

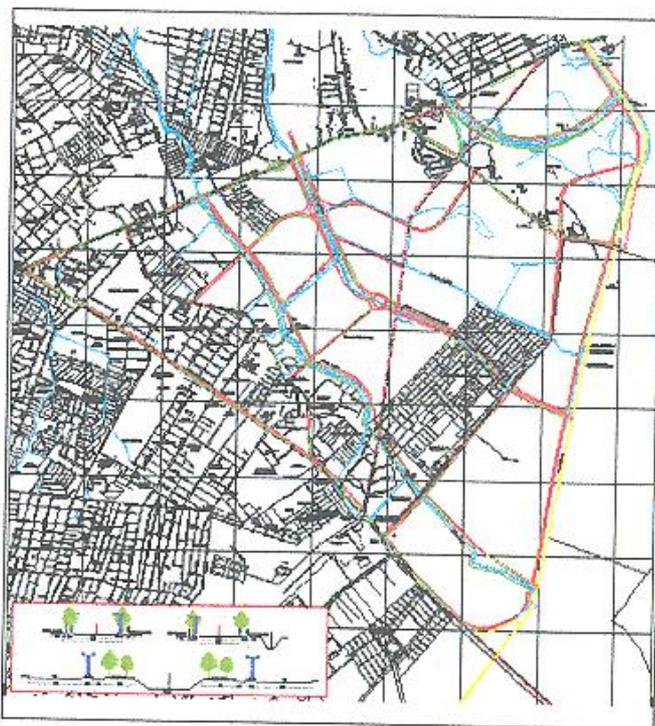


**ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS**

Distrito Turístico y Cultural

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

**Plan Parcial
Triángulo de
Desarrollo
Social**



0747

Fichas Normativas

10 NOV. 2003

Cartagena, Octubre de 2003

0747
10 NOV. 2003

REGLAMENTACION ESPECIFICA DE LA ETAPA O POLIGONO 1 DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO PARA EL AREA A DESARROLLAR
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

| | RESIDENCIAL |
|---|--|
| UNIDAD BASICA | 40m ² |
| 2 ALCOBAS | 50m ² |
| 3 ALCOBAS | 70m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 1m ² libre x c/0.80m ² de A. construccion |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de A. construccion |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de A. construccion |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de A. construccion |
| AREA Y FRENTES MINIMOS | Area Minima de Lote (AML)- Frente Minimo de Lote (F) |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 120m ² - F:8m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 90m ² - F:6m |
| BIFAMILIAR | AML: 150m ² - F:10m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 600m ² - F:20m |
| ALTURA MAXIMA | Según área libre e índice de construcción |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1 |
| BIFAMILIAR | 1,2 |
| MULTIFAMILIAR | 2,4 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | 3m sobre vía secundaria y 5m sobre vías principales. |
| POSTERIOR | Unifamiliar y bifamiliar 3m; Multifamiliar 5m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | Area mínima de 9 m ² ; el lado menor debe ser mayor de 2m. |
| VOLADIZO | Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar hasta de 1,20 m sobre antejardines menores de 5m y hasta 2,5 m sobre antejardines de 5 m. o mas |
| LATERALES | Multifamiliar 3,0m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| CALCULO DE AREA DE CESION PARA ZONAS VERDES E INFRAESTRUCTURA | <p>Para residencia unifamiliar y bifamiliar el área de cesión será de 50 m² por unidad de vivienda y para multifamiliar de 35m² por unidad de vivienda . De esta área cedida el 40% será destinada a la construcción de equipamientos de servicios, el 29 % para vías y el 31 % para parques públicos.</p> <p>El área de cesión destinada a parques, puede distribuirse en dos globos de terreno de 7 hectáreas cada uno, o en solo globo de terreno de 14 hectáreas, para lo cual se aprobará un proyecto urbanístico general para todo el polígono.</p> |
| AREA CON DESTINACION ESPECIFICA PARA ARBORIZACION | Según lo establecido en la resolución 001 de 2003 del Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, en los proyectos urbanísticos sobre el área del Plan Parcial es obligación del urbanizador contemplar áreas para la arborización que permitan su utilización como parque o zona verde. La proporción deberá ser de diez (10) m ² por habitante, con base en un índice de cinco (5) habitantes por vivienda. Los planes de arborización de esas áreas deberán ser aprobados por esa autoridad ambiental. El constructor deberá tener en cuenta la arborización existente y buscar su armonización con las zonas por construir. |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> |

Mulay

[Handwritten signature]

0747
10 NOV. 2003

BARRIO CONCEPCION
CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

| | Residencial RC |
|-------------------------------|--|
| UNIDAD BASICA | 60m ² |
| 2 ALCOBAS | 80m ² |
| 3 ALCOBAS | 100m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTE MINIMOS | |
| | Area mínima de lote (AML); Frente mínimo (FM) |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:10m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:10m |
| BIFAMILIAR | AML: 300m ² -F:12m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 720m ² -F:24m |
| ALTURA MAXIMA | |
| | Según área libre e índice de construcción |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1,0 |
| BIFAMILIAR | 1,2 |
| MULTIFAMILIAR | 2,4 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 5m sobre vía secundaria y 7m sobre vías principales. Multifamiliar 7m sobre vías secundarias y 9m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 7m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 2,50m máximo. Multifamiliar 1,20m (antejardín) 0,80m (posterior) |
| LATERALES | Multifamiliar 3,5m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> |

Uvelay

0747 10 NOV. 2003



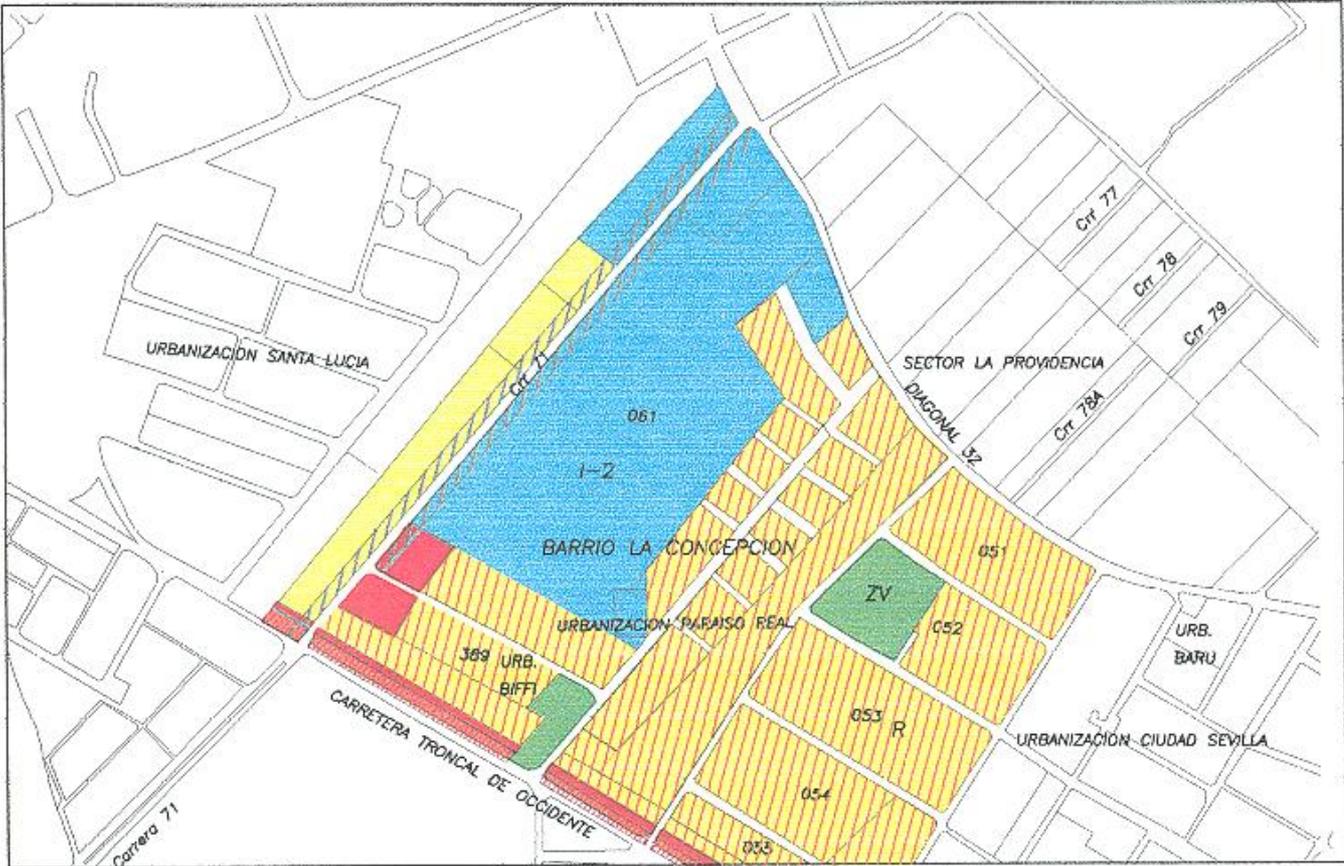
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



