

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° 0222-15

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-02-0383-0006/0007-000				
SOLICITANTE:	HG CONSTRUCTORA				
DIRECCIÓN:	53 N° 48-31				
COMUNA:	12 CABECERA				
BARRIO:	PAN DE AZUCAR				
ESTRATO	6				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	1			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte	5	1,00		
	Sur	6	1,00		
	Oriente				
	Occidente				
ZONA NORMATIVA		3	Atributos del Predio		
Área del Predio/s	2224		m2		
Frente del predio/s	41,4		ml		
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	R-1				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	15			
	(\$*m2)	165000			
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC	NO
Tratamiento Urbanístico:		TC-1		Área de influencia de BIC	NO
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 4		Utilidad Pública	
				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		Vivienda		
	Complementario		1 (Local A), 14		
	Restringido				
SERVICIOS	Principal		14, 20 (Local A)		
	Complementario				
	Restringido		17		
DOTACIONAL	Principal				
	Complementario		77, 81 (No se permiten sedes de superintendencias)		
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	3		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	3-C		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	> 10 M		De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,60		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	3,60		Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	6			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	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	Ver Pág. 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	