

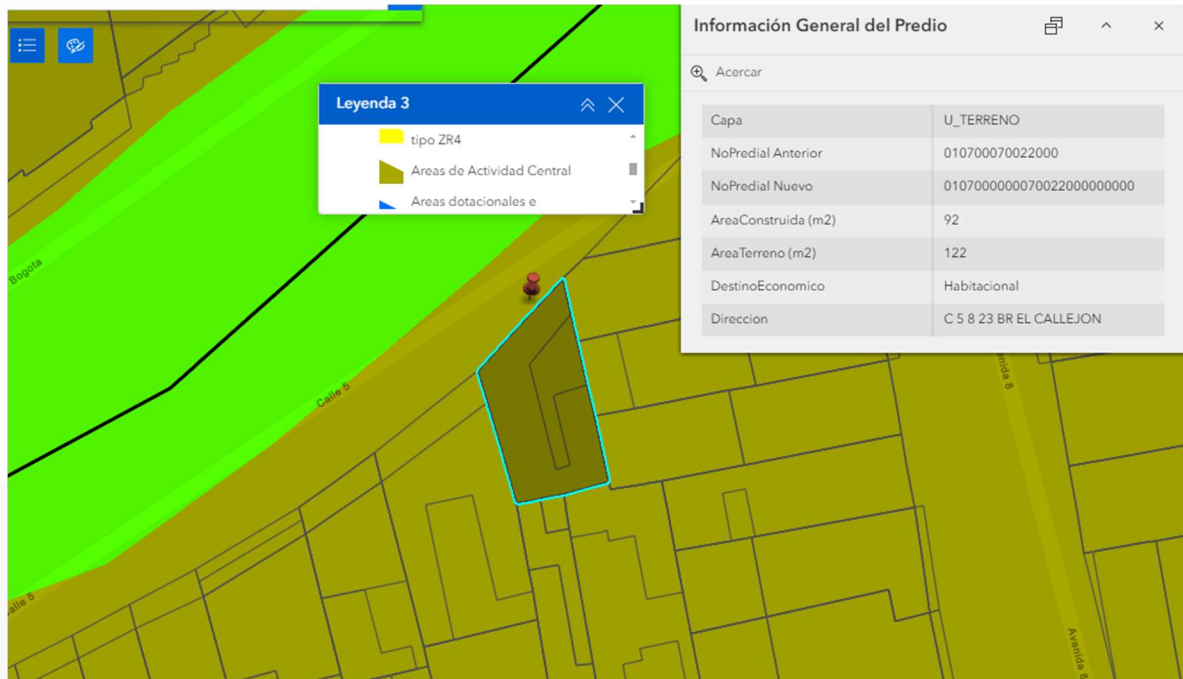
Fecha: 13 de marzo de 2024	Informe técnico: L-027
De: Técnico. Ing. LINA MARÍA ROJAS AGELVIS.	
Para: Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ. - Sub-Director Administrativo Área Gestión Control Físico y Ambiental	
Referencia: Oficio con referencia Radicado No. 2024116000059293 de fecha 06/02/2024.	
Solicitante: Doctor MIGUEL ARMANDO CASTELLANOS SERRANO - Secretario de Despacho, Secretaría de Gobierno.	
Correo: secretaria.gobierno@cucuta.gov.co	

OBSERVACIONES GENERALES

De acuerdo al oficio de la referencia, donde solicita designación de Profesionales, acompañamiento realización actividad de campo liderada por Secretaría de Gobierno, realizada el día 07 de marzo a los establecimientos que se encuentran abiertas al público conjunto al grupo de la Policía Nacional de Colombia asignado y coordinado por el mayor Francisco Rojas, delegados de la Secretaria de Gobierno y subsecretaria de concertación ciudadana.

Para la competencia del Departamento Administrativo de Planeación por medio de la Subdirección de Control Físico y Ambiental, se procede a realizar la caracterización de cada uno de los establecimientos, y después se emiten consideraciones técnicas sobre el Uso de Suelos y sobre las Licencias de Construcción o de Adecuación en el sector en el que se encuentran ubicados los establecimientos.

ESTABLECIMIENTO “RECUPERADORA NIÑO”



Localización del predio 010700070022000 en la plataforma SIG – ArgGis enterprise alcaldía de San José de Cúcuta

Se realiza la revisión de las coordenadas para constatar la ubicación del inmueble y se localiza el lugar exacto donde funciona dicho establecimiento en la plataforma SIG – ArgGis enterprise alcaldía de San José de Cúcuta, donde se identifica el predio con código catastral 010700070022000, con dirección catastral C 5 8 23 BR EL CALLEJON, de acuerdo a la información contenida en la página de la Alcaldía de San José de Cúcuta en el módulo predial figura registro a nombre de ANA DELCY LOPEZ LIZCANO.