ALCALDE CAROL JULY ESTEBAN ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS SECRETARIO DAVID

M. Velazquez

EXPEDIENTE BARRIO LA CONCEPCION



ACTUACIONES AREA DE CONSOLIDACION

CONSOLIDACION RESIDENCIAL



ACTUACION DE ESPECIALIZACION DE USOS COMPLEMENTARIOS A LOS SERVICIOS DE SALUD SOBRE LA CARRERA 71



USO PRINCIPAL: INSTITUCIONAL TIPO 2
 USO COMPATIBLE: INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL, TURISTICO
 USO COMPLEMENTARIO: COMERCIO 1 Y 2, INDUSTRIAL 1
 USO PROHIBIDO: INDUSTRIAL 3, COMERCIO 3 Y 4

ACTUACION BORDE CARRETERA TRONCAL OCCIDENTE



USO PRINCIPAL: COMERCIO 2
 USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1- COMERCIO 1
 USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2
 RESIDENCIAL, PORTUARIO 1
 USO PROHIBIDO: INSTITUCIONAL 4, INDUSTRIAL 3,
 COMERCIO 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3

ACTUACION ESPACIO PUBLICO



RECUPERACION DE ESPACIO PUBLICO MEDIANTE UN PASEO PEATONAL Y MOBILIARIO URBANO

0747

10 NOV. 2003

010

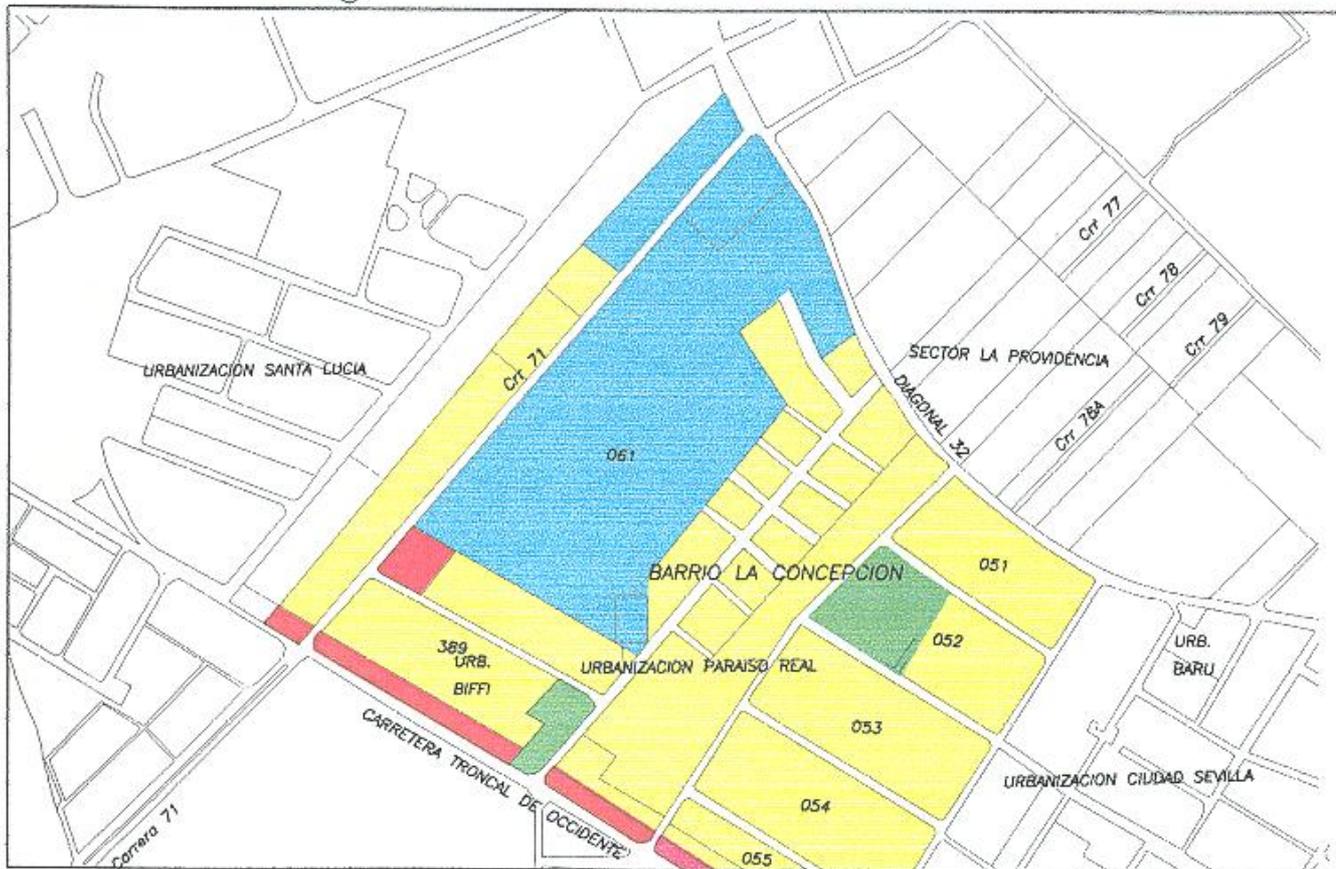


ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



Muley
ALCALDE: CARLOS MEL PEREZ
SECRETARIO DE PLANEACION: *be*
SE CREA No. 001

EXPEDIENTE BARRIO LA CONCEPCION



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|-----------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| COMERCIO TIPO 2 | |
| INSTITUCIONAL 2 | |
| ZONAS VERDES | |

