



AREA	M2	Ha	%	DESCRIPCION
1. AREA BRUTA	184.543,48	18,45	100,00%	Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
2. AREA DE PLANIFICACION	184.543,48	18,45	100,00%	Es el área escogida del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial, donde se desarrollará la propuesta urbanística general.
3. SUELOS NO URBANIZABLES				
3.1. Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial y de transportes				
Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliario. Tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.				
3.3.1. Área de reserva para la ampliación de la vía la Cordialidad	2.934,27	0,29	1,59%	
Total suelos no urbanizables:	2.934,27	0,29	1,59%	
4. AREA NETA URBANIZABLE	181.609,21	18,16	98,41%	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, y las redes primarias de servicios públicos.
5. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR POR FUERA DEL PLAN PARCIAL				
Artículo 356. CESIONES OBLIGATORIAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán realizarse en actuaciones de urbanización en planes parciales o licencias de urbanismo serán del 25% del Área Neta Urbanizable distribuidas así: 20% del Área Neta Urbanizable (ANU) destinado para parques y zonas verdes y el 5% restante del ANU, destinado a equipamiento comunal público. Decreto Distrital No. 0212 de 2014 - POT, Barranquilla 2012-0332. Las cuotas de proponen entregar mediante compensación en dinero				
5.1. Espacio público: Parques y zonas verdes	37.200,00	3,72	20,16%	
5.2. Equipamiento	9.340,00	0,93	5,06%	
Total áreas de cesión urbanística:	46.540,00	4,65	25,22%	
6. AREA COMUNES (No contabilizables para el plan parcial)				
6.1. Vías internas del parque industrial	21.642,00	2,16		
6.2. Franja interna de Protección ambiental	2.731,52	0,27		Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas. (Decreto Único 1077 de 2015, Artículo Artículo 2.2.4.1.5.1; Parágrafo 1)
6.3 Área de arroyo interno	4.010,27	0,40		
6.4 Área de Antejardín	1.213,94	0,12		
Total Areas Comunes	29.597,73	2,96	16,30%	
7. AREA ÚTIL VENDIBLE				
7.1. Área útil para uso industrial - Manzana 1	83.001,26	8,30	45,70%	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.
7.2. Área útil para uso industrial - Manzana 2	68.982,03	6,90	37,98%	No se resta área de cesión ni vías locales por no existir en el proyecto.
Total áreas útil:	151.983,29	15,20	83,69%	

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL POR MANZANAS SEGÚN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO			
ID	ÁREA (M2)	ACTIVIDAD	CONVENCIÓN
Manzana 1	83.001,26	Industrial	
Manzana 2	68.982,03	Industrial	
Total Área Util:	151.983,29		
ÁREAS COMUNES			
Vías internas del parque industrial	21.642,00		
Franja interna de Protección ambiental	2.731,52		
Área de arroyo interno	4.010,27	Áreas Comunes	
Área de Antejardín (No incluye área de arroyo)	1.213,94		
Total Areas Comunes	29.597,73		
SUELOS NO URBANIZABLES			
Reserva Ampliación Vial - Vía La Cordialidad	2.934,27	Transporte	
Total Área	2.934,27		

