



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

0 06369

(04 SEP 2024)

“Por la cual se modifica una licencia vigente”

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 **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** con Nit. 890.400.038-2, a través del secretario de Infraestructura y obras públicas Dr. **CRISTIAN CAÑÓN BERNAL** identificado con cedula de ciudadanía No.80.062.593 expedida en Bogotá D.C quien cuenta con delegación dada mediante Decreto 299 de 2024, solicita modificación de la Licencia de Construcción vigente expedida mediante la Resolución No. 005738 del 18 de julio de 2023, sobre predio ubicado en el sector **Swamp Ground**, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-15165 y Referencia Catastral No.880010100000000130001000000000 en la isla de san Andrés

Que el proyecto se radicó en legal y debida forma el 18 de abril de 2024 y en esta dependencia se le asignó la radicación No. N°88001-0-24-0027. La solicitud sometida a consideración de esta secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como: “tipo de tramite: Licencia de Construcción; Objeto del trámite: modificación de licencia vigente”.

Que a la petición se allego la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y la Resolución No. 1025 de 2023, por la cual se modifica la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que conforme lo establece el Parágrafo 1. Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones así: “...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (...)”

Que el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2. ibidem, dispone que “En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.”

Que las modificaciones que se pretenden al proyecto aprobado mediante Resolución No. 005738 del 18 de julio de 2023 son de ampliación y ajustes arquitectónicos conforme a los usos permitidos en la unidad de planificación insular **UPI-U 12** del Decreto 363 de 2007 denominada; Equipamientos de consolidación Swamp Ground, en la cual se permiten como usos principales: *equipamientos deportivos y recreativos*; usos secundarios: *vivienda, comercio local*; Usos prohibidos: *todos los no especificados en los usos principales y secundarios*.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor **HOLMES RIVERA VELASCO**, identificado con cedula de ciudadanía 16.280.819 matricula profesional 762025-2272 VLL como proyectista responsable a el arquitecto **JUAN CARLOS**

MORA B., identificado con cedula de ciudadanía No. 16.739.145 y la tarjeta profesional vigente 76700-41926, se designó como diseñador estructural al Ingeniero Civil **JAIME MAURICIO SALAZAR SANDOBAL**, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.635.250 matrícula profesional 76202-139547, y revisor independiente **JIMMY ANDRES BURBANO GALLARDO**, identificado con cedula de ciudadanía 1.085.276.542 matrícula profesional vigente 52202-424536, 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, no se aplicará la citación a vecinos colindantes para las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Que se instaló la valla ordenada por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, para intervención de terceros interesados en el trámite bajo estudio y se allegó la fotografía respectiva mediante escrito de fecha 17/06/2024.

Que se pudo constatar que el proyecto radicado bajo el N°88001-0-24-0027 presenta modificaciones a la licencia de construcción vigente (Resolución No. 05738 de 2023), que consisten en la ampliación de un módulo independiente de servicios, cumpliendo con la normatividad urbanística vigente.

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 Certificado de permiso de ocupación, establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13° del Decreto Nacional 1203 de 2017, "**Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 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 1077 de 2015 que dice así: "**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", en mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción concedida mediante Resolución No. 005738 del 18 de julio de 2023, solicitud elevada por el **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** con Nit. 890.400.038-2, a través del secretario de Infraestructura y obras públicas Dr. **CRISTIAN CAÑÓN BERNAL** identificado con cedula de ciudadanía No.80.062.593 expedida en Bogotá D.C, sobre predio ubicado en el sector Swamp Ground, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-15165 y Referencia Catastral No.880010100000000130001000000000 en la isla de san Andrés

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar tres (3) planos contentivos del proyecto, identificados así:

Plano A101 que contiene; Localización, implantación y cuadros de áreas.

Plano A121 que contiene; planta de cubierta y fachadas.

Plano A122 que contiene; Cortes y planta arquitectónica.

Elaborados y firmados por los Arquitectos Proyectista, **JUAN CARLOS MORA B.**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.739.145 y la tarjeta profesional vigente 76700-41926, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Aprobar 03 planos estructurales identificados así:

Plano R-001 que contiene: planta cimentación, planta vigas de amarre pórticos, despiece de vigas. (edificio complementario)

Plano R-002 que contiene: detalle zapatas, despiece de columna, planta vigas de coronación de muros, detalles. (edificio complementario)

Plano R-003 que contiene: planta de cubierta, cortes y detalles. (edificio complementario)

Elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JAIME MAURICIO SALAZAR SANDOBAL**, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.635.250 matricula profesional 76202-139547, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Las modificaciones por realizar son únicamente las que se describen a continuación:

Construcción de un módulo independiente denominado (edificio complementario) en el estadio de Softball el cual contara con los siguientes espacios: Acceso, circulación, registro, baños, sala de espera, local comercial, cuarto de alimentos, cuarto medicinas, zonas de mesas , alacena y cocina.

Con un área total aproximadamente **298,0 M²**. (Área de modificación-ampliación).

| | | |
|---------------------|--|--------------------|
| Clase de licencia | Modalidad de licencia | |
| CONSTRUCCION | Modificación de una licencia vigente" | |
| Titular | | |
| Nombre | Número de Identificación | Clase de Documento |
| DEPARTAMENTO | 890.400.038-2 | NIT |

Handwritten mark

| | | |
|--|---------------------------------|---------------------|
| ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA | | |
| Datos del predio | | |
| Matrícula Inmobiliaria No. | Referencia Catastral | Dirección |
| 450-15165 | 880010100000000130001000000000. | <u>Swamp Ground</u> |

Descripción de las características básicas del proyecto.

| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|--|---------------------|
| Uso propuesto | | Área del Lote | Área de Construcción | |
| Equipamiento deportivo | | 58.254,72 M2 | 298,00M² ampliación 7441.81 m2 Existente Para un total de 7.739,81 | |
| Número de pisos | No. de Unidades privadas | Estacionamientos | Índice de construcción | Índice de ocupación |
| 1 | 0 | - | 0.13 | 0.07 |

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como constructor **HOLMES RIVERA VELASCO**, identificado con cedula de ciudadanía 16.280.819 matrícula profesional 762025-2272 VLL como proyectista responsable a el arquitecto **JUAN CARLOS MORA B.**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.739.145 y la tarjeta profesional vigente 76700-41926, se designó como diseñador estructural al Ingeniero Civil **JAIME MAURICIO SALAZAR SANDOBAL**, identificado con la cedula de ciudadanía No.14.635.250 matrícula profesional 76202-139547, y revisor independiente **JIMMY ANDRES BURBANO GALLARDO**, identificado con cedula de ciudadanía 1.085.276.542 matrícula profesional vigente 52202-424536, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

ARTICULO CUARTO: La vigencia de la licencia y las obligaciones del titular de esta son las plasmadas en el acto administrativo inicial, prorrogas y revalidaciones.

ARTICULO QUINTO: 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).

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: 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.

ARTICULO OCTAVO: 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 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.

ARTICULO 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).

ARTICULO DECIMO: 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

04 SEP 2024


LORENA ALDANA PEDROZO
Secretaria de Planeación Departamental

Elaboro: V. Suarez- Planeación
Revisó: C. Consuegra
Aprobó: L. Aldana - Planeación
Archivó: S. Leyton

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del 2024 siendo las 9:00 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) Cristian Cañon Bernal identificado (a) con la cédula No. 80062593 expedida en Bogotá, del contenido del Acto administrativo resolución No. 006369 De fecha cuatro (4) del mes de septiembre del año 2024. De la cual se entrega copia autentica en 5 folios útiles y escritos


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR