

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° 0156-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-02-0076-0002/0003/0004/0005/0011-000 Y 01-02-0076-0008-901						
SOLICITANTE:	CLINICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS S.A.						
DIRECCIÓN:	CALLE 48 N° 25-26/36/38, CARRERA 26 N° 48-06, CALLE 50 N° 25-47/59, CARRERA 26 N° 48-26						
COMUNA:	12 CABECERA						
BARRIO:	SOTOMAYOR						
ESTRATO	4						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	Nº Pisos	5					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur						
	Oriente	5	1,00				
	Occidente	6	1,00				
ZONA NORMATIVA	2	Atributos del Predio					
Área del Predio/s		m2					
Frente del predio/s		ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	D						
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 Territorial Municipal Y 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						
	Complementario						
	Restringido						
SERVICIOS	Principal						
	Complementario						
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal		53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,84,85,86,87,88,89,91,92,94,95				
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 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-E			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:	4,50			Nº de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	Libre				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	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	Ver Pág. 4			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		