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° 0017-15

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-05-0129-0007-000				
SOLICITANTE:	NESTOR ALONSO PAEZ				
DIRECCIÓN:	CALLE 28 N° 70CC-21				
COMUNA:	4. OCCIDENTAL				
BARRIO:	SANTANDER				
ESTRATO	3				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Material			
	Nº Pisos	1			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos Voladiz			
	Norte	1			
	Sur	1			
	Oriente				
	Occidente				
ZONA NORMATIVA 9			Atributos del Predio		
Area del Predio/s	114	m2			
Frente del predio/s	6	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Area de Actividad	R-4				
Zona Geoeconomica Urbana (ZGU)	Cod.	22			
	(\$*m2)	72000			
Clasificación del Suelo:			BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:			Área de influencia de BIC	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación			Utilidad Pública	NO	
			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	vivienda			
	Complementario	1, 2, 3, 4, 5			
	Restingido				
SERVICIOS	Principal	14, 15, 16, 20, 22, 25, 28, 43			
	Complementario	15, 16, 17, 18, 20, 21, 24, 27, 33, 36, 37, 48, 49			
	Restingido				
DOTACIONAL	Principal	79			
	Complementario	53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 78, 80, 81, 84, 92			
INDUSTRIAL	Principal	96, 97, 98, 102, 107, 110, 118, 122			
	Complementario	99, 103, 112, 115, 119			
	Restingido				
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		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	5-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	Todos los Predios		De 3 Pisos	3,00	9,00
Indice de Ocupación:	0,7		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Indice de Construcción:	2,1		Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Maxima 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
Antejardin:	3,00		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	1,00		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00