

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° 0200-15

Ficha Normativa Sector 7.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-05-0906-0032-000				
SOLICITANTE:	RODOLFO CARVAJAL				
DIRECCIÓN:	CARRERA 26AW N° 66-25 MZ A				
COMUNA:	17 MUTIS				
BARRIO:	LA GRAN LADERA				
ESTRATO	3				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	LOTE			
	N° Pisos				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo		
	Norte	5	0,70		
	Sur	3	0,70		
	Oriente				
	Occidente				
ZONA NORMATIVA	7	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	49,5	m2			
Frente del predio/s	5,5	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	R-4				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	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	ZONA 10 Y 13		Utilidad Pública		
			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	15,16,17,18,20,21,24,27,31,33,36,37,48,49			
	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	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	2-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	Todos Los Predios		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		N° de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3			Posterior	Laterales
Tipología Edificatoria	Continua		De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
Tipología Edificatoria Continua			De 3 Pisos	3,50	3,00
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:	Sin Antejardín		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	