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 0207-16

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-02-0046-0017-000		
SOLICITANTE:	CLAUDIA SERRANO		
DIRECCIÓN:	CARRERA 41 Nº 42-23		
COMUNA:	12 CABECERA		
BARRIO:	CABECERA DEL LLANO		
ESTRATO	6		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	1	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur	1	0,00
	Oriente		
	Occidente		
ZONA NORMATIVA	**3**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s	784,45	m2	
Frente del predio/s		ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	**R-1**		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	10	
	($*m2)	240000	

Ubicación Ficha Normativa

Clasificación del Suelo:	URBANO Y PROTECCION	**BIC**	NO
Tratamiento Urbanístico:	**TRA-2**	**Área de influencia de BIC**	NO
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	**ZONA 4**	**Utilidad Pública**	NO
		Amenaza y Riesgos	ZONA 1, 2 Y 4

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	
Sector	1
Subsector:	1-B
Frente:	≥ 20 M y < 30 M
Índice de Ocupación:	0,50
Índice de Construcción:	4,50
Altura Máxima Permitida:	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada
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:	5,00
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)
Voladizo	Ver Pág 4.

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	