Ficha catastral	Nombre
010700070022000	ANA DELCY LOPEZ LIZCANO
Dirección	Estrato
C 5 8 23 BR EL CALLEJON	3

Fuente: Información modulo predial del municipio

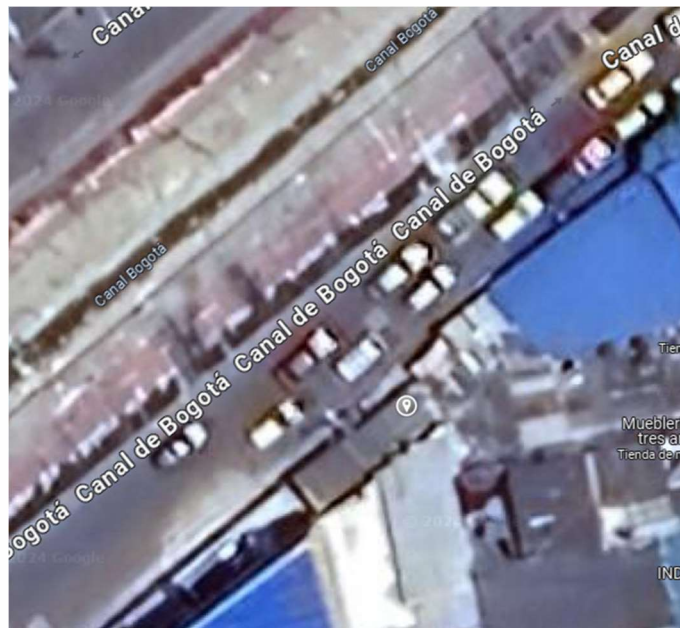
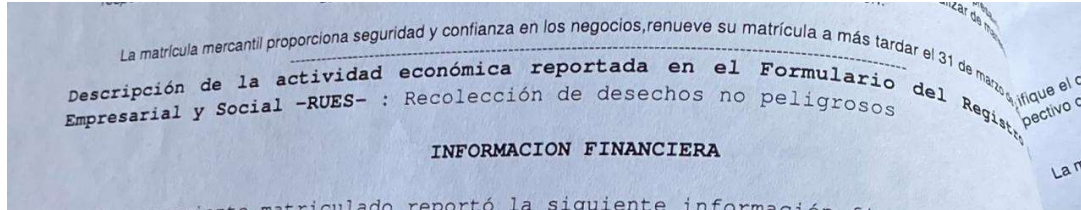



Imagen Georreferenciación Google Maps

Coordenadas Geográficas	Latitud: 7.890746	Longitud: -72.508139
Establecimiento con Razón Social	RECUPERADORA NIÑO	
Propietario o encargado del Establecimiento	ALIRIO NUÑEZ ROJAS	
Dirección Catastral	C 5 8 23 BR EL CALLEJON	
Uso del Suelo	CUS – 0302 – 2020 DE FECHA 24/03/2020	
Licencia de Construcción o Adecuación	NO SE PRESENTA	
Uso del suelo urbano	ÁREAS DE ACTIVIDAD CENTRAL	

Según Cámara de Comercio aportada para el predio, en el apartado CLASIFICACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS CIU, figura la ACTIVIDAD PRINCIPAL CODIGO CIU: E3811 con descripción de la actividad económica reportada como: RECOLECCION DE DESECHOS NO PELIGROSOS.



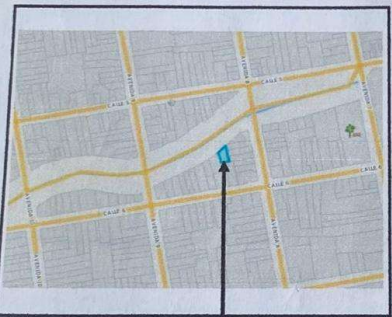
Con respecto a la actividad económica denominada “RECUPERADORA”, se observa en sitio la ACUMULACIÓN DE ELEMENTOS USADOS Y CHATARRA, la Policía Nacional requirió los respectivos documentos de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, siendo presentado por el señor ALIRIO NUÑEZ ROJAS Concepto de uso de suelo CUS – 0302 – 2020 DE FECHA 24/03/2020 para el predio con identificación catastral 010700070022000; no se presenta licencia de adecuación expedida por la Curaduría Urbana.

 <p>Alcaldía San José de Cúcuta</p>	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Versión: 1
	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	Fecha: Junio 2011
Macroproceso	Proceso:	Subproceso:
Gestión Estratégica	Gestión de Direccionamiento estratégico	Gestión de Planeación

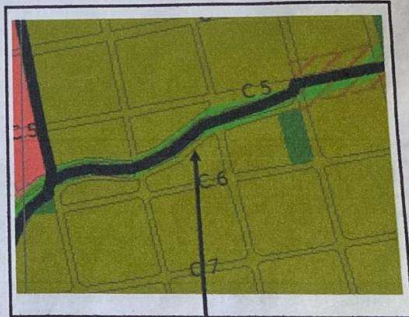
1/32
CUS-0302-2020
San José de Cúcuta, 24/03/2020

