

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° 0013-15

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-05-0191-0020-000						
SOLICITANTE:	OMAR PEÑA RODRIGUEZ						
DIRECCIÓN:	CALLE 45 N° 30CC-41						
COMUNA:	5 GARCIA ROVIRA						
BARRIO:	CAMPO HERMOSO						
ESTRATO	3						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material						
	N° Pisos						
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	Via Publica					
	Oriente	2	1,00				
	Occidente	2	1,00				
ZONA NORMATIVA 9 Atributos del Predio							
Área del Predio/s	114	m2					
Frente del predio/s	6	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	M-1						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	19					
	(\$*m2)	108000		BIC		NO	
Clasificación del Suelo:	URBANO			Área de influencia de BIC		NO	
Tratamiento Urbanístico:	TRA-2			Utilidad Pública		NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 13			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	1,2,3,6,12,13					
	Complementario	1, 2, 4, 5,7,8,10,11, 13 Y VIVIENDA					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	14,15, 16, 17, 18, 19, 20,22, 23,27, 28, 32, 33, 34, 37,49					
	Complementario	15,16,20, 21, 24,25,26,28,36, 37, 38, 39, 41, 43,44,45,46, 47, 48, 49					
	Restringido	40					
DOTACIONAL	Principal	58, 59,75, 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	5			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	5-B			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 4° piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,10			N° 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	
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:	Sin Antejardín			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	N/A			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	1,00			Parqueaderos:	Según estrato y uso		