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

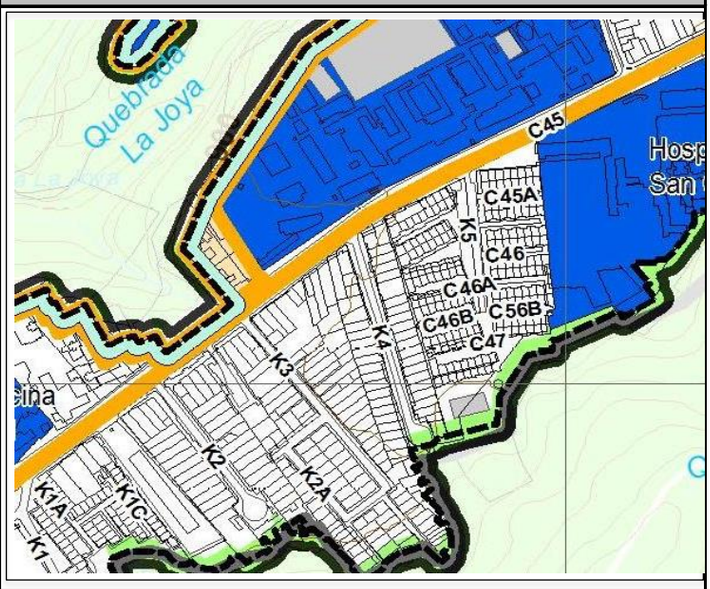
El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA,**
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0032-15

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-05-0185-0017-000		
SOLICITANTE:	MARIO LESMES ARENGAS		
DIRECCIÓN:	CARRERA 4A Nº 45-109		
COMUNA:	5 GARCIA ROVIRA		
BARRIO:	CAMPO HERMOSO		
ESTRATO	3		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATREIAL	
	Nº Pisos	2	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte	1	0,00
	Sur	2	1,00
	Oriente		
	Occidente	Via Publica	
ZONA NORMATIVA	**9**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s	138,11	m2	
Frente del predio/s	7,00	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	**R-4**		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	20	
	($*m2)	90000	
Clasificación del Suelo:	URBANO		
Tratamiento Urbanístico:	**TC-1**		
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	79
	Complementario	53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 78, 80, 81, 84, 92
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	4
Subsector:	4-B
Frente:	Todos los predios
Índice de Ocupación:	0,70
Índice de Construcción:	1,40
Altura Máxima Permitida:	2
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	3,00
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	