



## GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

004751

( 16 JUL 2024 )

**“Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de demolición parcial y Ampliación”**

**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 **JUAN CARLOS HERNANDEZ VELANDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.542.847, solicitó ante la Secretaría de Planeación Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición parcial y ampliación, sobre el predio ubicado en el sector **JENNY BAY**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **450-3890**, en la isla de San Andrés.

Que el proyecto se radicó mediante oficio 37135 del 29/11/2023 y en esta dependencia se le asignó la radicación No. 88001-0-23-0142. La solicitud sometida a estudio de la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como: “Licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición parcial y ampliación”.

Que a la petición se allegó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, del Decreto 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 Resolución No. 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que hecha la revisión de la solicitud presentada y verificada la concordancia de la misma con las normas urbanísticas vigentes en el momento de la radicación de la solicitud, se pudo constatar que el predio se ubica en la unidad de planificación insular **UPI-R9** denominada **VIVIENDA NATIVA- ASOCIADA A ACTIVIDAD AGRICOLA SOSTENIBLE- CORREDOR SUBURBANO DE SAN LUIS**.

Que el inmueble objeto del presente trámite contó con licencia de reconocimiento de existencia de una construcción, con número de resolución 008827 del 30 de octubre del 2023, por lo que se pretende con el presente trámite es una demolición parcial del inmueble con una ampliación, cumpliendo con los parámetros normativos y manteniendo el uso que ha ostentado.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al Arquitecto **FERMIN ENRIQUE ZURIQUE FORBES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.000.093 y Tarjeta Profesional No. 08700-45548, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.391.429 y Tarjeta Profesional No. 05202135895, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 Demolición parcial y Ampliación en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante esta Secretaría de Planeación y se allegó la fotografía respectiva el día 8 de julio del año 2024, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015. X

Que, se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el N°88001-0-23-0142, no supera más de 2.000 mt<sup>2</sup> no siendo necesaria revisión independiente.

de conformidad a los Informes de la Unidad Técnica de Arquitectura y de Ingeniería que reposan en el expediente el proyecto trata de un inmueble de dos (2) pisos, constituido en su primer nivel por un local con una oficina y un depósito, y en su segundo nivel por una vivienda unifamiliar. La obra a realizar consiste en eliminar la oficina que se encuentra dentro del local, unificar el depósito con el local (eliminando el muro que los divide) definiendo todo el espacio como un único local y ampliar el único local resultante de todo el espacio hacia el costado oriente del plano. Dejando como resultando en todo el espacio: un local con un acceso vehicular hacia la derecha del ingreso al inmueble. De igual forma se pretende demoler del lado oriente del segundo nivel la construcción de dos habitaciones con una sala de estar y un baño; en el sector de **JENNY 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, de conformidad a lo señalado en el Informe de la Unidad Técnica de Ingeniería mediante el cual se da aval al proyecto.

Que, mediante oficio de radicado 20241200015074-R el peticionario aportó comprobante de pago equivalente a \$ **2.404.300** conforme al recibo liquidación No. 1275, pagado en fecha 27 de junio de 2024, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda por concepto Delineación Urbana, y pago de estampilla PRO-CULTURA por un valor de \$ **48.100**, conforme al recibo liquidación No. 1276, con soporte de pago de fecha 27 de junio del año 2024, según lo establece Ordenanza 020 de 2006.

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, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 modificado artículo 5 del 1203 de 2017 sobre la Licencia de construcción y sus modalidades:

**"Demolición"**. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

**"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. "

Que una vez realizada la revisión del proyecto conforme 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 reza, "**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 procedente conceder la licencia solicitada.

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

FO-AP-GD-05 V: 02

Pág. 2 de 5

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial y Ampliación al señor **JUAN CARLOS HERNANDEZ VELANDIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.542.847, sobre el predio ubicado en el sector **JENNY BAY**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **450-3890**, en la isla de San Andrés, de conformidad a la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar ocho (8) planos arquitectónicos contentivos del proyecto de construcción identificado así:

- Plancha 1-4 que contiene:** planta de ejes cimientos y columnas, implantación, localización.
- Plano 1 de 8 que contiene:** implantación
- Plano 2 de 8 que contiene:** vivienda familiar primer y segundo nivel existente, cuadro de áreas
- Plano 3 de 8 que contiene:** planta primer piso existente
- Plano 4 de 8 que contiene:** planta segundo nivel a demoler
- Plano 5 de 8 que contiene:** planta primer nivel ampliación local
- Plano 6 de 8 que contiene:** corte transversal B-B, Corte longitudinal A-A'
- Plano 7 de 8 que contiene:** corte transversal B-B, Corte longitudinal A-A'
- Plano 8 de 8 que contiene:** cuadro elementos no estructurales, reforzamiento de columnas por encamisado, reforzamiento de vigas por encamisado.

