

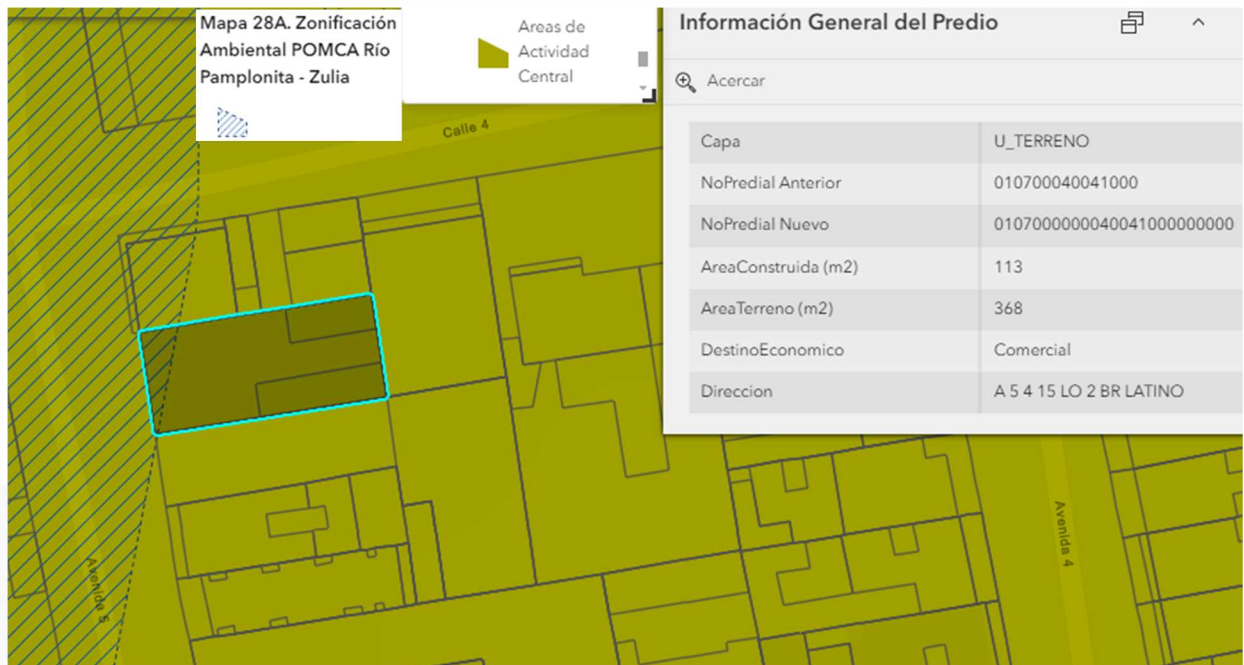
<b>Fecha:</b> 15 de marzo de 2024	<b>Informe técnico:</b> L-034
<b>De:</b> Técnico. Ing. LINA MARÍA ROJAS AGELVIS.	
<b>Para:</b> Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ. - Sub-Director Administrativo Área Gestión Control Físico y Ambiental	
<b>Referencia:</b> Oficio con referencia Radicado No. 2024116000059293 de 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 ANDREA”



**Localización del predio 010700040041000 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 010700040041000, con dirección catastral A 5 4 15 LO 2 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	Nombre
010700040041000	HAROL OSFALD BOHORQUEZ CASADIEGOS
Dirección	Estrato
A 5 4 15 LO 2 BR LATINO	9
Área	Área construida
368	113

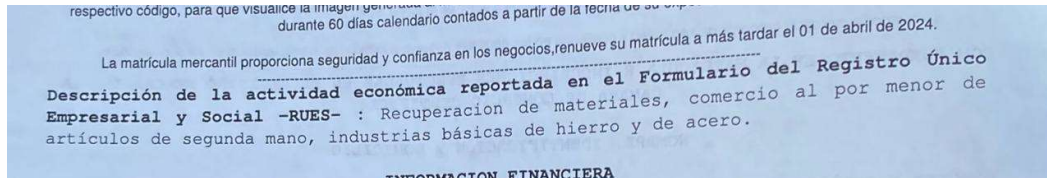
*Fuente: Información modulo predial del municipio*




