

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° 0193-15

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-02-0275-0001-000						
SOLICITANTE:	ADRIANA GALLO						
DIRECCIÓN:	CARRERA 35 N° 54-16						
COMUNA:	12 CABECERA						
BARRIO:	CABECERA DEL LLANO						
ESTRATO	6						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	Nº Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	2	1,00				
	Oriente						
Occidente	2	0,80					
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	344,5	m2					
Frente del predio/s		ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	C-1						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	06					
	(\$*m2)	360000					
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO			
Tratamiento Urbanístico:	TRA-3		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	3					
	Complementario	1,2, Vivienda					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	14,17,20,23,27,28,43,48					
	Complementario	15,20,37					
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal	58,65,66					
	Complementario	77,81					
INDUSTRIAL	Principal						
	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 secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga.							
EDIFICABILIDAD				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP			
Sector	2		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)		
Subsector:	2-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00		
Frente:	> 12 Mts		De 3 Pisos	3,00	9,00		
Índice de Ocupación:	0,65		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.				
Índice de Construcción:	4,00		Nº de Pisos	Aislamiento			
Altura Máxima Permitida:	8			Posterior	Lateral		
Tipología Edificatoria	aislada desde el 4º pios con plataforma.		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:	Ver Pág 5		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00		
Retroceso Frontal:	Según Altura		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Voladizo	Ver Pág 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato			