

	AREA (Ha)	AREA (m2)	%	
<b>A</b>	<b>4,53 Ha</b>	<b>45.384.57 m2</b>	<b>100,00%</b>	
A.1	Área en ZMPA Zona de manejo y protección ambiental (Válida como cesión urbanística) Globo 4.1	9.200,05 m2	20,34%	
A.2	Área en ZMPA Zona de manejo y protección ambiental (Válida como cesión urbanística) Globo 4.2	33.424,22 m2	73,75%	
A.3	Afectación 1 Dársena (No válida como cesión urbanística y válida para intercambio por mayor)	321,83 m2	0,71%	
A.4	Afectación 1.1 Ronda Dársena (No válida como cesión urbanística y ni válida para intercambio por mayor)	1.252,67 m2	2,76%	
A.5	Afectación Ronda Magdalena (No válida como cesión urbanística y ni válida para intercambio por mayor)	35,13 m2	0,08%	
A.6	Afectación Río Magdalena (No válida como cesión urbanística y ni válida para intercambio por mayor)	1.070,70 m2	2,36%	
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA PREDIO A2 Matricula Inmobiliaria N° 040-600375 Numeral 1.1 + 1.2</b>	<b>16,73 Ha</b>	<b>167.257,49 m2</b>	<b>100,00%</b>
1.1	Área de planificación Plan Parcial (Según Plano D-001)	10,41 Ha	104.083,37 m2	62,23%
1.2	Área predio A2 restante para futuro desarrollo 1 (Según Plano D-001)	4,80 Ha	48.851,09 m2	29,21%
1.3	Área predio A2 restante para futuro desarrollo 2 (Según Plano D-001)	1,42 Ha	14.323,03 m2	13,76%
<b>2</b>	<b>AREA BRUTA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL (Igual a numeral 2.1+2.2)</b>	<b>10,41 Ha</b>	<b>104.083,37 m2</b>	<b>100,00%</b>
2.1	Área bruta tratamiento de desarrollo (Según planta A, plano F-000A)	9,39 Ha	93.882,83 m2	90,20%
2.2	Área bruta tratamiento de renovación (Según planta A, plano F-000A)	1,02 Ha	10.200,54 m2	9,80%
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE (Igual a numeral 3.1 + 3.2) planta D, plano F-000A</b>	<b>9,96 Ha</b>	<b>99.630,64</b>	<b>95,72%</b>
3.1	Área neta tratamiento de desarrollo (Numeral 2.1 menos numeral 3.1.1 menos numeral 3.1.2)	8,94 Ha	89.430,10	90,70%
3.1.1	Afectación 2 Dársena, según planta B plano F-000A	0,06 Ha	596,25 m2	0,07%
3.1.2	Afectación 2.1 Ronda Dársena, según planta B plano F-000A	0,39 Ha	3.856,48 m2	3,88%
3.2	Área neta tratamiento de renovación (Numeral 2.2 menos numeral 3.2.1)	1,02 Ha	10.200,54 m2	10,24%
<b>4</b>	<b>CESIONES URBANISTICAS EXIGIDAS sobre área neta urbanizable (Numeral 4.1+4.2)</b>	<b>23,683,60 m2</b>	<b>38,00%</b>	
4.1	Cesiones exigidas para tratamiento de desarrollo (Numeral 4.1.1 + 4.1.2)	22.357,53 m2	25,00%	
4.1.1	**La exigencia de área de cesiones para suelo en tratamiento de desarrollo es el 25% del Área Neta Urbanizable, de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial.	17.886,02 m2	20%	
4.1.2	**La exigencia de área de cesiones para suelo en tratamiento de renovación es el 20% del Área Neta Urbanizable, de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial.	4.471,51 m2	13%	
4.2	Cesiones exigidas para tratamiento de renovación (Igual a numeral 4.2.1)	1.326,07 m2	5,00%	
4.2.1	**La exigencia de área de cesiones para suelo en tratamiento de renovación es el 13% del Área Neta Urbanizable, de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial.	1.326,07 m2	13,00%	
5	Áreas cedidas para espacio público y equipamiento (Numeral 5.1+5.2)	25.244,53 m2	38,00%	
5.1	Área cedida para Tratamiento de Desarrollo (numeral 5.1.1 + 5.1.2)	23.918,46 m2	25,00%	
5.1.1	Área de Espacio Público cedido en cesiones anticipadas	17.886,02 m2	20,00%	
5.1.2	Área de Equipamiento cedido en predio del plan parcial (Globo 2, según plano F-003)	4.471,51 m2	5,00%	
