

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° 0085-15

Ficha Normativa Sector b.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-05-0438-0028-000					
SOLICITANTE:	RUTH GOMEZ ROMERO					
DIRECCIÓN:	CARRERA 7 N° 66-40					
COMUNA:	8 SUROCCIDENTAL					
BARRIO:	BUCARAMANAGA					
ESTRATO	2					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	Nº Pisos	1				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo			
	Norte	1	0,00			
	Sur	1	0,00			
	Oriente					
	Occidente					
ZONA NORMATIVA		6	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	160		m2			
Frente del predio/s	8		ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA					
Área de Actividad	R-4					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A				
	(\$*m2)	N/A				
Clasificación del Suelo:		URBANO Y URBANO DE PROTECCIÓN		BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:		TMI-1		Área de influencia de BIC	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 1, 7 Y 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,			
	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	5			Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	5-B			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	Todos Los Predios			De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,80			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,40			Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3				Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua			De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
Tipología Edificatoria Continua				De 3 Pisos	3,50	3,00
Nº de Pisos	Aislamiento Posterior			De 4 Pisos	4,00	3,00
De 1 a 3 Pisos	3,50			De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00
4 Pisos	4,00			De 7 a 8 Pisos	6,00	3,00
De 5 a 6 Pisos	5,00			De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00
Antejardín:	Sin Antejardin			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	N/A			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	NO			Parqueaderos:	Según Uso y estrato	