CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

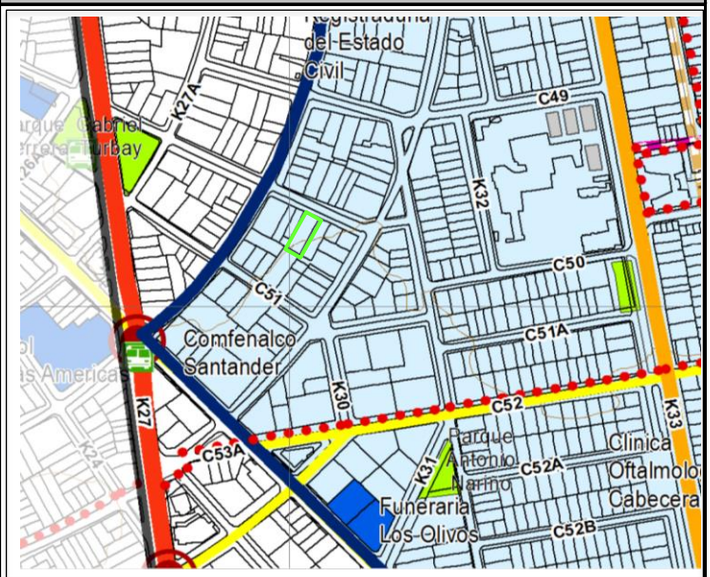
El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA,**
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0175-15

Ficha Normativa Sector 03

DATOS GENERALES			
NUMERO PREDIAL:	01-02-0098-0004-000		
SOLICITANTE:	OTACC S.A		
DIRECCIÓN:	CALLE 50 Nº 28-40		
COMUNA:	12 CABECERA		
BARRIO:	SOTOMAYOR		
ESTRATO	6		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	2	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur		
	Oriente	2	1,00
	Occidente	15	1,00
ZONA NORMATIVA	**3**	**Atributos del Predio**	
Área del Predio/s		m2	
Frente del predio/s	15,00	ml	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA		
Área de Actividad	**R-2. Sin Eje**		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	11	
	($*m2)	225000	
Clasificación del Suelo:		URBANO	
Tratamiento Urbanístico:		**TRA-2**	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		**ZONA 12**	

Ubicación Ficha Normativa



BIC	NO
Área de influencia de BIC	NO
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 (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.

EDIFICABILIDAD	
Sector	1
Subsector:	1-C
Frente:	_> 15 Mts Y <20 Mts
Índice de Ocupación:	0,55
Índice de Construcción:	3,50
Altura Máxima Permitida:	Libre
Tipología Edificatoria	Pareada
Tipología Edificatoria Continua	
Nº de Pisos	**Aislamiento Posterior**
De 1 a 3 Pisos	**3,50**
4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00
Antejardín:	3,00
Retroceso Frontal:	Según Altura
Voladizo	Ver Pág. 4

Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP

Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
De 3 Pisos	3,00	9,00

Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.

Nº de Pisos	Aislamiento	
	Posterior	Lateral
De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
De 3 Pisos	3,50	3,00
De 4 Pisos	4,00	3,00
De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00
De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00
De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00
De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Parqueaderos:	Según Uso y estrato	