

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° 0206-16

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-05-0011-0026/0027-000							
SOLICITANTE:		AJG CONSTRUCCIONES & CONSULTORIAS S.A.S							
DIRECCIÓN:		CARRERA 22 N° 54-73/81							
COMUNA:		6 LA CONCORDIA							
BARRIO:		LA CONCORDIA							
ESTRATO		4							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material MATERIAL							
		N° Pisos 1							
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia N° Pisos Voladizo							
		Norte 3 1,00							
		Sur 2 1,00							
		Oriente							
		Occidente							
ZONA NORMATIVA		2 Atributos del Predio							
Área del Predio/s		510 m2							
Frente del predio/s		13 ml							
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Área de Actividad		R-2. Sin Eje							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)		Cód.. 15 (\$*m2) 165000							
Clasificación del Suelo:		URBANO		BIC		NO			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Área de influencia de BIC		NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 12		Utilidad Pública		NO			
				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 (Condición 29 solo escala local A)					
SERVICIOS		Restringido							
		Principal							
		Complementario		14, 20 (Condición 29 solo escala local A)					
DOTACIONAL		Restringido							
		Principal							
INDUSTRIAL		Complementario		77					
		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		N° de Pisos		Lado Min (m)		Área Min (m2)	
Subsector:		1-E		De 1 a 2 Pisos		2,00		6,00	
Frente:		> 12 M y ≤ 15 M		De 3 Pisos		3,00		9,00	
Índice de Ocupación:		0,70		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.					
Índice de Construcción:		3,00		N° de Pisos		Aislamiento			
Altura Máxima Permitida:		Libre				Posterior		Lateral	
Tipología Edificatoria		Aislada desde el 4° 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		4,00	
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 uso, area y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos		9,00		6,00	
Aislamiento Frontal:		Según altura (Art 290)							
Voladizo		1,20		Parqueaderos:		Según Uso y estrato			