

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 N° 0064-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-01-0041-0020-000							
SOLICITANTE:		MUISCA CAONSTRUCCIONES S.A.S							
DIRECCIÓN:		CARRERA 27 AV. LA ROSITA							
COMUNA:		2 NORORIENTAL							
BARRIO:		BOLIVAR							
ESTRATO		4							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material	Material						
		Nº Pisos	2						
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia	Nº Pisos					Voladizo	
		Norte	1					0,00	
		Sur	Via Publica						
		Oriente	Via Publica						
		Occidente	1	0,00					
ZONA NORMATIVA		2		Atributos del Predio					
Área del Predio/s		1877		m2					
Frente del predio/s		24,60 Y 54,80		ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Área de Actividad		C-2							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)		Cód..	07 Y 10						
		(\$*m2)	330000 Y 240000		BIC		NO		
Clasificación del Suelo:		URBANO		Área de influencia de BIC		SI, vecino colindante (Museo de Arte moderno de B/ga)			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Utilidad Pública		NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 11		Amenaza y Riesgos		ZONA 2			
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		3, 4, 5, 6,12, 13					
		Complementario		1, 2, 3,7,8,Vivienda					
SERVICIOS		Principal		14, 17, 19,21, 24, 25, 26, 27,28,34,35,38,39,43,44,48,49					
		Complementario		15, 16,18, 20, 22, 23, 32, 33, 36, 37,45, 46					
		Restringido		40					
DOTACIONAL		Principal		57, 65, 66, 67					
		Complementario		53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 71, 72, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 94					
INDUSTRIAL		Principal		70					
		Complementario		96, 97, 98, 99,103,107,115					
		Restringido		102,118					
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		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 piso 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		3,00	
De 5 a 6 Pisos		5,00		De 9 a 10 Pisos		7,00		4,00	
Antejardín:		N/A		De 11 a 12 Pisos		8,00		5,00	
Retroceso Frontal:		4,00		De 13 a mas Pisos		9,00		6,00	
Voladizo		Ver Pág. 4		Parqueaderos:		Según Uso y estrato			