

# 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 0164-15

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES		Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-07-0005-0004-000		
SOLICITANTE:	ELISAN LTDA		
DIRECCIÓN:	CALLE 22 Nº 17-40		
COMUNA:	4 OCCIDENTAL		
BARRIO:	GRANADA		
ESTRATO	2		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Antiguo	
	Nº Pisos	1	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur		
	Oriente	2	0,00
	Occidente	1	0,00
ZONA NORMATIVA	10	Atributos del Predio	
Área del Predio/s	340	m <sup>2</sup>	
Frente del predio/s	10	m	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA		
Área de Actividad	C-3		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	N/A	
	(\$*m <sup>2</sup> )	N/A	
Clasificación del Suelo:	URBANO		
Tratamiento Urbanístico:	TC-2		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12	Amenaza y Riesgos	Amenaza Sísmica Territorio Municipal
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	6, 8, 10, 11, 12, 13	
	Complementario	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 VIVIENDA	
	Restringido		
SERVICIOS	Principal	14,21,29,32,41,42,45,47,51	
	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	
	Restringido	40	
DOTACIONAL	Principal	61, 62, 64, 84, 89	
	Complementario	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 94	
INDUSTRIAL	Principal	96, 97, 98, 99, 100, 102, 105, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 118, 119, 122, 123	
	Complementario	101, 103, 104, 106, 107, 116, 117, 120, 122	
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	6	Nº de Pisos	Lado Min (m)
Subsector:	6-A	De 1 a 2 Pisos	2,00
Frente:	_> 10 Mts	De 3 Pisos	3,00
Índice de Ocupación:	0,60	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.	
Índice de Construcción:	3,60	Nº de Pisos	Aislamiento
Altura Máxima Permitida:	6		Posterior
Tipología Edificatoria	Continua	De 1 a 2 Pisos	Lateral
Tipología Edificatoria Continua		De 3 Pisos	3,00
Nº de Pisos	Aislamiento Posterior	De 4 Pisos	3,00
De 1 a 3 Pisos	3,50	De 5 a 6 Pisos	5,00
4 Pisos	4,00	De 7 a 8 Pisos	6,00
De 5 a 6 Pisos	5,00	De 9 a 10 Pisos	7,00
Antejardín:	3,00	De 11 a 12 Pisos	8,00
Retroceso Frontal:	N/A	De 13 a mas Pisos	9,00
Voladizo	1,20	Parqueaderos:	Según Uso y estrato