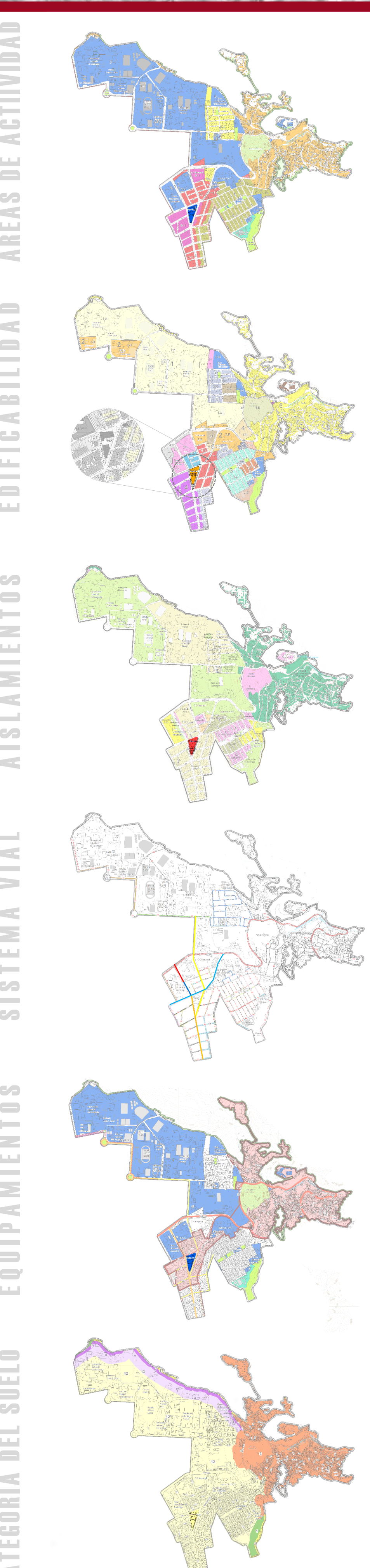
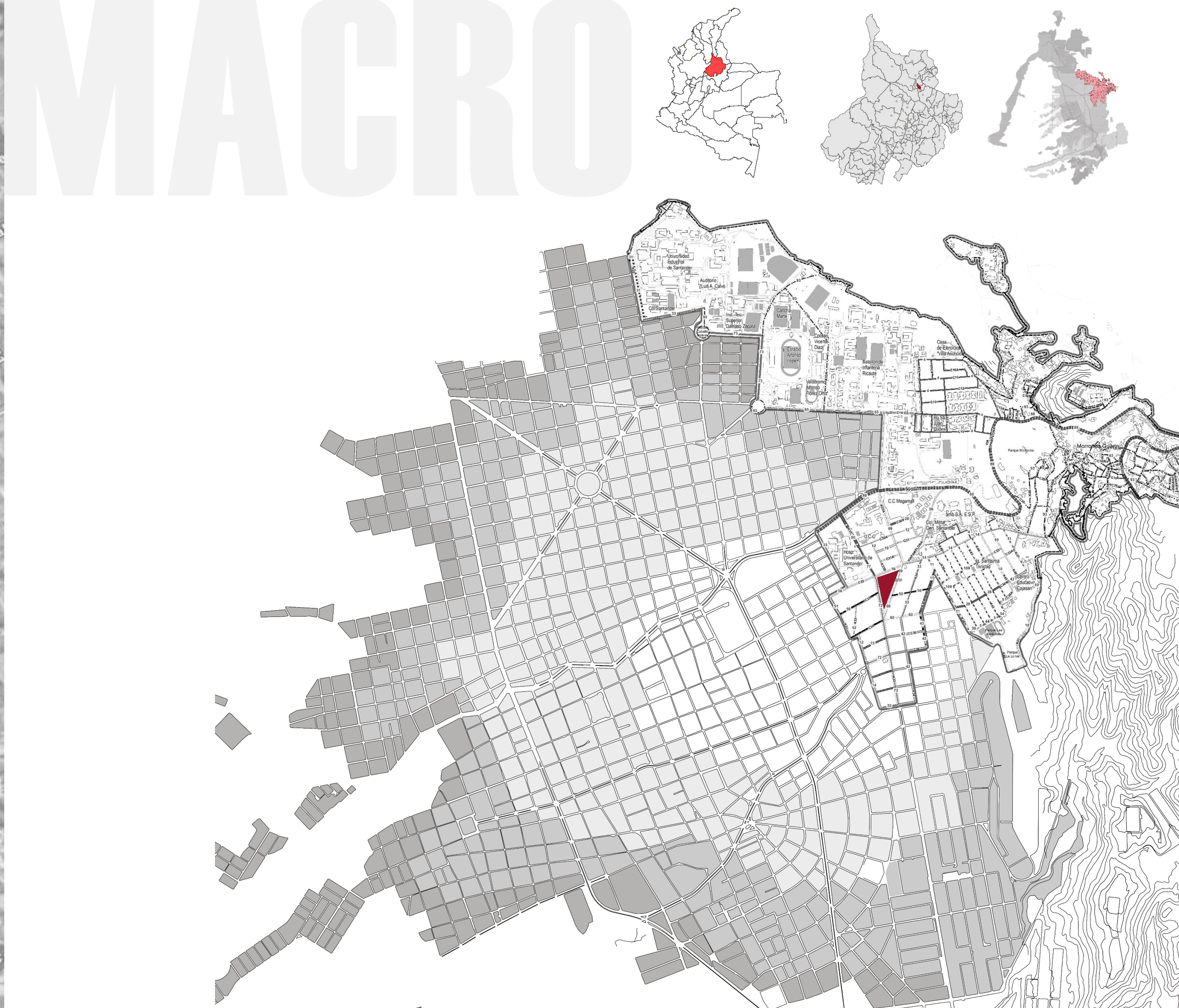




