

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° 0171-15

Ficha Normativa Sector 10

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-03-0041-0028-000						
SOLICITANTE:	RICARDO VALERO PARRA						
DIRECCIÓN:	CARRERA 17 N° 14-17						
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO						
BARRIO:	SAN FRANCISCO						
ESTRATO	3						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	ANTIGUO					
	Nº Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte	1	0,00				
	Sur	1	0,00				
	Oriente						
	Occidente						
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	202,00	m2					
Frente del predio/s	8,00	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	C-3						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	17					
	(\$*m2)	135000					
Clasificación del Suelo:	URBANO			BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TC-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	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	5, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 43, 44, 46, 48, 49, 5					
	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	6			Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	6-A			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	< 10 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	4,00	
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	0,80			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		