



CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Fecha de expedición: 9 de Julio de 2012 Fecha de vencimiento: 9 de Julio de 2013

DATOS DEL PREDIO O ESTABLECIMIENTO

Razón social: PREDIO URBANO	Número catastral: 01-03-0074-0003-000
Localización: EL PANCHE	Sector EL LAGO

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER	Dirección:
No. Identificación:	Teléfono:

CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA SEGÚN MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PBOT

Actividad residencial 2 (ZR2)	X	Actividad residencial 4 (ZR4)	
-------------------------------	---	-------------------------------	--

Zonas de Servicios Institucionales (ZSI)

X

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA

Tratamiento de redensificación		Desarrollo en suelo urbano	X
--------------------------------	--	----------------------------	---

CONCEPTO: que EL predios ubicado EN EL PANCHE, e identificados con el numero catastral 01-03-0074-0003-000, se encuentra localizado según el plano modelo de ocupación en DOS AREAS: 1) ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR2); con un Tratamiento DE DESARROLLO EN SUELO URBANO, Será aplicado a un sector urbano o a un globo de terreno para que antes de ser habitado sea dotado con la totalidad de obras de urbanismo y complementarias como son:

- Redes de servicios públicos instaladas
- Vías pavimentadas, integradas al sistema vial propuesto
- Áreas recreacionales totalmente acondicionadas
- Definición de las áreas comunales.

El proyecto urbanístico debe cumplir con las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Mediante éste tratamiento, se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en suelo urbano y de expansión que no han sido urbanizados o construidos.

De acuerdo con las condiciones de infraestructura y ubicación de los predios desarrollables se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

a. Desarrollo en Área Urbana: Las condiciones para el desarrollo de los predios no urbanizados o construidos ubicados al interior del perímetro urbano, se derivan de las reglamentaciones e instrumentos establecidos para la zona de actividad en la cual se encuentren inscritos en caso de estar afectado este predio por el sistema vial, cañadas, drenajes o algún tipo de tubería, debe respetar los aislamientos requeridos.

2) Zonas de Servicios Institucionales (ZSI), con un tratamiento de Conservación Urbanística; Es el establecido para aquellas áreas de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/ o estructuras, y por su mejor nivel de desarrollo en su calidad y condiciones urbanísticas, necesitan tener un mantenimiento continuo por parte de sus propietarios para evitar el deterioro urbano Este tratamiento esta orientado a mantener las características formales, volumétricas y/ o ambientales de aquellas áreas donde se considera que existen valores urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad, por lo que deben tener normas que preserven estas condiciones

Algunos sectores antiguos de la ciudad, que no integran el núcleo urbano de Centro Histórico, recibirán tratamiento de conservación, en especial los barrios El Palomar, Llano Echavez y El Uvito.

EN CASO DE ESTAR AFECTADO ESTE PREDIO POR EL SISTEMA VIAL, CAÑADAS, DRENAJES O ALGUN TIPO DE TUBERIA, DEBE RESPETAR LOS AISLAMIENTOS REQUERIDOS

ESTE PREDIO SI ENCUENTRA AFECTADO POR VIAS CODIFICADAS DENTRO DEL PROYECTO PLAN VIAL (VU-3)

La vigencia del presente certificado está sujeta al estricto cumplimiento de las normas establecidas para el sector, so pena de incurrir en las sanciones que impone la Ley.

Para constancia firma,

HUGO ARMANDO MORENO MARTINEZ
Secretario de Planeación Municipal

NAYELI QUINTANA ECHAVEZ
Técnico de Planeación Municipal