

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 N° 0153-15

Ficha Normativa Sector 1.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-02-0191-0028-902					
SOLICITANTE:	NELSON ENRIQUE RAMIREZ A.					
DIRECCIÓN:	CRA 33A N° 32-11					
COMUNA:	13 ORIENTAL					
BARRIO:	ALVAREZ LAS AMERICAS					
ESTRATO	4					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	N° Pisos	2				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte	1	0,00			
	Sur	2	0,00			
	Oriente					
	Occidente					
ZONA NORMATIVA	1	Atributos del Predio				
Área del Predio/s	420	m2				
Frente del predio/s	12	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	M-1					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	08				
	(\$*m2)	300000				
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TRA-3		Área de influencia de BIC	NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		Utilidad Pública	NO		
			Amenaza y Riesgos	Amenaza Sísmica Territorio Municipal		
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	1, 2, 3, 9, 12, 13				
	Complementario	1, 2, 4, 5, 13 Y VIVIENDA				
	Restringido	-				
SERVICIOS	Principal	14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 27, 28, 32, 33, 34, 37, 49, 50, 51				
	Complementario	15, 16, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 43, 44, 46, 47, 48, 49				
	Restringido	-				
DOTACIONAL	Principal	58, 59, 75, 78, 82, 86, 94				
	Complementario	58, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 77, 81, 84				
	Restringido	70				
INDUSTRIAL	Principal	107, 115				
	Complementario	96, 97, 98, 99, 102, 103, 110, 118, 119, 122				
	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	4			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	4-D			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	> 10 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,65			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,60			N° de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	4				Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua			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:	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	1,50			Parqueaderos:	Según Uso y estrato	