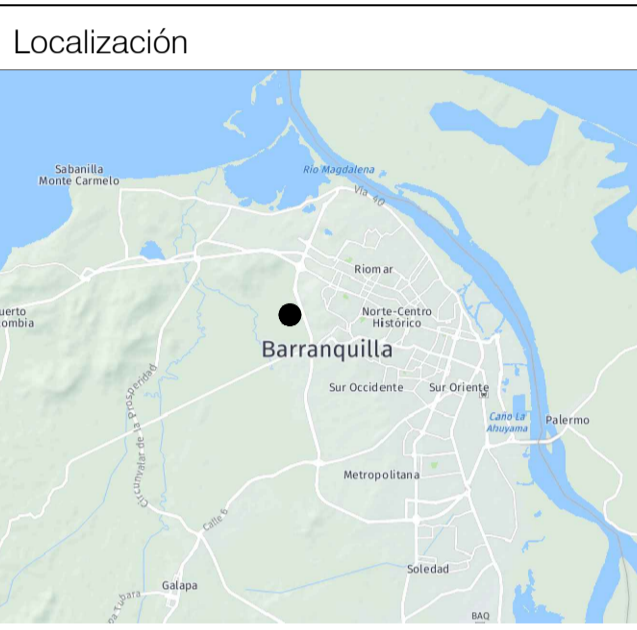


**PROYECTO:**  
**PLAN PARCIAL EL DORAL**

**Propietario:**  
 ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO  
 CIRCUNVALAR O&N FA-5549

**DIRECCION:**  
 LA GARRAPATERA Lt 1

**Contiene:**  
 Plano planteamiento urbanístico



- Convenciones**
- Delimitación Plan Parcial
  - - - Delimitación Área Bruta
  - Punto de coordenada
  - Área Útil Manzana.
  - 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:  
 BarranquillaD Magna  
 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

*Octavio Bujato Z*

**Escala:**  
 1:1500

**Fecha:**  
 MARZO 2022

**Plano:**  
 F-001

**DISTRIBUCIÓN ESPACIAL POR MANZANAS SEGUN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO**

ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	POLIGONO NORMATIVO	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1	9.958,17 m <sup>2</sup>	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial El Doral	
Manzana 2	17.160,43 m <sup>2</sup>	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial El Doral	
Manzana 3	28.097,00 m <sup>2</sup>	Residencial	PR-4	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial El Doral	
<b>Total Áreas</b>	<b>55.175,55 m<sup>2</sup></b>				
ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	POLIGONO NORMATIVO	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Globo 1	9.516,97 m <sup>2</sup>	Espacio Público		De acuerdo a lo establecido en el DTS del Plan Parcial El Doral y POT 2014	
Globo 2	10.584,26 m <sup>2</sup>	Espacio Público		De acuerdo a lo establecido en el DTS del Plan Parcial El Doral y POT 2014	
<b>Total Áreas</b>	<b>20.101,23 m<sup>2</sup></b>				
ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	POLIGONO NORMATIVO	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Equipamiento	5.037,43 m <sup>2</sup>	Equipamiento		De acuerdo a lo establecido en el DTS del Plan Parcial El Doral y POT 2014	
<b>Total Área</b>	<b>5.037,43 m<sup>2</sup></b>				

