

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° 0041-15

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:	01-02-0288-0001-000							
SOLICITANTE:	LUIS ROBERTO ORDOÑEZ							
DIRECCIÓN:	CARRERA 35A N° 51-03							
COMUNA:	12 CABECERA							
BARRIO:	CABECERA DEL LLANO							
ESTRATO	5							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL						
	Nº Pisos	2						
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos Voladizo						
	Norte	Via Publica						
	Sur	2 0,00						
	Oriente	2 1,10						
Occidente	Via Publica							
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio						
Área del Predio/s	181,25	m2						
Frente del predio/s	7,25	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA							
Área de Actividad	M-1							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	02						
	(\$*m2)	540000						
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 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	1,2,3,9,13						
	Complementario	1,2,4,5,13, Vivienda						
	Restringido							
SERVICIOS	Principal	14,15,16,17,18,20,22,23,27,28,32,33,34,37,49,50,51						
	Complementario	15,16,20,21,24,25,26,28,36,37,43,44,46,47,48,49						
	Restringido							
DOTACIONAL	Principal	58,59,78,82,94						
	Complementario	58,65,66,67,68,69,71,77,81,84						
	Restringido	70						
INDUSTRIAL	Principal	107						
	Complementario	98						
	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 ,ts		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 pisos 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	3,00			
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:	APLICA		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00			
Voladizo	Ver pág. 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato				