CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N°. 2

NIT. 9.131.892-8

Calle 36 No. 22-16 Ed. Agustín Codazzi 2do. Piso Of. 201 Tel. 6352808 - 6352809 - Bucaramanga

E-mail: curaduria_2@hotmail.com - www.curadoria2bucaramanga.co

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez

Radicado: **15-275NU** Fecha: **20/10/2015**

NORMAS GENERALES P.O.T. ACUERDO 011 DE 2014

INFORMACION DEL PREDIO

SOLICITANTE:	MARVAL S.A.			ESTRATO:	6
DIRECCIÓN:	CALLE 42 # 33 - 20				
N° PREDIAL:	01-02-0258-0001/2-000		Posición predio:	Esquinero	
ÁREA PREDIO:	2.400,00	m² aproximada	ALTURA VECINOS COLINDANTES:		
FRENTE DEL LOTE:	53,50	ml.	COSTADO:	IZQUIERDO	DERECHO
			N° DE PISOS:	11 PISOS	2 PISOS

TRATAMIENTO URBANISTICO

TRATAMIENTO
Reactivación (TRA-2)
- - -

AREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

ACTIVIDAD
C-2 (Comercial y de servicios livianos o al por menor)
R-2 (Residencial con Comercio y Servicios Localizados)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

FICHA NORMATIVA:	3	COMUNA:	12	BARRIO:	CABECERA DEL LLANO

EDIFICABILIDAD

SECTOR:	1
SUBSECTOR:	1D / 1C
FRENTES:	>30 ML /
INDICE DE OCUPACION MÁX.:	0,5 /
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁX.:	5,00 /
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PISOS:	LIBRE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	AISLADA DESDE EL 4 PISO
NOTAS:	******

AISLAMIENTOS TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA VIS Y VIP

N° DE PISOS	LADO MIN (m)	AREA MIN (m²)
De 1 a 2 pisos	2,00	6,00
3 pisos	3,00	9,00

Nota: Para predios con uso residencial diferente a VIS y VIP. Uso comercial y de servicios. Dotacional e Industrial, los aislamientos son los establecidos en los demás tratamientos de acuerdo las tipologías edificatorias.

TIPOLOGÍA CONTINUA

N° DE PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (m)
De 1 a 3 pisos	3,50
De 4 pisos	4,00
De 5 a 6 pisos	5,00

ANTEJARDINES - RETROCESOS FRONTALES

ANTEJARDÍN:	CLL 42: 5,00 CRA 33/CRA 34: 3,00
RETROCESO FRONTAL:	******

TIPOLOGIAS AISLADA, PAREADA Y AISLADA DESDE EL CUARTO PISO O CON PLATAFORMA

N° DE PISOS	AISLAMIENTOS	
	POSTERIOR (m)	LATERAL (m)
De 1 a 2 pisos	3,50	3,00
De 3 pisos	3,50	3,00
De 4 pisos	4,00	3,00
De 5 a 6 pisos	5,00	3,00
De 7 a 8 pisos	6,00	4,00
De 9 a 10 pisos	7,00	4,00
De 11 a 12 pisos	8,00	5,00
De 13 a más pisos	9,00	6,00

NOTAS GENERALES

1. Para predios que se localicen en Áreas de Actividad Residencial su Antejardín o Retroceso debe adoptar lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Para predios que se localicen en Áreas de Actividad Comercial, Múltiple, Dotacional e Industrial su Antejardín o Retroceso debe adoptar lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Cuando las dimensiones y características de los Antejardínes definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma o sus fichas normativas, deben mantenerse las dimensiones originales.

En caso que sean inferiores se aplicarán las dimensiones establecidas en la ficha normativa.

Excepcionalmente, cuando la dimensión del antejardín no se defina en la ficha normativa o perfil vial, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectivo, verificada en sitio y avalada por la Secretaría de Planeación.

ZONIFICACION DE RESTRICCIONES A LA OCUPACION

Zona:	ZONA 12 Meseta de Bucaramanga
Zona:	---------

Ver ficha técnica de la ficha normativa 3

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA — ING. ALONSO ENRIQUE BUTRÓN MARTÍNEZ

CURADOR URBANO N° 2 DE BUCARAMANGA

¡ El Presente del Desarrollo Urbano !

ANEXO

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez

Rad: 15-275NU Fecha 20/10/2015

DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES DE LOS PERFILES VIALES

RETROCESOS:

VIA:	CALLE 42							NORTE:			ml		SUR:		ml		ORIENTE:		2,20ml		OCCIDENTE:			2,20ml	
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2
42	16,00	B	2	2,5									7,00										2,5	2

RETROCESOS:

VIA:	CARRERA 33							NORTE:			ml		SUR:		ml		ORIENTE:		ml		OCCIDENTE:			ml	
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2
72	24	A	3	1,5									7	1	7								1,5	3

RETROCESOS:

VIA:	CARRERA 34							NORTE:			ml		SUR:		ml		ORIENTE:		ml		OCCIDENTE:			ml	
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2
42	16,00	B	2	2,5									7,00										2,5	2

RETROCESOS:

VIA:								NORTE:			ml		SUR:		ml		ORIENTE:		ml		OCCIDENTE:			ml	
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2

CUOTA MÍNIMA DE PARQUEOS PARA EL USO DE VIVIENDA

USO	CATEGORÍA	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO {un cupo por cada # de unidades de vivienda (viv)}					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
VIVIENDA	Residentes (R)	1x7 viv	1x5 viv	1x3 viv	1x1 viv	1,5x1 viv	2x1 viv
	Visitantes (V)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x5 viv	1x4 viv
	Motocicletas (M)	3x7 R	3x5 R	3x3 R	3x3 V	1x5 V	1x5 V
	Bicicletas (B)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x5 viv	1x4 viv

OBSERVACIONES	Los cupos de parqueo para motos deben calcularse a partir del número de parqueo de vehículos para Visitantes. Los 1,5 cupos por unidad de vivienda estrato cinco (5) se calculan para la totalidad de viviendas del proyecto, de modo que algunas pueden contar con dos unidades de parqueo y otras con una. Ejemplo para diez (10) unidades de vivienda se deben proveer en total quince (15) cupos de parqueo para residentes o propietarios de los inmuebles.

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS

GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
COMERCIO		P.P-V ESTRATOS 1,2,3	P.P-V ESTRATOS 4,5,6
USO DOMÉSTICO	1, 2	1x110 m²	1x70 m²
COMERCIO GENERAL	3, 4, 5	1x90 m²	1x50 m²
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	6, 7, 8	1x90 m²	1x50 m²
COMERCIO DE LICORES	9	1x90 m²	1x50 m²
AL POR MAYOR	10, 11	1x80 m²	1x50 m²
USO Y CONSUMO PERSONAL	12	1x80 m²	1x50 m²
GRANDES SUPERFICIES	13	1x80 m²	1x50 m²

OBSERVACIONES:

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehiculos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximasiones establecidas en el Artículo 358° Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

En unidades de uso de escalas zonal y metropolitana, adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área generadora de parqueaderos.

* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la Licencia de Construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en la áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

Las unidades de uso de escala "LOCAL A" deben proveer un (1) cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área generadora.

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

ANEXO **Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez**

Rad: 15-275NU Fecha 20/10/2015

EXIGENCIAS DE PARQUEO SALAS DE VELACIÓN

ACTIVIDAD	ESTRATO	N° DE CUPOS DE PARQUEADEROS POR CADA SALA DE VELACIÓN
SALAS DE VELACIÓN (Área construida mínima por sala: 35 m² hasta 150 m²)	1	1
	2	2
	3	3
	4	6
	5	8
	6	10

OBSERVACIONES:

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada sala de velación.

Adicional a las cuotas establecidas debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y/o para el ingreso y salida del cofre.

Los datos en este documento estan sujetos a cambios durante la vigencia según el Plan de Ordenamiento Territorial

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS: