

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° 0235-16

Ficha Normativa Sector 12.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-06-0147-0002-000						
SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA						
DIRECCIÓN:	8)						
COMUNA:	1 NORTE						
BARRIO:	KENNEDY						
ESTRATO							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	1	0,00				
	Oriente	1	0,00				
Occidente							
ZONA NORMATIVA	12	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	616	m2					
Frente del predio/s		ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	D						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A					
	(\$*m2)	N/A					
Clasificación del Suelo:	UIRBANO			BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TC-1			Área de influencia de BIC	NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 10			Utilidad Pública	NO		
				Amenaza y Riesgos	ZONA 2, 3 Y 4		
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						
	Complementario						
	Restringido						
SERVICIOS	Principal						
	Complementario						
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal		53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91,92,94,95				
	Restringido						
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	1			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	1-F			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	Todos Los Predios			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,70			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,10			N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	3				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	4,00	
De 5 a 6 Pisos	5,00			De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00	
Antejardín:	2,00			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 Pág. 4			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		