



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	AFECTIONES 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 carretable (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%

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 planteamiento urbanistico

Localización

Convenciones

Delimitación Área Bruta

Punto de coordenada

Área Útil Residencial PR4

Área Cesión Espacio Público

Área Cesión Equipamiento

Perfil Vía Peatonal (VP)

Perfil Vía Vehicular V6

Perfil Vía Vehicular V6 Ampliada

Parque propuesto

Ronda Hídrica

Área por fuera de planificación

Franja de Servicios Públicos

Franja de Circulación Peatonal

Estructura Vial Oceano Azul

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

Escala:

1:1500

Fecha:

MARZO 2022

Plano:

F-001