

# 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° 0120-15

Ficha Normativa Sector 9.

| DATOS GENERALES  |                              |   |                           | Ubicación Ficha Normativa            |  |
|--|------------------------------|---|---------------------------|--------------------------------------|--|
| NUMERO PREDIAL:  | 01-07-0088-0033-000          |   |                           |                                      |  |
| SOLICITANTE:   | LILIA SARMIENTO              |   |                           |                                      |  |
| DIRECCIÓN:   | CALLE 27 N° 66/68            |   |                           |                                      |  |
| COMUNA:  | 4 OCCIDENTAL                 |   |                           |                                      |  |
| BARRIO:  | GIRARDOT                     |   |                           |                                      |  |
| ESTRATO  | 2                            |   |                           |                                      |  |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL   | Material                     | MATERIAL  |                           |                                      |  |
|  | Nº Pisos                     | 1   |                           |                                      |  |
| CONSTRUCCIONES VECINAS   | Colindancia                  | Nº Pisos  | Voladizo                  |                                      |  |
|  | Norte                        |   |                           |                                      |  |
|  | Sur                          |   |                           |                                      |  |
|  | Oriente                      | 3   | 1,00                      |                                      |  |
|  | Occidente                    | 3   | 1,00                      |                                      |  |
| <b>ZONA NORMATIVA</b>  | <b>9</b>                     | <b>Atributos del Predio</b>   |                           |                                      |  |
| Área del Predio/s  | 104                          | m2  |                           |                                      |  |
| Frente del predio/s  | 9,20                         | ml  |                           |                                      |  |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192  | NO APLICA                    |   |                           |                                      |  |
| Área de Actividad  | <b>C-2</b>                   |   |                           |                                      |  |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)   | Cód..                        | N/A   |                           |                                      |  |
|  | (\$*m2)                      | N/A   |                           |                                      |  |
| Clasificación del Suelo:   | URBANO                       |   | <b>BIC</b>                | NO                                   |  |
| Tratamiento Urbanístico:   | TRA-1                        |   | Área de influencia de BIC | NO                                   |  |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación   | <b>ZONA 12</b>               |   | Utilidad Pública          | NO                                   |  |
|  |                              |   | Amenaza y Riesgos         | Amenaza Sísmica Territorio Municipal |  |
| <b>1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO</b><br>(Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)  |                              |   |                           |                                      |  |
| Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas   |                              |   |                           |                                      |  |
| COMERCIO   | Principal                    | 3,4,5,6,12,13   |                           |                                      |  |
|  | Complementario               | 1,2,3,7,8,9, Vivienda   |                           |                                      |  |
|  | Restringido                  |   |                           |                                      |  |
| SERVICIOS  | Principal                    | 14,17,19,21,24,25,26,27,28,34,38,39,43,44,48,49                                   |                           |                                      |  |
|  | Complementario               | 15,16,18,20,22,23,32,33,36,37,45,46   |                           |                                      |  |
|  | Restringido                  | 40  |                           |                                      |  |
| DOTACIONAL   | Principal                    | 57,65,66,67   |                           |                                      |  |
|  | Complementario               | 53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94              |                           |                                      |  |
|  | Restringido                  | 70  |                           |                                      |  |
| INDUSTRIAL   | Principal                    | 96,97,98,99,103,107,110,115   |                           |                                      |  |
|  | Complementario               | 102,118   |                           |                                      |  |
|  | 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-A                          | De 1 a 2 Pisos  | 2,00                      | 6,00                                 |  |
| Frente:  | < 40 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                         | <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                      | 3,00                                 |  |
| De 5 a 6 Pisos   | 5,00                         | De 9 a 10 Pisos   | 7,00                      | 4,00                                 |  |
| <b>Antejardín:</b>   | Sin Antejardín               | 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>  | 0,60                         | <b>Parqueaderos:</b>  | Según Uso y estrato       |                                      |  |