

NORMATIVA URBANA

LA PLAZA SATELITE GUARIN, COMO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS Y PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, SE ENCUENTRA BAJO LA NORMATIVA DEL PLAN DE DESARROLLO DE BUCARAMANGA (PDT) POR LA CUAL SE REFERENCIARAN LOS DATOS ADJUNTOS A LA NORMATIVA URBANA DEL PREDIO DE LA PLAZA PARA INICIAR CON EL PROCESO DE DISEÑO DE LA RENOVACION DE LA MISMA Y MEJORAR LA CALIDAD DEL ESPACIO PUBLICO Y DE LA CONTINUIDAD DEL MISMO COMO REFLEJO DE LA PROPUESTA DE UN NUEVO HITO PARA EL SECTOR, ALEJADO DE LA CONGESTION VEHICULAR Y EL MAL MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS ACTUALES.

	INDICE DE OCUPACION	AREA NETA. 6635 M ²		AISLAMIENTOS Y RETROCESOS
	0,60	AREA OCUPADA. (6635 M ² x 0,6) 3.981 M ²		ALTURA LIBRE. (6635 M ² x3,00) 19.905 M ²
	INDICE DE CONSTRUCCION	AREA LIBRE 2.654 M ²		CONSTRUCCION AISLADA (19.905 M ² / 3.981 M ²) 5 PISOS

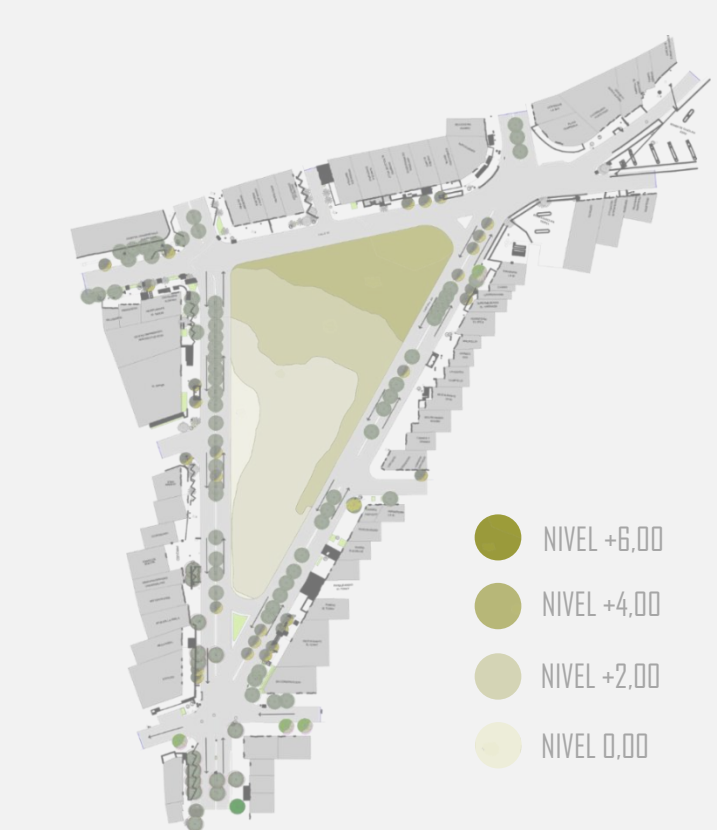
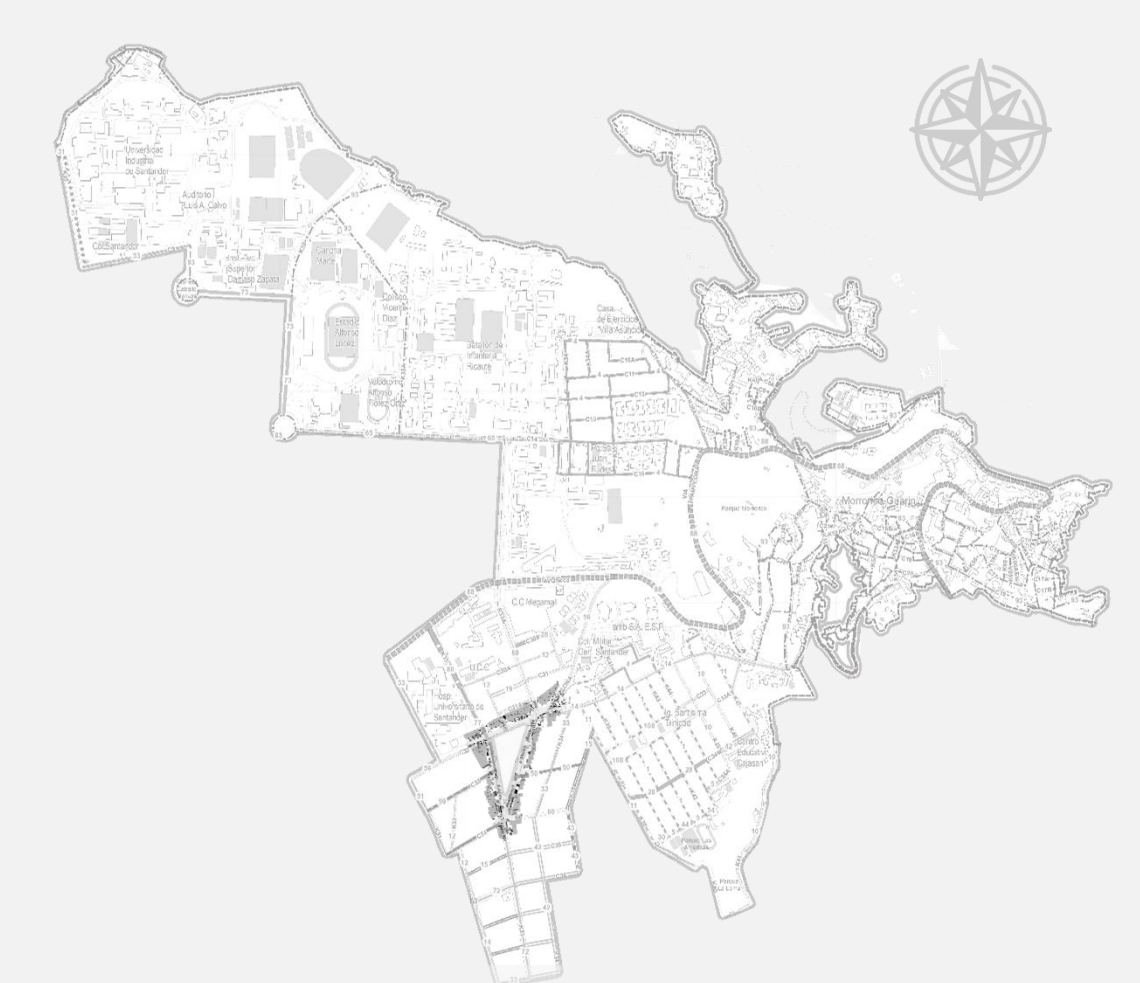


