

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° 0021-15

Ficha Normativa Sector 9.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:		01-05-0123-0022-000					
SOLICITANTE:		CARLOS JULIO RANGEL					
DIRECCIÓN:		CALLE 30 N° 60CC-04					
COMUNA:		4 OCCIDENTAL					
BARRIO:		SANTANDER					
ESTRATO		3					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	2	1,00				
	Oriente						
Occidente	1	0,00					
ZONA NORMATIVA		9		Atributos del Predio			
Área del Predio/s		140				m2	
Frente del predio/s		7 Y 20				ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA					
Área de Actividad		R-4					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	22					
	(\$*m2)	72000					
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC		NO	
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Área de influencia de BIC		NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 13		Utilidad Pública		NO	
				Amenaza y Riesgos		ZONA 1	
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, 49					
	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	5			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	5-A			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	Todos los Predios			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,7			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,1			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	3,00	
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:	N/A			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	N/A			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		