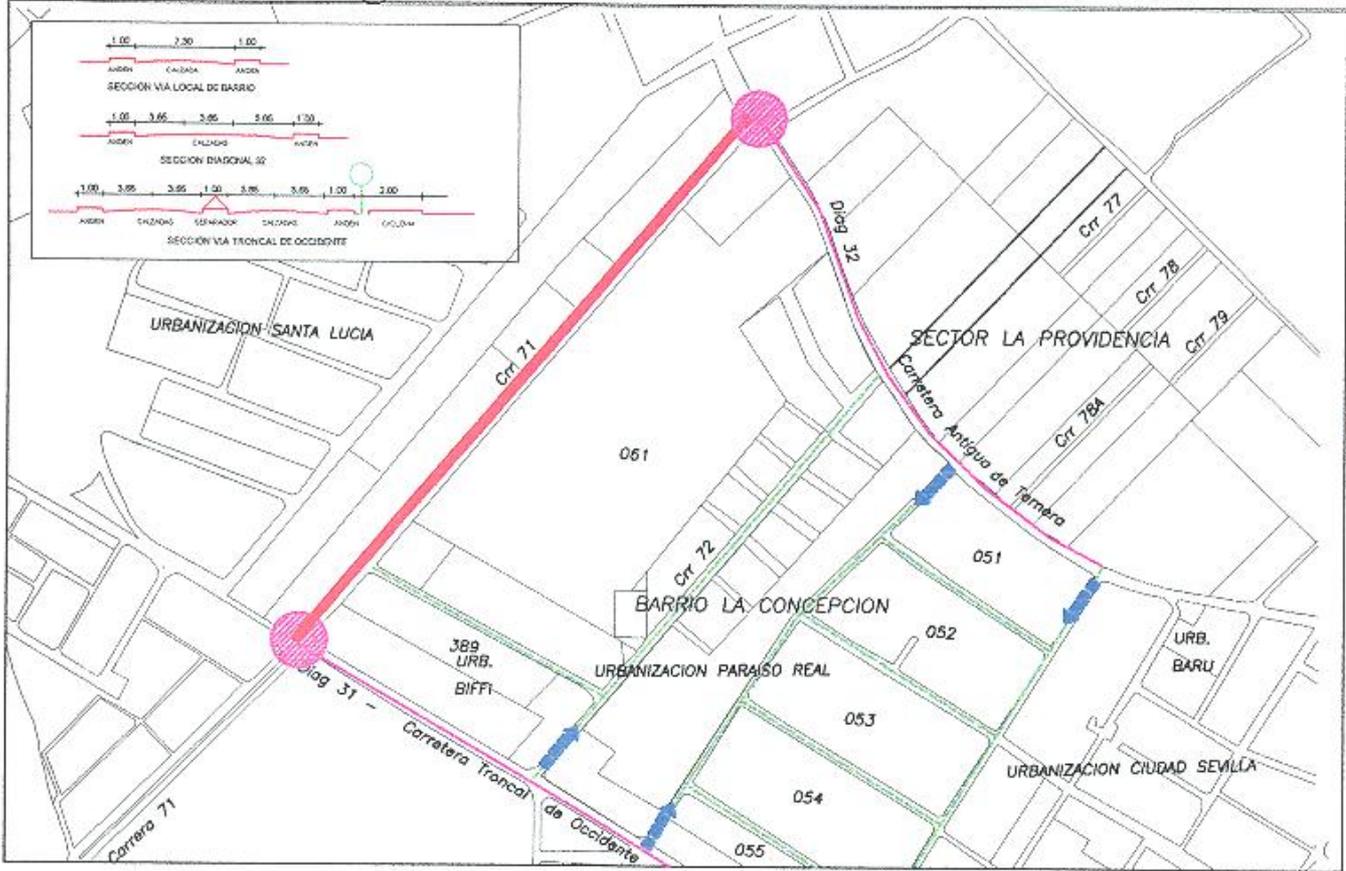


ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



ALCALDE: *[Signature]* SECRETARIO: *[Signature]* DISTRITO No. 001

EXPEDIENTE BARRIO LA CONCEPCION



VIALIDAD

| | |
|---|---|
| <p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIAS PERIFERICAS (TRANSITO MASIVO) TIPO V2A - VIAS LOCALES TIPO V4A <p>INTERSECCIONES: </p> <p>Carrera 71- Diag. 32</p> <p>Carrera 71 - Troncal de Occidente</p> | <p>ACCESIBILIDAD </p> <p>EXISTEN VARIAS POSIBILIDADES DE ACCESO AL BARRIO</p> <p>ACTUACION VIA (CARRERA 71) </p> <p>CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACION ESTABLECIDA EN LA FICHA NORMATIVA</p> |
|---|---|

0747
10 NOV. 2003

BARRIO SANTA LUCIA

**CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL**

| | Residencial RC |
|--|---|
| UNIDAD BASICA | 60m ² |
| 2 ALCOBAS | 80m ² |
| 3 ALCOBAS | 100m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTE MINIMOS | |
| Area mínima de lote (AML); Frente mínimo (FM) | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:10m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:10m |
| BIFAMILIAR | AML: 300m ² -F:12m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 720m ² -F:24m |
| ALTURA MAXIMA | |
| Según área libre e índice de construcción | |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1,0 |
| BIFAMILIAR | 1,2 |
| MULTIFAMILIAR | 2,4 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 5m sobre vía secundaria y 7m sobre vías principales. Multifamiliar 7m sobre vías secundarias y 9m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 7m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 2,50m máximo. Multifamiliar 1,20m (antejardín) 0,80m (posterior) |
| LATERALES | Multifamiliar 3,5m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | |
| 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. | |
| NIVEL DE PISO | |
| Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía | |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | |
| <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> | |

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

0747 10 NOV. 2003



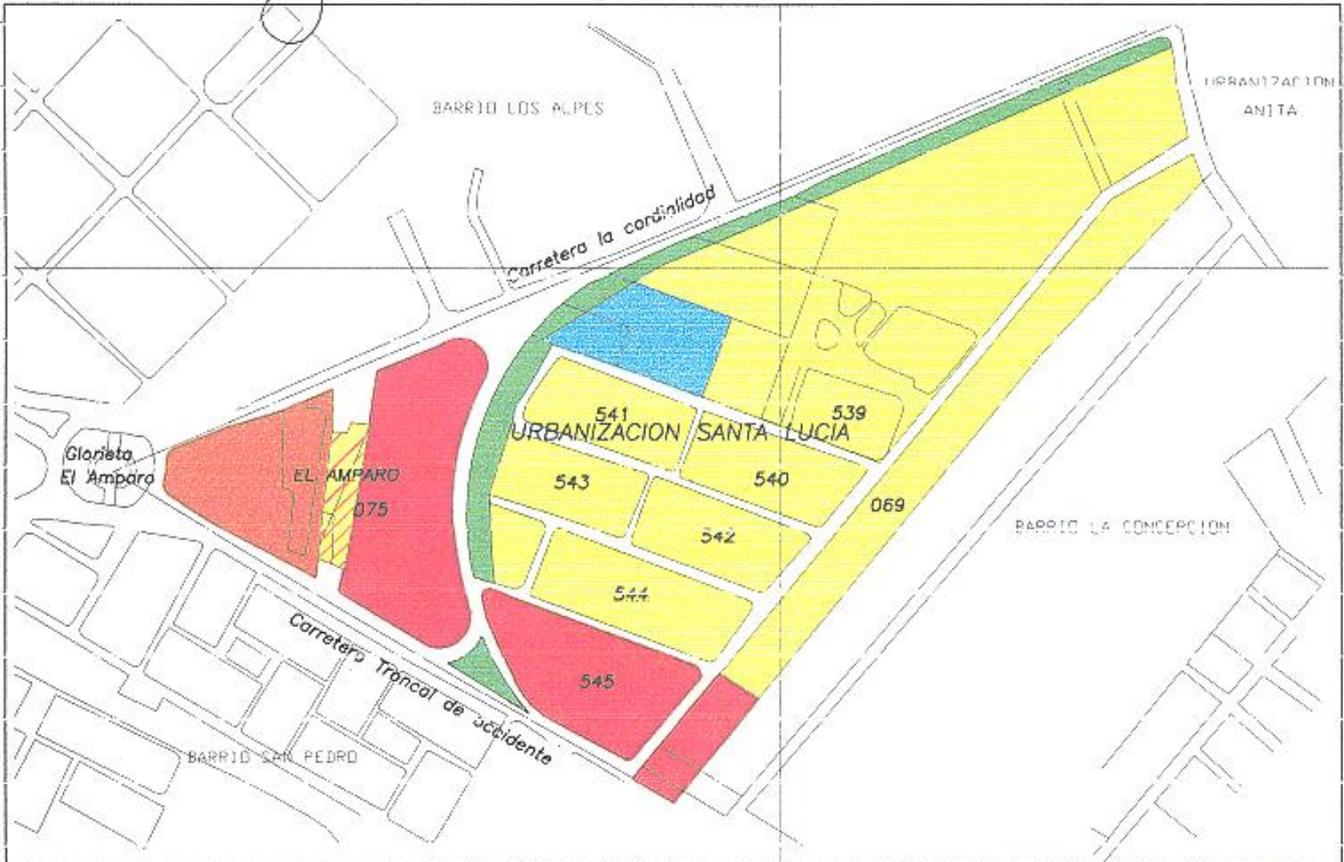
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL**
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



M. U. May

PLANEACION DEL TERRITORIO
ALCALDIA MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS

EXPEDIENTE BARRIO SANTA LUCIA



ACTUACIONES AREA DE CONSOLIDACION

USO ACTUAL VIVIENDA
A CONSOLIDAR COMO COMERCIO 3



ACTUACION EN EL ESPACIO PUBLICO



INSTITUCIONAL 2



**CONSOLIDACION DEL USO COMERCIAL
EN LA INTERSECCION VIAL DEL AMPARO**



- USO PRINCIPAL: COMERCIO TIPO 2
- USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1 - COMERCIO 1
- USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2
- USO RESTRINGIDO: INDUSTRIAL 2 Y 3- RESIDENCIAL
- USO PROHIBIDO: INDUSTRIAL 3- INSTITUCIONAL 4

