CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

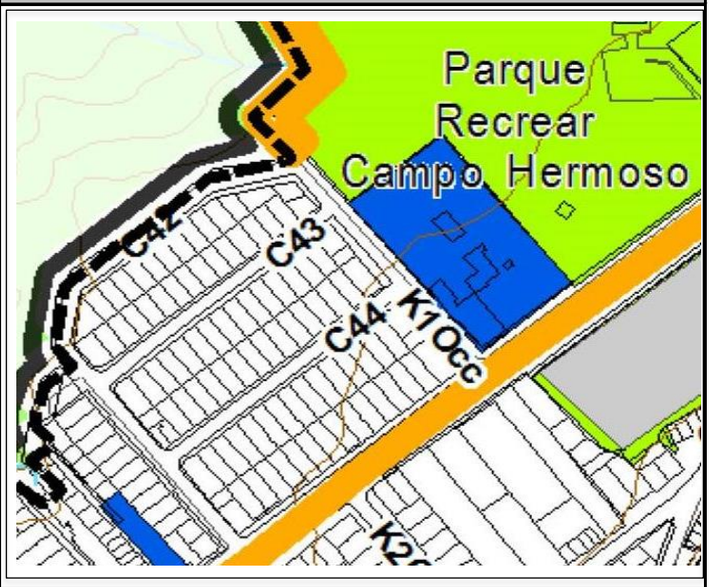
El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA,**
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 de 2015,
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0166-15

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-05-0196-0015-000		
SOLICITANTE:	FABIO VARGAS		
DIRECCIÓN:	CALLE 43 Nº 1 OCC-10		
COMUNA:	5 GARCIA ROVIRA		
BARRIO:	CAMPO HERMOSO		
ESTRATO	3		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	1	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur		
	Oriente	1	0,00
	Occidente	1	1,00
ZONA NORMATIVA	**9**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s	122,5	m2	
Frente del predio/s	7	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		
Tratamiento Urbanístico:	**TRA-2**		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	**ZONA 13**		

Ubicación Ficha Normativa



BIC	NO
Área de influencia de BIC	NO
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	
	Complementario	53,54,55,57,58,61,62,63,65,68,69,70,71,72,77,78,81,84
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	
Sector	5
Subsector:	5-A
Frente:	Todos Los Predios
Índice de Ocupación:	0,70
Índice de Construcción:	2,10
Altura Máxima Permitida:	3
Tipología Edificatoria	Continua
Tipología Edificatoria Continua	
Nº de Pisos	**Aislamiento Posterior**
De 1 a 3 Pisos	**3,50**
4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00
Antejardín:	Sin Antejardin
Retroceso Frontal:	N/A
Voladizo	NO

Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP

Nº de Pisos	**Lado Min (m)**	**Área Min (m2)**
De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
De 3 Pisos	3,00	9,00

Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.

Nº de Pisos	**Aislamiento**	
	Posterior	**Lateral**
De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
De 3 Pisos	3,50	3,00
De 4 Pisos	4,00	3,00
De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00
De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00
De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00
De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Parqueaderos:	Según Uso y estrato	