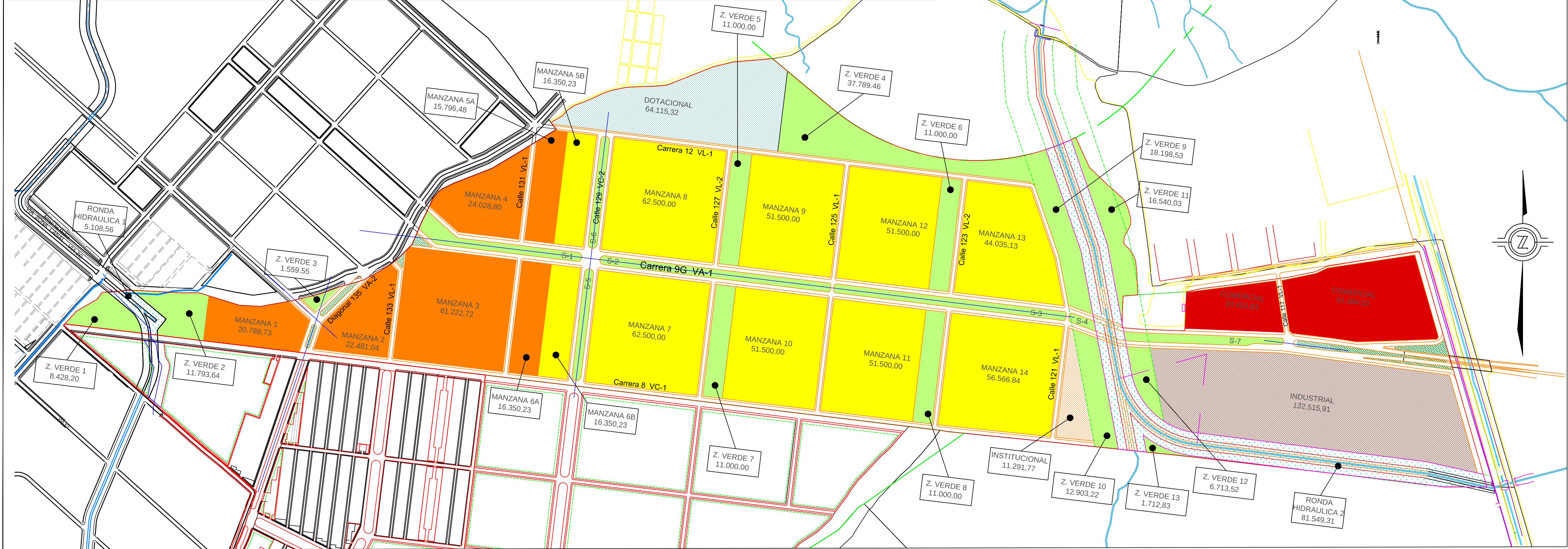


UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UNO				
AREA	M2	Ha	%	DESCRIPCION
Area de Planificación	1.022.689,34	102,27	100,00%	Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
Suelos No-Urbanizables				Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la
a) Franjas de protección de arroyos:	5.108,56	0,51	0,50%	
Total Suelos No-Urbanizables	5.108,56	0,51	0,50%	
Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte				
Via arteria Cra 9G	41.364,85	4,14	4,04%	
Via arteria Diagonal 135	10.894,99	1,09	1,07%	
Via colector Cra 8	27.987,22	2,80	2,74%	
Via colector Cde 129	10.171,68	1,02	0,99%	
Total áreas vías sistema principal y de transporte	90.418,74	9,04	8,84%	
Area Neta Urbanizable	927.162,04	92,72	90,66%	Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo	237.864,99	23,79	25,66%	Área mínima: 25% del Área neta urbanizable para vivienda.
a) Espacio Público, incluye zona verde para conservación ronda hídrica:	173749,67	17,37	18,74%	Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
b) Equipamiento:	64115,32	6,41	6,92%	Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable
Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	42.029,01	4,20	4,11%	
Total área de cesiones gratuitas para espacio público, equipamiento y vías locales	279.894,00	27,99	30,19%	
Area Útil	647.268,04	64,73	69,81%	Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), esta área se incluye los 7269,59 M2 correspondiente al área para VIP obligatoria para la UAU Nº 2, cuyo porcentaje representa el 20,00%	160.668,00	16,07	24,82%	Área mínima 20%: Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
	129.453,61	12,95	20,00%	Área VIP requerida
	31.214,39	3,12	4,82%	Área VIP disponible

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA DOS				
AREA	M2	Ha	%	DESCRIPCION
Area de Planificación	355.874,96	35,59	100,00%	Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
Suelos No-Urbanizables				Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
a) Franjas de protección de arroyos:	81.549,31	8,15	22,92%	
Total Suelos No-Urbanizables	81.549,31	8,15	22,92%	
Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte				
Via arteria Cra 9G	34.530,84	3,45	9,70%	
Via arteria Diagonal 135	-	-	-	
Via colector Cra 8	-	-	-	
Via colector Cde 129	-	-	-	
Total áreas vías sistema principal y de transporte	34.530,84	3,45	9,70%	
Total Area Neta Urbanizable	239.794,81	23,98	67,38%	Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
Area Neta Urbanizable (Uso Comercial)	107.278,90	10,73	44,74%	
Area Total (Uso Industrial)	132.515,91	13,25	55,26%	
Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo (Uso Comercial)	17.164,62	1,72	16,00%	Área mínima: 16% del Área neta urbanizable comercial
Áreas de Cesión gratuitas para zonas verdes y deportivas (Uso Industrial)	14.436,60	1,44	10,89%	Área mínima: 10% del Área total para industria
Total Áreas de Cesión gratuitas para espacio público, equipamiento y zona verde	31.601,22	3,16	26,89%	
Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	3.739,83	0,37	1,05%	
Total área de cesiones gratuitas para espacio público, equipamiento y vías locales	35.341,05	3,53	14,74%	
Area Útil	204.453,76	20,45	85,26%	Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), esta área se incluye en el área total de 160668,00 M2 para VIP que se desarrollará en la UAU Nº 1, cuyo porcentaje representa el 24,23% del área neta urbanizable	31.214,39	3,12	29,10%	Área mínima 20%: Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana



PLAN PARCIAL CARIBE VERDE

DISTRITO ESPECIAL
INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA

PROMOTOR:

ADALBERTO VIVERO CORONEL
C.C. No. 72.291.185 de B7quilla

DISEÑO:

EDGAR PEREZ CONTRERAS

Arquitecto

M.P. NA0870052971 del Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura

PROPIETARIO y/o APODERADO:

CONTIENE:

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA
URBANA

OBSERVACIONES

Se sustituye el plano adoptado mediante el Decreto Distrital N° 0450 de 26 de abril de 2013, por el cual se adopta el plan parcial "Caribe Verde", identificado como Hoja N° 1/12, cuyo contenido es plano general de la Propuesta Urbana por el Plano U- 1-B: Plano General de la Propuesta Urbana.

CONVENCIONES:

	CESION TIPO 1 Zonas Verdes y Separadores		ZONA COMERCIAL
	AFECTACION RONDA HIDRICA Arroyos		ZONA INDUSTRIAL
	CESION TIPO 1 Dotacional		ZONA V.I.P. Vivienda De Interés Prioritario
	AREA INSTITUCIONAL Vendible		ZONA V.I.S. Vivienda De Interés Social

Hoja No:

1/12-B

Esc:

1:5000

REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL
"CARIBE VERDE"

U-1

MARZO 2015