



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

007379

02 OCT 2024

“Por la cual se otorga una Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento”

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 1997, 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, la señora **FABIOLA NEWBALL ROBINSON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.153.750, a través de apoderado especial, a saber, el señor **FERMIN ZURIQUE FORBES** identificado con cédula de ciudadanía No. 18.000.093, solicitó licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, sobre predio ubicado en sector School House, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública No.049 del 28 de enero de 2003 de la Notaría Única de San Andrés, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 450-14455 y referencia catastral No. 88001010000000030011100000000, en la isla de San Andrés.

Que el proyecto se radicó mediante oficio 20241200012711-R de fecha 24/05/2024 y en esta dependencia se le asignó la radicación No. N°88001-0-24-0043. La solicitud fue sometida a estudio de la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como: “Licencia de construcción en la modalidad de cerramiento”.

Que de conformidad a los informes que reposan en el expediente contentivo del trámite, mediante oficio recibido el día 18 de julio del año en curso, se le remitió al solicitante acta de observaciones, en el marco de lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la cual fue contestada por el interesado a través de oficio de radicado 20241200019827-R del 20 de agosto de 2024.

Que revisado la localización del proyecto se constató que el mismo se encuentra conforme lo establece el Decreto 1042 de 2003 POT vigente, en tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral, Densidad: Baja; área de actividad Residencial con incidencia del 100%.

Que para dicho tratamiento urbanístico se establece área mínima predial de 60 m2 para vivienda y de 120 m2 para comercio.

Que el proyecto consiste en el cerramiento del lote con un área de 284m2, conforme a lo linderos y medidas descritas en el certificado de tradición y libertad, del cual se cerrarán 239.70 m2, el área restante será cedida para acceso a predios vecinos.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como diseñador y constructor responsable al arquitecto **FERMIN ZURIQUE FORBES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.000.093, tarjeta profesional vigente 08700-45548 ATL y como diseñador estructural al Ingeniero Civil **CESAR MARTIMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.391.429, tarjeta profesional vigente 05202-135895, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 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 recibidos los días 21 y 22 de agosto de 2024.

Que, 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 Cerramiento en la que se señala la fecha de inicio del trámite ante esta Secretaría de Planeación, de la cual se allegó fotografía mediante oficio de radicado 20241200019560-R de fecha 16 de agosto de 2024, esto según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que se pudo constatar que el objeto del proyecto radicado bajo el número N°88001-0-20-0043 es el cerramiento de un predio en Muro en bloques a una altura total de 2.50 mt y columnas; la parte frontal cuenta con muro bajo en bloque abuzardado, columnas y tubos en pvc y un portón de acceso, lo cual no requiere de revisión independiente; sólo de planos de detalles de elementos de viga de cimentación, zapatas y viga de amarre que se presentan en los respectivos planos.

Que, el peticionario canceló el valor del impuesto de delimitación urbana conforme a liquidación No. 4164 de fecha 05/09/2024 por un valor de \$ 1'187.900 conforme a recibo de fecha 11/09/2024, producto de su autoliquidación, y el valor del la estampilla PROCULTURA, conforme a liquidación 4162 de fecha 05/09/2024 por un valor de \$ 23.800 conforme a recibo de fecha 11/09/2024 a la Secretaría de Hacienda, y 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 de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 modificado artículo 5 del 1203 de 2017, define la Licencia de Construcción y sus modalidades, definiendo la de cerramiento como *"la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada."*

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 cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, 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"**, se encontró viable la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de cerramiento objeto de revisión.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Cerramiento a la señora **FABIOLA NEWBALL ROBINSON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.153.750, sobre predio ubicado en sector School House, cuya cabida, medidas

y linderos, están señalados en la Escritura Pública No.049 del 28 de enero de 2003 de la Notaría Única de San Andrés, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-14455 y referencia catastral No. 88001010000000030011100000000, en la isla de San Andrés, de conformidad a la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar 1 plano arquitectónico del proyecto de construcción identificado así:

Plano 01 que contiene: localización, implantación, cuadro de áreas, planta, corte 1-1 y fachada frontal.

Elaborados y firmados por el arquitecto **FERMIN ZURIQUE FORBES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.000.093, tarjeta profesional vigente 08700-45548 ATL, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Aprobar 1 plano estructural del proyecto de construcción identificado así:

Plano 01 que contiene: Planta y Detalles estructurales de columnas, zapatas.

Elaborados y firmados por el ingeniero **CESAR MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.391.429 la tarjeta profesional vigente 05202-135895, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARÁGRAFO PRIMERO: - Aprobar las obras conducentes al cerramiento del predio localizado en el sector La Unión. La construcción se levantará sobre los linderos del lote.

Clase de licencia		Modalidad de licencia	
CONSTRUCCION		CERRAMIENTO	
Titular			
Nombre	Número de Identificación	Clase de Documento	
FABIOLA NEWBALL	39.153.750	Cédula de ciudadanía	
Datos del predio			
Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral	Dirección	
450-14455	88001010000000030011100000000	La Unión	

Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto	Área del Lote	Área de Cerramiento
N/A	284 M2	239.70 m2

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 **FERMIN ZURIQUE FORBES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.000.093, tarjeta profesional vigente 08700-45548 ATL y como diseñador estructural al Ingeniero Civil **CESAR MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.391.429, tarjeta profesional vigente 05202-135895, conforme lo establece la ley 400 de 1997

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, la solicitud deberá radicarse

A

con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
8. 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.
9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. 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.
12. Tramitar todos los permisos que requiera ya sea de tala o poda 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: 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: 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

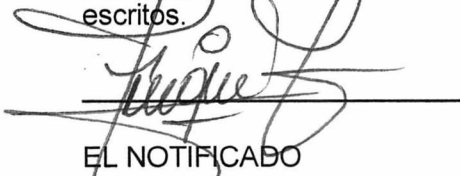
02 OCT 2024


LORENA ALDANA PEDROZO
Secretaria de Planeación

Elaboro: V. Suarez
Reviso: M Ramirez
Aprobó: L Aldana
Archivo: S Leyton

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los dos (2) días del mes de Octubre de 2024 siendo las - 3 : 10 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Fermin Enrique Forbes identificado (a) con la cédula No. 18.000.093 expedida en San Andres, del contenido del Acto administrativo Resolución No. 007379 de fecha dos (2) del mes de Octubre del año 2024. De la cual se entrega copia autentica en 5 folio utiles y escritos.


EL NOTIFICADO

Shuley Leyton
EL NOTIFICADOR