



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 022-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION INDUSTRIAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0316 CON FECHA DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN

17/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

25 ENE 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante Radicado No. **23001-1-22-0316** de fecha 22 de noviembre de 2022, **JHON FREDY PATARROYO MONROY**, identificado con cédula de ciudadanía No. **74.188.045**, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA TERESA MENDEZ ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.970.719**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION INDUSTRIAL EN UN (1) PISO**, en el predio denominado Los Cascabeles, ubicado en la Vereda El Cerrito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0205-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-65812** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Una vez se realizó el estudio técnico, jurídico y arquitectónico del presente proyecto, se pudo establecer que, el predio identificado anteriormente se encuentra ubicado en el **Plano 04G** clasificación de **Suelo Rural** el cual forma parte de la planimetría oficial del Acuerdo 003 del 2021 (POT Montería).

TERCERO: Así mismo, cuenta con área de actividad agrosilvopastoril, según lo establecido en el **Plano 38R** (Áreas de Actividad Rural) el cual tiene como régimen de usos permitidos los establecidos en el Artículo 339 del Acuerdo 003 del 2021, los cuales son: **1. Agrosilvícola, 2. Silvopastoril y 3. Agrosilvopastoril.**

CUARTO: Dada la importancia del uso que se le va a dar al proyecto radicado, este despacho realizó una consulta a la Secretaría de Planeación Municipal de Montería mediante el oficio 002246 de fecha 29 de noviembre de 2022, donde se le solicitó información de uso y edificabilidad, el cual fue respondido por esa entidad con el oficio SPM No.1989 de 2022 de fecha 1 de diciembre de 2022, en el cual la mencionada Secretaría conceptuó entre otros "... que el desarrollo del uso industrial en el predio con matrícula inmobiliaria No. 140-65812, no es viable toda vez que dicho uso no se encuentra habilitado para las áreas de actividad agrosilvopastoril...".

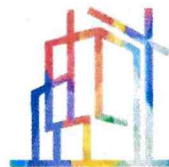
QUINTO: Finalmente, procedió a verificar si la solicitud se ajustaba a los usos y actividades principales permitidas y/o compatibles desarrollados en el Artículo 339 del Acuerdo 003 del 2021 y se concluyó que el uso industrial no se encuentra entre esas actividades relacionadas, Por lo que la solicitud de licencia en favor de los intereses del solicitante no es procedente.

Por las razones descritas con anterioridad, el Curador Urbano Primero de Montería en uso de sus facultades legales.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION INDUSTRIAL EN UN (1) PISO**, correspondiente





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 022-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION INDUSTRIAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0316 CON FECHA DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 25 ENE 2023

al Radicado No. 23001-1-22-0316 de fecha 22 de noviembre de 2022, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez quede ejecutoriada la presente resolución, se pondrá en conocimiento sobre la misma a la CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE MONTERÍA y a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, conforme a lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

