


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° 0229-16					
Ficha Normativa Sector 3.					
DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-02-0107-0005-000				
SOLICITANTE:	JORGE LUIS OTERO				
DIRECCIÓN:	CALLE 42 N° 29-82/90				
COMUNA:	12 CABECERA				
BARRIO:	SOTOMAYOR				
ESTRATO	5				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	2			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur	4	1,00		
	Oriente				
Occidente	12	1,80			
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	141	m2			
Frente del predio/s	10 Y 14,10	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	C-2				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	10			
	(\$*m2)	240000			
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC	NO
Tratamiento Urbanístico:		TRA-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	3,4,5,12,13			
	Complementario	1,2,3,9 Y Vivienda			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal	14,17,21,24,25,26,27,28,34,35,43,44,48,49			
	Complementario	15,16,18,20,22,23,31,32,33,36,37,46			
	Restringido				
DOTACIONAL	Principal	57,65,66,67			
	Complementario	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,77,78,79,80,81,82,94			
	Restringido	70			
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 secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga.					
EDIFICABILIDAD			Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP		
Sector	1		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	1-E		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	≤ 12 Mts	> 12 Y ≤ 15 Mts	De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,70	0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,10	3,00	Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3	Libre		Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua	Aislada desde el 4º Piso 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 Pag 5.		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)				
Voladizo	Ver Pag 4.		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	