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 Nº 0012-16

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-03-0191-0019-000		
SOLICITANTE:	ZOILA DURAN VIUDA DE PITA		
DIRECCIÓN:	CARRERA 32B Nº 18-31/33		
COMUNA:	2 NORORIENTAL		
BARRIO:	SAN ALONSO		
ESTRATO	4		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	ANTIGUO	
	Nº Pisos	1	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte	1	0,00
	Sur	1	0,00
	Oriente		
	Occidente		
ZONA NORMATIVA	**2**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s	158,98	m2 Aprox	
Frente del predio/s	8	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	**R-2. Sin Eje**		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	16	
	($*m2)	150000	
Clasificación del Suelo:	URBANO		
Tratamiento Urbanístico:	**TRA-2**		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	**ZONA 12**		

Ubicación Ficha Normativa

BIC	NO
Área de influencia de BIC	NO
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	Vivienda
	Complementario	1 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
DOTACIONAL	Principal	
	Complementario	77
INDUSTRIAL	Principal	
	Complementario	
	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	
Sector	1
Subsector:	1-A
Frente:	< 10 M
Índice de Ocupación:	0,70
Índice de Construcción:	2,10
Altura Máxima Permitida:	3
Tipología Edificatoria	Continua
Tipología Edificatoria Continua	
Nº de Pisos	**Aislamiento Posterior**
De 1 a 3 Pisos	**3,50**
4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00
Antejardín:	3,00
Retroceso Frontal:	N/A
Voladizo	1,00

Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP		
Nº de Pisos	**Lado Min (m)**	**Área Min (m2)**
De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
De 3 Pisos	3,00	9,00

Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Nº de Pisos	**Aislamiento**	
	Posterior	**Lateral**
De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
De 3 Pisos	3,50	3,00
De 4 Pisos	4,00	3,00
De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00
De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00
De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00
De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Parqueaderos:	Según Uso y estrato	