

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° 0190-15

Ficha Normativa Sector 5°. Resolución 0203 de 27/03/2014

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-04-0422-0077-000						
SOLICITANTE:	JOSE NUÑEZ SANTOS						
DIRECCIÓN:	CALLE 109A N° 15A-09 MZ B LOTE 9						
COMUNA:	11 SUR						
BARRIO:	BRISAS DEL PALMAR						
ESTRATO	2						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	Nº Pisos	3 *					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente	1					
	Occidente	3	1,00				
* Datos tomados de la Resolución 0203 del 27 de marzo del 2014, y planos adjuntos, por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado Brisas del Palmar							
ZONA NORMATIVA	5	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	72	m2					
Frente del predio/s	6	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA						
Área de Actividad	RESIDENCIAL TIPO 4*						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A					
	(\$*m2)	N/A					
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO			
Tratamiento Urbanístico:	TMI-2		Área de influencia de BIC	NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 13		Utilidad Pública	NO			
			Amenaza y Riesgos	ZONA 1, 2 Y 3			
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	96,97,98,102,107,118,122					
	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	4		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)		
Subsector:	4-B		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 4º piso con plataforma.				
Índice de Construcción:	2,10		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	4,00		
De 5 a 6 Pisos	5,00		De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00		
Antejardín:	Sin Antejardin *		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00		
Retroceso Frontal:	N/A		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Voladizo	1,00 *		Parqueaderos:	según Art 358			