



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL LA FONTANA					
	AREA	m²	Ha	%	DESCRIPCIÓN
0	AREA BRUTA	241.808,90	24,2	100%	
1.0	AREA DE PLANIFICACIÓN	241.808,9	24,2	100%	Es el área escogida del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial, donde se desarrollara la propuesta urbanística general.
1.2	Area no incluida en el Plan Parcial	0,0	0,0	0%	
2.0	SUELOS NOS URBANIZABLES	44.809,0	4,5	19%	
2.1	Franjas de protección redes de alta tensión	0,0	0,0	0%	Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
2.2	Franjas de protección redes de Gas	0,0	0,0	0%	
2.3	Ronda de Protección Arroyo	44.809,0	4,5	19%	
3.0	SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y DE TRANSPORTE	4.808,0	0,5	2%	
3.1	Perfil Vial Cordialidad	4.808,0	0,5	2%	Autopista del Caribe, RESOLUCIÓN No. 20212000012295 de 2021
4.0	AREA NETA URBANIZABLE	192.191,9	19,2	79%	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, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
5.0	AREA DE CESIÓN GRATUITA	32.959,9	3,3	17%	
5.1	Area de Cesión Gratuita para espacio Público y equipamiento colectivo	27.321,0	2,7	14%	Para actividad industrial el 10% del área bruta del predio y para actividad comercial el 16% del área neta urbanizable.
5.1.1	Cesión para equipamiento	8.197,0	0,82	4,3%	Cesión sobre el área bruta del predio Industrial: 11,255 m²
5.1.2	Cesión para parques y zonas verdes	19.124,0	1,91	10,0%	Cesión sobre el Área neta Urbanizable del Predio Comercial 16,066 m²
5.2	Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	5.638,9	0,6	3%	
6.0	AREA UTIL	159.232,0	15,9	66%	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.
	Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIS)	0,0	0,0	0%	Área mínima 20%: Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana

APRUEBA

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

PROMOTOR:

CASTRO TCHERASSI Y CONSTRUCTORA FG S.A.

DECRETO N°:

PROMOTOR: CASTRO TCHERASSI - FERNANDO GONZALEZ

FORMULADOR: ARO LUIS FDO. CARPINTERO

ARQUITECTO: ARO YORRYNA GONZALEZ

LOCALIZACIÓN

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA

- AREA DE PLANIFICACION
- AREA PRIVADA
- AREA PUBLICA - CESION PARA PARQUE
- AREA PUBLICA - CESION PARA EQUIPAMIENTO
- ESCORRENTA FLUVIAL CANALIZADA
- BOX COLECTIVO EXISTENTE
- VIA VEHICULAR PUBLICA
- USO INDUSTRIAL
- USO COMERCIAL

INFORMACION DE REFERENCIA

Plan de Referencia: SUDAM - 199008

Proyecto: Territorio de Reserva

Plan de Referencia: SUDAM - 199008

Fecha: 07/07/2024

Escala: 1:2.000

FUENTE DE INFORMACION CARTOGRAFICA

REVISIONES

1	
2	
3	
4	
5	

PROYECTO: **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LA FONTANA**

FECHA DE ELABORACION: Julio de 2022

ESCALA: 1:2.000

OBSERVACIONES: La información suministrada por fuera del Área de Planificación, es solo de referencia y no hacen parte del Área de Intervención.

PLANO

F-01