

# 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° 0216-16

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa			
NUMERO PREDIAL:	01-04-0287-0007-000						
SOLICITANTE:	MARIO MARIN BACAREO						
DIRECCIÓN:	CARRERA 37 N° 38-60 CALLE 41 N° 36-41						
COMUNA:	9 LA PEDREGOSA						
BARRIO:	VILLA INES						
ESTRATO	5						
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	Material					
	N° Pisos	2					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo				
	Norte						
	Sur	2					
	Oriente						
Occidente	2						
ZONA NORMATIVA	5	Atributos del Predio					
Área del Predio/s	91	m2					
Frente del predio/s	7 Y 13	ml					
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA						
Área de Actividad	R-2. Con Eje						
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	14					
	(\$*m2)	180000					
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 Sismica 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	1,2,3					
	Restringido						
SERVICIOS	Principal						
	Complementario	14,15,16,17,20,21,25,27,37,43,48					
	Restringido						
DOTACIONAL	Principal						
	Complementario	58,62,65,66,72,77,81					
	Restringido	53,54,57					
INDUSTRIAL	Principal						
	Complementario	107					
	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	2			N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	2-B			De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	< 10M	≥ 10 M		De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,7	0,65		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,1	2,6		N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	3	4			Posterior	Lateral	
Tipología Edificatoria	Continua	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	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:	Según Uso y Altura			De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Voladizo	Ver. Pag 4.			Parqueaderos:	Según Uso y estrato		