

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° 0038-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-03-0014-0011-000				
SOLICITANTE:	TECNOCIVILES S.A.S				
DIRECCIÓN:	CALLE 28 N° 23-75 CARRERA 24 N° 24-34				
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO				
BARRIO:	ALARCON				
ESTRATO	4				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	2			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte	3	0,00		
	Sur	Via Publica			
	Oriente	Via Publica			
	Occidente	2	1,00		
ZONA NORMATIVA		2	Atributos del Predio		
Área del Predio/s	803 Aprox.	m2			
Frete del predio/s	29,95 Y 22,48	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		BIC	
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Área de influencia de BIC	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 12		Utilidad Pública	
				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			Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP		
Sector	1		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	1-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frete:	< 16 Mts		De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,50		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	4,00		Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	Libre			Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Aislada		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:	Según altura de la edificación		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	ver Pág 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato	