

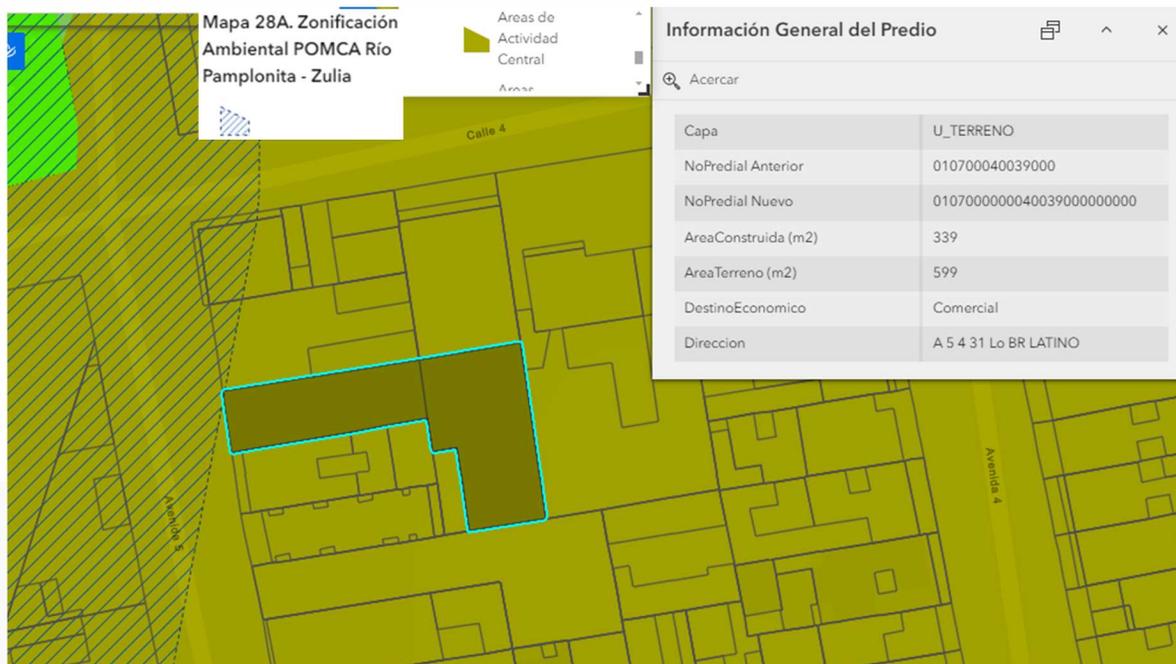
Fecha: 15 de marzo de 2024	Informe técnico: L-033
De: Técnico. Ing. LINA MARÍA ROJAS AGELVIS.	
Para: Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ. - Sub-Director Administrativo Área Gestión Control Físico y Ambiental	
Referencia: Oficio con referencia Radicado No. 2024116000059293 de fecha 06/02/2024.	
Solicitante: Doctor 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 RICO”



Localización del predio 010700040039000 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 010700040039000, con dirección catastral A 5 4 31 Lo BR LATINO, 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 HAROL OSFALD BOHORQUEZ CASADIEGOS.

Ficha catastral

010700040039000

Nombre

HAROL OSFALD BOHORQUEZ CASADIEGOS

Dirección

A 5 4 31 Lo BR LATINO

Estrato

9

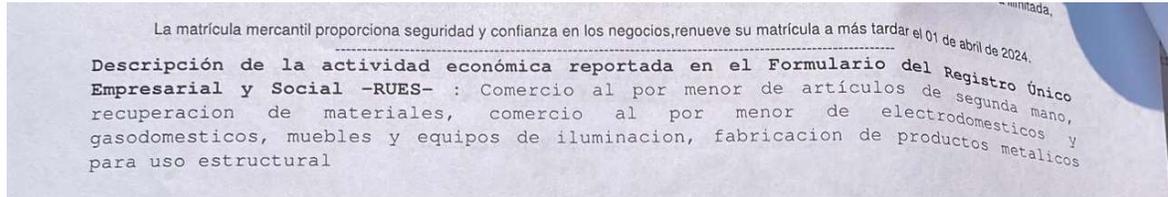
Fuente: Información modulo predial del municipio



Imagen Georreferenciación Google Maps

Coordenadas Geográficas	Latitud: 7.892811	Longitud: -72.504878
Establecimiento con Razón Social	RECUPERADORA RICO	
Propietario o encargado del Establecimiento	EDWIN ANDRES RICO ALBARRACIN	
Dirección Catastral	A 5 4 31 Lo BR LATINO	
Uso del Suelo Presentado	CUS – 0294 – 2022 DE FECHA 13/05/2022	
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: G4775 con descripción de la actividad económica reportada como: COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE SEGUNDA MANO, RECUOPERACION DE MATERIALES, COMERCIO AL POR MENOR DE ELECTRODOMESTICOS Y GASODOMESTICOS, MUEBLES Y EQUIPOS DE ILUMINACION, FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA USO ESTRUCTURAL.



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 EDWIN ANDRES RICO ALBARRACIN Concepto de uso de suelo CUS – 0294 – 2022 DE FECHA 13/05/2022 para el predio con identificación catastral 010700040039000; 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-0294-2022
San José de Cúcuta, mayo 13 de 2022

NOMBRE DE QUIEN HACE LA SOLICITUD: EDWIN ANDRES RICO ALBARRACIN
CORREO ELECTRÓNICO: ingridrico35@gmail.com
REFERENCIA: Solicitud Concepto de Uso de Suelo - Número de Solicitud 19893 de 10 de marzo de 2022
NUMERO DE VERIFICACION DE LA SOLICITUD: Valide la autenticidad de este documento ingresando al sitio web <https://oficinavirtualcucuta.co/Tramites/index> con el número de verificación 22RU78oEir19893

DIRECCIÓN DEL PREDIO	A 5 4 31 Lo BR LATINO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL O CATASTRAL	010700040039000

Usos del Suelo

- Comercial y de Servicios**
 - Corredor Arterial
 - Corredor Zonal
 - Zona Central
 - Zona Multiple
 - Zonas de Servicios Recreativos
- Industrial**
 - Area Industrial
- Dotacional e Institucional**
 - Areas dotacionales e institucionales
- Residencial**
 - Area de actividad residencial tipo ZR1
 - Area de actividad residencial tipo ZR2
 - Area de actividad residencial tipo ZR3
 - Area de actividad residencial tipo ZR4
- Zonificación Ambiental**
 - POMACA Rio Papayona
 - POMACA Rio Zula

MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO
PREDIO 010700040039000

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	ÁREA DE ACTIVIDAD: ZONA CENTRAL
--	---

ACTUACIÓN No 022 DE 10 DE JUNIO DE 2022 "Por medio del cual se adopta una resolución por la cual se declara el 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 VÍVERES 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 Area Gestión Control Físico y Ambiental