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.
PARA: RECUPERADORA NIÑO
CORREO ELECTRÓNICO: ALIRIONUNEZROJ@GMAIL.COM
REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO, RADICADO VIRTUAL # 2.781 DE 12/02/2020.
CODIGO DE VERIFICACION DE LA SOLICITUD: Verifique la autenticidad del presente concepto ingresando a la página de la Alcaldía de San José de Cúcuta a consultar el trámite del documento, digitando el código de verificación 3g6myb5xd13910.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 5 8 23 BR EL CALLEJON
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL O CATASTRAL	010700070022000



PLATAFORMA GESSTOR CUCUTA
PREDIO 010700070022000



MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO
PREDIO 010700070022000

LAS ACTIVIDADES QUE NO SE ENCUENTRAN RELACIONADAS DENTRO DE ESTE DOCUMENTO PARA LA ZONA DE ACTIVIDAD EN LA CUAL SE UBICA EL PREDIO, SE CONSIDERAN PROHIBIDAS.

ZONA DE ACTIVIDAD : Definición de asignación de uso por área de actividad	AREA DE ACTIVIDAD : ZONA CENTRAL
---	---

ACUERDO No 022 DE 19 DIC 2019 "Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Revisado concepto de Uso de Suelo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el Anexo 3.1 “Usos Establecidos por Área de Actividad y Zona” del POT, en las categorías de **USO** relacionados para esta zona, no se encuentra contemplada y/o descrita el tipo de actividad económica denominada **“RECUPERADORA”** para esta **ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL**.

Los conceptos de uso del suelo que expide el despacho no viabilizan el uso del suelo en un inmueble determinado, puesto que solo ilustra al particular con relación a las disposiciones que rigen el sector donde se ubica el predio, pero no da pronunciamiento sobre la idoneidad de la edificación para soportar el uso que se pretende desarrollar, esta idoneidad solo la acredita la correspondiente licencia de construcción o adecuación que expiden las entidades competentes, en este caso las Curadurías Urbanas de cada Municipio). (Fallo del Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta – marzo 01 de 2002).

Anexo 3.1 “Usos Establecidos por Área de Actividad y Zona” del POT

1. Comercial y de servicios					
Área de actividad	ZONA CENTRAL				
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro. 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas entre: Diagonal Santander - Avenida 0 - Calle 13- Avenida 12 – Canal Bogotá				
	Uso	Tipo	Escala		
USOS PRINCIPALES	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3			
		Vivienda de Interés Social			
	Comercial	USO DOMESTICO		Vecinal y zonal	
		COMERCIO GENERAL		Zonal, Metropolitana	
		COMERCIO AL POR MAYOR		Zonal y metropolitana	
		COMERCIO ASOCIADO AL SECTOR AUTOMOTRIZ *No se permitirá esta actividad para un área de (8) ocho manzanas alrededor del Parque Santander, y colindantes a áreas de tipo dotacionales, salud, educación y las previstas en las normas particulares para edificaciones.		Vecinal, Zonal y metropolitana	
		COMERCIO DE LICORES		Vecinal, Zonal	
		AGRUPACIONES COMERCIALES		Vecinal, Zonal, Metropolitana	
		Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO		Vecinal
	PARQUEADERO			Vecinal, Zonal, Metropolitana	
	CAFETERIAS RESTAURANTES			Vecinal, Zonal	
	SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL			Vecinal	
	ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES			Zonal	
	ALOJAMIENTO Y HOTELES			Zonal	
	ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS			Vecinal	
	CORREO Y TELECOMUNICACIONES			Vecinal, Zonal	
	INTERMEDIACIÓN FINANCIERA			Vecinal y zonal	
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)			Vecinal y zonal	
	Dotacional		SERVICIOS SOCIALES		Vecinal, Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS		Vecinal, Zonal y Metropolitana	
		SERVICIO A LA COMUNIDAD		Vecinal, Zonal, Metropolitana	
		DE SEGURIDAD		Vecinal, Zonal, Metropolitana	
		RECREATIVOS PUBLICOS		Vecinal, Zonal, Metropolitana	
	Industrial	ARTESANAL		Bajo Impacto	
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES		Bajo y Medio Impacto	
		FABRICACIÓN DE MUEBLES		Bajo impacto	
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES		Bajo y Medio impacto	
		CALZADO		Bajo Impacto	
	USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala	
		Comercial	VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS		Zonal
			ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO		Zonal, Metropolitana (*)
		Servicio (*No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL		Zonal
SERVICIOS VETERINARIOS				Vecinal, Zonal	
ALOJAMIENTO Y HOTELES				Metropolitana	
ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS				Zonal	
CORREO Y TELECOMUNICACIONES				Metropolitana	

	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
	SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	SALUD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
	ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
Industria	INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo impacto

En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados cosecheros o mercados campesinos.

Registro Fotográfico




Técnico. Ing. **LINA MARÍA ROJAS AGELVIS**
Subdirección Administrativa Área Gestión Control Físico y Ambiental