

IDENTIFICACIÓN	USOS DEL SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
MZ-7 (C-04), MZ-8 (C-01), MZ-14 (C-02) y MZ-16 (C-03) MZ-5 (C-01) y MZ-14 (C-02)	Uso principal	Comercio 1, 2, y de Comercio 3, únicamente edificaciones para Centros comerciales en zonas de nuevas urbanizaciones, Mercados ubicados únicamente en las zonas R2 y R3, Parques Comerciales, Centros comerciales y grandes almacenes, Edificaciones especializadas para comercio mayorista y Mercados generales.
	Uso compatible	Residencial Servicios Mercantiles 1 y 2 Institucional 1
	Uso principal	Residencial Comercio: C-1 y C-2 Servicios mercantiles 1 Institucional 1
	Uso compatible	Recreativo 1, 2 y 3.
MZ-1, MZ-2 (L-01 y L-02), MZ-3, MZ-4 (L-01, L-02 y L-03), MZ-5 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-6 (L-01, MZ-7 (L-01 y L-02), MZ-8 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-12 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-13 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-17 y MZ-18 MZ-1, MZ-2 (L-01 y L-02), MZ-3, MZ-4 (L-01, L-02 y L-03), MZ-5 (L-01 y L-02), MZ-6 (L-01 y L-02), MZ-7 (L-01 y L-02), MZ-8 (L-01 y L-02), MZ-9 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-11 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-12 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-13 (L-01, L-02, L-03 y L-04)	Uso principal	Recreativo 1, 2 y 3.
	Uso compatible	Residencial Vivienda de Interés Prioritario (VIP)
	Uso principal	Comercio: C-1 y C-2 Servicios mercantiles 1 Institucional 1 Recreativo 1 y 2
	Uso compatible	Infraestructura de soporte Equipamiento Residencial Comercio: C-1 y C-2
Infraestructura de soporte y/o equipamiento privado 1 y 2		



Polygonos No.	Uso de suelo principal	Tipo de edificación	Altura máxima pisos	Fronte Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos. Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros
MZ-7 (C-04), MZ-8 (C-01), MZ-14 (C-02) MZ-16 (C-03)	Comercial	Edificación Tipo 1	5	12	100	3	3
		Edificación Tipo 2	8	18	216	3	4
		Edificación Tipo 3	11	No aplica	No aplica	10	10
		Edificación Tipo 4	15	No aplica	No aplica	10	10
		Edificación Tipo 5	20	No aplica	No aplica	10	10
MZ-1, MZ-2 (L-01 y L-02), MZ-3, MZ-4 (L-01, L-02 y L-03), MZ-5 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-6 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-7 (L-01 y L-02), MZ-8 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-9 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-10 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-11 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-12 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-13 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-14 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-15 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-16 (L-01, L-02, L-03 y L-04), MZ-17 y MZ-18	Residencial	Unifamiliar	3	10	96	1.5	3
		Bifamiliar	3	10	96	1.5	3
		Trifamiliar	3	10	96	2	3
		Conjunto	3	10	140	3	3
		Multifamiliar Edificación Tipo 1	5	15	180	3	3
		Multifamiliar Edificación Tipo 2	8	18	216	4	3
		Multifamiliar Edificación Tipo 3	11	25	300	5	5
		Multifamiliar Edificación Tipo 4	15	30	360	6	6
		Multifamiliar Edificación Tipo 5	20	30	360	6	6
		Multifamiliar Edificación Tipo 6	21 en adelante	30	360	6	6
MZ-6 (L-02), MZ-10 (L-01 y L-02), MZ-14 (L-01 y L-02), MZ-15 y MZ-16 (L-01 y L-02)	Residencial Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	Unifamiliar	3	10	96	1.5	3
		Bifamiliar	3	10	96	1.5	3
		Trifamiliar	3	10	96	2	3
		Conjunto	3	12	140	3	3
		Multifamiliar Edificación Tipo 1	5	15	180	3	3
Infraestructura de soporte y/o Equipamiento	Infraestructura de soporte y/o Equipamiento	Multifamiliar Edificación Tipo 2	8	18	216	4	3
		Multifamiliar Edificación Tipo 3	11	25	300	5	5
		Multifamiliar Edificación Tipo 4	15	30	360	6	6

