

# 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° 0138-15

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	10400440006000				
SOLICITANTE:	AURA MARIA TRUJILLO				
DIRECCIÓN:	CALLE 103 N. 31-50				
COMUNA:	9 LA PEDREGOSA				
BARRIO:	DIAMANTE I				
ESTRATO	3				
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL			
	Nº Pisos	2			
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo		
	Norte	2	SI		
	Sur	3	SI		
	Oriente	1	SI		
	Occidente	3	SI		
ZONA NORMATIVA	5	Atributos del Predio			
Área del Predio/s	174,25	m2			
Frente del predio/s	8,5	ml			
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	APLICA				
Área de Actividad	R-2. Sin Eje				
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	20			
	(\$*m2)	90000			
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 Sísmica 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.					
<b>EDIFICABILIDAD</b>				<b>Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP</b>	
Sector	2		Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m2)
Subsector:	2-B		De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	MENOR A10 M		De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,70		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	2,10		Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	3			Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua		De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
<b>Tipología Edificatoria Continua</b>			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	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	