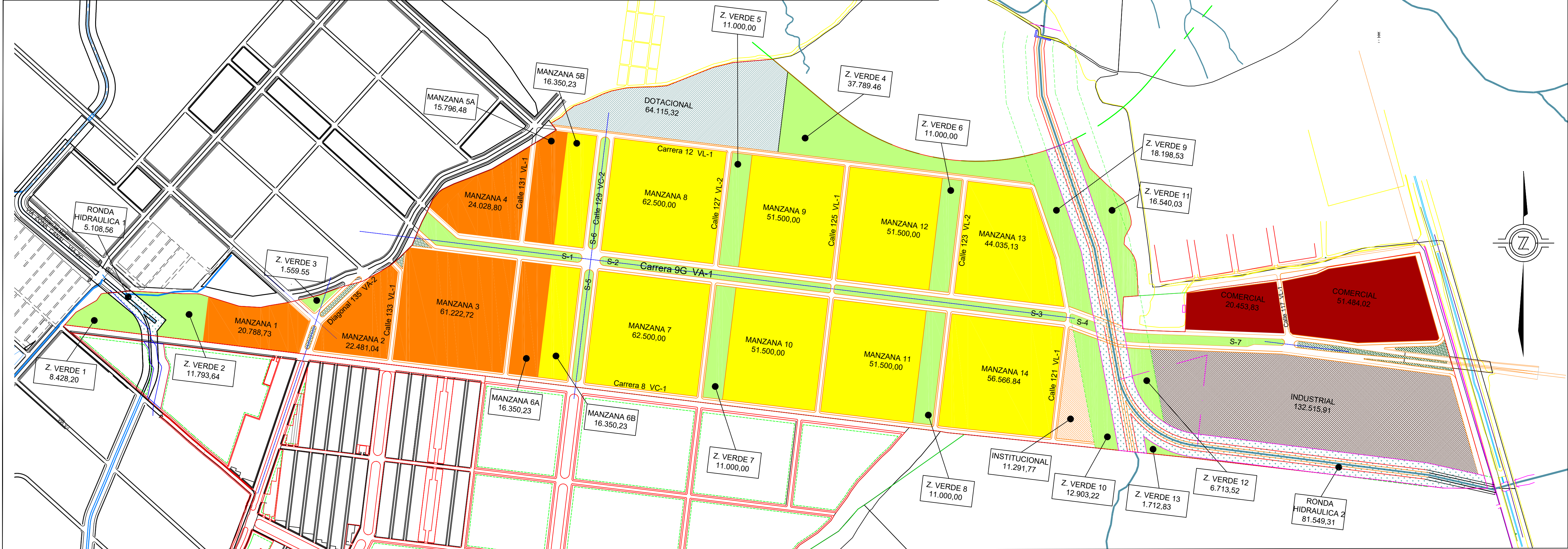


| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UNO   |              |        |         |   |
|---|--------------|--------|---------|---|
| AREA  | M2           | Ha     | %       | DESCRIPCION   |
| Area de Planificación   | 1.022.689,34 | 102,27 | 100,00% | Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.   |
| Suelos No-Urbanizables  |              |        |         | Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la |
| a) Franjas de protección de arroyos:  | 5.108,56     | 0,51   | 0,50%   |   |
| Total Suelos No-Urbanizables  | 5.108,56     | 0,51   | 0,50%   |   |
| Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte   |              |        |         |   |
| Vía arteria Cra 9G  | 41.364,85    | 4,14   | 4,04%   |   |
| Vía arteria Diagonal 135  | 10.894,99    | 1,09   | 1,07%   |   |
| Vía colectoras Cra 8  | 27.987,22    | 2,80   | 2,74%   |   |
| Vía colectoras Cile 129   | 10.171,68    | 1,02   | 0,99%   |   |
| Total áreas vías sistema principal y de transporte  | 90.418,74    | 9,04   | 8,84%   |   |
| Area Neta Urbanizable   | 927.162,04   | 92,72  | 90,66%  | Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.   |
| Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo   | 237.864,99   | 23,79  | 25,66%  | Área mínima: 25% del Área neta urbanizable para vivienda.   |
| a) Espacio Público, incluye zona verde para conservación ronda hídrica:   | 173749,67    | 17,37  | 18,74%  | Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable   |
| b) Equipamiento:  | 64115,32     | 6,41   | 6,92%   | Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable  |
| Áreas de Cesión obligatoria para vías locales   | 42.029,01    | 4,20   | 4,11%   |   |
| Total área de cesiones gratuitas para espacio público, equipamiento y vías locales  | 279.894,00   | 27,99  | 30,19%  |   |
| Area Útil   | 647.268,04   | 64,73  | 69,81%  | Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.  |
| Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), esta área se incluye las 7269,59 M2 correspondiente al área para VIP obligatoria para la UAU N° 2, cuyo porcentaje representa el 20,00% | 160.668,00   | 16,07  | 24,82%  | Área mínima 20% Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana  |
|   | 129.453,61   | 12,95  | 20,00%  | Área VIP requerida  |
|   | 31.214,39    | 3,12   | 4,82%   | Área VIP disponible   |

| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA DOS  |            |       |         |   |
|--|------------|-------|---------|---|
| AREA   | M2         | Ha    | %       | DESCRIPCION   |
| Area de Planificación  | 355.874,96 | 35,59 | 100,00% | Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.   |
| Suelos No-Urbanizables   |            |       |         | Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. |
| a) Franjas de protección de arroyos:   | 81.549,31  | 8,15  | 22,92%  |   |
| Total Suelos No-Urbanizables   | 81.549,31  | 8,15  | 22,92%  |   |
| Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte  |            |       |         |   |
| Vía arteria Cra 9G   | 34.530,84  | 3,45  | 9,70%   |   |
| Vía arteria Diagonal 135   | -          | -     | -       |   |
| Vía colectoras Cra 8   | -          | -     | -       |   |
| Vía colectoras Cile 129  | -          | -     | -       |   |
| Total áreas vías sistema principal y de transporte   | 34.530,84  | 3,45  | 9,70%   |   |
| Total Area Neta Urbanizable  | 239.794,81 | 23,98 | 67,38%  | Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.   |
| Area Neta Urbanizable (Uso Comercial)  | 107.278,90 | 10,73 | 44,74%  |   |
| Area Total (Uso Industrial)  | 132.515,91 | 13,25 | 55,26%  |   |
| Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo (Uso Comercial)  | 17.164,62  | 1,72  | 16,00%  | Área mínima: 16% del Área neta urbanizable comercial  |
| Áreas de Cesión gratuitas para zonas verdes y deportivas (Uso Industrial)  | 14.436,60  | 1,44  | 10,89%  | Área mínima: 10% del Área total para industria  |
| Total Áreas de Cesión gratuitas para espacio público, equipamiento y zona verde  | 31.601,22  | 3,16  | 26,89%  |   |
| Áreas de Cesión obligatoria para vías locales  | 3.739,83   | 0,37  | 1,05%   |   |
| Total área de cesiones gratuitas para espacio público, equipamiento y vías locales   | 35.341,05  | 3,53  | 14,74%  |   |
| Area Útil  | 204.453,76 | 20,45 | 85,26%  | Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.  |
| Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), esta área se incluye en el área total de 160668,00 M2 para VIP que se desarrollará en la UAU N° 1, con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana | 31.214,39  | 3,12  | 29,10%  | Área mínima 20% Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana  |



## PLAN PARCIAL CARIBE VERDE



REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL  
"CARIBE VERDE"

DISTRITO ESPECIAL  
INDUSTRIAL Y PORTUARIO  
DE BARRANQUILLA

PROMOTOR:

ADALBERTO VIVERO CORONEL  
C.C. No. 72.291.185 de B7quilla

DISEÑO:  
EDGAR PÉREZ CONTRERAS

Arquitecto  
M.P N° 0870052971 del Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura

PROPIETARIO y/o APODERADO:

CONTIENE:  
PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA  
URBANA

### OBSERVACIONES

Se sustituye el plano adoptado mediante el Decreto Distrital N°. 0450 de 26 de abril de 2013, por el cual se adopta el plan parcial "Caribe Verde", identificado como Hoja N°. 1/12, cuyo contenido es plano general de la Propuesta Urbana por el Plano U-1-B: Plano General de la Propuesta Urbana.

### CONVENCIONES:

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | CESION TIPO 1<br>Zonas Verdes y Separadores |  | ZONA COMERCIAL                                 |
|  | AFECCION RONDA HIDRICA<br>Arroyos           |  | ZONA INDUSTRIAL                                |
|  | CESION TIPO 1<br>Dotacional                 |  | ZONA V.I.P.<br>Vivienda De Interés Prioritario |
|  | AREA INSTITUCIONAL<br>Vendible              |  | ZONA V.I.S.<br>Vivienda De Interés Social      |

Hoja No:

1/12-B

Esc:

1:5000

U-1

MARZO 2015