

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 Nº 0107-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa				
NUMERO PREDIAL:	01-02-0042-0003-000						
SOLICITANTE:	NAYIBE ARDILA						
DIRECCIÓN:	CALLE 35 N° 29-34						
COMUNA:	2 NORORIENTAL						
BARRIO:	MEJORAS PUBLICAS						
ESTRATO	4						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	Nº Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente	11	1,00				
	Occidente	9	1,00				
ZONA NORMATIVA	2	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	216	m ²					
Frente del predio/s	7,20	m					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	R-3						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	08					
	(\$/m ²)	300000					
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 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	Vivienda					
	Complementario	1,2,3					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	43					
	Complementario	14,15,16,17,18,20,21,24,25,27,36,37,48,49					
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal						
	Complementario	58,62,65,66,77,81					
	Restringido	53,54,55,56,57,68,69,72					
INDUSTRIAL	Principal	107					
	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 secretaría 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-D	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00			
Frente:	< 15 Mts	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	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	1,20	Parqueaderos:	Según Uso y estrato				