

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

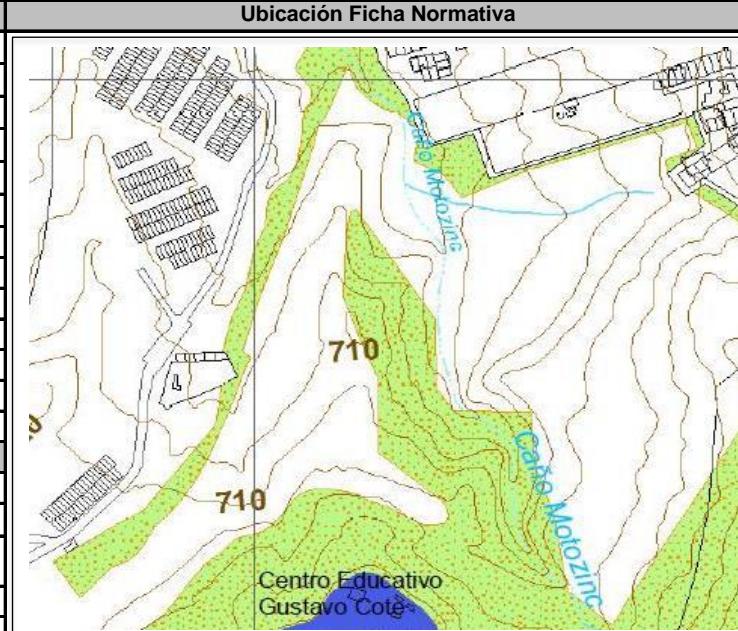
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

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 Nº 0182-15

Ficha Normativa Sector 12.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa				
NUMERO PREDIAL:							
01-09-0042-0012-000							
SOLICITANTE:							
CONSTRUCTORA "SINATEL LTDA"							
DIRECCIÓN:							
LOTE 8 Y LOTE 9							
COMUNA:							
1 NORTE							
BARRIO:							
CAMPO MADRID							
ESTRATO							
2							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	LOTE					
	Nº Pisos	0					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente						
	Occidente						
ZONA NORMATIVA	12	Atributos del Predio					
Área del Predio/s		m2					
Frente del predio/s		ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA						
Área de Actividad	R-3						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód.. (\$*m2)	N/A					
Clasificación del Suelo:	URBANO						
Tratamiento Urbanístico:	TD						
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 8		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
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	43
	Complementario	14,15,16,17,18,20,21,24,25,27,36,37,48,49
	Restringido	
DOTACIONAL	Principal	
	Complementario	58,62,65,66,67,81
	Restringido	53,54,55,56,57,68,69,72
INDUSTRIAL	Principal	107
	Complementario	
	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 secretaría 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:	DOTACIONAL	De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,45	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,50	Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	Libre		Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Aislada	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:	Según Altura	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	N/A	Parqueaderos:	Según Uso y estrato	