

				AREA (Ha)	AREA (m2)	%
A	Áreas cesiones anticipadas (Matrícula Inmobiliaria N° 040-600374 y Escritura Pública 2699 de diciembre 17 de 2019) Plano D-001. Ver plano F-003 y F-001			4,53 Ha	45.334,57	100,00%
1	AREA BRUTA plan parcial PREDIO A2			10,41 Ha	104.083,37 m2	100,00%
1.2	SUELO OBJETO REPARTO por tratamiento urbanístico (área planificación plan parcial) (Igual a numeral 1.2.1+1.2.2)			10,41 Ha	104.083,37 m2	100,00%
1.2.1	(Línea de división de tratamientos tomada de respuesta radicado EXT-Quilla-18-025341)					
1.2.1	Área bruta tratamiento de desarrollo (Según planta A, plano F-000A)			9,39 Ha	93.882,83 m2	
1.2.2	Área bruta tratamiento de renovación (Según planta A, plano F-000A)			1,02 Ha	10.200,54 m2	
1.3	AFECTACIONES Estructura Ecológica Principal (Igual a numeral 1.3.1 + 1.3.2)				4.452,73 m2	4,28%
1.3.1	Afectación Dársena, Según planta B plano F-000A				596,25 m2	
1.3.2	Afectación Ronda Dársena, Según planta B plano F-000A				3.856,48 m2	
2	AREA NETA URBANIZABLE por tratamiento (Igual a numeral 2.1 + 2.2)				99.630,640 m2	95,72%
2.1	Área neta tratamiento de desarrollo (Numeral 1.2.1 menos numeral 1.3.1)				89.430,10 m2	
2.2	Área neta tratamiento de renovación (Igual a numeral 1.2.2)				10.200,54 m2	
2	AREA NETA URBANIZABLE				99.630,64 m2	
3	Total de cesiones obligatorias públicas por tratamiento (Numeral 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4)				45.485,52 m2	
	Cesiones obligatorias espacio público y equipamiento (Numeral 3.1 + 3.2 + 3.3)				23.683,60 m2	38,0%
3.1	Cesión Obligatoria para Parques y Zonas Verdes 20% tratamiento de desarrollo				17.886,02 m2	20,0%
3.1.1	Área Gran Malecón cesión anticipada (Escritura Publica 2699 de diciembre 17 de 2019)				17.886,02 m2	
3.2	Cesión Obligatoria para Equipamientos 5% tratamiento de desarrollo				4.471,51 m2	5,0%
3.2.1	Cesión equipamiento Globo A				4.471,51 m2	
3.3	Cesión Obligatoria para Parques y Zonas Verdes 13% tratamiento de renovación				1.326,07 m2	13,0%
3.3.1	Área Gran Malecón cesión anticipada (Escritura Publica 2699 de diciembre 17 de 2019)				1.326,07 m2	
3.4	Cesiones para Malla Vial Local (Numeral 3.4.1 + 3.4.2)				21.801,920 m2	
3.4.1	Malla vial vehicular				20.374,70 m2	
	Perfil vial V6-A (Según plano F-002)				1.102,17 m2	
	Perfil vial V6-AA (Según plano F-002)				436,64 m2	
	Perfil vial V6-B (Según plano F-002)				1.992,31 m2	
	Perfil vial V6-C (Según plano F-002)				1.796,32 m2	
	Perfil vial V6-D (Según plano F-002)				2.164,95 m2	
	Perfil vial V6-E (Según plano F-002)				2.629,49 m2	
	Perfil vial V6-F (Según plano F-002)				2.288,74 m2	
	Perfil vial V6-G (Según plano F-002)				966,35 m2	
	Perfil vial V6-H (Según plano F-002)				1.623,68 m2	
	Perfil vial V6 especial-A (Según plano F-002)				3.336,78 m2	
	Perfil vial V6 especial-B (Según plano F-002)				2.037,27 m2	
3.4.2	Malla vial peatonal				1.427,22 m2	
	Perfil vial VP1 A (Según plano F-002)				1.158,89 m2	
	Perfil vial VP1 B (Según plano F-002)				268,33 m2	
3.5	CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES (Numeral 3.5.1 + 3.5.2)				1.617,625 m2	
3.5.1	Cesión adicional Equipamiento Globo B				1.560,94 m2	
3.5.2	Cesión adicional espacio público Globo 2				56,69 m2	
4	Área útil total				71.739,590 m2	
4.1	Manzana 3 (uso mixto)			0,90 Ha	9.042,38 m2	
4.2	Manzana 4 (uso mixto)			1,98 Ha	19.809,13 m2	
4.3	Manzana 5 (uso mixto)			1,36 Ha	13.626,02 m2	
4.4	Manzana 6 (uso mixto)			1,51 Ha	15.107,91 m2	
4.5	Manzana 7 (uso mixto)			1,42 Ha	14.154,15 m2	
5	Área útil por tratamientos (Según plano F-008 A) numeral 5.1 + 5.2				71.739,59 m2	
5.1	Área útil Tratamiento de desarrollo (Según plano F-008 A)				67.826,33 m2	
5.2	Área útil Tratamiento de renovación (Según plano F-008 A)				3.913,26 m2	
6	Carga Vivienda Interés Prioritario (VIP)					
6.1	Área útil tratamiento de desarrollo (Igual a numeral 5.1)			6,78 Ha	67.826,33 m2	100%
6.2	Suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (Numeral 6.1 x 20%)			1,36 Ha	13.565,27 m2	20%

