

# 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° 0254-16

Ficha Normativa Sector 10.

DATOS GENERALES			Ubicación Ficha Normativa			
<b>NUMERO PREDIAL:</b>	01-07-0179-0001-000					
<b>SOLICITANTE:</b>	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA					
<b>DIRECCIÓN:</b>	CALLE 4 N° 10-43 CALLE 3A N° 10-42					
<b>COMUNA:</b>	3 SAN FRANCISCO					
<b>BARRIO:</b>	SAN RAFAEL					
<b>ESTRATO</b>	2					
<b>TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL</b>	Material	MATERIAL				
	N° Pisos	2				
<b>CONSTRUCCIONES VECINAS</b>	Colindancia	N° Pisos				Voladizo
	Norte					
	Sur	0	0,00			
	Oriente	0	0,00			
Occidente						
<b>ZONA NORMATIVA</b>	<b>10</b>	<b>Atributos del Predio</b>				
<b>Área del Predio/s</b>	3084,32	m2				
<b>Frente del predio/s</b>	56,14 Y 54,94	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
<b>Área de Actividad</b>	<b>D</b>					
<b>Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)</b>	Cód..	N/A				
	(\$*m2)	N/A				
<b>Clasificación del Suelo:</b>	UIRBANO		<b>BIC</b>	NO		
<b>Tratamiento Urbanístico:</b>	TC-1		<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>	sismica del territorio		
<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					
	Complementario					
	Restringido					
SERVICIOS	Principal					
	Complementario					
	Restringido					
DOTACIONAL	Principal		53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91,92,94,95			
	Restringido					
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>			
<b>Sector</b>	3		<b>N° de Pisos</b>	<b>Lado Min (m)</b>	<b>Área Min (m2)</b>	
<b>Subsector:</b>	3-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
<b>Frente:</b>	≥15 metros		De 3 Pisos	3,00	9,00	
<b>Índice de Ocupación:</b>	0,60		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.			
<b>Índice de Construcción:</b>	3,00		<b>N° de Pisos</b>	<b>Aislamiento</b>		
<b>Altura Máxima Permitida:</b>	Libre			<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>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	<b>4,00</b>		De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00	
De 5 a 6 Pisos	<b>5,00</b>		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>	Según uso, área y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
<b>Aislamiento Frontal:</b>	Según altura (Art 290)					
<b>Voladizo</b>	Ver Pág. 4		<b>Parqueaderos:</b>	Según Uso y estrato		