CONVENCIONES
VIVIENDA VIP
VIVIENDA
COMERCIO
FRENTE DE COMERCIO PERMITIDO COMO PARTE DE VIVIENDA (20 mts An)
CESION PUBLICA
FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL
FRANJA SERVIDUMBRE L.A.T.
EQUIPAMIENTO PUBLICO
EQUIPAMIENTO PRIVADO
FRANJA ANDEN - AMOBLAMIENTO

SUBDIVISION PREDIAL
El número de manzanas y vías locales podría ser mayor al aprobado mediante la adopción del plan parcial como resultado de los procesos de subdivisión predial de las grandes manzanas de las áreas útiles.

DISTRIBUCION ESPACIAL POR MANZANAS SEGUN PLANTAMIENTO URBANISTICO			
ID	ÁREA (M2)	ACTIVIDAD	CONVENCIÓN
MZ-01	23.789,97	Residencial	
MZ-02/L-01	20.103,99	Residencial	
MZ-02/L-02	23.045,32	Residencial	
MZ-03	16.318,63	Residencial	
MZ-04/L-01	16.123,43	Residencial	
MZ-04/L-02	13.292,05	Residencial	
MZ-04/L-03	16.746,75	Residencial	
MZ-05/L-01	8.675,05	Residencial	
MZ-05/L-02	7.386,82	Residencial	
MZ-05/L-04	9.033,15	Residencial	
MZ-06/L-01	17.286,56	Residencial	
MZ-07/L-01	25.741,05	Residencial	
MZ-07/L-02	18.041,17	Residencial	
MZ-08/L-01	23.369,58	Residencial	
MZ-09/L-01	10.108,59	Residencial	
MZ-09/L-02	10.103,22	Residencial	
MZ-09/L-03	11.672,15	Residencial	
MZ-09/L-04	13.332,66	Residencial	
MZ-11/L-01	9.390,13	Residencial	
MZ-11/L-02	10.699,73	Residencial	
MZ-11/L-03	8.926,38	Residencial	
MZ-12/L-01	10.946,06	Residencial	
MZ-12/L-02	10.397,48	Residencial	
MZ-12/L-03	12.982,02	Residencial	
MZ-12/L-04	13.078,24	Residencial	
MZ-13/L-01	9.537,34	Residencial	
MZ-13/L-02	9.450,31	Residencial	
MZ-13/L-03	12.964,99	Residencial	
MZ-13/L-04	14.121,90	Residencial	
MZ-17	18.305,91	Residencial	
MZ-18	15.449,90	Residencial	

C-01	10.534,82	Comercio	
C-02	7.955,32	Comercio	
C-03	2.353,97	Comercio	
C-04	7.502,13	Comercio	
INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIP. PRIVADO 1	1.409,53	Infraestructura de soporte y/o equipamiento privado	
INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIP. PRIVADO 2	3.016,69	Infraestructura de soporte y/o equipamiento privado	

MZ-06/L-02	14.121,90	Residencial (VIP)	
MZ-10/L-01	15.738,23	Residencial (VIP)	
MZ-10/L-02	14.983,35	Residencial (VIP)	
MZ-14/L-01	18.030,51	Residencial (VIP)	
MZ-14/L-02	10.228,55	Residencial (VIP)	
MZ-15/L-01	12.765,90	Residencial (VIP)	
MZ-16/L-01	10.585,40	Residencial (VIP)	
MZ-16/L-02	16.419,76	Residencial (VIP)	
Total Área:	594.284,90	Área útil	

