

# 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° 0046-15

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-02-0137-0005-000						
SOLICITANTE:	ERNESTINA CHAPARRO						
DIRECCIÓN:	CARRERA 32 N° 49-28						
COMUNA:	12 CABECERA						
BARRIO:	CAMPESTRE						
ESTRATO	6						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL					
	N° Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte	2	0,00				
	Sur	2	0,00				
	Oriente	Via Pública					
Occidente							
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	210	m2					
Frente del predio/s	8,4	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	C-1						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	10					
	(\$*m2)	240000					
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO			
Tratamiento Urbanístico:	TRA-2		Área de influencia de BIC	NO			
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		Utilidad Pública	NO			
			Amenaza y Riesgos	Amenaza Sísmica Territorio Municipal			
<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	3					
	Complementario	1,2,Vivienda					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal	14,17,20,23,27,28,43,48					
	Complementario	15,20,37					
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal	58,65,66					
	Complementario	77,81					
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.							
<b>EDIFICABILIDAD</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>			
Sector	1			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	1F			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	< 10 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			N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	3				Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua			De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00	
<b>Tipología Edificatoria Continua</b>				De 3 Pisos	3,50	3,00	
N° 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	1,20			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		