

# 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° 0242-16

Ficha Normativa Sector 7.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa		
NUMERO PREDIAL:	01-05-0567-0018-000					
SOLICITANTE:	ALFONSO SUAREZ MORENO					
DIRECCIÓN:	CALLE 64C PEAT ONAL GUAYACANES OCCIDENTE CASA 2					
COMUNA:	7 CIUDADELA					
BARRIO:	CIUDAD BOLIVAR					
ESTRATO	3					
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material					
	N° Pisos					
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo			
	Norte					
	Sur					
	Oriente					
Occidente						
ZONA NORMATIVA	7	Atributos del Predio				
Área del Predio/s	41,6	m2				
Frente del predio/s	6,4	ml				
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA					
Área de Actividad	R-2. Sin Eje					
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	19				
	(\$*m2)	108000				
Clasificación del Suelo:	URBANO		BIC	NO		
Tratamiento Urbanístico:	TC-1		Área de influencia de BIC	NO		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12		Utilidad Pública			
				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 (Condición 29 solo escala local A)				
	Restringido					
SERVICIOS	Principal					
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)				
	Restringido					
DOTACIONAL	Principal					
	Complementario	77				
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.						
EDIFICABILIDAD			Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP			
Sector	1		N° de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)	
Subsector:	1-A		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00	
Frente:	Todos Los Predios		De 3 Pisos	3,00	9,00	
Índice de Ocupación:	0,70		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.			
Índice de Construcción:	2,00		N° de Pisos	Aislamiento		
Altura Máxima Permitida:	3			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:	Ver pag 5.		De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00	
Retroceso Frontal:	Según uso, area y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos	9,00	6,00	
Aislamiento Frontal:	Según altura (Art 290)					
Voladizo	Ver Pag. 4		Parqueaderos:	Según Uso y estrato		