

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° 0137-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-03-0168-0016/0027-000						
SOLICITANTE:	MAYRA ANDREA CEPEDA						
DIRECCIÓN:	CARERA 30 N° 21-47						
COMUNA:	2 NORORIENTAL						
BARRIO:	SAN ALONSO						
ESTRATO	4						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL /LOTE					
	N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte	2	1,00				
	Sur						
	Oriente	3	1,00				
Occidente							
ZONA NORMATIVA	2	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	761,58	Aprox m2					
Frente del predio/s	29,95	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	C-2						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	16					
	(\$*m2)	150000		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 y 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	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,86,90,94					
	Restringido	70					
INDUSTRIAL	Principal	96,97,98,99,103,107,115					
	Complementario	102,118					
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-C			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	> 15 Mts			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,65			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	4,00			N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	8				Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	aislada desde el 4º pios con plataforma			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:	3,00			De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	Según Altura de la Edificación			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	Ver pág.4.			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		