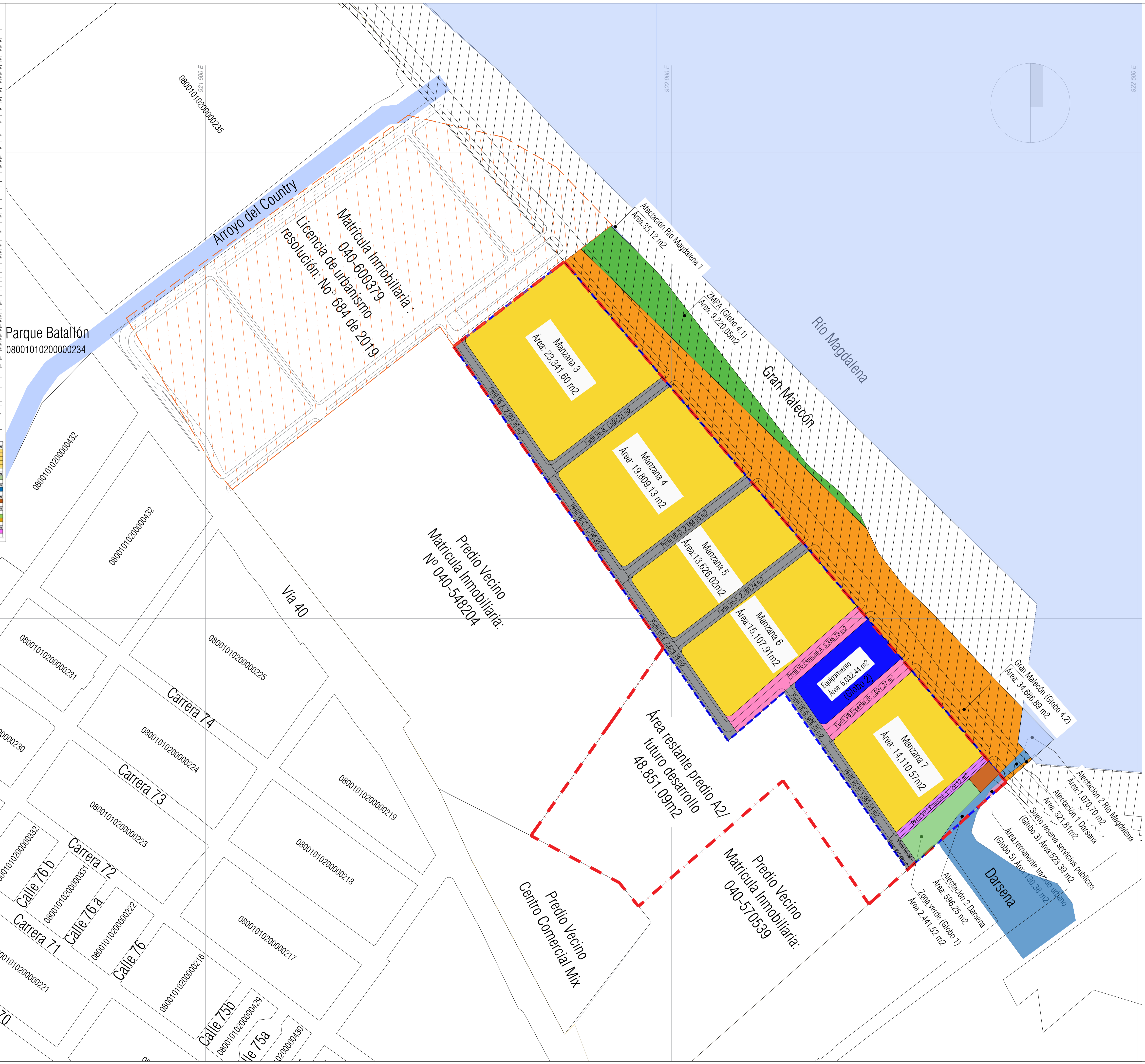


**CUADRO DE AREAS PLAN PARCIAL MAGDALENA**

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (HA)	ÁREA (M2)	%
A	Área máxima edificable (Módulo inmobiliario N° 040-600374) y según sea el caso urbano Julio 2019 Plano D-001	4.93 HA	45,134.57 m2	100.00%
1.1	Área de desarrollo urbano (Plan Parcial Magdalena)	14.73 HA	137,257.49 m2	100.00%
1.2	Área futura desarrollo (Según Plano D-001)	1.84 HA	17,065.07 m2	29.21%
2	ÁREA ÚTIL DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL (Según numeral 2.1 a 2.3)	11.84 HA	109,406.40 m2	100.00%
2.1	Área para tratamiento de desarrollo (Según plan A, plano D-001)	10.60 HA	98,012.37 m2	83.33%
2.2	Área para tratamiento de renovación (Según plan B, plano D-001)	1.24 HA	11,394.03 m2	10.47%
3	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE (Según numeral 3.1 a 3.3, plan D, plano D-001)	11.78 HA	109,130.15 m2	98.96%
3.1	Área para tratamiento de desarrollo (Según numeral 3.1.1)	10.54 HA	97,015.03 m2	100.00%
3.1.1	Afectación a Darsena (Según plan A, plano D-001)	0.06 HA	566.25 m2	-
3.1.2	Área para tratamiento de desarrollo (Según numeral 3.1.2)	1.04 HA	9,648.00 m2	100.00%
3.1.3	Área para tratamiento de desarrollo (Según numeral 3.1.3)	0.01 HA	100.00 m2	-
3.2	Área para tratamiento de renovación (Según numeral 3.2)	1.24 HA	11,394.03 m2	100.00%
3.2.1	Área para tratamiento de renovación (Según numeral 3.2.1)	0.01 HA	100.00 m2	-
3.2.2	Área para tratamiento de renovación (Según numeral 3.2.2)	1.23 HA	11,294.03 m2	100.00%
4	CESIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES (Según numeral 4.1 a 4.3)	27,960.23 m2	27,960.23 m2	100.00%
4.1	Cesiones de áreas para tratamiento de desarrollo (Según numeral 4.1.1 a 4.1.3)	24,354.00 m2	24,354.00 m2	100.00%
4.1.1	Área de cesiones destinadas a equipamiento (Según numeral 4.1.1.1)	23,083.23 m2	23,083.23 m2	100.00%
4.1.1.1	Área de cesiones destinadas a equipamiento (Según numeral 4.1.1.1.1)	5,270.81 m2	5,270.81 m2	100.00%
4.1.1.2	Área de cesiones destinadas a equipamiento (Según numeral 4.1.1.1.2)	17,812.42 m2	17,812.42 m2	100.00%
4.2	Cesiones de áreas para tratamiento de renovación (Según numeral 4.2.1)	1,613.23 m2	1,613.23 m2	100.00%
4.2.1	Cesiones de áreas para tratamiento de renovación (Según numeral 4.2.1.1)	1,613.23 m2	1,613.23 m2	100.00%
