

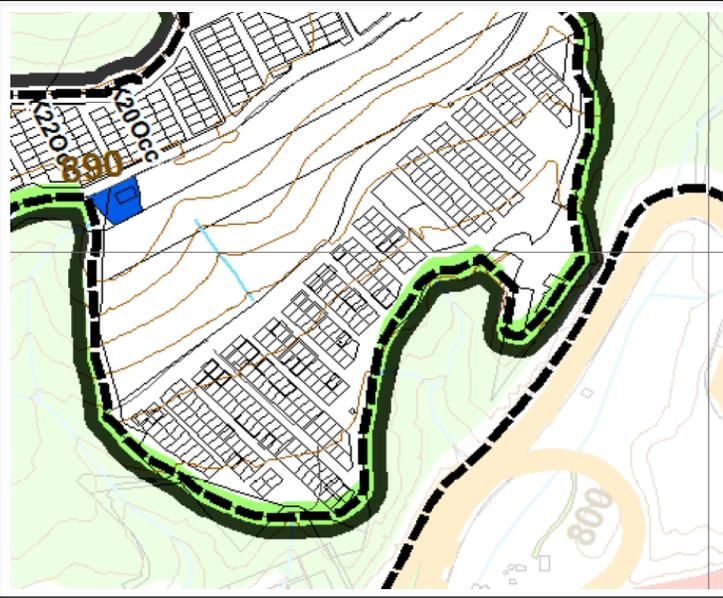
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,
 en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
 Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N° 0012-15

Ficha Normativa Sector 7.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-05-0912-0006-000							
SOLICITANTE:		LUZ CELINA CASTILLO							
DIRECCIÓN:		CARRERA 20W N° 66-30							
COMUNA:		17 MUTIS							
BARRIO:		LA GRAN LADERA							
ESTRATO		3							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material	Material						
		N° Pisos	3						
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia	N° Pisos					Voladizo	
		Norte	3					1,00	
		Sur	2	1,00					
		Oriente	Carrera 20W						
Occidente									
ZONA NORMATIVA		7	Atributos del Predio						
Area del Predio/s		49,50	m2						
Frente del predio/s		5,50	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Area de Actividad		R-4							
Zona Geoeconomica Urbana (ZGU)		Cod.	25						
		(\$*m2)	30000						
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC		NO			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Área de influencia de BIC		NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		10		Utilidad Pública		NO			
				Amenaza y Riesgos		ZONA 3			
1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO									
(Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)									
Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas									
COMERCIO		Principal		vivienda					
		Complementario		1, 2, 3, 4, 5					
		Restringido							
SERVICIOS		Principal		14, 15, 16, 20, 22, 25, 28, 43					
		Complementario		15, 16, 17, 18, 20, 21, 24, 27, 33, 36, 37, 48, 49					
		Restringido							
DOTACIONAL		Principal		79					
		Complementario		53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 78, 80, 81, 84, 92					
INDUSTRIAL		Principal		96, 97, 98, 102, 107, 110, 118, 122					
		Complementario		99, 103, 112, 115, 117, 119					
		Restringido							
Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014. Para licenciar un proyecto con usos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como servicios de alto impacto-prostitución y actividades afines debe traer la viabilidad de uso expedida por la secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga.									
EDIFICABILIDAD				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP					
Sector		2		N° de Pisos		Área Min (m2)			
Subsector:		2-A		De 1 a 2 Pisos		6,00			
Frente:		Todos los Predios		De 3 Pisos		9,00			
Indice de Ocupación:		0,7		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.					
Indice de Construcción:		2,1		N° de Pisos		Aislamiento			
Altura Maxima Permitida:		3					Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria		Continua		De 1 a 2 Pisos		3,50			
Tipología Edificatoria Continua				De 3 Pisos		3,50			
N° de Pisos		Aislamiento Posterior		De 4 Pisos		4,00			
De 1 a 3 Pisos		3,50		De 5 a 6 Pisos		5,00			
4 Pisos		4,00		De 7 a 8 Pisos		6,00			
De 5 a 6 Pisos		5,00		De 9 a 10 Pisos		7,00			
Antejardín:		Sin Antejardín		De 11 a 12 Pisos		8,00			
Retroceso Frontal:		N/A		De 13 a mas Pisos		9,00			
Voladizo		N/A		Parqueaderos:		Según Art. 358 paragrafos 3 y 4			