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

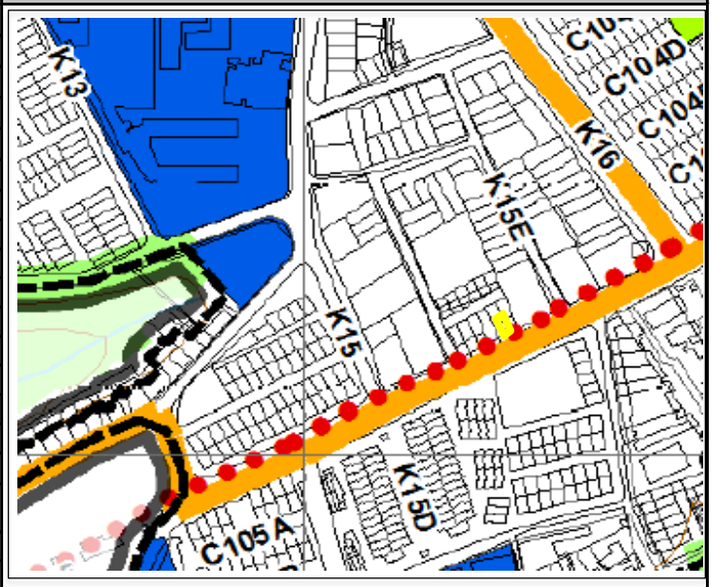
El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA,**
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0162-15

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-04-0450-0012-000		
SOLICITANTE:	MARTHA E. GARCIA GOMEZ		
DIRECCIÓN:	CALLE 105 N.15DBIS-31/33		
COMUNA:	11 SUR		
BARRIO:	DELICIAS		
ESTRATO	3		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	3	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur		
	Oriente	1	0,00
	Occidente	3	1,00
ZONA NORMATIVA	**5**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s	61,2	m2	
Frente del predio/s	5,73	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	**C-2**		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	19	
	($*m2)	108000	
Clasificación del Suelo:	URBANO		
Tratamiento Urbanístico:	**TRA-2**		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	**ZONA 12**		

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	3, 4, 5, 6, 12, 13
	Complementario	1, 2, 3, 7, 8, 9, VIVIENDA
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	14, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 38, 39, 43, 44, 48, 49
	Complementario	15, 16, 18, 20, 22, 23, 32, 33, 36, 37, 45, 46
	Restringido	40
DOTACIONAL	Principal	57, 65, 66, 67
	Complementario	53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 71, 72, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 94
	Restringido	70
INDUSTRIAL	Principal	96, 97, 98, 99, 103, 107, 115
	Complementario	102, 118
	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	2
Subsector:	2-D
Frente:	_< 12 Mts
Índice de Ocupación:	0,70
Índice de Construcción:	2,10
Altura Máxima Permitida:	3
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:	3,00
Retroceso Frontal:	N/A
Voladizo	1,50

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	4,00
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	