

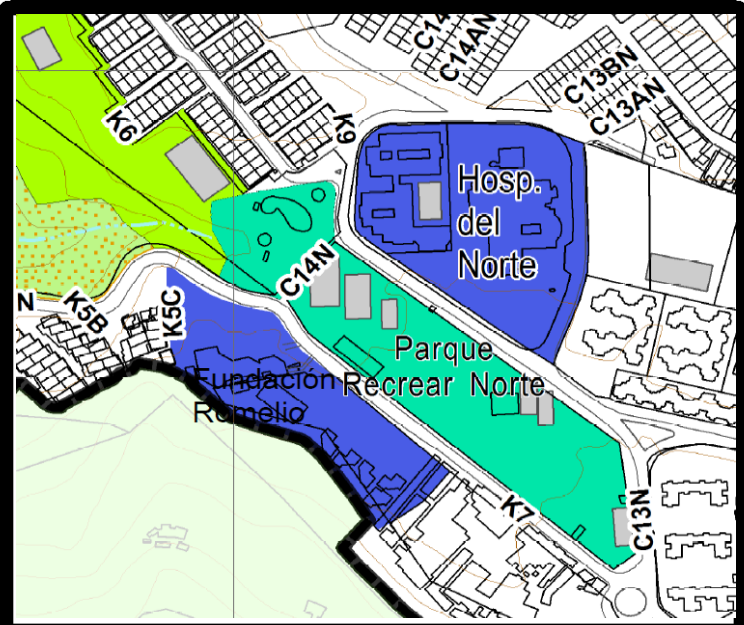
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

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° 0231-16

Ficha Normativa Sector 12.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-06-0364-0001-000					
SOLICITANTE:	SAN JUAN MARIA VIANNEY					
DIRECCIÓN:	CARRERA 8 SEC 5 UR COLSEGUROS					
COMUNA:	1 NORTE					
BARRIO:	MARIA PAZ					
ESTRATO	2					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material					
	N° Pisos					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte					
	Sur					
	Oriente					
	Occidente					
ZONA NORMATIVA		12	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	2155,52		m2			
Frente del predio/s	19,45		ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA					
Área de Actividad	D					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A				
	(\$*m2)	N/A				
Clasificación del Suelo:		URBANO Y DMRI		BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:		TC-1		Área de influencia de BIC	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 8 Y 10		Utilidad Pública	NO	
				Amenaza y Riesgos	ZONA 1, 2, 3 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					
	Complementario					
	Restringido					
SERVICIOS	Principal					
	Complementario					
	Restringido					
DOTACIONAL	Principal	53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91,92,94,95				
	Complementario					
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	1			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	1-E			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	≥ 15 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,60			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	3,00			N° de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	5				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:	Sin Antejardin			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)					
Voladizo	Ver Pag. 4			Parqueaderos:	Según Uso y estrato	