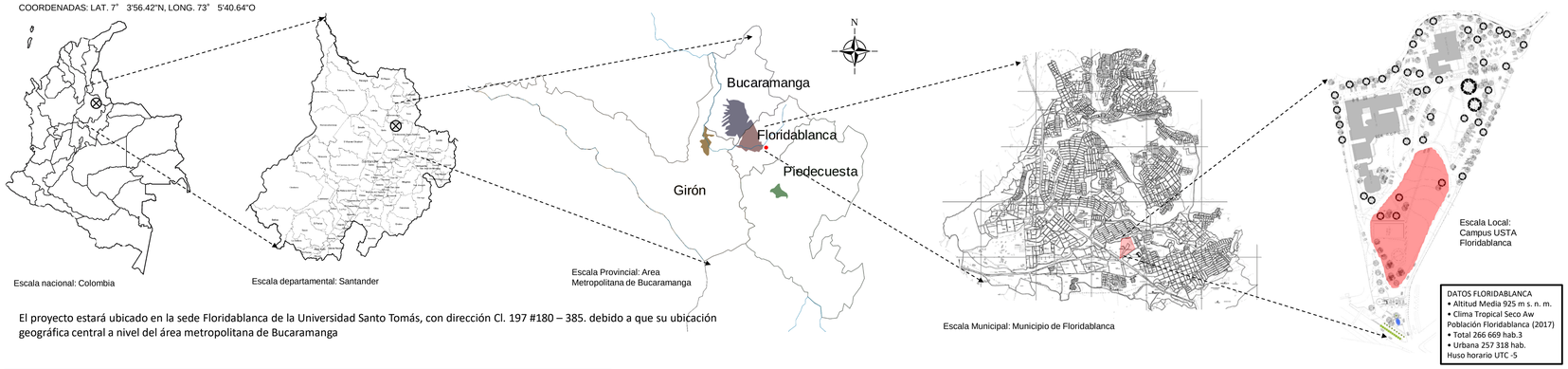
MD.02 AREA DE INTERVENCIÓN. NIVEL MACRO

EDIFICIO PARA LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS EN FLORIDABLANCA.

AUTOR: ANDRES FELIPE ALVAREZ PERILLA - CÓDIGO 2111718
Arq. JORGE ALBERTO VILLAMIZAR HERNÁNDEZ - FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD SANTO TOMAS.

LOCALIZACIÓN

COORDENADAS: LAT. 7° 3'56.42"N, LONG. 73° 5'40.64"O



El proyecto estará ubicado en la sede Floridablanca de la Universidad Santo Tomás, con dirección Cl. 197 #180 – 385. debido a que su ubicación geográfica central a nivel del área metropolitana de Bucaramanga

DATOS FLORIDABLANCA
- Altitud Media 925 m s. n. m.
- Clima Tropical Seco Aw

Población Floridablanca (2017)
- Total 266 669 hab.3
- Urbana 257 318 hab.

Huso horario UTC -5

NORMATIVA URBANA

El POT DE Floridablanca ubica el lote dentro del Área homogénea del SENA, sector donde se encuentran varias instituciones educativas como el colegio Agustiniano, Colegio Reina de la Paz, el SENA y la Universidad Santo Tomás.

Artículo 256° Ficha Normativa del Sena del Decreto 0068 de 2016

EL SENA

1. Modelo

a. Subáreas

SEN-1: Sector de servicios SEN-2: Sector residencial BUE: Buenos Aires	**Tratamientos** Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1, 2 y 3. TDE – T1, T2 y T3. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2. Tratamiento de Conservación. TCO. Tratamiento de Protección. TPE.

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque lineal de Rio Frío, rondas hídricas de protección.
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos
Vial: Autopista de Floridablanca, Transversal de Aranzoque, Transversal de Paraguitas.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Educación, Comercio.

2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1, T2 y T4, AAE – ZAS T1, T2 y T3, AAE – ZAI.

