

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° 0082-15				
Ficha Normativa Sector 8.				
DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-05-0356-0070-000			
SOLICITANTE:	SANDRA SIOMARA RODRIGUEZ			
DIRECCIÓN:	CARRERA 17A N° 58-01			
COMUNA:	6 LA CONCORDIA			
BARRIO:	RICAUTE			
ESTRATO	3			
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL		
	Nº Pisos	4		
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo	
	Norte	1	0,00	
	Sur	1	0,00	
	Oriente			
	Occidente			
ZONA NORMATIVA		8	Atributos del Predio	
Área del Predio/s		144	m2	
Frente del predio/s		6	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA		
Área de Actividad		C-3		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód...	18		
	(\$*m2)	120000		
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC
Tratamiento Urbanístico:		TRA-1		NO
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 12		NO
		Amenaza y Riesgos		Amenaza Sísmica Territorio Municipal
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	6,8,10,11,12,13		
	Complementario	1,2,3,4,5,7,9, Vivienda		
	Restringido			
SERVICIOS	Principal	14,21,29,32,41,42,45,47,51		
	Complementario	15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49,50		
	Restringido	40		
DOTACIONAL	Principal	61,62,64,84,89		
	Complementario	53,54,55,56,57,58,59,60,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94		
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,100,102,105,109,110,111,112,113,115,118,119,122,123		
	Complementario	101,103,104,106,107,116,117,120,122		
	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	1	Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	1-A	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	< 40 Mts	De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,10	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	0,60	Parqueaderos:	Según Uso y estrato	