

# 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° 0014-16

Ficha Normativa Sector 1.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-02-0196-0011-000					
SOLICITANTE:	ALBA ROSARIO HERRERA					
DIRECCIÓN:	CARRERA 34 N° 37-50/54/56					
COMUNA:	13 ORIENTAL					
BARRIO:	EL PRADO					
ESTRATO	4					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	N° Pisos	3				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte	2	1,00			
	Sur					
	Oriente					
	Occidente	1	0,00			
<b>ZONA NORMATIVA</b>	<b>1</b>	<b>Atributos del Predio</b>				
Área del Predio/s	216	m2				
Frente del predio/s	12 Y 18	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	<b>R-2. Sin Eje</b>					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	07				
	(\$*m2)	330000				
<b>Clasificación del Suelo:</b>	URBANO		<b>BIC</b>	NO		
<b>Tratamiento Urbanístico:</b>	TRA-3		<b>Área de influencia de BIC</b>	NO		
<b>Zonificación de Restricciones a la Ocupación</b>	<b>ZONA 12</b>		<b>Utilidad Pública</b>	NO		
			<b>Amenaza y Riesgos</b>	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	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.						
<b>EDIFICABILIDAD</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>		
Sector	4			<b>N° de Pisos</b>	<b>Lado Min (m)</b>	<b>Área Min (m2)</b>
Subsector:	4-E			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	> 10 M y < 16 M	> 16M		De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,55	0,50		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	3,00	4,00		<b>N° de Pisos</b>	<b>Aislamiento</b>	
Altura Máxima Permitida:	6	Libre			<b>Posterior</b>	<b>Lateral</b>
Tipología Edificatoria	pareada	Aislada		De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
<b>Tipología Edificatoria Continua</b>				De 3 Pisos	3,50	3,00
<b>N° 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>	3,00			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>	Ver Pág 4.			<b>Parqueaderos:</b>	Según Uso y estrato	