

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° 0186-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-06-0083-0001-000					
SOLICITANTE:	TELEBUCARAMANGA					
DIRECCIÓN:	CARRERA 19 N° 9-03					
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO					
BARRIO:	COMUNEROS					
ESTRATO	3					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	Nº Pisos	3				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo			
	Norte					
	Sur	2	0,00			
	Oriente	5	1,00			
Occidente						
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio				
Área del Predio/s	260	m2				
Frente del predio/s	13	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	C-2					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	18				
	(\$*m2)	120000		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 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	3,4,5,6,12,13				
	Complementario	1,2,3,7,8, Vivienda				
	Restringido					
SERVICIOS	Principal	14,17,19,21,24,25,26,27,28,34,38,39,43,44,48,49				
	Complementario	15,16,18,20,22,23,32,33,36,37,45,46				
	Restringido	40				
DOTACIONAL	Principal	57,65,66,67				
	Complementario	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94				
	Restringido	70				
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,103,107,110,115				
	Complementario	102,118				
	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	4			Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	4-A			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	> 10 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,60			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	3,60			Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	6				Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua			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:	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	