DISTRIBUCIÓN ESPACIAL POR MANZANAS SEGÚN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO			
ID	ÁREA	POLÍGONO NORMATIVO	CONVENCIÓN
Manzana 1	9.918,12 m2	PR-4	
Manzana 2	17.160,43 m2	PR-4	
Manzana 3	28.097,00 m2	PR-4	
Total Áreas	**55.175,55 m2**		
ID	ÁREA		CONVENCIÓN
Globo 1	9.516,97 m2		
Globo 2	10.584,26 m2		
Total Áreas	**20.101,23 m2**		
ID	ÁREA		CONVENCIÓN
Equipamiento	5.037,43 m2		
Total Área	**5.037,43 m2**		

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)	%
1	**ÁREA BRUTA predio identificado con matrícula inmobiliaria 040 - 377437, según**	**10,49 Ha**	**104.869,53 m2**	**100%**
1,2	**SUELO OBJETO REPARTO (área de planificación plan parcial)**	**10,49 Ha**	**104.869,53 m2**	**100%**
1,3	**AFECTACIONES Estructura Ecológica Principal (Igual a numeral 1.3.1 + 1.3.2)**	**0,48 Ha**	**4.793,37 m2**	**0,9%**
1.3.1	*Afectación Arroyo*	0,05 Ha	472,22 m2	0,5%
1.3.2	*Afectación por ronda hídrica*	0,43 Ha	4.321,15 m2	4%
2	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**10,01 Ha**	**100.076,16 m2**	**95%**
3	**TOTAL DE CESIONES OBLIGATORIAS PÚBLICAS**	**4,45 Ha**	**44.508,00 m2**	
	Cesiones obligatorias espacio público y equipamiento (Numeral 3.1 + 3.2 + 3.3)	**2,50 Ha**	**25.019,04 m2**	**25%**
3.1	Cesión Obligatoria para Parques y Zonas Verdes 20% tratamiento de desarrollo	2,00 Ha	20.015,23 m2	20%
3.2	Cesión Obligatoria para Equipamientos 5% tratamiento de desarrollo	0,50 Ha	5.003,81 m2	5%
3.3	**Cesiones para Malla Vial Local (Numeral 3.4.1 + 3.4.2)**	**1,95 Ha**	**19.488,96 m2**	
3.3.1	**Malla vial vehicular**	**1,27 Ha**	**12.742,75 m2**	
3.3.1.1	Vía Pública Perfil V6 - Vía carreteable (Según plano F-001 y F-002)	0,57 Ha	5.705,58 m2	
3.3.1.2	Vía Pública Perfil V6-1 (Según plano F-001 y F-002)	0,08 Ha	783,10 m2	
3.3.1.3	Vía Pública Perfil V6-2 (Según plano F-001 y F-002)	0,21 Ha	2.068,33 m2	
3.3.1.4	Vía Pública Perfil V6-3 (Según plano F-001 y F-002)	0,10 Ha	1.002,32 m2	
3.3.1.5	Vía Pública Perfil V6 Ampliada (Según plano F-001 y F-002)	0,32 Ha	3.183,42 m2	
3.3.2	**Malla vial peatonal**	**0,67 Ha**	**6.746,21 m2**	
3.3.2.1	Vía Peatonal Perfil VP1 - A (Según plano F-001 y F-002)	0,22 Ha	2.165,06 m2	
3.3.2.2	Vía Peatonal Perfil VP1 - B (Según plano F-001 y F-002)	0,13 Ha	1.259,76 m2	
3.3.2.3	Vía Peatonal Perfil VP1 - C (Según plano F-001 y F-002)	0,27 Ha	2.654,46 m2	
3.3.2.4	Vía Peatonal Perfil VP1 - D (Según plano F-001 y F-002)	0,07 Ha	666,93 m2	
3.4	**Cesiones públicas adicionales**	**0,01 Ha**	**119,62 m2**	
3.4.1	Cesión adicional espacio público	0,01 Ha	86,00 m2	
3.4.2	Cesión adicional Equipamiento	0,00 Ha	33,62 m2	
4	**Servicios Públicos**	**0,03 Ha**	**272,99 m2**	
4.1	Canal - Red Pluvial	0,03 Ha	272,99 m2	
5	**Área útil total**	**5,52 Ha**	**55.175,55 m2**	**53%**
5.1	Manzana 1 (Según plano F-001 y F-005)	0,99 Ha	9.918,12 m2	
5.2	Manzana 2 (Según plano F-001 y F-005)	1,72 Ha	17.160,43 m2	
5.3	Manzana 3 (Según plano F-001 y F-005)	2,81 Ha	28.097,00 m2	
6	**VIVIENDA INTERES PRIORITARIO (VIP) (Igual a Numeral 6.2)**	**1,10 Ha**	**11.035,11 m2**	
6.1	Área útil tratamiento de desarrollo (Igual a Numeral 5)	5,52 Ha	55.175,55 m2	100%
6.2	Área de vivienda de interés prioritario - VIP - (Numeral 6.1 x 20%)	1,10 Ha	11.035,11 m2	20%

