

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° 0114-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-03-0036-0034-902				
SOLICITANTE:	ANDRES FUENTES				
DIRECCIÓN:	CALLE 19 N° 16-13 /17 /21				
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO				
BARRIO:	SAN FRANCISCO				
ESTRATO	3				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	3			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur				
	Oriente	2	0,00		
	Occidente	1	0,00		
ZONA NORMATIVA		10	Atributos del Predio		
Área del Predio/s	157		m2		
Frente del predio/s	9,70		ml		
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	C-3				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	16			
	(\$*m2)	150000			
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC	NO
Tratamiento Urbanístico:		TC-2		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	6,8,10,11,12,13			
	Complementario	1,2,3,4,5,7 Y Vivienda			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal	14,21,32,41,42,45,47			
	Complementario	15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49			
	Restringido	40			
DOTACIONAL	Principal	61,62,64,84,89			
	Complementario	53,54,55,56,57,58,59,60,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94			
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,100,102,105,109,110,111,112,113,115,118,119,122,123			
	Complementario	101,103,104,106,107,116,117,120,122			
	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	6		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	6-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	< 10 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:	Sin Antejardin		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	N/A		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	0,80		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	