

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° 0045-15

Ficha Normativa Sector 1.

| DATOS GENERALES | | | | Ubicación Ficha Normativa | | | |
|--|-------------------------|--|---------------------------|---|---------------------|---------------|--|
| NUMERO PREDIAL: | 01-02-0056-0016-000 | | | | | | |
| SOLICITANTE: | JOSE IVAN NUÑEZ SANCHEZ | | | | | | |
| DIRECCIÓN: | CARRERA 33 N° 34-34 | | | | | | |
| COMUNA: | 13 ORIENTAL | | | | | | |
| BARRIO: | MEJORAS PUBLICAS | | | | | | |
| ESTRATO | 4 | | | | | | |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL | Material | MATERIAL | | | | | |
| | Nº Pisos | 2 | | | | | |
| CONSTRUCCIONES VECINAS | Colindancia | Nº Pisos | Voladizo | | | | |
| | Norte | 2 | 1,00 | | | | |
| | Sur | 2 | 1,00 | | | | |
| | Oriente | Via Pública | | | | | |
| Occidente | | | | | | | |
| ZONA NORMATIVA | 1 | Atributos del Predio | | | | | |
| Área del Predio/s | 164,19 | m2 | | | | | |
| Frente del predio/s | 7,5 | ml | | | | | |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192 | APLICA | | | | | | |
| Área de Actividad | M-1 | | | | | | |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU) | Cód.. | 07 | | | | | |
| | (\$*m2) | 330000 | | | | | |
| 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 Sismica 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, 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 | 58,59,78,82,94 | | | | | |
| | Complementario | 58,65,66,67,68,69,71,77,81,84 | | | | | |
| | Restringido | 70 | | | | | |
| INDUSTRIAL | Principal | 107,115 | | | | | |
| | Complementario | 96,97,98,99,102,103,110,118,122 | | | | | |
| | 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 | | | Nº de Pisos | Lado Min (m) | Área Min (m2) | |
| Subsector: | 4-C | | | De 1 a 2 Pisos | 2,00 | 6,00 | |
| Frente: | _ < 12 Mts | | | De 3 Pisos | 3,00 | 9,00 | |
| Índice de Ocupación: | 0,70 | | | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma. | | | |
| Índice de Construcción: | 2,10 | | | Nº de Pisos | Aislamiento | | |
| Altura Máxima Permitida: | 3 | | | | Posterior | Lateral | |
| Tipología Edificatoria | Continua | | | De 1 a 2 Pisos | 3,50 | 3,00 | |
| Tipología Edificatoria Continua | | | | De 3 Pisos | 3,50 | 3,00 | |
| Nº 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 | 3,00 | |
| 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 | | |