

--- LÍMITE PLAN PARCIAL
ALTURA MÁXIMA

NOTA:

Para efectos del cálculo de la edificabilidad propuesta se incluyó el área de los predios identificados como bienes con valor cultural en el numeral 3.4.2. del presente documento.

Se permite una plataforma de parqueadero con adosamiento sobre los aislamientos laterales hasta en los dos (2) primeros pisos y como este permitido en el decreto del POT. En caso de destinar el espacio para estacionamientos, dichos estacionamientos deberán desarrollar una fachada arquitectónica hacia el espacio público y cumpliendo como mínimo los requisitos de llenos y vacíos en los términos señalados en el decreto del POT.

Sin embargo, teniendo en cuenta las características tipológicas y urbanas que se presentan en barrio abajo y el pemp centro se determina el adosamiento lateral obligatorio en primer piso. El adosamiento posterior en primer piso será permitido mas no obligatorio.

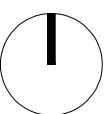
OAU | OFICINA DE ARQUITECTURA & URBANISMO

©2019 OAU s.a.s. TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS.
Este documento es un instrumento de servicio y es propiedad única de OAU. Su uso sin autorización escrita de OAU está prohibido y se considerará una violación de los derechos del autor. Las escalas en los documentos estan indicadas solamente como referencia y no estan intencionadas a representar de manera precisa las condiciones actuales en obra y del proyecto. Será responsabilidad del cliente y el contratista revisar y comunicar por escrito al arquitecto las discrepancias en los documentos y el diseño. No se deberá usar los dibujos a escala para inferir las dimensiones del proyecto. Las dimensiones escritas tomarán precedencia en toda ocasión.

Oficina de Arquitectura & Urbanismo
Carrera 65 No 78 23 Carrera 8 No 80 54 Oficina 403
Barranquilla, Colombia 080001 Bogotá, Colombia 110221
(5) 378 3046 / (315) 875 1111 (311) 415 6819

www.oau.com.co info@oau.com.co

Proyecto
PLAN PARCIAL
Barranquilla, Atlántico
Colombia



Contiene Escala

Edificabilidad Base			Edificabilidad Maxima	
RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
Hasta 500 M2	0.02	2	0.030	3
Entre 501 M2 y 800 M2	0.02	2	0.040	5
Entre 801 M2 y 1.200 M2	0.02	3	0.060	8
Entre 1201 M2 y 2000 M2	0.04	4	0.060	12
Mayor a 2000 M2 *	0.04	5	0.070	15

Altura máxima (pisos)	Tipología edificatoria	Aislamiento Mínimo Lateral (MT)		Aislamiento mínimo fondo (MT)
		Lateral 1	Lateral 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1.5	1.5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
		3	3	
5 a 6		4	4	5
7 a 9		5	5	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos	Aislada	Después del piso 12, se debe dejar un 81) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

EDIFICABILIDAD

AISLAMIENTOS

PLANO DE APROVECHAMIENTOS					1:500
Rev.	Fecha	Dibujo	Aprob.	Notas	
Arquitecto					Firma
RODRIGO CHAIN RODRIGUEZ					
Matricula Profesional					
A251232007-72291438					
Número	Fecha	Plancha			
PF-9	2023.08.29	9 de 16			