

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

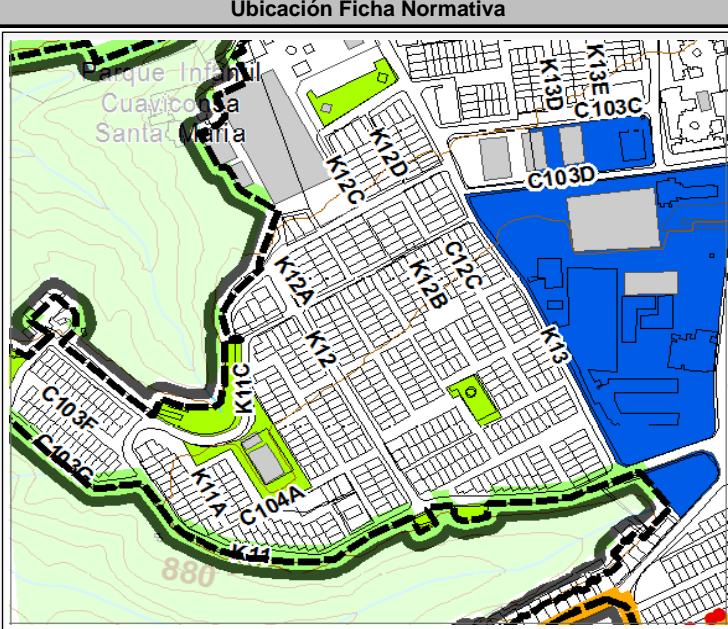
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

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 Nº 0027-15

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-04-0584-0014-000			
SOLICITANTE:	CRISTINA MANTILLA			
DIRECCIÓN:	CARRERA 12BIS Nº 103F-37			
COMUNA:	11. SUR			
BARRIO:	MANUELA BELTRAN			
ESTRATO	2			
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Material		
	Nº Pisos	3		
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo	
	Norte	3	1,00	
	Sur	3	1,00	
	Oriente			
	Occidente	Via publica	Peatonal	
ZONA NORMATIVA	5	Atributos del Predio		
Área del Predio/s	60,50	m2		
Frente del predio/s	5,70	ml		
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APlica			
Área de Actividad	R-2. Sin Eje			
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A	BIC	NO
	(\$*m2)	N/A	Área de influencia de BIC	NO
Clasificación del Suelo:	URBANO			
Tratamiento Urbanístico:	TC-1			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		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 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
DOTACIONAL	Principal	
	Complementario	77
	Restringido	
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 secretaría de planeación del municipio de Bucaramanga.

EDIFICABILIDAD		Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP		
Sector	1	Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	1-B	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:	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	NO	Parqueaderos:	Según Art 358	