

# 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° 0010-15

Ficha Normativa Sector 7.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-05-0421-0001-000						
SOLICITANTE:	SERGIO MAURICIO BASTOS						
DIRECCIÓN:	CALLE 68 N° 11-06						
COMUNA:	6 LA CONCORDIA						
BARRIO:	LA VICTORIA						
ESTRATO	3						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Material					
	N° Pisos	1					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte	Via publica					
	Sur	1	0				
	Oriente	1	0				
Occidente	Via publica						
ZONA NORMATIVA	7	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	252	m2					
Frente del predio/s	12 Y 21	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	R-2. Con Eje						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	18					
	(\$*m2)	120000		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 Sismica Territorio Municipal		
<b>1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO</b> (Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)							
Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas							
COMERCIO	Principal	Vivienda					
	Complementario	1,2,3					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal						
	Complementario	14,15,16,17,20,21,25,27, 37,43,48					
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal						
	Complementario	58,62,65,66,72,77,81, 53,54,57					
	Restringido						
INDUSTRIAL	Principal						
	Complementario	107					
	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.							
<b>EDIFICABILIDAD</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>			
Sector	2			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	2-C			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	_ > 10 MTS			De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,60			Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	3,60			N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	6				Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua			De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00	
<b>Tipología Edificatoria Continua</b>				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	3,00	
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:	N/A			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	