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso		
Residencial; vivienda de densidad alta Uso VIS	mín 55% mín 35%	**60%** **40%**	máx 65% máx 45%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios	mín 10%	**15%**	máx 20%
Institucional y dotacional	mín 15%	**20%**	máx 25%
Industrial	mín 0%	**5%**	máx 10%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción
Residencial Tipo 1 SEN – 1 y 2.	0,45 – 0,60	3,06 – 7,00
Residencial Tipo 1 BUE	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00
Residencial Tipo 2 SEN – 1 y 2.	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30
Comercial y de servicios SEN – 1 y 2	0,60 – 0,74	1,30 – 3,70
Comercial y de servicios BUE	0,60 – 0,74	1,10 – 2,30
Institucional y dotacional SEN – 1 y 2	0,72 – 0,87	1,50 – 4,40
Institucional y dotacional BUE	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61
Industrial SEN – 1 y 2 BUE	0,65 – 0,79	1,94 – 2,38

b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Metropolitana	Total
Residencial	22%	3%	25%
Comercial y de servicios	14%	3%	17%
Institucional y dotacional	12%	3%	15%
Industrial	10%	3%	13%

c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)

Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR -T1	TDE-T2 TCS TDE-T3 TMI – T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista. R4 = 1/4 h con R3 mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m. R4 = 1/3 h con 6.00 m como mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m R3 = 4.00 m R4 = .1/4 h	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/3 h.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/2 h.	1/1 viv 1/1 viv 1/2 viv 1/8 viv	1/7 viv 1/7 viv 1/10 viv 1/15 viv
AAR-T2	TDE-T3 TMI – T1 TCS						1/2 viv 1/8 viv 1/2 viv	1/10 viv 1/15 viv 1/10 viv
AAM – T1	TDE – T1						1/120 m²	1/60 m²
AAM-T2	TCS						1/180 m²	1/90 m²
AAM-T4	TDE – T1 TCS						1/120 m² ---	1/60 m² 1/120 m²
AAE – ZAS T1	TCO						---	---
AAE – ZAS T2	TCO TCS						--- 1/200 m²	--- 1/120 m²
AAE – ZAS T3	TDE – T1 TCS						1/200 m²	1/120 m²
AAE-ZAI	TDE – T1 TCS						1/300 m²	1/200 m²

MORFOLOGIA URBANA

El sector en el que se encuentra el campus se caracteriza por ser un polígono verde con forma irregular, que actúa como ronda hídrica del Rio Frio, es también adyacente a urbanizaciones abiertas como el barrio Lagos I y cerradas de densidad media.

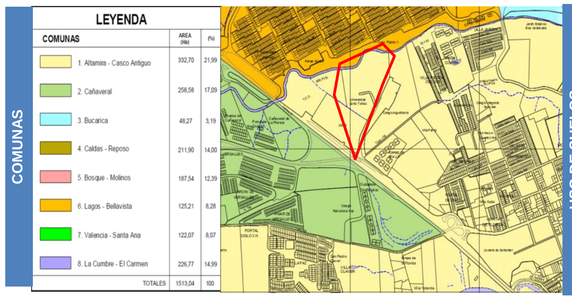
TRANSPORTE

El sistema vial del sector consiste en una serie de autopistas intermunicipales, nodos viales de gran importancia a nivel metropolitano. El acceso al campus se da por una vía paralela a la autopista de Floridablanca.

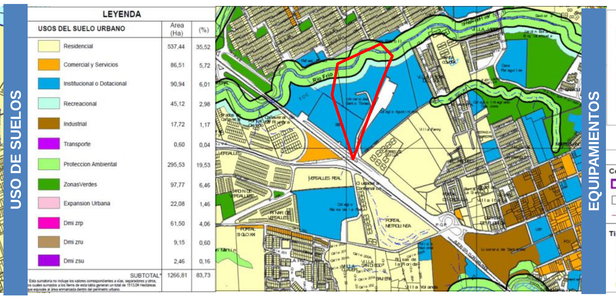
El sector se beneficia de gran accesibilidad a rutas de transporte público masivo. Junto acceso al campus USTA se dispone de paradas para rutas del sistema Metrolinea, como buses tradicionales y taxis.

