

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° 0015-16

Ficha Normativa Sector 10.

| DATOS GENERALES | | | | Ubicación Ficha Normativa | | | |
|--|-----------------------|---|----------|---|--------------------------------------|---------------|--|
| NUMERO PREDIAL: | 01-06-0071-0001-000 | | | | | | |
| SOLICITANTE: | JOSEFINA MEDINA | | | | | | |
| DIRECCIÓN: | CALLE 8 N° 21-04 | | | | | | |
| COMUNA: | 3 SAN FRANCISCO | | | | | | |
| BARRIO: | COMUNEROS | | | | | | |
| ESTRATO | 3 | | | | | | |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL | Material | MATERIAL | | | | | |
| | N° Pisos | 2 | | | | | |
| CONSTRUCCIONES VECINAS | Colindancia | N° Pisos | Voladizo | | | | |
| | Norte | | | | | | |
| | Sur | 1 | 0,00 | | | | |
| | Oriente | 2 | 1,00 | | | | |
| Occidente | | | | | | | |
| ZONA NORMATIVA | 10 | Atributos del Predio | | | | | |
| Área del Predio/s | 85 | m2 | | | | | |
| Frente del predio/s | 8,50 y 10,00 | ml | | | | | |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192 | APLICA | | | | | | |
| Área de Actividad | R-2. Sin Eje | | | | | | |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU) | Cód.. | 19 | | | | | |
| | (\$*m2) | 108000 | | | | | |
| 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 Sísmica 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 (Condición 29 solo escala local A) | | | | | |
| | Restringido | | | | | | |
| SERVICIOS | Principal | | | | | | |
| | Complementario | 14, 20 (Condición 29 solo escala local A) | | | | | |
| | Restringido | | | | | | |
| DOTACIONAL | Principal | | | | | | |
| | Complementario | 77 | | | | | |
| 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 | 4 | | | N° de Pisos | Lado Min (m) | Área Min (m2) | |
| Subsector: | 4-B | | | De 1 a 2 Pisos | 2,00 | 6,00 | |
| Frente: | < 10 M | _>10M Y _<16M | | De 3 Pisos | 3,00 | 9,00 | |
| Índice de Ocupación: | 0,70 | 0,55 | | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma. | | | |
| Índice de Construcción: | 2,10 | 3,50 | | N° de Pisos | Aislamiento | | |
| Altura Máxima Permitida: | 3 | 6 | | | Posterior | Lateral | |
| Tipología Edificatoria | Continua | Pareada | | 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 | 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 | | |