

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 0209-15

Ficha Normativa Sector 2.

| DATOS GENERALES | | | Ubicación Ficha Normativa | | | | |
|--|---|---|---------------------------|---|--|--|--|
| NUMERO PREDIAL: | 01-03-0161-0008-000 | | | | | | |
| SOLICITANTE: | LEONARDO AGUILERA | | | | | | |
| DIRECCIÓN: | CARRERA 30 Nº 21-08/16/20 | | | | | | |
| COMUNA: | 2 NORORIENTAL | | | | | | |
| BARRIO: | SAN ALONSO | | | | | | |
| ESTRATO | 4 | | | | | | |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL | Material | | | | | | |
| | Nº Pisos | | | | | | |
| CONSTRUCCIONES VECINAS | Colindancia | Nº Pisos | Voladizo | | | | |
| | Norte | | | | | | |
| | Sur | 1 | | | | | |
| | Oriente | | | | | | |
| | Occidente | 1 | 0,00 | | | | |
| ZONA NORMATIVA | 2 | Atributos del Predio | | | | | |
| Área del Predio/s | 520 | m ² | | | | | |
| Frente del predio/s | 40 | m | | | | | |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192 | APLICA | | | | | | |
| Área de Actividad | R-2. Sin Eje | | | | | | |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU) | Cód.. | 16 | | | | | |
| | (\$/m ²) | 150000 | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | URBANO | | | BIC | | | |
| Tratamiento Urbanístico: | TRA-2 | | | Área de influencia de BIC | | | |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación | ZONA 11 Y 12 | | | Utilidad Pública | | | |
| | | | | Amenaza y Riesgos | | | |
| | | | | Amenaza Sísmica Territorio Municipal Y Zona 1 | | | |
| 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 | | | | | |
| | Restringido | | | | | | |
| 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 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-C | De 1 a 2 Pisos | 2,00 | 6,00 | | | |
| Frente: | > 15 Mts | De 3 Pisos | 3,00 | 9,00 | | | |
| Índice de Ocupación: | 0,65 | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma. | | | | | |
| Índice de Construcción: | 4,00 | Nº de Pisos | Aislamiento | | | | |
| Altura Máxima Permitida: | 8 | | Posterior | Lateral | | | |
| Tipología Edificatoria | aislada desde el 4º pisos con plataforma. | 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 | 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 Altura | De 13 a mas Pisos | 9,00 | 6,00 | | | |
| Voladizo | 1,00 | Parqueaderos: | Según Uso y estrato | | | | |