

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° 0008-15

Ficha Normativa Sector 7.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-05-0676-0001-000							
SOLICITANTE:		HENRY TARAGONA							
DIRECCIÓN:		CARRERA 21W N° 64-13							
COMUNA:		17 MUTIS							
BARRIO:		MONTERREDONDO							
ESTRATO		3							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material	Material						
		Nº Pisos	1						
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia	Nº Pisos					Voladizo	
		Norte	Lote					0 mt	
		Sur	2	1,00 mt					
		Oriente							
		Occidente	Via Publica						
ZONA NORMATIVA		7	Atributos del Predio						
Área del Predio/s		60	m2						
Frente del predio/s		6	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Área de Actividad		R-4							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)		Cód.	22						
		(\$*m2)	72000						
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC		NO			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Área de influencia de BIC		NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 13		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, 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		Nº 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		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 Antejardín		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00				
Retroceso Frontal:	N/A		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00				