

# 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 0113-15

Ficha Normativa Sector 2.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa				
NUMERO PREDIAL:							
SOLICITANTE:							
DIRECCIÓN:							
COMUNA:							
BARRIO:							
ESTRATO							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	Nº Pisos	6					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	1	0,00				
	Oriente	5	1,00				
	Occidente						
ZONA NORMATIVA	2	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	483,37	m2					
Frente del predio/s	15,00 Y 31,07	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	D						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	15	BIC	NO			
	(\${}^m2)	165000	Área de influencia de BIC	NO			
Clasificación del Suelo:	URBANO						
Tratamiento Urbanístico:	TC-1						
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 11			ZONA 2			
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						
	Complementario	1,2					
	Restringido	3					
SERVICIOS	Principal	14					
	Complementario						
	Restringido	15,16,48					
DOTACIONAL	Principal	53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91,92,94,95					
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 secretaría de planeación del municipio de Bucaramanga.							
EDIFICABILIDAD		Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP					
Sector	2	Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)			
Subsector:	2-B	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00			
Frente:	_> 15 Mts	De 3 Pisos	3,00	9,00			
Índice de Ocupación:	0,60	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.					
Índice de Construcción:	3,00	Nº de Pisos	Aislamiento				
Altura Máxima Permitida:	5		Posterior	Lateral			
Tipología Edificatoria	Aislada	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	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:	N/A	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00			
Voladizo	Ver Pág. 4	Parqueaderos:	Según Uso y estrato				