0747 10 NOV. 2003



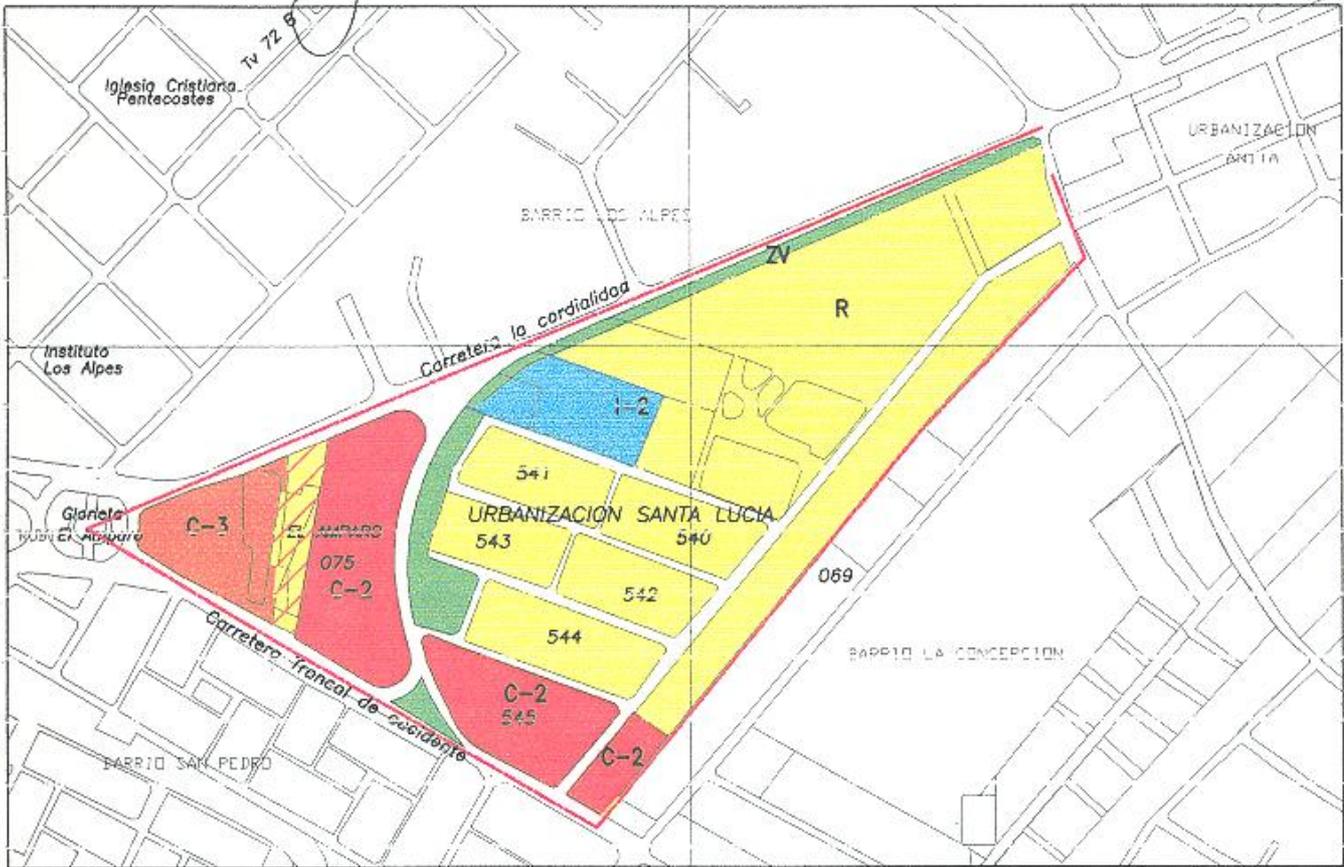
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DECRETO NO. 064 DE 2003

RM
pa
Milley

EXPLENTE BARRIO SANTA LUCIA



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|-----------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| COMERCIO 3 | |
| COMERCIO 2 | |
| INSTITUCIONAL 2 | |
| ZONAS VERDES | |

0747
10 NOV. 2003

BARRIO EL RECREO

**CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL**

| | Residencial RC |
|---|--|
| UNIDAD BASICA | 60m ² |
| 2 ALCOBAS | 80m ² |
| 3 ALCOBAS | 100m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTES MINIMOS | |
| Area mínima de lote (AML); Frente mínimo (FM) | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:10m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:10m |
| BIFAMILIAR | AML: 300m ² -F:12m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 720m ² -F:24m |
| ALTURA MAXIMA | |
| Según área libre e índice de construcción | |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1,0 |
| BIFAMILIAR | 1,2 |
| MULTIFAMILIAR | 2,4 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 5m sobre vía secundaria y 7m sobre vías principales. Multifamiliar 7m sobre vías secundarias y 9m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 7m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 2,50m máximo. Multifamiliar 1,20m (antepatio) 0,80m (posterior) |
| LATERALES | Multifamiliar 3,5m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> |

lm

Mulay

[Handwritten signature]

0747 10 NOV. 2003



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



M. L. L.
Minlay

EXPEDIENTE BARRIO EL RECREO



ACTUACIONES AREA DE CONSOLIDACION

ACTUACION CONSOLIDACION RESIDENCIAL 

USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES
 USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1 - COMERCIO 1
 USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2
 USO PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 INDUSTRIAL 2 Y 3,
 INSTITUCIONAL 3 Y 4

ACTUACION BORDE CARRETERA TRONCAL OCCIDENTE 

USO PRINCIPAL: COMERCIO 2
 USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1- COMERCIO 1
 USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2- RESIDENCIAL PORTUARIO 1- INDUSTRIAL
 USO PROHIBIDO: INSTITUCIONAL 4, INDUSTRIAL 3,
 COMERCIO 3 Y 4- INSTITUCIONAL 3

ACTUACIONES BORDE DE LA DIAG. 32 

USO PRINCIPAL : RESIDENCIAL
 USO COMPATIBLE: RESIDENCIAL, TURISTICO, INDUSTRIAL 1
 USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2, COMERCIO 2
 USO PROHIBIDO: INSTITUCIONAL 3 Y 4, INDUSTRIAL 3 COMERCIO 3 Y 4, INDUSTRIAL 2

ACTUACION ESPACIO PUBLICO 

RECUPERACION DE ESPACIO PUBLICO MEDIANTE UN PASEO PEATONAL Y MOBILIARIO URBANO

0747 10 NOV. 2003



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIO: _____

Mulay

EXPEDIENTE BARRIO EL RECREO



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|-----------------------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| COMERCIO TIPO 2 | |
| INSTITUCIONAL 2 | |
| AREA DESARROLLO RESIDENCIAL | |
| ZONAS VERDES | |

0747 10 NOV. 2003



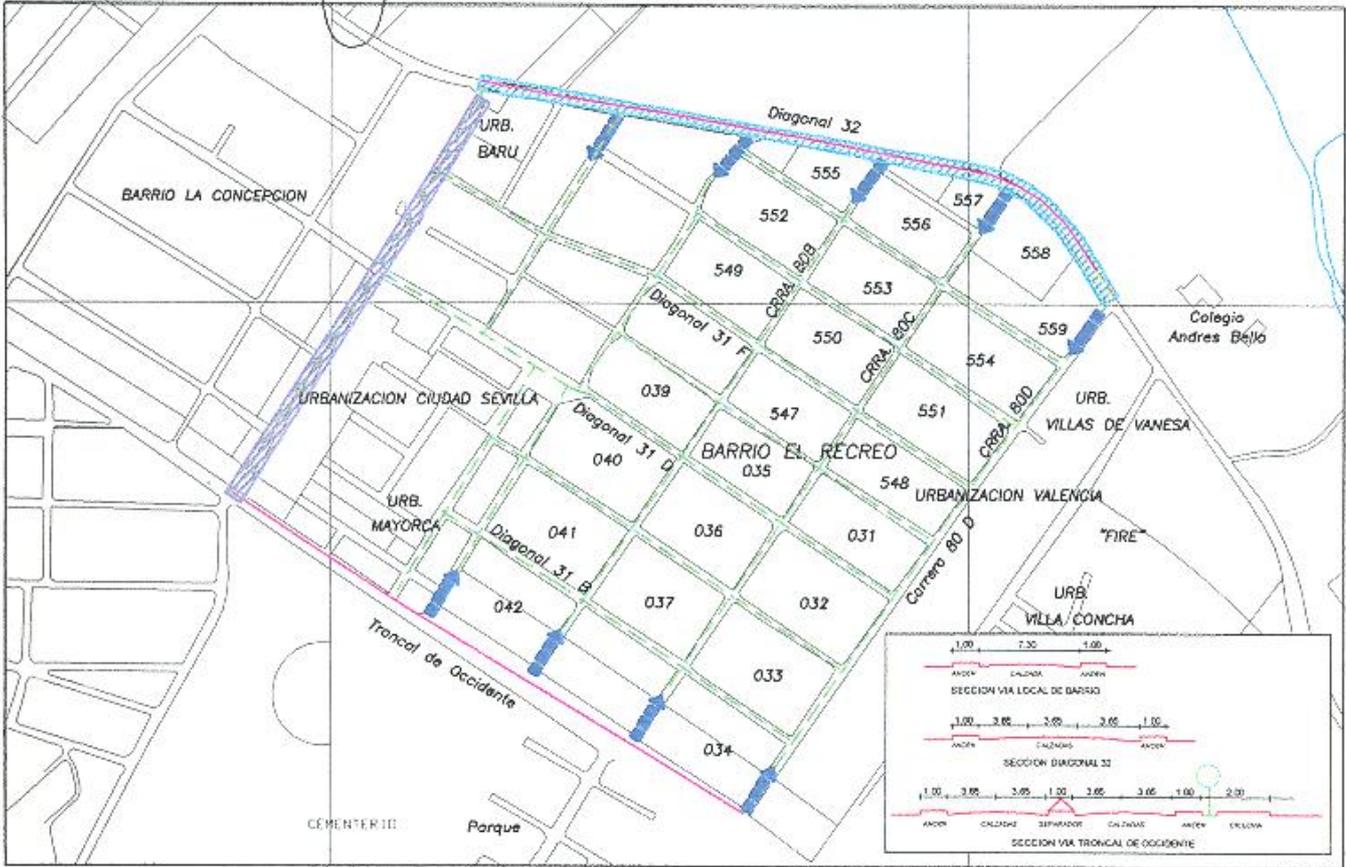
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