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1	ÁREA BRUTA predio identificado con matrícula inmobiliaria 040 - 377437, según Gerencia de Gestión Catastral	10,49 Ha	104.869,53 m <sup>2</sup>	100%
2	Área por fuera del área de planificación (Atroyo y Box Culvert)	0,05 Ha	472,22 m <sup>2</sup>	0%
3	Área de planificación Plan Parcial (Numeral 1-2)	10,44 Ha	104.397,31 m <sup>2</sup>	100%
4	Afectación por ronda hídrica	0,43 Ha	4.321,15 m <sup>2</sup>	4%
5	Área neta urbanizable (A.N.U.) (Numeral 3-4)	10,01 Ha	100.076,16 m <sup>2</sup>	95%
6	<b>CESIONES EXIGIDAS, sobre área neta urbanizable (igual a numeral 6.1)</b>	<b>2,50 Ha</b>	<b>25.019,04 m<sup>2</sup></b>	<b>25%</b>
6.1	Cesiones exigidas para tratamiento de desarrollo 25% del ANU (Numeral 6.1.1+6.1.2)	2,50 Ha	25.019,04 m <sup>2</sup>	25%
6.1.1	*Para sueldo de expansión se aplican las normas del tratamiento de desarrollo, lo cual exige un 25% de cesiones sobre Área Neta Urbanizable	2,00 Ha	20.015,23 m <sup>2</sup>	20%
6.1.1.1	Área de cesión destinado a espacio público (numeral 5x 20%) <i>(La exigencia de área de cesiones de espacio público para tratamiento de desarrollo es el 20% del Área Neta Urbanizable)</i>	2,00 Ha	20.015,23 m <sup>2</sup>	20%
6.1.1.2	Área de cesión destinado a equipamiento para sueldo de tratamiento de desarrollo es el 5% del Área Neta Urbanizable (Numeral 5x 5%) <i>(La exigencia de área de cesiones para equipamiento en tratamiento de desarrollo es del 5% del Área Neta Urbanizable)</i>	0,50 Ha	5.003,81 m <sup>2</sup>	5%
7	<b>CESIONES PROPUESTAS (Numeral 7.1+ 7.2)</b>	<b>2,51 Ha</b>	<b>25.138,66 m<sup>2</sup></b>	<b>25%</b>
7.1	Cesiones de Espacio Público propuestas en Área Neta Urbanizable total (Numeral 7.1.1+7.1.2)	2,01 Ha	20.101,23 m <sup>2</sup>	20%
7.1.1	Cesiones Parques Propuestas-Globo 1 (según plano F-001 y F-003)	0,95 Ha	9.516,97 m <sup>2</sup>	
7.1.2	Cesiones Parques Propuestas-Globo 2 (según plano F-001 y F-003)	1,06 Ha	10.584,26 m <sup>2</sup>	
7.2	Área de cesiones destinado a equipamientos (igual a numeral 7.2) <i>(La exigencia de área cesiones de equipamiento para sueldo en tratamiento de desarrollo es el 5% del Área Neta Urbanizable)</i>	0,50 Ha	5.037,43 m <sup>2</sup>	5%
8	<b>RED VIAL Y PERFILES VIALES, Sobre Área Neta Urbanizable (Numeral 8.1+8.2+8.3)</b>	<b>1,95 Ha</b>	<b>19.488,96 m<sup>2</sup></b>	<b>19%</b>
8.1	Vía Pública Perfil V6 (Según plano según plano F-001 y F-002), (Numeral 8.1.1+8.1.2+8.1.3+8.1.4)	0,96 Ha	9.559,33 m <sup>2</sup>	
8.1.1	Vía Pública Perfil V6 - Vía Carretable (Según plano F-001 y F-002)	0,57 Ha	5.705,38 m <sup>2</sup>	
8.1.2	Vía Pública Perfil V6 - Vía Carretable (Según plano F-001 y F-002)	0,08 Ha	783,10 m <sup>2</sup>	
8.1.3	Vía Pública Perfil V6 - Vía Carretable (Según plano F-001 y F-002)	0,21 Ha	2.068,33 m <sup>2</sup>	
8.1.4	Vía Pública Perfil V6 - Vía Carretable (Según plano F-001 y F-002)	0,10 Ha	1.002,32 m <sup>2</sup>	
8.2	Perfil vial V6 Ampliada (3 Carriles) (Según plano F-001 y F-002) (Numeral 8.2.1)	0,32 Ha	3.183,42 m <sup>2</sup>	
8.2.1	Vía Pública Perfil V6 Ampliada (Según plano F-001 y F-002)	0,32 Ha	3.183,42 m <sup>2</sup>	
8.3	Perfil vial VP1 (Según plano F-001 y F-002) (Numeral 8.3.1 + 8.3.2 + 8.3.3 + 8.3.4)	0,67 Ha	6.746,21 m <sup>2</sup>	
8.3.1	Vía Peatonal Perfil VP1 - A (Según plano F-001 y F-002)	0,22 Ha	2.165,06 m <sup>2</sup>	
8.3.2	Vía Peatonal Perfil VP1 - B (Según plano F-001 y F-002)	0,13 Ha	1.259,76 m <sup>2</sup>	
8.3.3	Vía Peatonal Perfil VP1 - C (Según plano F-001 y F-002)	0,27 Ha	2.654,46 m <sup>2</sup>	
8.3.4	Vía Peatonal Perfil VP1 - D (Según plano F-001 y F-002)	0,07 Ha	666,93 m <sup>2</sup>	
9	<b>Servicios Públicos (Según plano F-001 y F-002) (Numeral 9.1)</b>	<b>0,03 Ha</b>	<b>272,99 m<sup>2</sup></b>	<b>0,3%</b>
9.1	Canal - Red Pluvial (Según plano F-001 y F-002)	0,03 Ha	272,99 m <sup>2</sup>	
10	<b>ÁREA ÚTIL Sobre Área Neta Urbanizable (Numeral 10.1+10.2+10.3)</b>	<b>5,52 Ha</b>	<b>55.175,55 m<sup>2</sup></b>	<b>53%</b>
10.1	Manzana 1 (Según plano F-001 y F-005)	0,99 Ha	9.918,12 m <sup>2</sup>	
10.2	Manzana 2 (Según plano F-001 y F-005)	1,72 Ha	17.160,43 m <sup>2</sup>	
10.3	Manzana 3 (Según plano F-001 y F-005)	2,81 Ha	28.097,00 m <sup>2</sup>	
11	<b>CARGA VIVIENDA INTERES PRIORITARIO (VIP) (igual a Numeral 11.2)</b>	<b>1,10 Ha</b>	<b>11.035,11 m<sup>2</sup></b>	
11.1	Área útil tratamiento de desarrollo (igual a Numeral 10)	5,52 Ha	55.175,55 m <sup>2</sup>	100%
11.2	Carga de vivienda de interés prioritario - VIP - (Numeral 11.1 x 20%)	1,10 Ha	11.035,11 m <sup>2</sup>	20%

\* La exigencia de área de cesiones para sueldo en tratamiento de desarrollo es el 25% del Área Neta Urbanizable, de acuerdo a lo establecido en el artículo 356 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0212 de 2014.  
 \*\* Carga VIP corresponde al 20% del área útil residencial resultante en tratamiento de desarrollo (Art. 368 del POT Decreto 0212 de 2014 y Decreto 1077 de 2015).