

# 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° 0168-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
<b>NUMERO PREDIAL:</b>		01-07-0055-0013/0002-000							
<b>SOLICITANTE:</b>		TODO CAMPEROS LTDA							
<b>DIRECCIÓN:</b>		CARRERA 12 N° 20-34/14							
<b>COMUNA:</b>		4 OCCIDENTAL							
<b>BARRIO:</b>		GRANADA							
<b>ESTRATO</b>		3							
<b>TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL</b>		Material	MATERIAL						
		Nº Pisos	1						
<b>CONSTRUCCIONES VECINAS</b>		Colindancia	Nº Pisos					Voladizo	
		Norte	1					0,00	
		Sur	1	0,00					
		Oriente							
		Occidente							
<b>ZONA NORMATIVA</b>		<b>10</b>	<b>Atributos del Predio</b>						
<b>Área del Predio/s</b>		783	m2						
<b>Frente del predio/s</b>		16,7	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		NO APLICA							
<b>Área de Actividad</b>		<b>C-3</b>							
<b>Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)</b>		Cód..	N/A						
		(\$*m2)	N/A						
<b>Clasificación del Suelo:</b>		URBANO Y DMRI * Ver Nota 1		<b>Área de influencia de BIC</b>		NO			
<b>Tratamiento Urbanístico:</b>		<b>TMI-1</b>		<b>Utilidad Pública</b>		NO			
<b>Zonificación de Restricciones a la Ocupación</b>		<b>ZONA 7 Y 13</b>		<b>Amenaza y Riesgos</b>		ZONA 1 Y 2			
<b>1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO</b> (Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)									
Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas									
COMERCIO		Principal		6,8,10,11,12,13					
		Complementario		1,2,3,4,5,7,9 y Vivienda					
SERVICIOS		Principal		14,21,29,32,41,45,51					
		Complementario		15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,31,33,34,36,37,38,43,44,46,48,49,50					
DOTACIONAL		Principal		61,62,84,86,89					
		Complementario		53,54,55,57,58,62,63,65,67,68,69,70,71,72,77,78,81,82,90					
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 * Ver Nota 2</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>					
<b>Sector</b>		7		<b>Nº de Pisos</b>		<b>Lado Min (m)</b>		<b>Área Min (m2)</b>	
<b>Subsector:</b>		7-A		De 1 a 2 Pisos		2,00		6,00	
<b>Frente:</b>		Todos Los Predios		De 3 Pisos		3,00		9,00	
<b>Índice de Ocupación:</b>		0,80		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.					
<b>Índice de Construcción:</b>		1,60		<b>Nº de Pisos</b>		<b>Aislamiento</b>			
<b>Altura Máxima Permitida:</b>		2				<b>Posterior</b>		<b>Lateral</b>	
<b>Tipología Edificatoria</b>		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			