Nota: La cesión de equipamiento propuesta corresponde a un área total de 6,032,45 m2 cumpliendo por encima del área total exigida para el desarrollo de todas las etapas del Plan Parcial Magdalena, cuya exigencia total por normativa es de 4,471,51 m2 (Ver cuadro de áreas F-001 y F-003)

Nota: La cesión de equipamiento propuesta corresponde a un área total de 6.032,45 m2 cumpliendo por encima del área total exigida para el desarrollo de todas las etapas del Plan Parcial Magdalena, cuya exigencia total por normativa es de 4.471,51 m2 (Ver cuadro de áreas F-001 y F-003)

		99.630,640 m2
CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES A INTERCAMBIAR POR MAYOR EDIFICABILIDAD		27.740,11 m2
Cesión adicional espacio público en cesión anticipada, Escritura Publica 2699		26.122,48 m2
Cesión adicional Equipamiento Globo B		1.560,94 m2
Cesión adicional espacio público Globo 2		56,69 m2
Cesiones sobre Ronda Dársena		3.856,48 m2
Cesión malla vial peatonal via VP1 C		868,22 m2
Cesión zona servicios públicos Globo 3		597,81 m2
Cesiones adicionales sobre Ronda Dársena válidas para intercambio por mayor edificabilidad*		2.390,45 m2
Cesión adicional zona verde Globo 1		2.260,07 m2
Cesión adicional ronda restante Globo C		130,38 m2
*Estas cesiones serán intercambiadas por mayor edificabilidad en relación 1:5, conforme lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto 0320 de 2022		

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL SEGÚN PLANTAMIENTO URBANÍSTICO				
ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVERSIÓN
Manzana 2	9.042,38 m2	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena		
Manzana 3	19.809,13 m2			
Manzana 4	13.626,02 m2			
Manzana 5	15.107,91 m2			
Manzana 6	14.154,15 m2			
Total Área	71.739,59 m2			
Globo 1				
Globo 1	2.260,07 m2	Equipo público (zona verde ronda Dársena)		CONVERSIÓN
Globo 2	597,81 m2	Infraestructura/red de servicios públicos (sobre ronda Dársena)		CONVERSIÓN
Globo 3	130,38 m2	Preservación (sobre ronda Dársena)		CONVERSIÓN
Total Área	2.988,26 m2			
Perfil vial VP1 C				
Perfil vial VP1 C	868,22 m2			CONVERSIÓN
Afectación Dársena				
Afectación Dársena	3.856,48 m2	Cambio histórico		CONVERSIÓN
Globo 2				
Globo 2	26,69 m2	Equipo público		CONVERSIÓN
Globo 3				
Globo 3	4.471,51 m2	Equipamiento		CONVERSIÓN
Total Área	1.560,94 m2			
Globo 4				
Globo 4	2.260,07 m2	Cesión espacio público obligatoria desarrollo (Escritura Publica 2699 de diciembre 17 de 2019)		CONVERSIÓN
Globo 4.2	1.326,07 m2	Cesión espacio público obligatoria renovación (Escritura Publica 2699 de diciembre 17 de 2019)		CONVERSIÓN
Globo 4.3	935,99 m2	Cesión adicional espacio público (Escritura Publica 2699 de diciembre 17 de 2019)		CONVERSIÓN
Total Área	4.471,51 m2			
Malla vial vehicular				
Perfil vial V6-A (Según plano F-002)	1.102,17 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-AA (Según plano F-002)	436,64 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-B (Según plano F-002)	1.992,31 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-C (Según plano F-002)	1.796,32 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-D (Según plano F-002)	2.164,95 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-E (Según plano F-002)	2.629,49 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-F (Según plano F-002)	2.288,74 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-G (Según plano F-002)	966,35 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6-H (Según plano F-002)	1.623,68 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6 especial-A (Según plano F-002)	3.336,78 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial V6 especial-B (Según plano F-002)	2.037,27 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Malla vial peatonal				
Perfil vial VP1 A (Según plano F-002)	1.158,89 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Perfil vial VP1 B (Según plano F-002)	268,33 m2	Via pública	-	CONVERSIÓN
Total Área	13.565,27 m2			