Handwritten signature

ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

EXPEDIENTE BARRIO EL RECREO



VIALIDAD

| | |
|---|---|
| <p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIAS PERIFERICAS (TRANSITO MASIVO) TIPO V2A ——— - VIAS LOCALES - - - - - | <p>ACCESIBILIDAD ➡➡➡</p> <p>EXCELENTE ACCESIBILIDAD, DESDE LA VIA TRONCAL DE OCCIDENTE Y DIAG. 32 ATRAVES DE CUALQUIER CARRERA. NORMAL FLUJO VEHICULAR</p> |
| <p>ACTUACION BORDE VIA DIAGONAL 32 ▨▨▨</p> <p>CONSERVACION ZONA RESIDENCIAL SOBRE LA DIAG. 32 PROHIBE LA AMPLIACION DE COMERCIO TIPO 3 Y 4 EXISTENTE SOBRE LA DIAGONAL 32</p> | <p>ACTUACION DE INDOLE VIAL ▨▨▨</p> <p>VIA LOCAL ENTRE LA URB. BARU Y EL BARRIO LA CONCEPCION, PROYECCION VIA DE CARACTER LOCAL V4 ESPECIFICACIONES VIA V4 SECCION TOTAL 13.30 MTS CALZADA 7.30 MTS ANDEN Y ZONA DURA 3MTS FRANJA AMBIENTAL 3MTS</p> |

0747

10 NOV. 2003

BARRIO ANITA

CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

| | Residencial RB |
|---|--|
| UNIDAD BASICA | 40m ² |
| 2 ALCOBAS | 50m ² |
| 3 ALCOBAS | 70m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | de acuerdo con los aislamientos |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTES MINIMOS | |
| Area minima de lote (AML); Frente minimo (FM) | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:8m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:8m |
| BIFAMILIAR | AML: 250m ² -F:10m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 480m ² -F:16m |
| ALTURA MAXIMA | |
| 4 Pisos | |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1 |
| BIFAMILIAR | 1,1 |
| MULTIFAMILIAR | 1,2 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 3m sobre vía secundaria y 5m sobre vías principales. Multifamiliar 3m sobre vías secundarias y 5m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 5m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 1,20m (2do piso). Multifamiliar 2,50m (2do piso) |
| LATERALES | Multifamiliar 3m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> |

Muly

0747 10 NOV. 2003

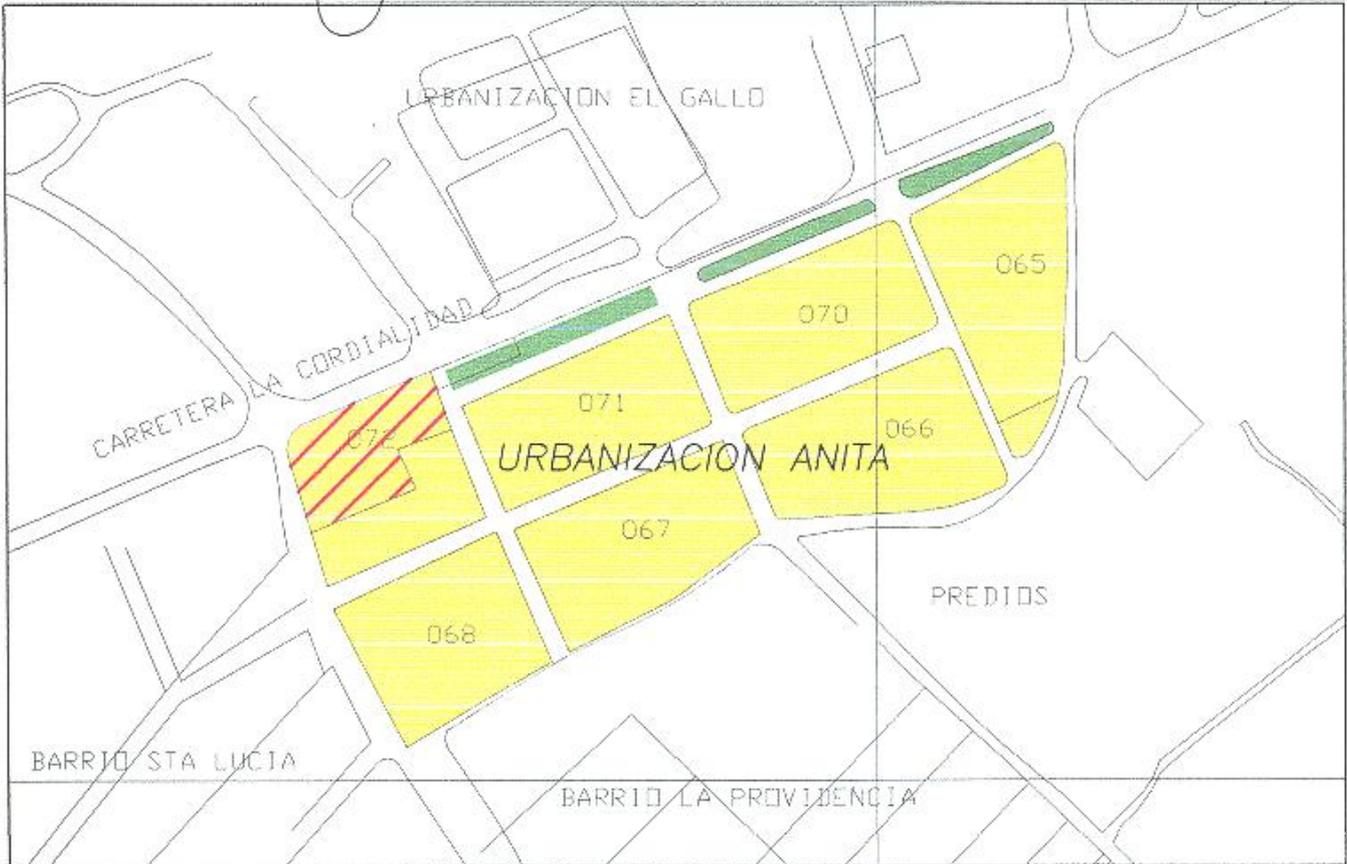


ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



Alcalde
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA No. _____ DEL _____ DE 2003

EXPEDIENTE BARRIO ANITA



ACTUACIONES AREA DE CONSOLIDACION

ACTUACION EN EL ESPACIO PUBLICO

FRANJA DE ESPACIO PUBLICO SOBRE LA VIA LA CORDIALIDAD (URBANIZACION ANITA).

RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO SOBRE LA VIA LA CORDIALIDAD Y LA VIA PARALELA DE ESTE BARRIO.