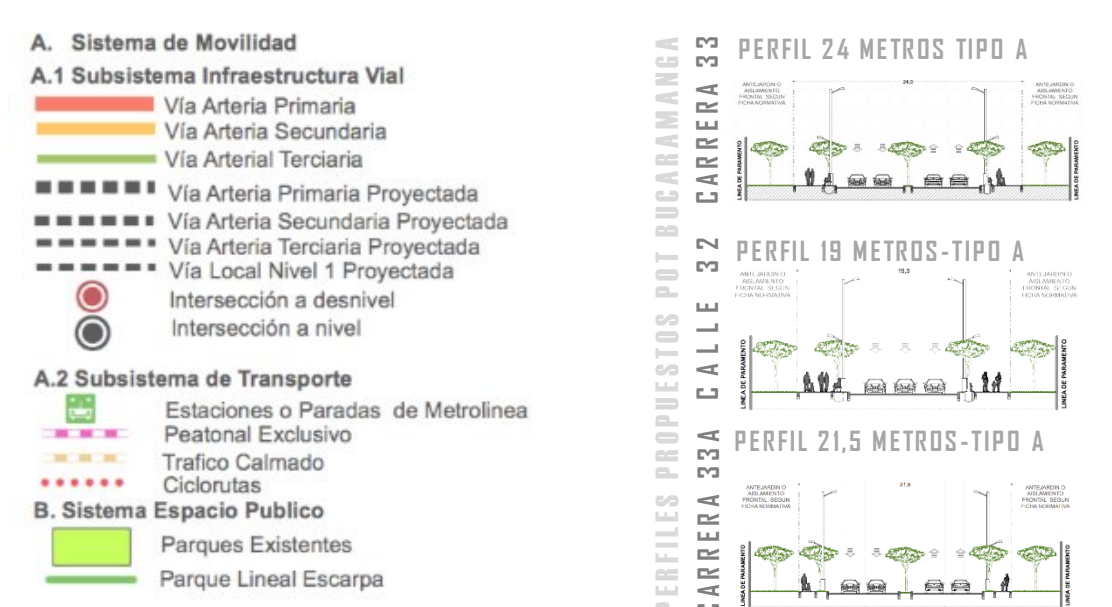
ANÁLISIS



LOCALIZACIÓN	ZONA	USOS DEL SUELO									
		1. RESIDENCIAL					2. COMERCIAL				
ÁREA DE ACTIVIDAD	Plaza Guarán	U1	U2	U3	U4	C1	C2	C3	C4	C5	C6
RESIDENCIAL	U1	U2	U3	U4	U5	C1	C2	C3	C4	C5	C6
COMERCIAL Y SERVICIOS	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11
MULTIPLE	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11
INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	I10	I11

Sector 1-F				
FRENTES	≤ 12 m	Entre > 12m y ≤ 15 m	Entre > 15m y ≤ 30 m	Entre > 30 m
ÍNDICE OCUPACIÓN MAX.	0,70	0,70	0,65	0,65
ÍNDICE CONSTRUC. MAX.	2,10	3,00	4,50	5,00
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PL Pisos)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 4º piso con plataforma		

