

- CONVENCIONES**
- VIVIENDA VIP
 - VIVIENDA
 - COMERCIO
 - FRENTE DE COMERCIO PERMITIDO COMO PARTE DE VIVIENDA (20 mts Ancho)
 - CESION PUBLICA
 - FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL
 - FRANJA SERVIDUMBRE L.A.T.
 - EQUIPAMIENTO PUBLICO
 - EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - FRANJA ANDEN - AMOBLAMIENTO

CUADRO AREAS GENERALES PORTAL DEL NORTE - BARRANQUILLA				
AREA	M2	Ha	%	
1. AREA BRUTA	1.055.330,30	106,53	100%	
2. AREA DE PLANIFICACION	1.055.330,30	106,53	100%	
3. SUELOS NO URBANIZABLES				
3.1. Franja de protección paralela al arroyo León				
3.1.1. Franja de Protección: Son franjas de suelo de 30 metros (Cauce y Ronda)	13.484,20	1,35	1,27%	
3.1.2. Franja de protección por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión	78.546,19	7,85	7,37%	
3.1.3. Área de reserva para la ampliación de la avenida circunvalar	3.600,00	0,16	0,15%	
3.1.4. Área de reserva vial para la prolongación de la carrera 38 (Vía a Juan Mina)	7.901,53	0,79	0,74%	
Total suelos	101.532,92	10,16	9,59%	
4. INFRAESTRUCTURA VIAL PRINCIPAL (Vía Tipo Semáfora - VSA)				
4.1. VSA1 - Calle 117	12.571,68	1,25	1,18%	
4.2. VSA2 - Carrera 41	31.500,70	3,15	2,98%	
5. AREA NETA URBANIZABLE	914.778,65	91,48	85,87%	
6. AREAS DE CESION GRATUITAS PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
6.1. Espacio Público: Parques y Zonas Verdes	30.564,03	3,05	2,84%	
6.2. Cesión Park - Vías	85.590,92	8,55	7,96%	
6.4. Franja Ambiental: Son franjas de suelo de 50 metros (Franja válida como Cesión Pública Gratuita)	19.620,91	1,96	1,81%	
6.5. Equipamiento	18.608,11	1,86	1,72%	
Total áreas de cesión urbanísticas entregadas:	234.784,97	23,47	21,26%	
7. SISTEMA VIAL LOCAL				
7.1. Infraestructura vial secundaria y local (Vía Colectora - VC y Vía Peatonal - VP)	89.715,99	8,97	8,42%	
7.2. Área de reserva vial para la prolongación de la carrera 38 (Vía a Juan Mina)	89.715,99	8,97	8,42%	
Total áreas vías sistema principal y de transporte:	179.431,98	17,94	16,62%	
8. AREA UTIL				
8.1. Área Util Residencial	553.314,44	55,15	52,71%	
8.2. Área Util Comercial	78.345,24	7,83	7,40%	
8.3. Área Util infraestructura de soporte y/o Equip. Privado	4.430,22	0,44	0,42%	
Total área util:	636.090,90	63,42	59,55%	
9. SUELOS CON DESTINACION A VIP (AUN 1)				
9.1. Área destinada para Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	112.874,65	11,29	10,67%	
Total áreas VIP:	112.874,65	11,29	10,67%	

SUBDIVISION PREDIAL

El número de manzanas y vías locales podría ser mayor al aprobado mediante la adopción del plan parcial como resultado de los procesos de subdivisión predial de las grandes manzanas de las áreas útiles.

DISTRIBUCION ESPACIAL POR MANZANAS SEGUN PLANTEAMIENTO URBANISTICO			
ID	AREA (M2)	ACTIVIDAD	CONVENCION
MZ-01	23789,97	Residencial	■
MZ-02/L-01	20.103,99	Residencial	■
MZ-02/L-02	23.045,32	Residencial	■
MZ-03	16.318,63	Residencial	■
MZ-04/L-01	16.123,43	Residencial	■
MZ-04/L-02	13.292,05	Residencial	■
MZ-04/L-03	16.746,75	Residencial	■
MZ-05/L-01	8.675,05	Residencial	■
MZ-05/L-02	7.386,82	Residencial	■
MZ-05/L-04	9.033,15	Residencial	■
MZ-06/L-01	17.286,56	Residencial	■
MZ-07/L-01	25.741,05	Residencial	■
MZ-07/L-02	18.041,17	Residencial	■
MZ-08/L-01	23.369,58	Residencial	■
MZ-09/L-01	10.108,59	Residencial	■
MZ-09/L-02	10.103,22	Residencial	■
MZ-09/L-03	11.672,15	Residencial	■
MZ-09/L-04	13.332,66	Residencial	■
MZ-11/L-01	9.390,13	Residencial	■
MZ-11/L-02	10.699,73	Residencial	■
MZ-11/L-03	8.926,38	Residencial	■
MZ-12/L-01	10.946,06	Residencial	■
MZ-12/L-02	10.397,48	Residencial	■
MZ-12/L-03	12.982,02	Residencial	■
MZ-12/L-04	13.078,24	Residencial	■
MZ-13/L-01	9.537,34	Residencial	■
MZ-13/L-02	9.450,31	Residencial	■
MZ-13/L-03	12.964,99	Residencial	■
MZ-13/L-04	14.121,90	Residencial	■
MZ-17	18.305,91	Residencial	■
MZ-18	15.449,90	Residencial	■

C-01	10.534,82	Comercio	■
C-02	7.955,32	Comercio	■
C-03	2.353,97	Comercio	■
C-04	7.502,13	Comercio	■
INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE Y/O EQUIP. PRIVADO 1	1.409,53	Infraestructura de soporte y/o equipamiento privado	■
INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE Y/O EQUIP. PRIVADO 2	3.016,69	Infraestructura de soporte y/o equipamiento privado	■