PROPUESTA DE ZONAS VERDES, PASEO PEATONAL, Y MOBILIARIO URBANO

USO ACTUAL COMERCIO 3

A CONSOLIDAR COMO VIVIENDA



0747 10 NOV. 2003

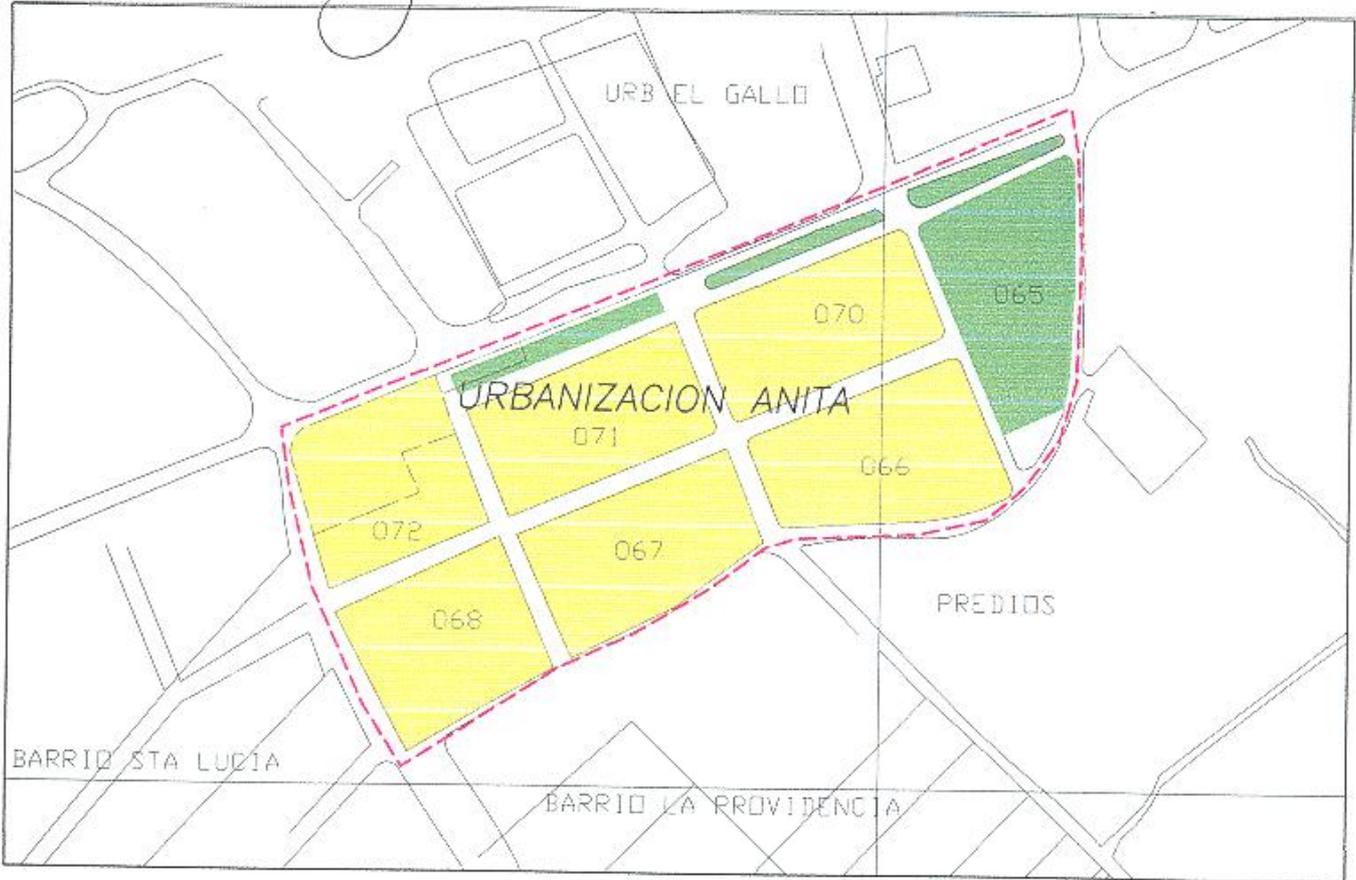


ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



Mrdy
ALCALDE MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DEPARTAMENTO DE CARTAGENA DE INDIAS
RECEBIDO No. 070 DE 2003

EXPEDIENTE BARRIO ANITA



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|--------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| ZONAS VERDES | |
| | |
| | |
| | |

0747 10 NOV. 2003



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



M. L. M. L.
M. L. M. L.

EXPEDIENTE BARRIO ANITA



VIALIDAD

| | | |
|--|--|--|
| <p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIAS PERIFERICAS (TRANSITO MASIVO) TIPO V2A  - VIA V3A COLECTORA  - VIA LOCALES V4  | | <p>ACCESIBILIDAD </p> <p>ES MUY BUENA, VARIAS ALTERNATIVAS: CARRETERA LA CORDIALIDAD EN LA INTERSECCION DE LA DE LA TRANSV. 59 CARRETERA LA CORDIALIDAD CON DIAG 32 DIAGONAL 32 O TAMBIEN CON LA CARRERA 71</p> |
| <p>INTERSECCIONES </p> <p>SIRVE DE ACCESO A LA URBANIZACION GENERADA POR LA CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE Y LA CARRERA 86</p> | | |

0747
10 NOV. 2003

BARRIO TERNERA
CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

| | Residencial RB |
|-------------------------------|---|
| UNIDAD BASICA | 40m ² |
| 2 ALCOBAS | 50m ² |
| 3 ALCOBAS | 70m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | de acuerdo con los aislamientos |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTES MINIMOS | Area mínima de lote (AML); Frente mínimo (FM) |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:8m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:8m |
| BIFAMILIAR | AML: 250m ² -F:10m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 480m ² -F:16m |
| ALTURA MAXIMA | 4 Pisos |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1 |
| BIFAMILIAR | 1,1 |
| MULTIFAMILIAR | 1,2 |
| AISLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 3m sobre vía secundaria y 5m sobre vías principales. Multifamiliar 3m sobre vías secundarias y 5m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 5m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 1,20m (2do piso). Multifamiliar 2,50m (2do piso) |
| LATERALES | Multifamiliar 3m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo. Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso. El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos. |

Am

Am



0747

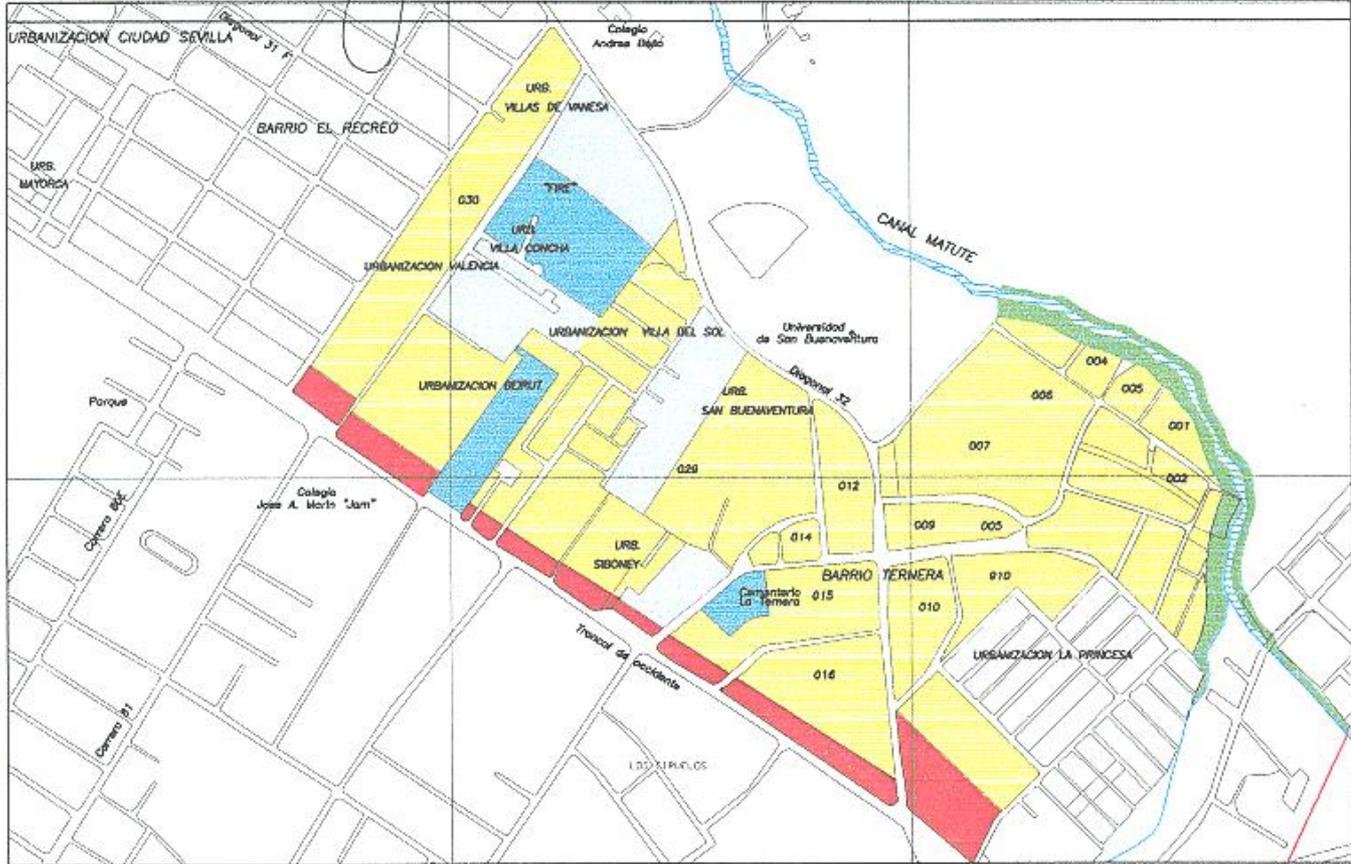


ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



10 NOV. 2013

EXPEДИENTE BARRIO TERNERA



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|--------------------------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| COMERCIO TIPO 3 | |
| INSTITUCIONAL 2 | |
| COMERCIO TIPO 2 | |
| ZONAS VERDES | |
| AREA DE DESARROLLO RESIDENCIAL | |

