

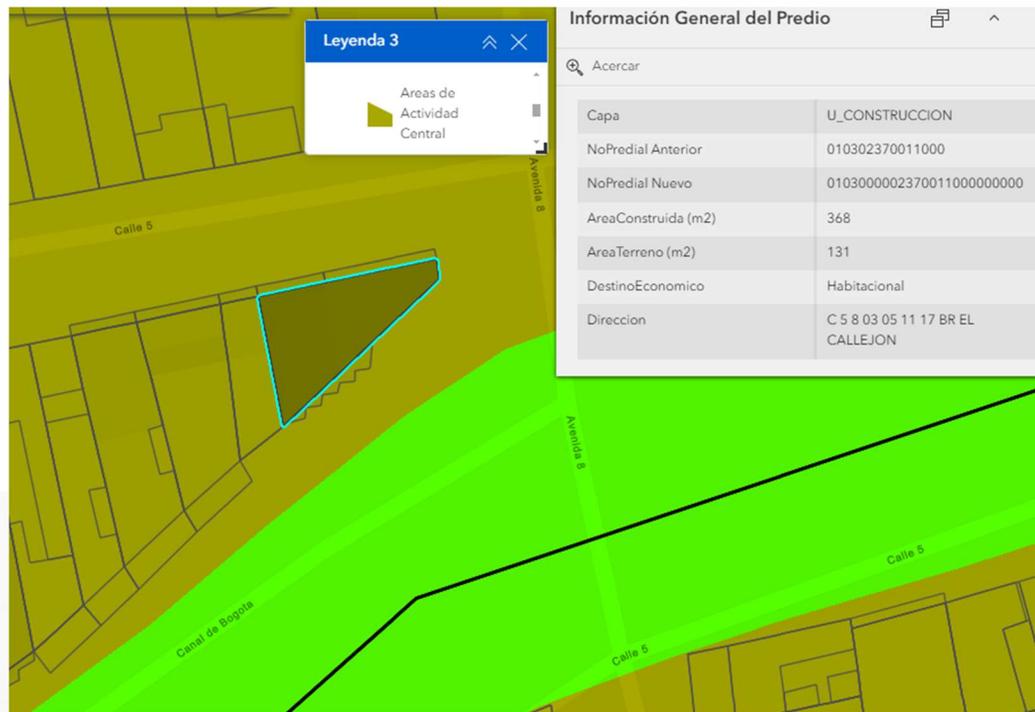
Fecha: 15 de marzo de 2024	Informe técnico: L-032
De: Técnico. Ing. LINA MARÍA ROJAS AGELVIS.	
Para: Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ. - Sub-Director Administrativo Área Gestión Control Físico y Ambiental	
Referencia: Oficio con referencia Radicado No. 2024116000059293 de fecha 06/02/2024.	
Solicitante: Doctor 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 JHAMES”



Localización del predio 010302370011000 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 010302370011000, con dirección catastral C 5 8 03 05 11 17 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 HERNANDO SUAREZ RONDON; Se observa construcción en material consolidado contigua a la fachada del predio en mención, con muros en mampostería, estructura metálica que soporta la cubierta metálica tipo triangular (cerchas) con lámina metálica corrugada (lamina de zinc) y portón metálico de acceso ocupando un área de 12.00M2 aproximadamente en área de anden (espacio público), donde funciona la recuperadora Jhames.

Ficha catastral	Nombre
010302370011000	HERNANDO SUAREZ RONDON
Dirección	Estrato
C 5 8 03 05 11 17 BR EL CALLEJON	3
Área	Área construida
131	368

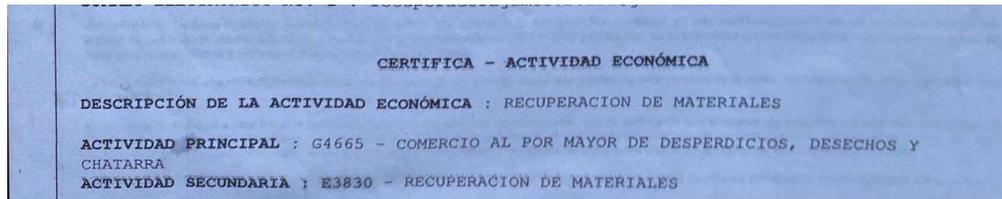
Fuente: Información modulo predial del municipio