PROYECTO:

PLAN PARCIAL MAGDALENA

Promotor:

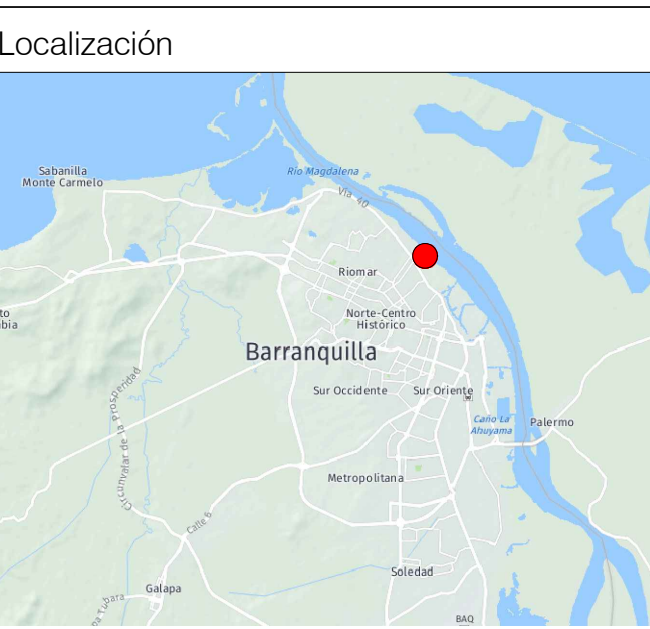
Fideicomiso Plan Parcial Magdalena
administrado por Alianza Fiduciaria

DIRECCION :

VIA 40 75 260 PREDIO A2

Contiene:

Plano planteamiento urbanístico Plan Parcial Magdalena



Convenciones

- Delimitación predio A2 M.I*: 040-600375
- Área de planificación Plan Parcial

Cesiones anticipadas, M.I*: 040-600374

- Afectación Río Magdalena
- Afectación Ronda Río Magdalena
- Afectación Dársena
- Afectación Ronda Dársena
- Manzanas - Área útil
- Cesión equipamiento (Globo A, Globo B)
- Zona verde (Globo 1, Globo 2)
- Zona para red de servicio público (Globo 3)

Vías locales perfil V6

Vías locales perfil V6 especial

Vías locales perfil VP1 especial

*M.I = Matrícula Inmobiliaria

Arquitecto responsable:

Pedro Otero

Mat. Pro: A17582014

Sistema de coordenadas:

Sistema de coordenadas: BARRANQUILLADMAGNA

Proyección: Transverse Mercator

Datum: MAGNA ATL BARRANQUILLA

False Easting: 917.264.4060

False Northing: 1.699.839.9350

Central Meridian: -74.8343

Scale Factor: 1,0000

Latitude Of Origin: 10.9232

Unidades: Meter

Escala:

1:2000

Fecha:

JUNIO 2022

Tamaño impresion: A1

Plano:

F-001