0747



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

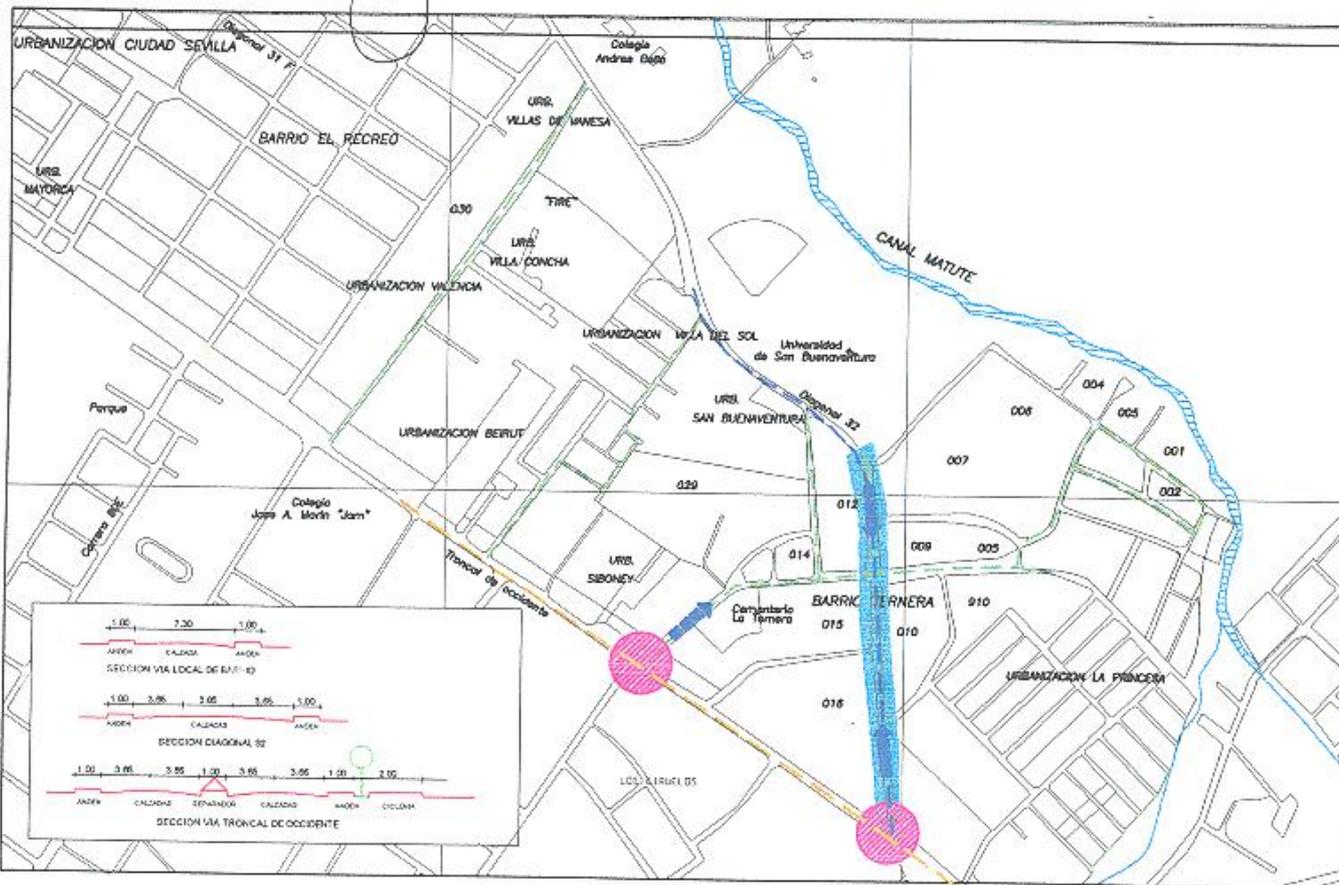


Mulay

ALCALDE INDIAS DE CARTAGENA DE INDIAS SECCION No. 001

10 NOV. 2003

EXPEDIENTE BARRIO TERNERA



VIALIDAD

| | |
|--|--|
| <p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIAS PERIFERICAS (TRANSITO MASIVO) TIPO 2A - VIAS LOCALES - VIA COLECTORA V3 | <p>ACCESIBILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> ACCESIBILIDAD POR LA DIAGONAL 32 CARRERA TRONCAL DE OCCIDENTE CARRERA 30 |
| <p>INTERSECCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> INTERSECCION CARRERA TRONCAL DE OCCIDENTE- DIAGONAL 32 | <p>ACTUACION BORDE VIA DIAGONAL 32</p> <ul style="list-style-type: none"> CONSERVACION ZONA RESIDENCIAL SOBRE LA DIAG. 32 PROHIBE LA AMPLIACION DE COMERCIO TIPO 3 Y 4 EXISTENTE SOBRE LA DIAGONAL 32 |

0747
10 NOV. 2003

BARRIO LA PRINCESA

**CUADRO DE REGLAMENTACION AREA DE CONSOLIDACION
PLAN PARCIAL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL**

| | Residencial RB |
|-------------------------------|--|
| UNIDAD BASICA | 40m ² |
| 2 ALCOBAS | 50m ² |
| 3 ALCOBAS | 70m ² |
| AREA LIBRE | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | de acuerdo con los aislamientos |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| BIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| MULTIFAMILIAR | 1m ² libre x c/0.80m ² de área de construcción |
| AREA Y FRENTES MINIMOS | Area mínima de lote (AML); Frente mínimo (FM) |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | AML: 200m ² -F:8m |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | AML: 160m ² -F:8m |
| BIFAMILIAR | AML: 250m ² -F:10m |
| MULTIFAMILIAR | AML: 480m ² -F:16m |
| ALTURA MAXIMA | 4 Pisos |
| INDICE DE CONSTRUCCION | |
| UNIFAMILIAR 1 PISO | 0,6 |
| UNIFAMILIAR 2 PISOS | 1 |
| BIFAMILIAR | 1,1 |
| MULTIFAMILIAR | 1,2 |
| ASLAMIENTO | |
| ANTEJARDIN | Unifamiliar y Bifamiliar 3m sobre vía secundaria y 5m sobre vías principales. Multifamiliar 3m sobre vías secundarias y 5m sobre vías principales |
| POSTERIOR | Unifamiliar y Bifamiliar 4m. Multifamiliar 5m |
| PATIO INTERIOR MINIMO | 3m x 3m |
| VOLADIZO | Bifamiliar 1,20m (2do piso). Multifamiliar 2,50m (2do piso) |
| LATERALES | Multifamiliar 3m desde 2do piso |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 estacionamiento por cada 100m ² de área construida. En multifamiliar 1 estacionamiento para visitantes por cada 400m ² de área construida. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0,30m de la rasante en el eje de la vía |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | <p>Para efectos de la aplicación del índice de construcción se entiende por área total construida la suma de la superficie de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, equipamiento comunal privado, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamiento en sótanos, semisótanos y a nivel, estos últimos hasta en un piso como máximo.</p> <p>Punto Fijo: Corresponde al módulo conformado por la caja de ascensores, las escaleras y el hall de circulación que no excede en más de una vez el área de ascensores y escaleras en cada piso.</p> <p>El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos y a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida. Las áreas que se excluyen del índice de construcción se contabilizarán para efectos del pago de impuestos.</p> |

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

0747



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO NO. _____ DEL _____ DE 2003

M. L. M. L.

10 NOV. 2003

EXPEDIENTE BARRIO LA PRINCESA



ACTUACIONES AREA DE CONSOLIDACION

ACTUACION CONSOLIDACION RESIDENCIAL



USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES
USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1 Y COMERCIO 1
USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2
USO PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4, INDUSTRIAL 2 Y 3
INSTITUCIONAL 3 Y 4

ACTUACIONES BORDE CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE



USO PRINCIPAL: COMERCIO 2
USO COMPATIBLE: INDUSTRIAL 1-COMERCIO 1
USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2 - RESIDENCIAL
PORTUARIO 1- INDUSTRIAL 2
USO PROHIBIDO: INSTITUCIONAL 4, INDUSTRIAL 3 Y
COMERCIO 3 Y 4 -INSTITUCIONAL 3