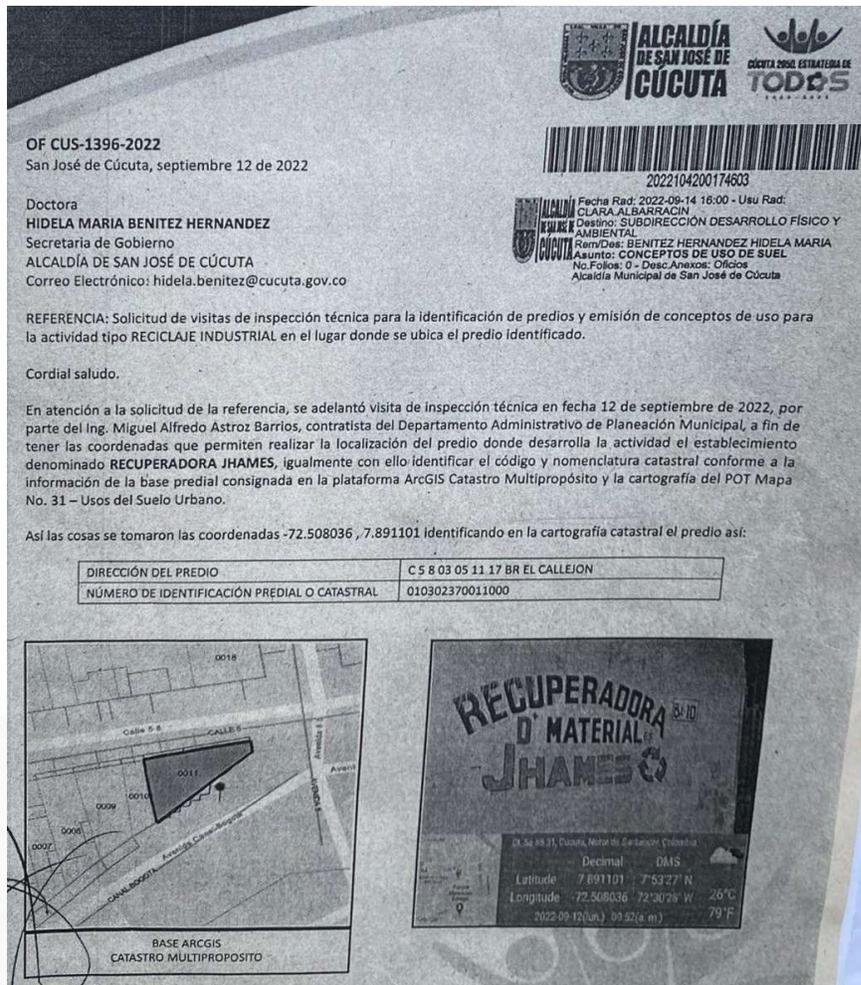
Imagen Georreferenciación Google Maps

Coordenadas Geográficas	Latitud: 7.891238	Longitud: -72.508058
Establecimiento con Razón Social	RECUPERADORA JHAMES	
Propietario o encargado del Establecimiento	HERNANDO SUAREZ RONDON	
Dirección Catastral	C 5 8 03 05 11 17 BR EL CALLEJON	
Uso del Suelo Presentado	OF CUS-1396-2022 DE FECHA 12/09/2022	
Licencia de Construcción o Adecuación	NO SE PRESENTA	
Uso del suelo urbano	ÁREAS DE ACTIVIDAD CENTRAL	

Según Cámara de Comercio aportada para el establecimiento de comercio, en el apartado CERTIFICA-
ACTIVIDADES ECONOMICAS CIU, figura la ACTIVIDAD PRINCIPAL CODIGO CIU: G4665 con descripción de
la actividad económica reportada como: COMERCIO AL POR MAYOR DE DESPERDICIOS, DESECHOS Y
CHATARRA.



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 HERNANDO SUAREZ
RONDON Oficio CUS-1396-2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 para el predio con identificación
catastral 010302370011000; no se presenta licencia de adecuación expedida por la Curaduría Urbana.



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. Sector comprendido por Calle 2N Barrio La Merced en linderos con Sena Pescadero- zona de actividad múltiple- Avenida al Aeropuerto-Avenida Bogotá – Avenida 12 siguiendo por Canal Bogotá hasta encontrar la Avenida 10			
USOS PRINCIPALES En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.	Uso	Tipo	Escala	
	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3, VIS USO DOMESTICO	Vecinal y zonal	
	Comercial	COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana	
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana	
		COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	Vecinal , Zonal y metropolitana	
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal	
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana	
		ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal	
	Servicios	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	
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal	
		INTERMEDIACION 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	
	Usos viales	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	
En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos perecederos,	Comercial	VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	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.	Metropolitana	

comúnmente denominados Cosecheros.		PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
		EDUCACION	Vecinal , Zonal
	Dotacional	SALUD	Vecinal , Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo impacto
	Industria	INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Alto 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