Usos Plan Parcial El Doral

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido

ÁREAS ZONAS BENEFICIADAS						
ID	ÁREA	ÁREA (%)	ACTIVIDAD	POLÍGONO	ACTIVIDAD COMLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1	9.918,12 m2	18%	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto Plan Parcial El Doral	
Manzana 2	17.160,43 m2	31%	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto Plan Parcial El Doral	
Manzana 3	28.097,00 m2	51%	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto Plan Parcial El Doral	
Total Áreas	**55.175,55 m2**	100%				

TIPO DE POLIGONO	POLIGONO NORMATIVO DE USO: NOMBRE	SIMBOLO	USO RESIDENCIAL: UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	ESCALA DEL USO
POLIGONO RESIDENCIAL (PR)	Polígono Residencial Tipo 4	PR-4	P	P	P	P	LOCAL
							ZONAL
							DISTRITAL
							METROPOLITANA/REGIONAL

ESCALA DEL USO	USO INSTITUCIONAL: 1 ADMINISTRACION	2 EDUCACION	3 SALUD	4 BIENESTAR SOCIAL	5 CULTURAL	6 RECREATIVO	7 CULTO	8 CEMENTERIO Y SERVICIOS	9 ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	10 SEGURIDAD Y DEFENSA
LOCAL		C			C					C
ZONAL	C				C					C
DISTRITAL										
METROPOLITANA/REGIONAL										

ESCALA DEL USO	USO COMERCIO DE: 1 PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	2 COMBUSTIBLES	3 AUTOMOTORES	4 ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO
LOCAL	C			
ZONAL	C			
DISTRITAL				
METROPOLITANA/REGIONAL				

ESCALA DEL USO	USO COMERCIO DE SERVICIOS: 1 FINANCIEROS Y SEGUROS	2 ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	3 INFORMACION Y COMUNICACIONES	4 SERVICIOS DE APOYO	5 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS DIVERSOS	6 TRANSPORTE	7 ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	8 MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ENSERES	9 MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS	10 COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	11 SALAS DE BELLEZA Y AFINES	12 JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES	13 ALOJAMIENTO	14 OTRAS ACTIVIDADES
LOCAL	C	C		C						C	C			
ZONAL	C	C	C	C						C	C		C	
DISTRITAL														
METROPOLITANA/REGIONAL														

ESCALA DEL USO	USO INDUSTRIAL: 1 ALIMENTICIAS	2 ACEITES, DESTILERIAS Y TABACO	3 TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	4 MADERAS Y MUEBLES	5 PAPEL Y CARTON	6 EDICION E IMPRESIÓN	7 PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUIMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD	8 CEMENTERAS, VIDRIOS Y SIMILARES	9 METALMECANICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPO	10 SERVICIOS PUBLICOS	11 MANUFACTURERAS	12 PRODUCTOS DE INFORMATICA, ELECTRONICA, OPTICOS Y OTRAS
LOCAL			C									
ZONAL												
DISTRITAL												
METROPOLITANA/REGIONAL												

ESCALA DEL USO	USO: 1 TRANSPORTE	2 CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	3 LOGISTICA
LOCAL			
ZONAL			
DISTRITAL			
METROPOLITANA/REGIONAL			

Propuesta edificabilidad Plan Parcial El Doral:

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	PROPUESTA BASE: RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)	PROPUESTA MAXIMA: 54	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	Todos	0,015	0,60	1,5	5	Todos	0,030	Resultante de la	5	8
	Medio		0,020					0,050		7	16

PROYECTO:

PLAN PARCIAL EL DORAL

Propietario:
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO
CIRCUNVALAR O&N FA-5549

DIRECCION :
LA GARRAPATERA Lt 1

Contiene:
Plano de Usos y Aprovechamiento

Localización

Convenciones

- Delimitación Área Bruta
- Punto coordenada.
- Área Útil Residencial PR4
- Área Cesión Espacio Público
- Área Cesión Equipamiento
- Área por fuera de planificación
- Perfil Vía Peatonal (VP)
- Perfil Vía Vehicular V6 Especial
- Perfil Vía Vehicular V6
- Franja de Servicios Públicos
- Franja de Circulación Peatonal

Sistema de Coordenadas

Projected Coordinate System: BarranquillaDMagna
Projection: Transverse_Mercator
False_Easting: 917264,40600000
False_Northing: 1699839,93500000
Central_Meridian: -74,83433100
Scale_Factor: 1,00000000
Latitude_Of_Origin: 10,92318300
Linear Unit. Meter

Arquitecto responsable:

OCTAVIO BUJATO ZARATE
Matrícula Profesional: A08082000-72209170

Octavio Bujato Z

Escala: 1:1500

Fecha: MARZO 2022

Plano: F-005