDASELE, 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-, al señor **CARLOS ANTONIO AISLANT LOZANO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.160.911, expedida en Rio Viejo, o a quien haga sus veces al momento de la notificación.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Andrés Isla, a los 17 ABR 2024

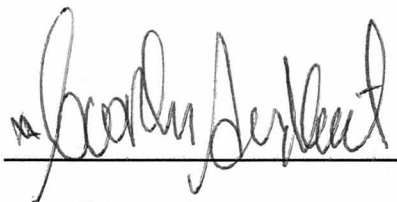


LORENA ALDANA PEDROZO
Secretaria de Planeación

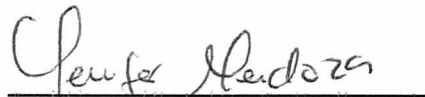
Elaboró: S. O'Neill
Revisó: M. Ramirez
Aprobó: Aldana
Archivo: J. Mow

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los Trece (13) días del mes de Junio del 2024 siendo las - 2:32 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Carlos Aislant identificado (a) con la cédula No. 9.160.911 expedida en Rio Viejo, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 002058 del fecha 17 Abril (04) del mes de 2024 Abril del año 2024. De la cual se entrega copia autentica en 4 folio utiles y escritos.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR