

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° 0210-16

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-03-0006-0015-000						
SOLICITANTE:	YADIRA GALLO DELGADO						
DIRECCIÓN:	CARRERA 20 N° 28-107						
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO						
BARRIO:	ALARCON						
ESTRATO	3						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte	2	0,00				
	Sur	2	1,00				
	Oriente						
Occidente							
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio					
Área del Predio/s		m2					
Frente del predio/s		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 Y Vivienda					
	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	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,77,78,81,82,94					
	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-B		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00		
Frente:	≤ 12 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	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:	Según uso, área y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)						
Voladizo	1,00		Parqueaderos:	Según Uso y estrato			