Elaborados y firmados por la Arquitecto; **FERMIN ENRIQUE ZURIQUE FORBES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.000.093 y Tarjeta Profesional No. 08700-45548, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Aprobar dos (2) planos estructurales contentivos del proyecto de construcción identificado así:

- Plancha 1-2,** que contiene: despiece vigas placa segundo piso, planta placa segundo piso, detalle de placa cubierta.
- Plancha 2-2,** que contiene: planta de zapatas y vigas de cimentación, despiece de columnas, despiece de zapatas.

Elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.391.429 y Tarjeta Profesional No. 05202135895, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

**PARÁGRAFO -** Aprobar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de demolición parcial y ampliación:

**PROYECTO DEMOLICIÓN PARCIAL:** Consiste en la demolición de dos (2) habitaciones, un (1) estar y un (1) baño en la vivienda unifamiliar que hace parte del segundo piso del inmueble, para dejar en este espacio la placa de cubierta del local comercial del primer piso.

**PROYECTO AMPLIACIÓN:** En el primer nivel, eliminar la oficina del local comercial existente, demoler el muro que divide el local comercial existente del depósito creando en todo el espacio un único local comercial, y ampliarlo hacia el lado oriente del inmueble, para un área a ampliar de 76,8 M2.

<b>Clase de licencia</b>		<b>Modalidad de licencia</b>	
CONSTRUCCION		DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACION	
<b>Titular</b>			
Nombre	Número de Identificación	Clase de Documento	
JUAN CARLOS HERNANDEZ VELANDIA	13.542.847	CC	
<b>Datos del predio</b>			
Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral	Dirección	
450 - 3890	000200030034000	JENNY BAY	

Descripción de las características básicas del proyecto.

<b>Uso propuesto</b>		<b>Área del Lote</b>	<b>Área de Construcción</b>	
COMERCIO- VIVIENDA		853.01 M2	Total, área construcción con la ampliación 489,52 m2	
Número de pisos	No. de Unidades privadas	Estacionamientos	Índice de construcción	Índice de ocupación
2	1	N/A	46 %	28 %

*Handwritten mark*

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer como director de la construcción o constructor responsable y proyectista, al arquitecto **FERMIN ENRIQUE ZURIQUE FORBES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.000.093 y Tarjeta Profesional No. 08700-45548; y como ingeniero diseñador estructural al ingeniero civil **CESAR AUGUSTO MARTINEZ ARCHBOLD**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.391.429 y Tarjeta Profesional No. 05202135895, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO CUARTO:** La vigencia de esta Licencia es de treinta y seis (36) 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 deberá solicitarla con una antelación de treinta días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia.

**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 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, y en caso de requerirlo, tramitar los permisos ambientales tramitar ante la Corporación Ambiental CORALINA.

**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:** 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, a saber, la Secretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana 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 DÉCIMO:** 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 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 16 JUL 2024.

  
**LORENA ALDANA PEDROZO**  
Secretaria de Planeación

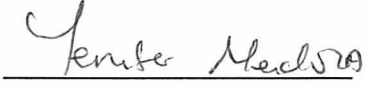
Elaboró: S. O'Neill  
Revisó: M. Ramirez  
Aprobó: L. Aldana  
Archivó: J. Mow

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los Dieciocho (18) días del mes de Julio del 2024 siendo las 9:33 de la Mañana se notificó personalmente al señor (a) Andres Arias identificado (a) con la cédula No. 15.240884 expedida en San Andres, del contenido del Acto administrativo Resolucion No. 004751 De fecha Dieciséis (16) del mes de Julio del año 2024 De la cual se entrega copia autentica en 5 folios útiles y escritos



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR