

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° 0049-15

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-04-0063-0014-000				
SOLICITANTE:	LEON ZAPATA BENITO				
DIRECCIÓN:	CARRERA 26 N° 86-06				
COMUNA:	10 PROVENZA				
BARRIO:	DIAMANTE II				
ESTRATO	4				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	N° Pisos	2			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos Voladizo			
	Norte	Via Publica			
	Sur	2			
	Oriente	Via Publica			
Occidente	2				
ZONA NORMATIVA	5	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	13	m2			
Frente del predio/s	169	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	C-2				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	13			
	(\$*m2)	195000			
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:	TRA-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	3, 4, 5, 6, 12, 13			
	Complementario	1, 2, 3, 7, 8, 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			
INDUSTRIAL	Principal	70			
	Complementario	96, 97, 98, 99, 103, 107, 115			
	Restringido	102, 118			
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	2		N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	2-C		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	> 10 Mts		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		N° 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
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:	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	