5	CESIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS (Según numeral 5.1 a 5.3)	52,380.90 m2	52,380.90 m2	100.00%
5.1	Cesiones propuestas equipamiento (Según numeral 5.1.1 a 5.1.3)	48,982.44 m2	48,982.44 m2	100.00%
5.1.1	Globo 1: Zona verde (Ver plano F-001 y F-002)	2,641.52 m2	2,641.52 m2	100.00%
5.1.2	Cesiones de áreas para tratamiento de desarrollo (Según numeral 5.1.2.1 a 5.1.2.3)	43,906.94 m2	43,906.94 m2	100.00%
5.1.2.1	Área de Zanja: Zona de manejo y protección ambiental (Zanja como reserva) (Globo 4.1)	9,220.05 m2	9,220.05 m2	100.00%
5.1.2.2	Área de Zanja: Zona de manejo y protección ambiental (Zanja como reserva) (Globo 4.2)	34,666.89 m2	34,666.89 m2	100.00%
5.1.2.3	Área de Zanja: Zona de manejo y protección ambiental (Zanja como reserva) (Globo 4.3)	321.81 m2	321.81 m2	100.00%
5.1.3	Afectación a Darsena (Ver plano F-001 y F-002)	683.2 m2	683.2 m2	100.00%
5.1.3.1	Afectación a Darsena (Ver plano F-001 y F-002)	1,070.70 m2	1,070.70 m2	100.00%
5.1.3.2	Afectación a Darsena (Ver plano F-001 y F-002)	6,832.44 m2	6,832.44 m2	100.00%
5.2	Cesiones propuestas equipamiento	6,832.44 m2	6,832.44 m2	100.00%
5.2.1	Globo 2: equipamiento (Según plan F-001)	6,832.44 m2	6,832.44 m2	100.00%
5.2.1.1	Perfil V6 especial (Según plano F-001)	3,388.18 m2	3,388.18 m2	100.00%
5.2.1.2	Perfil V6 especial (Según plano F-001)	2,092.27 m2	2,092.27 m2	100.00%
5.2.1.3	Perfil V6 especial (Según plano F-001)	1,351.99 m2	1,351.99 m2	100.00%
5.3	ÁREA ÚTIL (Doble Área Útil Urbanizable)	8,650.23 m2	8,650.23 m2	100.00%
5.3.1	Manzana 3 (Según plano F-001 y F-002)	15,000.00 m2	15,000.00 m2	100.00%
5.3.2	Manzana 4 (Según plano F-001 y F-002)	19,800.00 m2	19,800.00 m2	100.00%
5.3.3	Manzana 5 (Según plano F-001 y F-002)	13,600.00 m2	13,600.00 m2	100.00%
5.3.4	Manzana 6 (Según plano F-001 y F-002)	15,107.91 m2	15,107.91 m2	100.00%
5.3.5	Manzana 7 (Según plano F-001 y F-002)	14,110.57 m2	14,110.57 m2	100.00%
6	ÁREA REMANENTE TRAZADO URBANO (Globo 5, subsección ANEXO (Según plano F-001 y F-002))	8,933.94 m2	8,933.94 m2	100.00%
6.1	CARGA VIVIENDA EN TERREO PROMOTORIO (VP)	8,104.00 m2	8,104.00 m2	100.00%
6.1.1	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	1,624.00 m2	1,624.00 m2	100.00%
6.1.2	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	6,480.00 m2	6,480.00 m2	100.00%