ASOLEAMIENTO/VENTILACION



AREA NETA.
6635 M²

ANÁLISIS AREA ACTUAL A INTERVENIR



LA TOPOGRAFIA ACTUAL DEL LOTE ESTA DISPUESTA CADA 2 METROS DE DIFERENCIA, COMPUESTA POR 4 CURVAS DE NIVEL HASTA ALCANZAR UNA ALTURA DE 6,0m Y UNA PENDIENTE DEL 5%



EL LOTE A INTERVENIR ACTUALMENTE NO PRESENTA LOS RETROCESOS CORRESPONDIENTES DICTADOS POR LA NORMATIVA DEL PDT, PUESTO QUE SE DEBERA AISLAR 4m CON TIPOLOGIA AISLADA PARA MEJOR LA CALIDAD DEL PEATON Y DEL PREDIO



EL PREDIO PRESENTA UNA GRAN VARIEDAD DE ARBOLES CON UN TOTAL DE 26 ARBOLES, DISPUESTOS ALEATORIAMENTE EN SUS ALREDEDORES ENFRENTADOS ENTRE LA CONTAMINACION DEL ALTO FLUJO VEHICULAR Y LOS RESIDUOS SOLIDOS DE LA PLAZA Y SUS ALREDEDORES. LA ESPECIE CON MAYOR PREDOMINIO ES LA OTI, TANTO EN EL LOTE, COMO EN LA BIODIVERSIDAD DE BUCARAMANGA EN RELACION AL ESPACIO PUBLICO.

