

# 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° 0157-15

Ficha Normativa Sector 10.

| DATOS GENERALES  |                              |   |          | Ubicación Ficha Normativa   |                     |                                      |                |
|--|------------------------------|---|----------|---|---------------------|--------------------------------------|----------------|
| NUMERO PREDIAL:  | 01-07-0049-0017-000          |   |          |   |                     |                                      |                |
| SOLICITANTE:   | RAMON CARDENAS GOMEZ         |   |          |   |                     |                                      |                |
| DIRECCIÓN:   | CALLE 24 N° 12-59            |   |          |   |                     |                                      |                |
| COMUNA:  | 4 OCCIDENTAL                 |   |          |   |                     |                                      |                |
| BARRIO:  | GRANADA                      |   |          |   |                     |                                      |                |
| ESTRATO  | 3                            |   |          |   |                     |                                      |                |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL   | Material                     | ANTIGUO   |          |   |                     |                                      |                |
|  | Nº Pisos                     | 1   |          |   |                     |                                      |                |
| CONSTRUCCIONES VECINAS   | Colindancia                  | Nº Pisos  | Voladizo |   |                     |                                      |                |
|  | Norte                        |   |          |   |                     |                                      |                |
|  | Sur                          |   |          |   |                     |                                      |                |
|  | Oriente                      | 3   | 1,00     |   |                     |                                      |                |
|  | Occidente                    | 1   | 0,00     |   |                     |                                      |                |
| <b>ZONA NORMATIVA</b>  | <b>10</b>                    | <b>Atributos del Predio</b>   |          |   |                     |                                      |                |
| Área del Predio/s  | 250                          | m2  |          |   |                     |                                      |                |
| Frente del predio/s  | 10                           | ml  |          |   |                     |                                      |                |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192  | APLICA                       |   |          |   |                     |                                      |                |
| Área de Actividad  | <b>C-3</b>                   |   |          |   |                     |                                      |                |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)   | Cód..                        | 12  |          |   |                     |                                      |                |
|  | (\$*m2)                      | 120000  |          | <b>BIC</b>  |                     | NO                                   |                |
| Clasificación del Suelo:   | URBANO                       |   |          | <b>Área de influencia de BIC</b>  |                     | NO                                   |                |
| Tratamiento Urbanístico:   | TC-2                         |   |          | <b>Utilidad Pública</b>   |                     | NO                                   |                |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación   | <b>ZONA 12</b>               |   |          | <b>Amenaza y Riesgos</b>  |                     | 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                    | 6,8,10,12,13  |          |   |                     |                                      |                |
|  | Complementario               | 1,2,3,4,5,7,9,Vivienda  |          |   |                     |                                      |                |
|  | Restringido                  |   |          |   |                     |                                      |                |
| SERVICIOS  | Principal                    | 14,21,29,32,41,45,51  |          |   |                     |                                      |                |
|  | Complementario               | 15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49,50 |          |   |                     |                                      |                |
|  | Restringido                  |   |          |   |                     |                                      |                |
| DOTACIONAL   | Principal                    | 61,62,84,89   |          |   |                     |                                      |                |
|  | Complementario               | 53,54,55,57,58,62,63,65,67,68,69,70,71,72,78,81,82,77                   |          |   |                     |                                      |                |
| INDUSTRIAL   | Principal                    | 96,97,98,99,100,102,105,110,111,112,113,115,118,119,122,123             |          |   |                     |                                      |                |
|  | Complementario               | 101,103,104,106,107,116,117,120,122                                     |          |   |                     |                                      |                |
|  | 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   | 6                            |   |          | <b>Nº de Pisos</b>  | <b>Lado Min (m)</b> | <b>Área Min (m2)</b>                 |                |
| Subsector:   | 6-A                          |   |          | De 1 a 2 Pisos  | 2,00                | 6,00                                 |                |
| Frente:  | Frente > 10 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:  | 3,60                         |   |          | <b>Nº de Pisos</b>  | <b>Aislamiento</b>  |                                      |                |
| Altura Máxima Permitida:   | 6                            |   |          |   |                     | <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>   | 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 |                                      |                |