

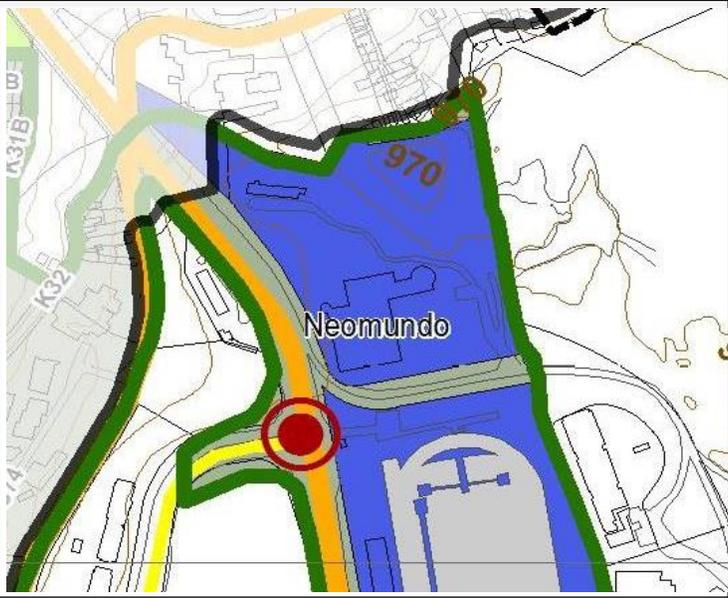
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

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 N° 0037-15

Ficha Normativa Sector 4.

| DATOS GENERALES | | | Ubicación Ficha Normativa | | |
|--|--|--|---|---------------------|----------------------|
| NUMERO PREDIAL: | 01-04-0735-0422/0424-000 | |  | | |
| SOLICITANTE: | CONSTRUCCIONES MARVAL S.A | | | | |
| DIRECCIÓN: | LOTE 6 Y 9 | | | | |
| COMUNA: | 16 LAGOS | | | | |
| BARRIO: | TEJAR MODERNO | | | | |
| ESTRATO | 5 | | | | |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL | Material | LOTE | | | |
| | Nº Pisos | 0 | | | |
| CONSTRUCCIONES VECINAS | Colindancia | Nº Pisos | | | Voladizo |
| | Norte | | | | |
| | Sur | | | | |
| | Oriente | | | | |
| Occidente | | | | | |
| ZONA NORMATIVA | 4 | Atributos del Predio | | | |
| Área del Predio/s | 5077,53 | m2 | | | |
| Frente del predio/s | | ml | | | |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192 | APLICA | | | | |
| Área de Actividad | C-2 | | | | |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU) | Cód.. | 23 | | | |
| | (\$*m2) | 60000 | | | |
| Clasificación del Suelo: | URBANO | | BIC | NO | |
| Tratamiento Urbanístico: | TC-1 | | Área de influencia de BIC | NO | |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación | ZONA 4 | | Utilidad Pública | NO | |
| | | | Amenaza y Riesgos | ZONA 1, 2 Y 3 | |
| 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 | 3,4,5,6,12,13 | | | |
| | Complementario | 1,2,3,7,8 y Vivienda | | | |
| | Restringido | | | | |
| SERVICIOS | Principal | 14,17,19,21,24,25,26,27,28,34,35,38,39,43,44,48,49 | | | |
| | Complementario | 15,16,18,20,22,23,32,33,36,37,45,46 | | | |
| | Restringido | 40 | | | |
| DOTACIONAL | Principal | 57,65,66,67 | | | |
| | Complementario | 53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94 | | | |
| | Restringido | 70 | | | |
| INDUSTRIAL | Principal | 96,97,98,99,103,107,110,115 | | | |
| | Complementario | 102,118 | | | |
| | 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. | | | | | |
| EDIFICABILIDAD | | | Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP | | |
| Sector | 1 | | Nº de Pisos | Lado Min (m) | Área Min (m2) |
| Subsector: | 1-A | | De 1 a 2 Pisos | 2,00 | 6,00 |
| Frente: | Proyecto Frente de Manzana | | De 3 Pisos | 3,00 | 9,00 |
| Índice de Ocupación: | 0,65 | | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma. | | |
| Índice de Construcción: | 5,00 | | Nº de Pisos | Aislamiento | |
| Altura Máxima Permitida: | Libre | | | Posterior | Lateral |
| Tipología Edificatoria | aislada desde el 4º pios con plataforma. | | De 1 a 2 Pisos | 3,50 | 3,00 |
| Tipología Edificatoria Continua | | | De 3 Pisos | 3,50 | 3,00 |
| Nº 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 | 3,00 |
| De 5 a 6 Pisos | 5,00 | | De 9 a 10 Pisos | 7,00 | 4,00 |
| Antejardín: | 5,00 | | De 11 a 12 Pisos | 8,00 | 5,00 |
| Retroceso Frontal: | Según Altura | | De 13 a mas Pisos | 9,00 | 6,00 |
| Voladizo | Ver Pág. 4 | | Parqueaderos: | Según Uso y estrato | |