

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° 0136-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-07-0005-0010-000						
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS SAS						
DIRECCIÓN:	CARRERA 18 N° 22-64						
COMUNA:	4 OCCIDENTAL						
BARRIO:	GRANADA						
ESTRATO	2						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente						
Occidente	1						
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	997,07	m2					
Frente del predio/s	24,94	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA						
Área de Actividad	C-3						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A					
	(\$*m2)	N/A					
Clasificación del Suelo:	URBANO			BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TC-2			Área de influencia de BIC	NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12			Utilidad Pública	NO		
				Amenaza y Riesgos	Amenaza Sismica 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 Y Vivienda					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	14,21,32,41,42,45,47					
	Complementario	15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49					
	Restringido	40					
DOTACIONAL	Principal	61,62,6484,86,89					
	Complementario	53,54,55,56,57,58,59,60,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,75,77,78,79,80,81,82,90,94					
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	6			Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	6-A			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	_> 10 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,60			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	3,60			Nº de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	6				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:	3,00			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	N/A			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	Ver pág. 4			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		