

# 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° 0223-15

Ficha Normativa Sector 3.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-02-0380-0003-000					
SOLICITANTE:	HG CONSTRUCTORA					
DIRECCIÓN:	CARRERA 49 N° 52A-106					
COMUNA:	12 CABECERA					
BARRIO:	PAN DE AZUCAR					
ESTRATO	6					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL				
	N° Pisos	1				
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte	2	1,00			
	Sur	0	0,00			
	Oriente					
	Occidente					
ZONA NORMATIVA	3	Atributos del Predio				
Área del Predio/s	714,15	m2				
Frente del predio/s	21,9	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	R-1					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	15		BIC		
	(\$*m2)	165000		NO		
Clasificación del Suelo:	URBANO Y RURAL DMRI (Ver Nota 1)		Área de influencia de BIC		NO	
Tratamiento Urbanístico:	TC-1		Utilidad Pública		NO	
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 1 Y 4		Amenaza y Riesgos		Amenaza Sísmica Territorio Municipal, ZONA 2, 3 Y 4	
<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, 14				
	Restringido					
SERVICIOS	Principal					
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)				
	Restringido	17 (Condición 3, 5 y 29)				
DOTACIONAL	Principal					
	Complementario	77, 81 (Condición 29 No se permiten sedes de la superintendencia)				
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 secretaría de planeación del municipio de Bucaramanga.						
EDIFICABILIDAD (Ver Nota 3)			Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP			
Sector	3		N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	3-C		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
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		N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	6			Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua		De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00	
Tipología Edificatoria Continua			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	4,00	
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	1,00		Parqueaderos:	Según Uso y estrato		