

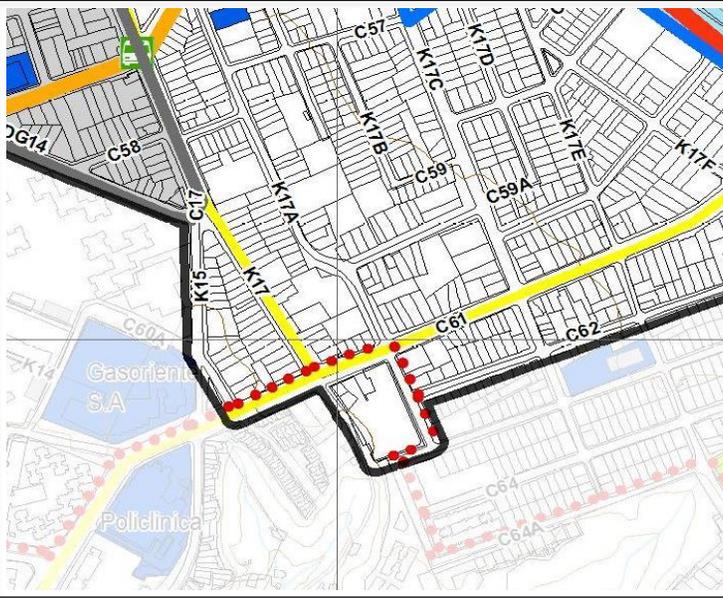
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

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° 0057-15

Ficha Normativa Sector 8.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:		01-05-0357-0023/0024-000					
SOLICITANTE:		ROGELIO HERNANDEZ JAIMES					
DIRECCIÓN:		CALLE 61 N° 17A-23/17					
COMUNA:		6 LA CONCORDIA					
BARRIO:		RICAUTE					
ESTRATO		3					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Material					
	Nº Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	Via Publica					
	Oriente	2	0,00				
Occidente	2	1,00					
ZONA NORMATIVA		8	Atributos del Predio				
Área del Predio/s		225	m2				
Frente del predio/s			ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		NO APLICA					
Área de Actividad		C-3					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	09					
	(\$*m2)	270000					
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-1		Área de influencia de BIC			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 12		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	6,8,10,11,12,13					
	Complementario	1,2,3,4,5,7,9 Vivienda					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	14,21,29,32,41,42,45,47,51					
	Complementario	15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49,50					
	Restringido	40					
DOTACIONAL	Principal	61,62,64,84,89					
	Complementario	53,54,55,56,57,58,59,60,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94					
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,100,102,105,109,110,111,112,113,115,118,119,122,123					
	Complementario	101,103,104,106,107,116,117,120,122					
	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	1		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)		
Subsector:	1-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00		
Frente:	_ < 40 Mts		De 3 Pisos	3,00	9,00		
Índice de Ocupación:	0,70		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.				
Índice de Construcción:	2,10		Nº 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		
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	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	NO		Parqueaderos:	Según Uso y estrato			