

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. 1077 de 2015,
 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° 0208-16

Ficha Normativa Sector 14.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:					
SOLICITANTE:	2016				
DIRECCIÓN:	LOTE COLEGIO LA INMACULADA				
COMUNA:	1 NORTE				
BARRIO:	CHAIMITA				
ESTRATO	1				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	LOTE			
	N° Pisos	0			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos			Voladizo
	Norte				
	Sur				
	Oriente				
	Occidente				
ZONA NORMATIVA	14	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	8000	m2			
Frente del predio/s		ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA				
Área de Actividad	R-2. Sin Eje				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A			
	(\$*m2)	N/A			
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:	TD		Área de influencia de BIC	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 10		Utilidad Pública	NO	
			Amenaza y Riesgos	ZONA 1	
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 (Condición 29 solo escala local A)			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal				
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)			
	Restringido				
DOTACIONAL	Principal				
	Complementario				
	Restringido	77			
INDUSTRIAL	Principal				
	Complementario				
	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	Ver. Edificabilidad básica para otros usos en sectores con tratamiento de desarrollo, ART 212.	N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:		De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.			
Índice de Construcción:		N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:			Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00		
Tipología Edificatoria Continua			De 3 Pisos	3,50	
N° 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	4,00	
De 5 a 6 Pisos	5,00	De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00	
Antejardín:	Según (Art 212°)	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	(Art 254 y 290°)	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	Ver pag. 4	Parqueaderos:	Según Uso y estrato		