Antejardín Frontal 4,00 mts	
DIMENSIONES DE LOS VOLADIZOS	Perfil Vial
Partes vales peatonales mayores a 3,00 metros	No se permite
Partes vales peatonales menores a 3,00 metros	Se permite
Partes vales vehiculares mayores a 1,50 metros y menores a 18,00 metros	Se permite
Partes vales vehiculares mayores a 1,50 metros y menores a 21 metros	Se permite
Partes vales vehiculares mayores a 21,00 metros	No se permite



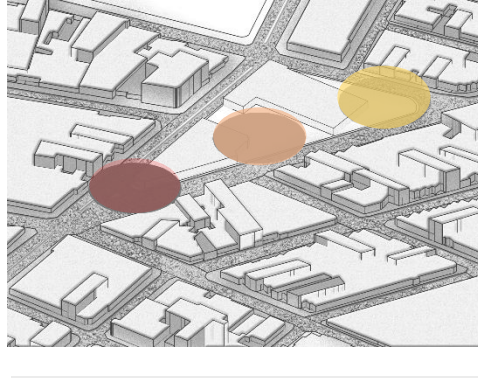
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS POT - 2013 / 2027	
Servicios urbanos básicos	Servicios, oficinas, dependencias administrativas y operativas de la administración pública, defensa y justicia, servicios sociales y de las demás actividades del estado.
Abastecimiento de alimentos	Estación de policía, CAI, inspección de policía. Sedes principales de entidades públicas, comandos de familia, unidades, casa de justicia, juzgados municipales, tribunales, sedes de la policía, dependencias de familia, contrainformación, estación de bomberos.
Caracterización y servicios funerarios y pompas fúnebres	Cementerio, estación y venta de tumbas y osarios. Oficina administrativa y venta de servicios funerarios (sin salas de velación, si servicios especializados).
Servicios	Aquilar de equipo de transporte terrestre, acuático, aéreo.

Zona 12 FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA	
Características	1. Zona urbanizada. 2. La zona presenta seriedad local y regional.
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Resolución técnica específica	Para edificaciones mayores de 8 pisos deben efectuarse estudios técnicos particulares de alto sismático y meteorológico según título A2.10 de la NSR-10 que deben tener parte de los estudios de suelo que se presenten para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 a la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control	Obra de estabilización de taludes y manejo adecuado de aguas lluvias que se ejecuten por parte de los propietarios o poseedores cuando se trate de predios de propiedad privada o en el municipio, la actividad edilicia de las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ningún caso se permite que los estudios y acciones propuestas conlleven a la estabilización o elevación de zonas privadas y otras zonas públicas.
Directrices específicas	En caso de estar las Normas Específicas para asentamientos humanos y en casos, áreas, obras de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CCMB o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y lo contemplado en la NSR-10. Para estos asentamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

AFECTACIONES SONORAS
El predio de la Plaza Guarán se encuentra rodeado por 3 vías de alto flujo, la carrera 33 y la 33ª son vías con doble carril con flujo constante de transporte público y la calle 32 presenta un perfil de 3 carriles, creando su morfología triangular.



MICROCLIMAS LOCALES
Según la relación arbórea, la contaminación vial, y las zonas duras, se concluye que el predio se divide en 3 zonas de microclimas.



AFECTACIONES SONORAS
Las afectaciones sonoras son directamente proporcionales a la relación de cruces de las vías producidas por el alto flujo vehicular de la zona, por lo cual la plaza se encuentra hermética a la congestión.



La E.S.E Hospital Universitario de Santander, es una Institución Pública de orden Departamental, prestadora de servicios de salud de mediana y alta complejidad, ubicado entre la carrera 32 y la carrera 33 con calle 32. El parque Morroco está ubicado en la Megamall es un centro comercial con una comuna 14, y dadas sus adecuaciones en el ámbito recreacional en Bucaramanga, ubicado en la carrera 33 # 29-15 interconectado a dos vías de cercanía a la zona de influencia, incluyendo alto flujo y de conexión directa con la Plaza de los parques alledaños. (Las Américas, El mercado Guarán, El cual está conectado con el Hospital militar y el batallón Ricaurte. La Universidad Cooperativa de Colombia es una institución privada de educación superior que pertenece al sector de la economía solidaria creada en 1993 ubicada entre la carrera 33 con 33ª y la calle 30ª. Es un espacio público recreativo y didáctico a partir de la conservación de los tanques y la transformación de los elementos, utilizando el agua como componente principal del paisaje urbano.

