

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° 0164-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-07-0005-0004-000				
SOLICITANTE:	ELISAN LTDA				
DIRECCIÓN:	CALLE 22 N° 17-40				
COMUNA:	4 OCCIDENTAL				
BARRIO:	GRANADA				
ESTRATO	2				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Antiguo			
	Nº Pisos	1			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur				
	Oriente	2	0,00		
Occidente	1	0,00			
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	340	m2			
Frente del predio/s	10	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA				
Área de Actividad	C-3				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A			
	(\$*m2)	N/A			
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 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, 31, 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			
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:	0,60	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	3,60	Nº de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	6		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:	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	1,20	Parqueaderos:	Según Uso y estrato		