

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° 0118-15

Ficha Normativa Sector 8.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-05-0012-0021-000				
SOLICITANTE:	JHAIR ALEXANDER ROSAS				
DIRECCIÓN:	CALLE 56 N° 22-37				
COMUNA:	6 LA CONCORDIA				
BARRIO:	LA CONCORDIA				
ESTRATO	4				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	1			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur				
	Oriente	1	0,00		
	Occidente	1	0,00		
ZONA NORMATIVA		8	Atributos del Predio		
Área del Predio/s	438,21		Aprox. m2		
Frente del predio/s	6,90		ml		
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	M-1				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	09			
	(\$*m2)	270000			
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC	NO
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		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	1,2,3,6,12,13			
	Complementario	1,2,4,5,7,8,10,13 y Vivienda			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal	14,15,16,17,18,19,20,22,23,27,28,32,33,34,37,49			
	Complementario	15,16,20,21,24,25,26,28,36,37,38,39,41,43,44,45,46,47,48,49			
	Restringido	40			
DOTACIONAL	Principal	58,59,75,78,82,86,94			
	Complementario	58,65,66,67,68,69,71,77,81,84			
	Restringido	70			
INDUSTRIAL	Principal	107,115			
	Complementario	96,97,98,99,102,110,118,119,122			
	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	< 12 Mts		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	3		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	3-B		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		Nº 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
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:	N/A		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	1,50		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	