

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° 0255-16

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:	01-05-0188-0001-000								
SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA								
DIRECCIÓN:	CALLE 45 N° 0-51								
COMUNA:	5 GARCIA ROVIRA								
BARRIO:	CAMPO HERMOSO								
ESTRATO	3								
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL							
	N° Pisos	1							
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo						
	Norte								
	Sur								
	Oriente	0	0,00						
Occidente									
ZONA NORMATIVA	9	Atributos del Predio							
Área del Predio/s		m2							
Frente del predio/s	99	ml							
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA								
Área de Actividad	D Y ZONA VERDE								
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A							
	(\$*m2)	N/A							
Clasificación del Suelo:	UIRBANO			BIC	NO				
Tratamiento Urbanístico:	TC-1 Y ZONA VERDE			Área de influencia de BIC	NO				
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12			Utilidad Pública	NO				
				Amenaza y Riesgos	ZONA 1, 3				
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						
	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 secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga.									
EDIFICABILIDAD				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP					
Sector	En consulta por el indice de ocupación y construcción , ante la secretaria de planeación, según radicado 58861 del 11 de octubre de 20165			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)			
Subsector:				De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00			
Frente:				De 3 Pisos	3,00	9,00			
Índice de Ocupación:				Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.					
Índice de Construcción:				N° de Pisos	Aislamiento				
Altura Máxima Permitida:					Posterior	Lateral			
Tipología Edificatoria	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 Antejardín			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00			
Retroceso Frontal:	Según uso, área y altura (Art 254)			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00			
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)								
Voladizo	Ver Pág. 4			Parqueaderos:	Según Uso y estrato				