FICHAS NORMATIVAS POT

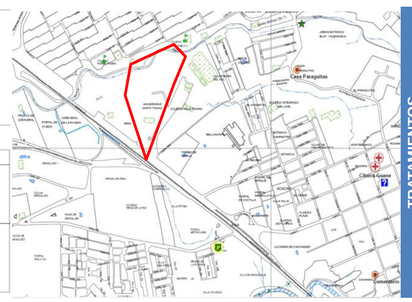
COMUNAS



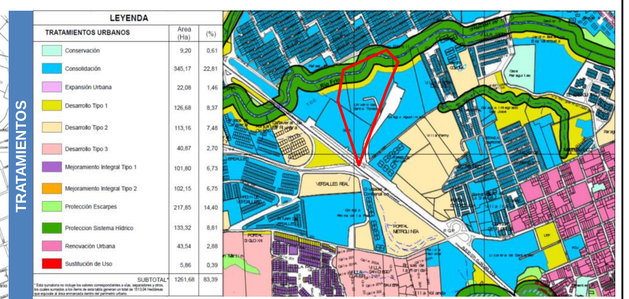
USO DE SUELOS



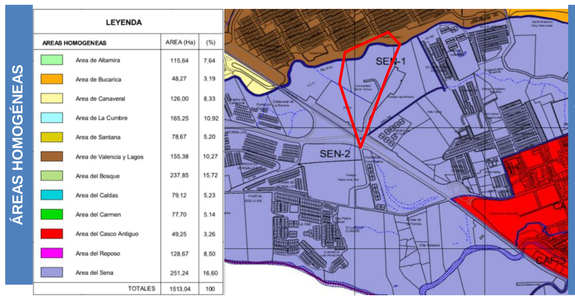
EQUIPAMIENTOS



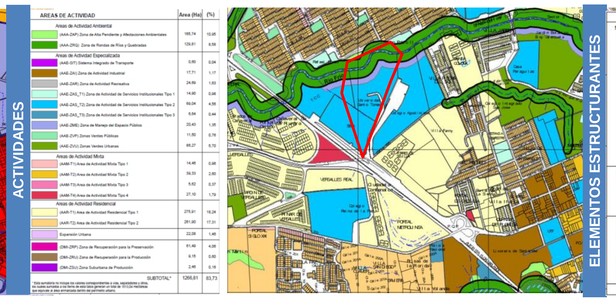
TRATAMIENTOS



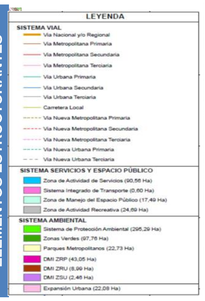
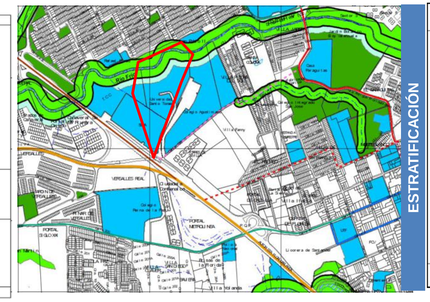
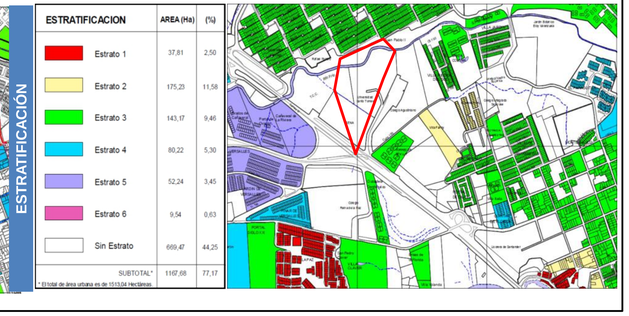
ÁREAS HOMOGÉNEAS



ACTIVIDADES



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES



ESTRATIFICACIÓN