MZ-05/L-02	14.121,90	Residencial (VIP)	■
MZ-10/L-01	15.738,23	Residencial (VIP)	■
MZ-10/L-02	14.983,35	Residencial (VIP)	■
MZ-14/L-01	18.030,51	Residencial (VIP)	■
MZ-14/L-02	10.228,55	Residencial (VIP)	■
MZ-15/L-01	12.765,90	Residencial (VIP)	■
MZ-16/L-01	10.585,40	Residencial (VIP)	■
MZ-16/L-02	16.419,76	Residencial (VIP)	■
Total Área:	594.284,90	Área útil	

ÁREAS DE CESION GRATUITAS PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Equipamiento Público 01	11.943,31	Equipamiento	■
Equipamiento Público 02	8.121,43	Equipamiento	■
Equipamiento Público 03	14.950,94	Equipamiento	■
Equipamiento Público 04	8.259,04	Equipamiento	■
Equipamiento Público 05	8.472,09	Equipamiento	■
Equipamiento Público 06	16.861,30	Equipamiento	■
Parques, Zonas Verdes y Park Way	142.514,95	Parque/Zona verde	■
Franja Ambiental 50 metros (Franja válida como Cesión Pública Gratuita)	19.620,91	Parque/Zona verde	■
Total Área:	230.743,97	Cesión urbanística	

SUELOS NO URBANIZABLES			
Franja Paralela al Arroyo (cauce y ronda)	13.484,20	Franja Protección Ambiental	■
Servidumbre eléctrica	78.546,19	Franjas Servidumbre eléctrica	■
Reserva Vial	6.469,81	Reserva Vial Kr 38	■
	1.431,72	Reserva Vial Circunvalar	■
	1.640,04	Reserva Vial Circunvalar	■

PORTAL DEL NORTE
EN SUELO DE EXPANSION URBANA - PIEZA
EXPANSION No. 4, DISTRITO DE BARRANQUILLA

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE
EN SUELO DE EXPANSION URBANISTICA PIEZA N°.
DECRETO N°... DE 2014
Carrera 38 Vía a Juan Mina Calle 117
Barranquilla, Atlántico

CONTIENE
PLANO GENERAL DE PROPUESTA URBANA O PLANTEAMIENTO URBANISTICO

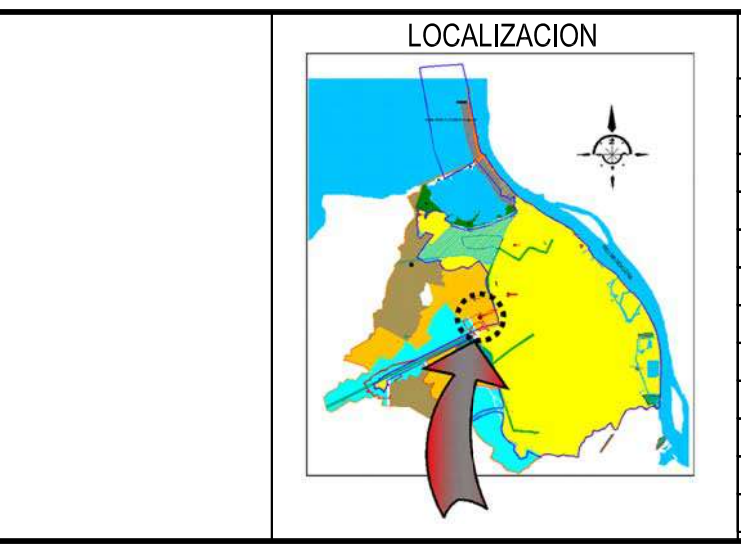
EQUIPO TECNICO DEL PROCESO
Proyecto del Plan Parcial:
Ing. A
Coordinador del Plan Parcial:
Ing. E
Colaboradores:
Ing. M
Dibujante Cartográfico:
W

CONVENCIONES
Límite área de planificación
Codigo Catastral
Estructura Catastral
Coordenadas

INFORMACION REFERENCIA
SISTEMA DE REFERENCIA: MAGDA - SIBRAS
EPSURD: G9860
PROYECCION CORTOGRAFICA: Transverso de Mercator
COORDENADAS GEOGRAFICAS: 04° 31' 31" Latitud Norte
74° 04' 07" Longitud Oeste
COORDENADAS PLANAS: 1 000 000 metros Norte
1 000 000 metros Este
FUENTE: CARTAS CATASTRALES ANALOGAS
ESCALA DE CARTERA: 1 : 10000
FECHA DE GENERACION: DICIEMBRE 20 DE 2012
DEPENDENCIA: INFORMACION TEMATICA EN VERSION DIGITAL

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE
AREA DE PLANIFICACION
Área # 1.065.330,30 - F. Perímetro # 6.485,35

COORDENADAS		COORDENADAS	
MUNICIPIO	COOR. X	MUNICIPIO	COOR. Y
1	816029,01	13	816029,01
2	816029,01	14	816029,01
3	816029,01	15	816029,01
4	816029,01	16	816029,01
5	816029,01	17	816029,01
6	816029,01	18	816029,01
7	816029,01	19	816029,01
8	816029,01	20	816029,01
9	816029,01	21	816029,01
10	816029,01	22	816029,01
11	816029,01	23	816029,01
12	816029,01	24	816029,01



FECHA

FECHA	MODIFICACIONES

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE
PLANO GENERAL DE PROPUESTA URBANA O PLANTEAMIENTO URBANISTICO
Escala: 1 : 2500
Fecha: Julio de 2023
Autor: PF-03.URBANISTICO_V02.dwg
Camilo Santamaría
Arquitectura - Urbanismo
03 de 13