

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° 0035-15

Ficha Normativa Sector 8.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-05-0977-0001-000				
SOLICITANTE:	RAFAEL HINSTRIZA				
DIRECCIÓN:	CALLE 51A N° 13-08				
COMUNA:	6 LA CONCORDIA				
BARRIO:	SAN MIGUEL				
ESTRATO	3				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	N° Pisos	1			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos Voladizo			
	Norte	Via Publica			
	Sur	1 0,00			
	Oriente	3 1,00			
	Occidente	Via Publica			
ZONA NORMATIVA	8	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	172,50	m2			
Frente del predio/s	17,25	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	R-4				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	16			
	(\$*m2)	150000	BIC	NO	
Clasificación del Suelo:	URBANO		Área de influencia de BIC	NO	
Tratamiento Urbanístico:	TRA-2		Utilidad Pública	NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		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	vivienda			
	Complementario	1, 2, 3, 4, 5			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal	14, 15, 16, 20, 22, 25, 28, 43			
	Complementario	15, 16, 17, 18, 20, 21, 24, 27, 33, 36, 37, 48			
	Restringido				
DOTACIONAL	Principal	79			
	Complementario	53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 78, 80, 81, 84, 92			
INDUSTRIAL	Principal	96, 97, 98, 102, 107, 110, 118, 122			
	Complementario	99, 103, 112, 115, 117, 119			
	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	3	N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	3-C	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	> 10 Mtd	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:	2,60	N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	4		Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua	De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00	
Tipología Edificatoria Continua		De 3 Pisos	3,50	3,00	
N° 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:	N/A	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	Ver Pág 4	Parqueaderos:	Según Uso y estrato		