

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° 0223-16

Ficha Normativa Sector 2

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-03-0094-0017-000						
SOLICITANTE:	ALONSO ARDILA R.						
DIRECCIÓN:	CALLE 17 N° 22-35/37						
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO						
BARRIO:	SAN FRANCISCO						
ESTRATO	4						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente	1	0				
	Occidente	1	0				
ZONA NORMATIVA	2	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	10	m2					
Frente del predio/s	40	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	R-2. Sin Eje						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	18					
	(\$*m2)	12000		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	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						
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 (Ver nota 1)				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP			
Sector	1			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	1-A			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	≥10 MTS Y ≤16 MTS			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,55			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	3,00			N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	6				Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	pareada			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		
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)						
Voladizo	1,00			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		