

<b>Fecha:</b> 14 de marzo de 2024	<b>Informe técnico:</b> L-028
<b>De:</b> Técnico. Ing. LINA MARÍA ROJAS AGELVIS.	
<b>Para:</b> Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ. - Sub-Director Administrativo Área Gestión Control Físico y Ambiental	
<b>Referencia:</b> Oficio con referencia Radicado No. 2024116000059293 de fecha 06/02/2024.	
<b>Solicitante:</b> Doctor MIGUEL ARMANDO CASTELLANOS SERRANO - Secretario de Despacho, Secretaría de Gobierno.	
<b>Correo:</b> <a href="mailto:secretaria.gobierno@cucuta.gov.co">secretaria.gobierno@cucuta.gov.co</a>	

## 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 LOS WICHOS”

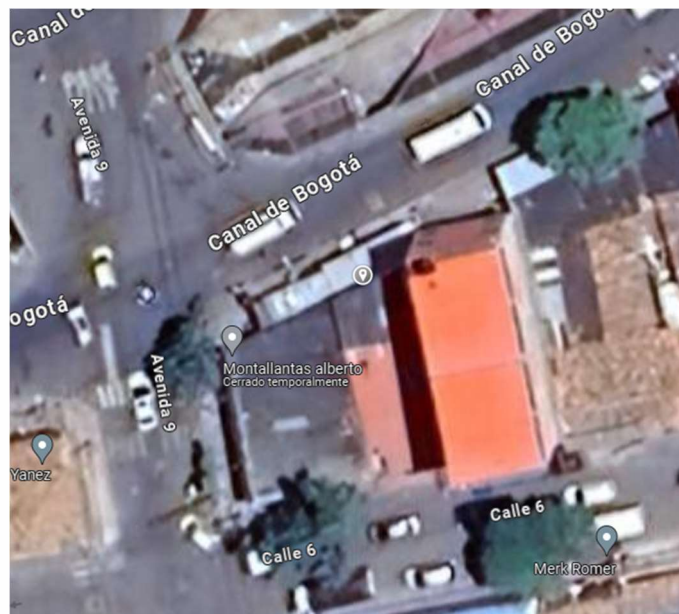


**Localización del predio 010700070002000 en la plataforma SIG – ArgGis enterprise alcaldía de San José de Cúcuta**

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 010700070002000, con dirección catastral C 6 8 90 BR EL LLANO, 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 FARIDE AID ASSAF YANEZ.

Ficha catastral	Nombre
010700070002000	FARIDE AID ASSAF YANEZ
Dirección	Estrato
C 6 8 90 BR EL LLANO	3

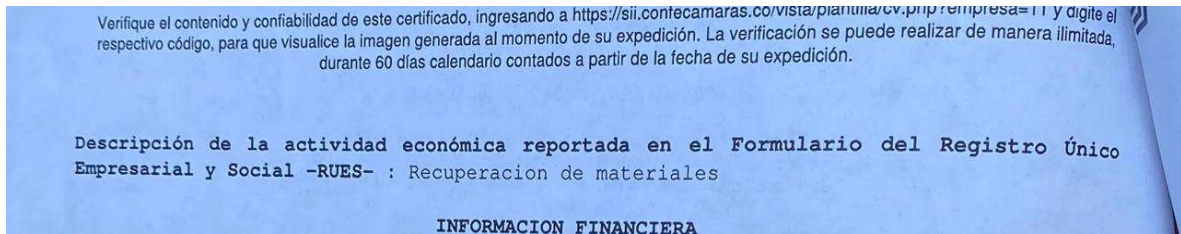
**Fuente: Información modulo predial del municipio**




**Imagen Georreferenciación Google Maps**

<b>Coordenadas Geográficas</b>	<b>Latitud:</b> <a href="#">7.890415</a>	<b>Longitud:</b> <a href="#">-72.508641</a>
<b>Establecimiento con Razón Social</b>	RECUPERADORA LOS WICHOS	
<b>Propietario o encargado del Establecimiento</b>	ANA ROSA ASCANIO ORTIZ	
<b>Dirección Catastral</b>	C 6 8 90 BR EL LLANO	
<b>Uso del Suelo Presentado</b>	CUS – 210 – 19 DE FECHA 29/03/2019	
<b>Licencia de Construcción o Adecuación</b>	NO SE PRESENTA	
<b>Uso del suelo urbano</b>	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: E3830 con descripción de la actividad económica reportada como: RECUPERACION DE MATERIALES.



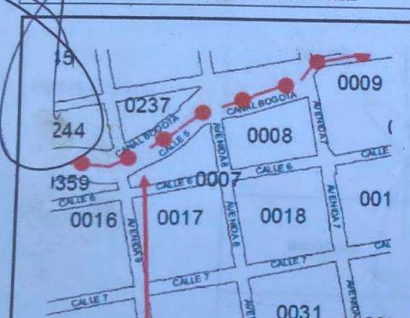
Con respecto a la actividad económica denominada “RECUPERADORA”, se observa en sitio la ACUMULACIÓN DE ELEMENTOS USADOS Y CHATARRA, la Policía Nacional requirió los respectivos documentos de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, siendo presentado por la señora ANA ROSA ASCANIO ORTIZ Concepto de uso de suelo CUS – 210 – 19 DE FECHA 29/03/2019 para el predio con identificación catastral 010700070002000; no se presenta licencia de adecuación expedida por la Curaduría Urbana.

 <p><b>Alcaldía San José de Cúcuta</b></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

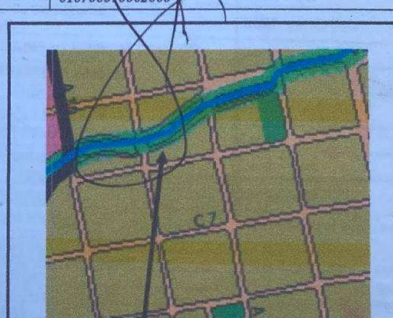
1/26  
CUS - 210 - 19  
San José de Cúcuta, Marzo 29 de 2019

DE: Departamento Administrativo de Planeación Municipal.  
PARA: ANA ROSA ASCANIO ORTIZ  
CORREO ELECTRÓNICO: NICOLLEYSCHAROM@GMAIL.COM  
REFERENCIA: Solicitud de Concepto de Uso de Suelo, radicado virtual # 491 del 27/02/2019  
CODIGO DE VERIFICACION DE LA SOLIDITUD: dmg31jay7n1513

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 6 8 90 @ EL LEANO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL O CATASTRAL	010700070002000



Plano predial convenio de actualización catastral IGAC 4167/2011.  
Predio 010700070002000



Plano 17. ZONAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URANO  
Predio 010700070002000

**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	Áreas de Actividad Central - C1
---	---------------------------------

Artículo 14. Modificación al Artículo 74 del Acuerdo 0083 de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:



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	
	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	
		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
		Uso	Tipo	Escala
	USOS COMPLEMENTARIOS	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
<b>Dotacional</b>	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	SALUD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
	ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
<b>Industria</b>	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 Area Gestión Control Físico y Ambiental