

# 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° 0084-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-02-0078-0017/0018-000					
SOLICITANTE:	CAMILO ANDRES FLOREZ ROSAS					
DIRECCIÓN:	CARRERA 26 N° 48-35/45					
COMUNA:	12 CABECERA					
BARRIO:	NUEVO SOTOMAYOR					
ESTRATO	4					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	N° Pisos	1				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte	1	0,00			
	Sur	1	0,00			
	Oriente					
Occidente						
<b>ZONA NORMATIVA</b>	<b>2</b>	<b>Atributos del Predio</b>				
Área del Predio/s	461	m2 Aprox.				
Frente del predio/s	16	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	<b>R-2. Sin Eje</b>					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	15				
	(\$*m2)	165000				
Clasificación del Suelo:	URBANO		<b>BIC</b>	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		
<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 (Condición 29 solo escala local A)				
	Restringido					
SERVICIOS	Principal					
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)				
	Restringido					
DOTACIONAL	Principal					
	Complementario	77				
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.						
<b>EDIFICABILIDAD</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>		
Sector	1			N° 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			N° de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	Libre				Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	aislada desde el 4º pios con plataforma.			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:	Según Altura			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	1,20			Parqueaderos:	Según Uso y estrato	