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° 0207-15

Ficha Normativa Sector 4.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-04-0205-0013-000				
SOLICITANTE:	LAURA CLEMENCIA REY				
DIRECCIÓN:	CALLE 73 N° 53-31				
COMUNA:	16 LAGOS				
BARRIO:	LAGOS DEL CACIQUE				
ESTRATO	6				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	LOTE			
	N° Pisos				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur				
	Oriente				
Occidente					
ZONA NORMATIVA	4	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	921	m2			
Frente del predio/s	41,6	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	R-1				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	19			
	(\$*m2)	108000			
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:	TC-2		Área de influencia de BIC	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 4		Utilidad Pública	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	Vivienda			
	Complementario	1, 14			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal				
	Complementario	14, 20			
	Restringido	17			
DOTACIONAL	Principal				
	Complementario	77, 81			
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	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:	0,40		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	1,20		N° de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3			Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Aislada		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:	4,00		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	N/A		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	1,00		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	