


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° 0107-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-02-0042-0003-000				
SOLICITANTE:	NAYIBE ARDILA				
DIRECCIÓN:	CALLE 35 N° 29-34				
COMUNA:	2 NORORIENTAL				
BARRIO:	MEJORAS PUBLICAS				
ESTRATO	4				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	2			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte				
	Sur				
	Oriente	11	1,00		
	Occidente	9	1,00		
ZONA NORMATIVA		2	Atributos del Predio		
Área del Predio/s		216	m2		
Frente del predio/s		7,20	ml		
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA			
Área de Actividad		R-3			
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	08			
	(\$*m2)	300000			
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 Sismica Territorio Municipal
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	1,2,3			
	Restringido				
SERVICIOS	Principal	43			
	Complementario	14,15,16,17,18,20,21,24,25,27,36,37,48,49			
	Restringido				
DOTACIONAL	Principal				
	Complementario	58,62,65,66,77,81			
	Restringido	53,54,55,56,57,68,69,72			
INDUSTRIAL	Principal	107			
	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-D	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	< 15 Mts	De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,10	Nº de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	3		Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua	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:	3,00	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	N/A	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	1,20	Parqueaderos:	Según Uso y estrato		