

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° 0023-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa				
NUMERO PREDIAL:		01-03-0255-0008-000						
SOLICITANTE:		AGROPAISA S.A.S						
DIRECCIÓN:		AV. QUEBRADA SECA N° 19-55						
COMUNA:		3 SAN FRANCISCO						
BARRIO:		ALARCON						
ESTRATO		3						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material	MATERIAL					
		N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia	N° Pisos					Voladizo
		Norte						
		Sur	Via Publica					
		Oriente	2	0,00				
		Occidente	3	1,10				
ZONA NORMATIVA		10	Atributos del Predio					
Área del Predio/s		433,68	m2					
Frente del predio/s		12,5	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA						
Área de Actividad		C-2						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)		Cód..	11					
		(\$*m2)	225000					
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC		NO		
Tratamiento Urbanístico:		TRA-3		Área de influencia de BIC		NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 11		Utilidad Pública		NO		
				Amenaza y Riesgos		ZONA 2		
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	3,4,5,12,13					
		Complementario	1,2,3,9					
		Restringido						
SERVICIOS		Principal	14,17,21,24,25,26,27,28,34,43,44,48,49					
		Complementario	15,16,18,20,22,23,32,33,36,37,46					
		Restringido						
DOTACIONAL		Principal	57,65,66,67					
		Complementario	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,86,94					
		Restringido	70					
INDUSTRIAL		Principal	96,97,98,99,103,107,110,115					
		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				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP				
Sector	5			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)		
Subsector:	5-C			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00		
Frente:	>12Mts y < 15 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00		
Índice de Ocupación:	0,70			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.				
Índice de Construcción:	3,00			N° de Pisos	Aislamiento			
Altura Máxima Permitida:	6				Posterior	Lateral		
Tipología Edificatoria	aislada desde el 4° pios con plataforma.			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	3,00		
De 5 a 6 Pisos		5,00		De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00		
Antejardín:		N/A		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00		
Retroceso Frontal:		4,00		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Voladizo		ver Pág. 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato			