

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 Nº 0229-16

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES		Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-02-0107-0005-000		
SOLICITANTE:	JORGE LUIS OTERO		
DIRECCIÓN:	CALLE 42 Nº 29-82/90		
COMUNA:	12 CABECERA		
BARRIO:	SOTOMAYOR		
ESTRATO	5		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	2	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur	4	1,00
	Oriente		
	Occidente	12	1,80
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio	
Área del Predio/s	141	m2	
Frente del predio/s	10 Y 14,10	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	C-2		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	10	
	(*\$m2)	240000	
Clasificación del Suelo:	URBANO		Área de influencia de BIC
Tratamiento Urbanístico:	TRA-2		Utilidad Pública
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		Amenaza y Riesgos
Amenaza Sísmica 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	3,4,5,12,13
	Complementario	1,2,3,9 Y Vivienda
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	14,17,21,24,25,26,27,28,34,35,43,44,48,49
	Complementario	15,16,18,20,22,23,31,32,33,36,37,46
	Restringido	
DOTACIONAL	Principal	57,65,66,67
	Complementario	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,77,78,79,80,81,82,94
	Restringido	70
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 secretaría 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:	≤ 12 Mts > 12 Y ≤ 15 Mts	De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,70	0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,10	3,00	Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3	Libre		Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua	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:	Ver Pag 5.	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)				
Voladizo	Ver Pag 4.	Parqueaderos:	Según Uso y estrato		