5.1.3	Área de Equipamiento adicional cedido en predio del plan parcial (Globo 2.1, según plano F-003)	1.560,94 m2	1,70%	
5.2	Área cedida para Tratamiento de Renovación (Igual a numeral 5.2.1)	1.326,07 m2	13,00%	
5.2.1	Área de Espacio Público cedido en cesiones anticipadas	1.326,07 m2	13,00%	
<b>6</b>	<b>CESIONES DISPONIBLES A INTERCAMBIAR POR MAYOR EDIFICABILIDAD</b>	<b>25.004,14 m2</b>		
6.1	****Conforme a lo establecido en el Artículo 1, parágrafo 1 y parágrafo 2 del Decreto N° 0807 del 13 de septiembre de 2017. Área válida como cesiones urbanísticas por mayor edificabilidad (Área 4.1.1 cuadro y áreas cesiones anticipadas) y plano F-003	42.654,27 m2		
6.2	Área de cesiones plan parcial cedido en cesiones anticipadas (numeral 5.1.1+5.2.1)	19.212,09 m2		
6.3	Área de cesiones de equipamiento cedido para intercambiar por mayor edificabilidad en predio del plan parcial (Globo 2.1, según plano F-003)	1.560,94 m2		
7	Área para red de servicios públicos, sobre ronda de dársena (Globo 3) según plano F-001 y F-005	597,81 m2		
8	Zona Verde Globo 1, según plano F-001 y F-005 (no válida como cesión urbanística) numeral 8.1 + 8.2	2.316,76 m2		
8.1	Zona verde Globo 1 sobre afectación 2.1 Ronda Dársena	2.260,02 m2		
8.2	Zona verde Globo 1 sobre ANU (área neta urbanizable)	56,69 m2		
9	RED VIAL Y PERFILES VIALES, Sobre Área Neta Urbanizable (Numeral 9.1 + 9.2 + 9.3.1)	2,06 Ha	21.801,92 m2	21,88%
9.1	Perfil vial VP1	0,12 Ha	1.158,89 m2	
9.1.1	Perfil vial VP1 (Según plano F-002)	1,50 Ha	15.000,65 m2	
9.1.1.1	Perfil vial V6-A (Según plano F-002)	1,102,17 m2		
9.1.1.2	Perfil vial V6-AA (Según plano F-002)	436,64 m2		
9.1.1.3	Perfil vial V6-B (Según plano F-002)	1.992,31 m2		
9.1.1.4	Perfil vial V6-C (Según plano F-002)	1.736,33 m2		
9.1.1.5	Perfil vial V6-D (Según plano F-002)	2.164,95 m2		
9.1.1.6	Perfil vial V6-E (Según plano F-002)	2.629,49 m2		
9.1.1.7	Perfil vial V6-F (Según plano F-002)	2.208,24 m2		
9.1.1.8	Perfil vial V6-G (Según plano F-002)	966,35 m2		
9.1.1.9	Perfil vial V6-H (Según plano F-002)	1.623,68 m2		
9.1.2	Perfil vial V6 especial	5,746,60 m2		
9.1.2.1	Perfil vial V6 especial A (Según plano F-002)	3.336,78 m2		
9.1.2.2	Perfil vial V6 especial B (Según plano F-002)	2.037,27 m2		
9.1.3	Perfil vial VP1 especial (Según plano F-002)	1.136,55 m2		
9.1.3.1	Perfil vial VP1 especial Sobre ANU (Según plano F-002)	268,33 m2		
9.1.3.2	Perfil vial VP1 especial Sobre Ronda de Dársena (Según plano F-002)	868,22 m2		
9.2	Perfil vial VP2 especial	5,76 Ha	57.799,59 m2	68,93%
9.2.1	Área útil Sobre área bruta plan parcial (Numeral 10.1 + 10.2 + 10.3 + 10.4 + 10.5)	0,90 Ha	9.042,38 m2	
10	Manzana 4 (Según plano F-001 y F-005)	1,98 Ha	19.809,13 m2	
10.1	Manzana 5 (Según plano F-001 y F-005)	1,36 Ha	13.626,02 m2	
10.2	Manzana 6 (Según plano F-001 y F-005)	1,51 Ha	15.107,81 m2	
10.3	Manzana 7 (Según plano F-001 y F-005)	1,42 Ha	14.154,15 m2	
11	Área útil Tratamiento de desarrollo (Según plano F-008 A)	71.739,59 m2		
11.1	Área útil Tratamiento de desarrollo (Según plano F-008 A)	67.826,33 m2		
11.2	Área útil Tratamiento de renovación (Según plano F-008 A)	3.913,26 m2		
12	CARGA VIVIENDA INTERES PRIORITARIO (VIP)			
12.1	Área útil tratamiento de desarrollo (Igual a numeral 11.1)	6,78 Ha	67.826,33 m2	100%
12.2	****Compensación suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (Numeral 11.1 x 20%)	1,36 Ha	13.565,27 m2	20%

