

<b>Fecha:</b> 14 de marzo de 2024	<b>Informe técnico:</b> L-029
<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 KEO”

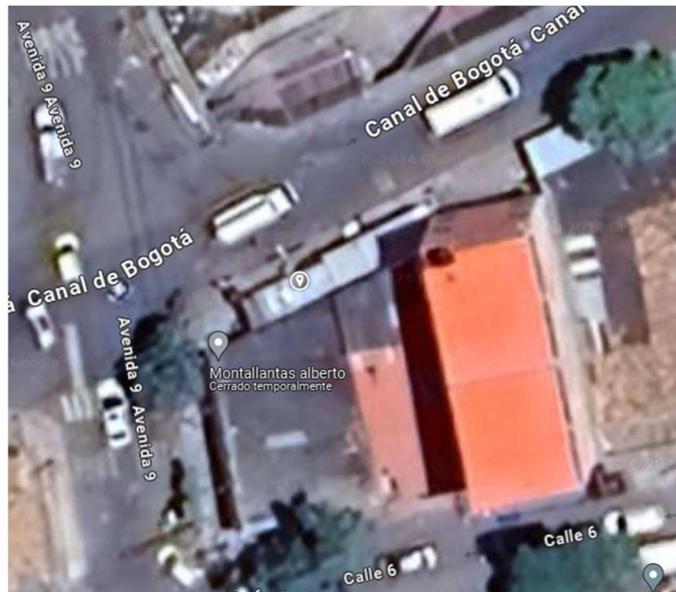


**Localización del predio 010700070001000 en la plataforma SIG – ArgGis enterprise alcaldía de San José de Cúcuta**

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 010700070001000, con dirección catastral A 9 5 95 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 LUZ MARIA TORRES.

Ficha catastral	Nombre
010700070001000	LUZ MARIA TORRES
Dirección	Estrato
A 9 5 95 BR EL LLANO	9

*Fuente: Información modulo predial del municipio*



*Imagen Georreferenciación Google Maps*

<b>Coordenadas Geográficas</b>	<b>Latitud:</b> <a href="#">7.890378</a>	<b>Longitud:</b> <a href="#">-72.508681</a>
<b>Establecimiento con Razón Social</b>	RECUPERADORA KEO	
<b>Propietario o encargado del Establecimiento</b>	MARIA ESPERANZA ORTIZ OCHOA	
<b>Dirección Catastral</b>	A 9 5 95 BR EL LLANO	
<b>Uso del Suelo Presentado</b>	CUS – 0335 – 2020 DE FECHA 25/03/2020	
<b>Licencia de Construcción o Adecuación</b>	NO SE PRESENTA	
<b>Uso del suelo urbano</b>	ÁREAS DE ACTIVIDAD CENTRAL	

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 MARIA ESPERANZA ORTIZ OCHOA Concepto de uso de suelo CUS – 0335 – 2020 DE FECHA 25/03/2020 para el predio con identificación catastral 010700070001000; no se presenta licencia de adecuación expedida por la Curaduría Urbana.

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

1/32  
CUS-0335-2020  
San José de Cúcuta, 25/03/2020

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.  
PARA: MARIA ESPERANZA ORTIZ OCHOA  
CORREO ELECTRÓNICO: AYARID2000@GMAIL.COM  
REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO, RADICADO VIRTUAL # 2.814 DEL 16/02/2020.  
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 rd1cnmt36k3954.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	A 9 5 95 BR EL LLANO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL O CATASTRAL	010700070001000



PLATAFORMA GESSTOR CÚCUTA  
PREDIO 010700070001000



MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO  
PREDIO 010700070001000

**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	<b>ÁREA DE ACTIVIDAD : ZONA CENTRAL</b>
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			
ZONA CENTRAL			
Area de actividad	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	
<b>USOS PRINCIPALES</b>	<b>Residencial</b>	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3 Vivienda de Interés Social	
	<b>Comercial</b>	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
	<b>Servicios</b>	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
		<b>Dotacional</b>	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
	<b>Industrial</b>	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
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>Uso</b>	<b>Tipo</b>	<b>Escala</b>
	<b>Comercial</b>	VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal
		ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal, Metropolitana (*)
	<b>Servicio</b> (*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

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