

Fecha: 15 de marzo de 2024	Informe técnico: L-035
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: <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 RK”

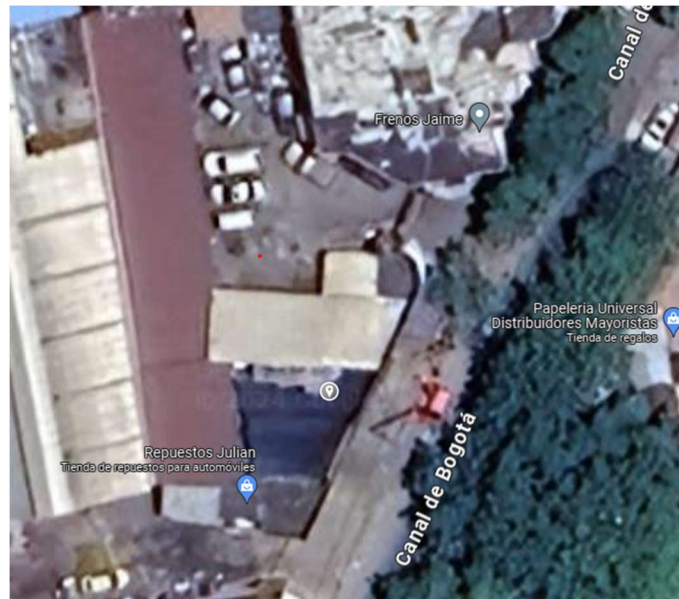


**Localización del predio 010700010035000 en la plataforma SIG – ArgGis enterprise alcaldía de San José de Cúcuta**

Se realiza la revisión de las coordenadas en la plataforma Visor, 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, se identifica el predio con código catastral 010700010035000, con dirección catastral A BOGOTA 3 45 LO 1 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 VICTOR JULIO GONZALEZ VILLAMIZAR.

Ficha catastral	Nombre
010700010035000	VICTOR JULIO GONZALEZ VILLAMIZAR
Dirección	Estrato
A BOGOTA 3 45 LO 1 BR LATINO	9

**Fuente: Información modulo predial del municipio**



**Imagen Georreferenciación Google Maps**

<b>Coordenadas Geográficas</b>	<b>Latitud:</b> <a href="#">7.893821</a>	<b>Longitud:</b> <a href="#">-72.504790</a>
<b>Establecimiento con Razón Social</b>	RECUPERADORA RK	
<b>Dirección Catastral</b>	A BOGOTA 3 45 LO 1 BR LATINO	
<b>Uso del Suelo</b>	NO SE PRESENTA	
<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, entre los cuales no se presentó concepto de Uso de Suelo y 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, 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	
	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
		CONFECIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES		Bajo y Medio Impacto
		FABRICACION 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 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
		EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	Dotacional	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. Inga LINA MARÍA ROJAS AGELVIS  
Subdirección Administrativa Área Gestión Control Físico y Ambiental*