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (HA)	ÁREA (M2)	%
7	ÁREA ÚTIL (Doble Área Útil Urbanizable)	8,650.23 m2	8,650.23 m2	100.00%
7.1	Manzana 3 (Según plano F-001 y F-002)	15,000.00 m2	15,000.00 m2	100.00%
7.2	Manzana 4 (Según plano F-001 y F-002)	19,800.00 m2	19,800.00 m2	100.00%
7.3	Manzana 5 (Según plano F-001 y F-002)	13,600.00 m2	13,600.00 m2	100.00%
7.4	Manzana 6 (Según plano F-001 y F-002)	15,107.91 m2	15,107.91 m2	100.00%
7.5	Manzana 7 (Según plano F-001 y F-002)	14,110.57 m2	14,110.57 m2	100.00%
8	ÁREA REMANENTE TRAZADO URBANO (Globo 5, subsección ANEXO (Según plano F-001 y F-002))	8,933.94 m2	8,933.94 m2	100.00%
8.1	CARGA VIVIENDA EN TERREO PROMOTORIO (VP)	8,104.00 m2	8,104.00 m2	100.00%
8.1.1	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	1,624.00 m2	1,624.00 m2	100.00%
8.1.2	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	6,480.00 m2	6,480.00 m2	100.00%

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (HA)	ÁREA (M2)	%
9	ÁREA ÚTIL (Doble Área Útil Urbanizable)	8,650.23 m2	8,650.23 m2	100.00%
9.1	Manzana 3 (Según plano F-001 y F-002)	15,000.00 m2	15,000.00 m2	100.00%
9.2	Manzana 4 (Según plano F-001 y F-002)	19,800.00 m2	19,800.00 m2	100.00%
9.3	Manzana 5 (Según plano F-001 y F-002)	13,600.00 m2	13,600.00 m2	100.00%
9.4	Manzana 6 (Según plano F-001 y F-002)	15,107.91 m2	15,107.91 m2	100.00%
9.5	Manzana 7 (Según plano F-001 y F-002)	14,110.57 m2	14,110.57 m2	100.00%
10	ÁREA REMANENTE TRAZADO URBANO (Globo 5, subsección ANEXO (Según plano F-001 y F-002))	8,933.94 m2	8,933.94 m2	100.00%
10.1	CARGA VIVIENDA EN TERREO PROMOTORIO (VP)	8,104.00 m2	8,104.00 m2	100.00%
10.1.1	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	1,624.00 m2	1,624.00 m2	100.00%
10.1.2	Área de tratamiento de desarrollo (Según plano F-001)	6,480.00 m2	6,480.00 m2	100.00%



**PROYECTO:**  
**PLAN PARCIAL MAGDALENA**

**Propietario:**  
INMOBILIARIA SREDNI SAS  
INVERSIONES SREDNI SAS

**DIRECCION:**  
VIA 40 N. 75- 260 PREDIO A2

**Contiene:**  
Plano planteamiento urbanistico



**Convenciones**

- Área útil (Uso principal Residencial)
- Cesión equipamiento
- Cesión espacio publico
- Suelo de reserva servicio publico
- Vías locales perfil V6
- Vías locales perfil V6 especial
- Vías locales perfil VP1 especial
- Área remanente del urbanismo
- Delimitación predio A2 MI: 040-600375

Proyecto Gran Malecón  
Área de planificación Plan Parcial  
Afectación Darsena  
Afectación Río Magdalena  
Área licencia de urbanismo (Res No° 684 de 2019)

**Arquitecto responsable:**  
Pedro Otero  
Mat. Pro: A17582014

**Sistema de coordenadas:**

Sistema de coordenadas: PCS ATL BARRANQUILLA  
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:**  
SEPTIEMBRE 2019

**Tamaño impresion:** A1

**Plano:**  
F-001