*Imagen Georreferenciación Google Maps*

<b>Coordenadas Geográficas</b>	<b>Latitud:</b> <a href="#">7.892878</a>	<b>Longitud:</b> <a href="#">-72.504886</a>
<b>Establecimiento con Razón Social</b>	RECUPERADORA ANDREA	
<b>Propietario o encargado del Establecimiento</b>	INGRID KATHERINE RICO ALBARRACIN	
<b>Dirección Catastral</b>	A 5 4 15 LO 2 BR LATINO	
<b>Uso del Suelo Presentado</b>	CUS – 0113 – 2022 DE FECHA 16/03/2022	
<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: G4690 con descripción de la actividad económica reportada como: RECUPERACION DE MATERIALES, COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE SEGUNDA MANO, INDUSTRIAS BASICAS DEL HIERRO Y ACERO.



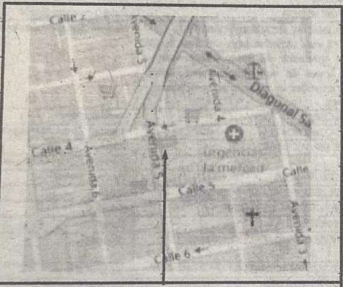
Con respecto a la actividad económica denominada “RECUPERADORA”, se observa en sitio la ACUMULACIÓN DE ELEMENTOS USADOS Y CHATARRA, la Policía Nacional requirió los respectivos documentos de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, siendo presentado en sitio por la señora INGRID KATHERINE RICO ALBARRACIN el Concepto de uso de suelo CUS – 0113 – 2022 DE FECHA 16/03/2022, en el archivo de los conceptos de uso del suelo emitidos por la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental del Departamento Administrativo de Planeación Municipal se encuentra concepto de uso de suelo CUS – 0332 – 2022 DE FECHA 29/08/2022 para el predio con identificación catastral 010700040041000; 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-0113-2022  
San José de Cúcuta, Marzo 16 de 2022

NOMBRE DE QUIEN HACE LA SOLICITUD: INGRID KATHERINE RICO ALBARRACIN  
CORREO ELECTRÓNICO: [ingridrico35@gmail.com](mailto:ingridrico35@gmail.com)  
REFERENCIA: Solicitud Concepto de Uso de Suelo – Numero de Solicitud 19947 de 18/03/2022  
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 d2SHNF0rJV19447

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	A 5 4 15 Lo 2 BR LATINO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL O CATASTRAL	010700040041000



PLATAFORMA GESTOR CÚCUTA  
PREDIO 010700040041000



MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO  
PREDIO 010700040041000

**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
--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

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"

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**

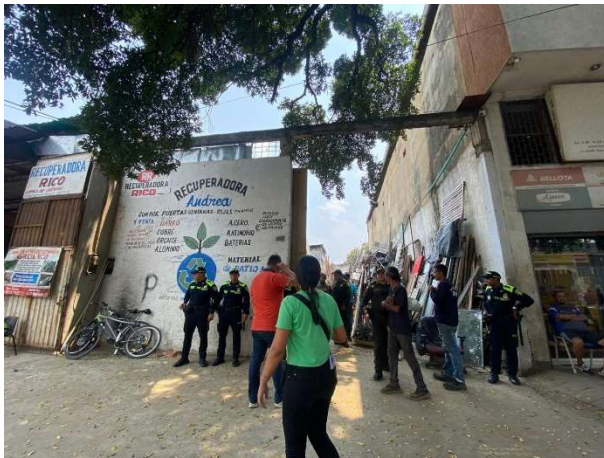
1. Comercial y de servicios					
Área de actividad	ZONA CENTRAL				
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas entre: Diagonal Santander - Avenida 0 - Calle 13- Avenida 12 – Canal Bogotá				
	Uso	Tipo	Escala		
USOS PRINCIPALES	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 Área Gestión Control Físico y Ambiental