ÁREAS DE CESION GRATUITAS PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO		
Equipamiento Publico 01	11.943,31	Equipamiento
Equipamiento Publico 02	8.121,43	Equipamiento
Equipamiento Publico 03	14.950,94	Equipamiento
Equipamiento Publico 04	8.259,04	Equipamiento
Equipamiento Publico 05	8.472,09	Equipamiento
Equipamiento Publico 06	16.861,30	Equipamiento
Parques, Zonas Verdes y Park Way	142.514,95	Parque/Zona verde
Franja Ambiental 50 metros (Franja válida como Cesión Publica Gratuita)	19.620,91	Parque/Zona verde
Total Área:	230.743,97	Cesión urbanística

SUELOS NO URBANIZABLES		
Franja Paralela al Arroyo (cauce y roroda)	13.484,20	Franja Protección Ambiental
Servidumbre eléctrica	78.546,19	Frangas Servidumbre eléctrica
Reserva Vial	6.469,81	Reserva Vial Kr 38
	1.431,72	
	1.640,04	Reserva Vial Circunvalar

PORTAL DEL NORTE

EN SUELO DE EXPANSION URBANISTICA - PIEZA EXPANSION No. 4, DISTRITO DE BARRANQUILLA

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE

EN SUELO DE EXPANSION URBANISTICA PIEZA N°. DECRETO N°. DE 2014

Carrera 38 Via a Juan Mina Calle 117 Barranquilla, Atlántico

CONTIENE

PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

EQUIPO TECNICO DEL PROCESO

Provisor del Plan Parcial

Ing. A

Coordinador del Plan Parcial

Arq. E

Colaboradores

Ing. M

Digitador Cartográfico

W

CONVENCIONES

Limite área de planificación

Código Catastral

Estructura Catastral

Coordenadas

INFORMACION REFERENCIA

SISTEMA DE REFERENCIA

MAGNA - SINGAS

ELIPSOIDE

PROYECCION CORTOGRAFICA

PROYECCION DE MERCATOR

COORDENADAS GEOGRAFICAS

04° 35' 32" Latitud Norte

74° 04' 38" Longitud Oeste

COORDENADAS PLANAS

1 000 000 metros Norte

1 000 000 metros Este

FUENTE

CARTAS CATASTRALES ANALOGAS

FECHA DE COPIA

1 0000

FECHA DE GENERACION

DECEMBRE 20 DE 2012

DISPONIBLE INFORMACION TEMATICA EN VERSION DIGITAL

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE

ÁREA DE PLANIFICACION

Área = 1.065.330,20 - Perímetro = 6.448,35

COORDENADAS	COORDENADAS	COORDENADAS						
MOJON	X	Y	MOJON	X	Y	MOJON	X	Y
1	916029,00	1706800,00	13	916022,32	1707222,78	25	915804,90	1706727,81
2	916074,60	1707222,78	14	916086,00	1706971,16	26	915823,12	1706982,12
3	916079,87	1706982,12	15	916059,30	1706312,98	27	916014,19	1706348,17
4	916165,13	1706982,12	16	916074,01	1706262,88	28	915946,15	1706330,24
5	916204,67	1706982,12	17	916046,28	1706302,88	29	916151,30	1706888,12
6	916215,58	1707222,78	18	916034,04	1706302,88	30	916084,00	1706727,81
7	916255,06	1707163,74	19	916276,24	1706374,93	31	916033,37	1706790,46
8	916426,24	1707213,50	20	916404,03	1706374,93	32	916086,00	1706727,81
9	916529,03	1707208,41	21	916404,03	1706374,93	33	916029,00	1706800,00
10	916621,43	1707317,39	22	916610,91	1706262,88			
11	916678,53	1707334,22	23	916678,53	1706262,88			
12	916618,77	1707362,28	24	916629,70	1706374,93			

LOCALIZACION

FECHA

MODIFICACIONES

Provisor

PLAN PARCIAL PORTAL DEL NORTE

Coordenado

PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

Escala

1 : 2500

Fecha

Julio de 2023

Archivo

PF-09_USOS Y APROVECHAMIENTOS_V02a.dwg

Elaborado

CAMILO SANTAMARIA

Arquitectura - Urbanismo

09 de 13