PARQUE INDUSTRIAL CARIBE I PLAN PARCIAL PARQUE INDUSTRIAL CARIBE I EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. DECRETO N° _____ DE 2019 Barranquilla, Atlántico	CONTIENE	EQUIPO TECNICO DEL PROCESO	CONVENCIONES	INFORMACION REFERENCIAL - IGAC	Plan Parcial Parque Industrial del Caribe I Área de Planificación: 184.543,48 Perímetro: 2.173,92	LOCALIZACION	FECHA	MODIFICACIONES	PLAN PARCIAL PARQUE INDUSTRIAL CARIBE I PLANO GENERAL DE PROPIEDAD URBANA O PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO Escala: 1:1500 Fecha: Febrero 2021 Autor: PP-PN-01. Plano Planteamiento Urbanístico.dwg Hoja: 3 de 13																																							
	PLANO GENERAL DE PROPUESTA URBANA O PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	Promotor del Plan Parcial: Alverto Mario Torres Chaves Gerente General Transportes Mar Paz S.A. Coordinador del proceso del Plan Parcial: Arq. Rainiero Medina Berrio Arquitecto asociado estratégico en el área de ordenamiento territorial: Arq. Edgar Pérez Contreras Diseñador Cartográfico: Arq. Julio Aladete Zamora	Límite área de planificación Arroyo Código Catastral Estructura Catastral Coordenadas	VIGENCIA CATASTRAL 01-01-2009 SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA - SIRGAS ELIPSOIDE GR80 PROYECCION CARTOGRAFICA Transversa de Mercator COORDENADAS GEOGRAFICAS 00° 30' 32" Latitud Norte 74° 05' 03" Longitud Oeste COORDENADAS PLANAS 1.000.000 metros Norte 1.000.000 metros Este ORIGIN CORTINA FUENTE CARTAS CATASTRALES ANALOGAS ESCALA DE CAPTURA 1:1000 FECHA DE GENERACION MARZO 2012 INFORMACION TEMATICA EN VERSION DIGITAL DISPONIBLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pto.</th> <th>Coordenadas</th> <th>Pto.</th> <th>Coordenadas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>X 915881,75 Y 1701731,04</td><td>11</td><td>X 916174,22 Y 1700857,8</td></tr> <tr><td>2</td><td>X 915995,2 Y 1701563,62</td><td>12</td><td>X 915985,47 Y 1701118,59</td></tr> <tr><td>3</td><td>X 916074,2 Y 1701447,57</td><td>13</td><td>X 916021,34 Y 1701145,74</td></tr> <tr><td>4</td><td>X 916142,24 Y 1701346,67</td><td>14</td><td>X 915950,52 Y 1701256,03</td></tr> <tr><td>5</td><td>X 916212,22 Y 1701246,46</td><td>15</td><td>X 915927,19 Y 1701294,4</td></tr> <tr><td>6</td><td>X 916274,29 Y 1701157,4</td><td>16</td><td>X 915885,16 Y 1701356,28</td></tr> <tr><td>7</td><td>X 916343,75 Y 1701056,06</td><td>17</td><td>X 915855,54 Y 1701397,64</td></tr> <tr><td>8</td><td>X 916311,04 Y 1701045,57</td><td>18</td><td>X 915820,3 Y 1701482,24</td></tr> <tr><td>9</td><td>X 916274,73 Y 1700981,65</td><td>19</td><td>X 915752,05 Y 1701651,18</td></tr> <tr><td>10</td><td>X 916225,18 Y 1700923,68</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Pto.	Coordenadas	Pto.	Coordenadas	1	X 915881,75 Y 1701731,04	11	X 916174,22 Y 1700857,8	2	X 915995,2 Y 1701563,62	12	X 915985,47 Y 1701118,59	3	X 916074,2 Y 1701447,57	13	X 916021,34 Y 1701145,74	4	X 916142,24 Y 1701346,67	14	X 915950,52 Y 1701256,03	5	X 916212,22 Y 1701246,46	15	X 915927,19 Y 1701294,4	6	X 916274,29 Y 1701157,4	16	X 915885,16 Y 1701356,28	7	X 916343,75 Y 1701056,06	17	X 915855,54 Y 1701397,64	8	X 916311,04 Y 1701045,57	18	X 915820,3 Y 1701482,24	9	X 916274,73 Y 1700981,65	19	X 915752,05 Y 1701651,18	10	X 916225,18 Y 1700923,68	
Pto.	Coordenadas	Pto.	Coordenadas																																													
1	X 915881,75 Y 1701731,04	11	X 916174,22 Y 1700857,8																																													
2	X 915995,2 Y 1701563,62	12	X 915985,47 Y 1701118,59																																													
3	X 916074,2 Y 1701447,57	13	X 916021,34 Y 1701145,74																																													
4	X 916142,24 Y 1701346,67	14	X 915950,52 Y 1701256,03																																													
5	X 916212,22 Y 1701246,46	15	X 915927,19 Y 1701294,4																																													
6	X 916274,29 Y 1701157,4	16	X 915885,16 Y 1701356,28																																													
7	X 916343,75 Y 1701056,06	17	X 915855,54 Y 1701397,64																																													
8	X 916311,04 Y 1701045,57	18	X 915820,3 Y 1701482,24																																													
9	X 916274,73 Y 1700981,65	19	X 915752,05 Y 1701651,18																																													
10	X 916225,18 Y 1700923,68																																															