ID	AREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1	9.042,38 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 2	19.809,13 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 3	13.626,02 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 4	15.107,81 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 5	14.154,15 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
<b>Total Área</b>	<b>71.739,59 m2</b>			
Globo 1	2.316,76 m2	Espacio público (Globo 1)		
<b>Total Área</b>	<b>2.316,76 m2</b>			
Globo 2	6.032,44 m2	Equipamiento (Globo 2)		
<b>Total Área</b>	<b>6.032,44 m2</b>			
Globo 3	597,81 m2	Área para red de servicios públicos (Globo 3)		
<b>Total Área</b>	<b>597,81 m2</b>			
Globo 4		Área de cesiones anticipadas válidas como cesión		
Globo 4.1	9.200,05 m2	MZA Zona de manejo y protección ambiental (Globo 4.1)		
Globo 4.2	33.424,22 m2	Área en Gran Malecón (Globo 4.2)		
<b>Total Área</b>	<b>42.624,27 m2</b>			

ID	AREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1	9.042,38 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 2	19.809,13 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 3	13.626,02 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 4	15.107,81 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
Manzana 5	14.154,15 m2	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Magdalena	
<b>Total Área</b>	<b>71.739,59 m2</b>			
Globo 1	2.316,76 m2	Espacio público (Globo 1)		
<b>Total Área</b>	<b>2.316,76 m2</b>			
Globo 2	6.032,44 m2	Equipamiento (Globo 2)		
<b>Total Área</b>	<b>6.032,44 m2</b>			
Globo 3	597,81 m2	Área para red de servicios públicos (Globo 3)		
<b>Total Área</b>	<b>597,81 m2</b>			
Globo 4		Área de cesiones anticipadas válidas como cesión		
Globo 4.1	9.200,05 m2	MZA Zona de manejo y protección ambiental (Globo 4.1)		
Globo 4.2	33.424,22 m2	Área en Gran Malecón (Globo 4.2)		
<b>Total Área</b>	<b>42.624,27 m2</b>			

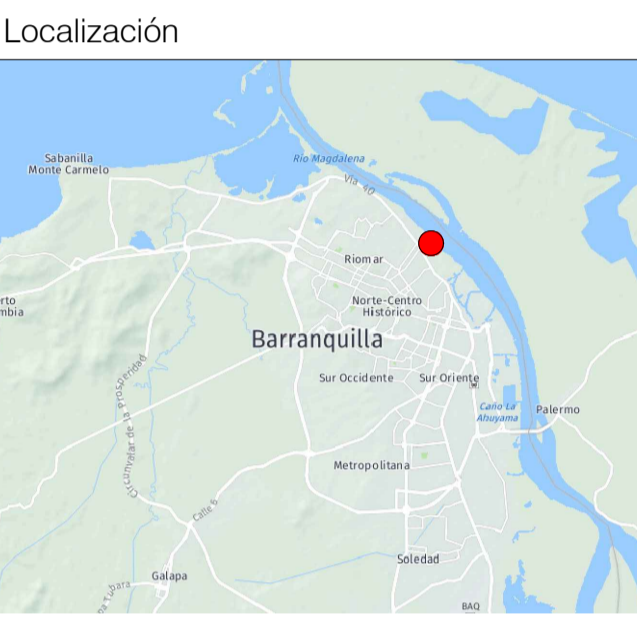


**PROYECTO:**  
**PLAN PARCIAL MAGDALENA**

**Promotor:**  
Fideicomiso Plan Parcial Magdalena administrado por Alianza Fiduciaria

**DIRECCION:**  
VIA 40 75 260 PREDIO A2

**Contiene:**  
Plano planteamiento urbanístico Plan Parcial Magdalena



**Convenciones**

- Delimitación predio A2 M.I.: 040-600375
- Área de planificación Plan Parcial
- Limites Ronda Río Magdalena y ZMPA
- Cesiones anticipadas, M.I.: 040-600374
- ZMPA - Zona de Manejo y Protección Ambiental (Globo 4.1)
- Gran Malecón (Globo 4.2)
- Afectación Río Magdalena
- Afectación Ronda Río Magdalena
- Afectación Dársena
- Afectación Ronda Dársena
- Manzanas - Área útil
- Cesión equipamiento (Globo 2)
- Zona verde (Globo 1)
- Zona para red de servicio público (Globo 3)
- Vías locales perfil V6
- Vías locales perfil V6 especial
- Vías locales perfil VP1 especial

\*M.I = Matrícula Inmobiliaria

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

SERVICIO PROFESIONAL  
A17582014-110826937

**Sistema de coordenadas:**  
Sistema de coordenadas: BARRANQUILLADMAGNA  
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:** JUNIO 2022

**Tamaño impresión:** A1

**Plano:** F-001