

# 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° 0002-16

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-02-0003-0008-000							
SOLICITANTE:		ROSA EMERITA PRADA							
DIRECCIÓN:		CALLE 32 N° 27-73							
COMUNA:		2 NORORIENTAL							
BARRIO:		AURORA							
ESTRATO		4							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL		Material	MATERIAL						
		Nº Pisos	2						
CONSTRUCCIONES VECINAS		Colindancia	Nº Pisos					Voladizo	
		Norte							
		Sur							
		Oriente	2	0,00					
		Occidente	3	1,00					
ZONA NORMATIVA		2	Atributos del Predio						
Área del Predio/s		360	m2						
Frente del predio/s		12	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Área de Actividad		<b>R-2. Con Eje</b>							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)		Cód..	09						
		(\$*m2)	270000		<b>BIC</b>				
Clasificación del Suelo:		URBANO		<b>Área de influencia de BIC</b>		NO			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		<b>Utilidad Pública</b>		NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		<b>ZONA 12</b>		<b>Amenaza y Riesgos</b>		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		1		<b>Nº de Pisos</b>		<b>Lado Min (m)</b>		<b>Área Min (m2)</b>	
Subsector:		1-D		De 1 a 2 Pisos		2,00		6,00	
Frente:		< 15 M		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		<b>Nº de Pisos</b>		<b>Aislamiento</b>			
Altura Máxima Permitida:		3				<b>Posterior</b>		<b>Lateral</b>	
Tipología Edificatoria		Continua		De 1 a 2 Pisos		3,50		3,00	
<b>Tipología Edificatoria Continua</b>				De 3 Pisos		3,50		3,00	
<b>Nº de Pisos</b>		<b>Aislamiento Posterior</b>		De 4 Pisos		4,00		3,00	
De 1 a 3 Pisos		<b>3,50</b>		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	
<b>Antejardín:</b>		3,20		De 11 a 12 Pisos		8,00		5,00	
<b>Retroceso Frontal:</b>		N/A		De 13 a mas Pisos		9,00		6,00	
<b>Voladizo</b>		1,20		<b>Parqueaderos:</b>		Según Uso y estrato			