ACTUACIONES EN CANALES Y ALREDEDORES



CANALES MENORES: CANALIZACION, AREA DE CONTROL AMBIENTAL Y ANDENES EN AMBOS LADOS

ACTUACION ESPACIO PUBLICO



RECUPERACION DE ESPACIO PUBLICO MEDIANTE UN PASEO PEATONAL Y MOBILIARIO URBANO

0747



ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL

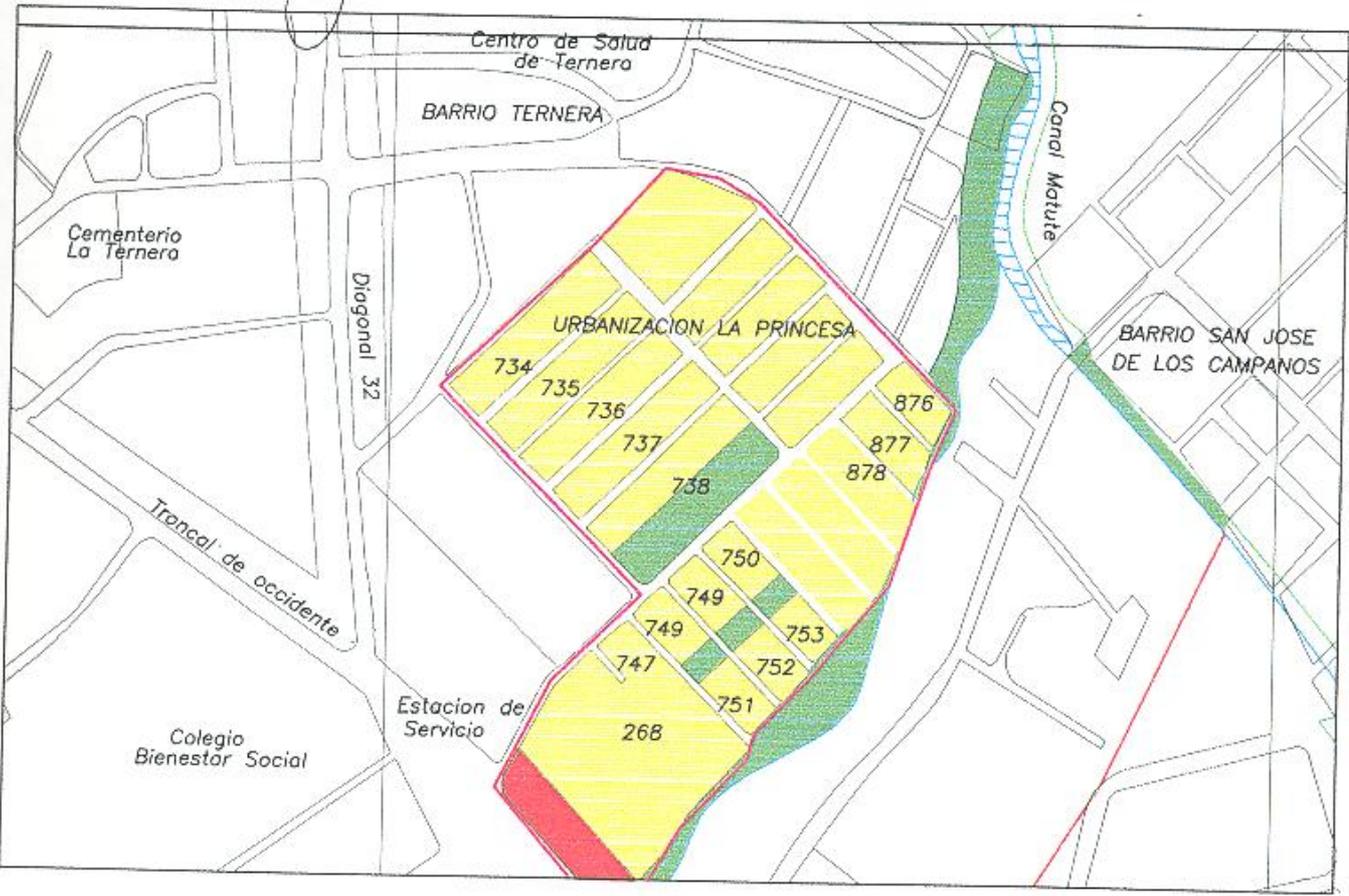


SECRETARIA DE PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. _____ DEL _____ DE 2003

M. May

10 NOV. 2003

EXPEDIENTE BARRIO LA PRINCESA



USOS DELSUELO AREA CONSOLIDACION

| ACTIVIDAD | CONVENCION |
|--------------|------------|
| RESIDENCIAL | |
| COMERCIO 2 | |
| ZONAS VERDES | |
| | |
| | |

0747

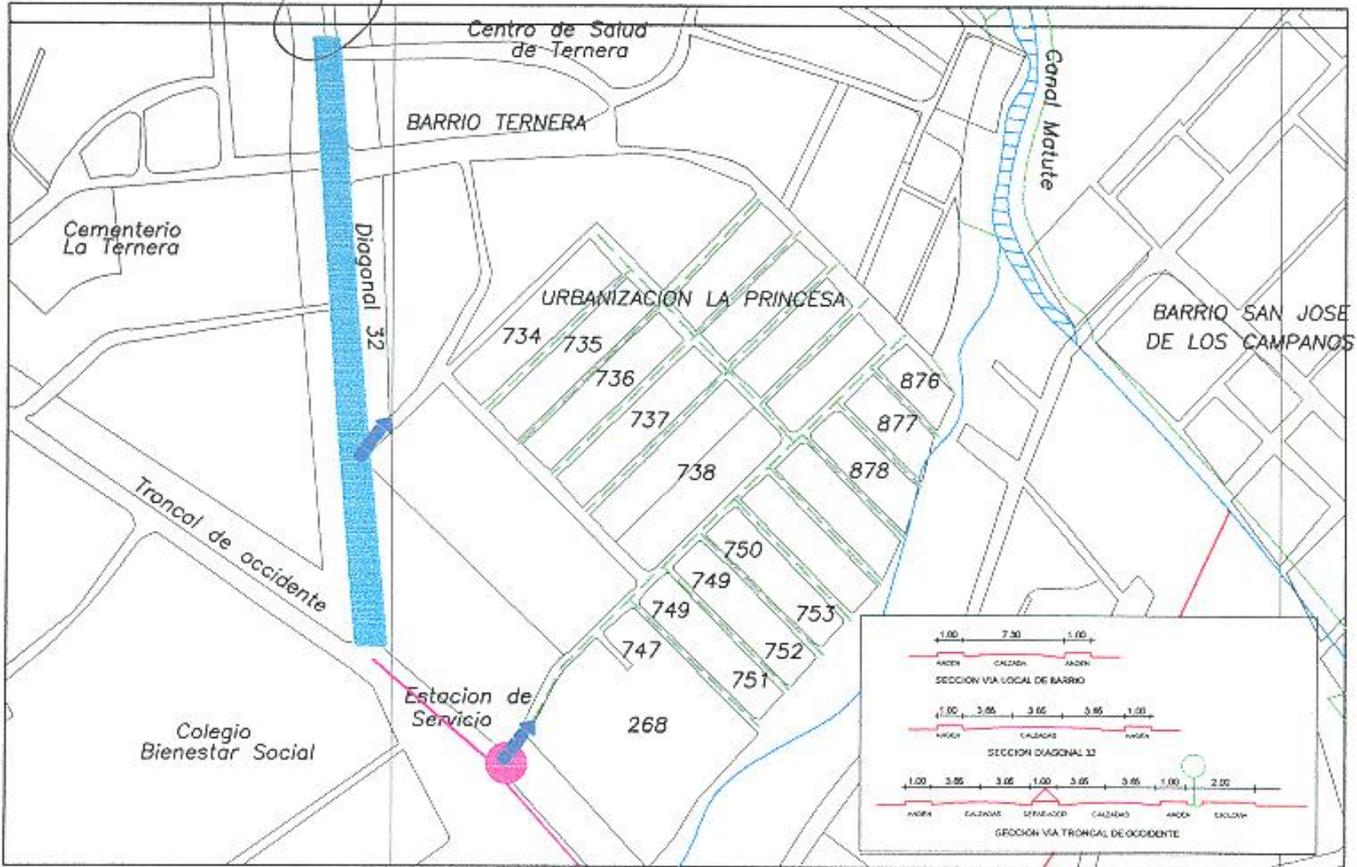
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL**
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
 PLAN PARCIAL DEL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL



ALCALDE: *H. Velazquez* SECRETARIO: *H. Velazquez* DELEGADO: *H. Velazquez* DE 2003

10 NOV. 2017

EXPEDIENTE BARRIO LA PRINCESA



VIALIDAD

| | |
|---|---|
| <p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIAS LOCALES TIPO V4 - VIA PERIFERICA V2A | <p>ACCESIBILIDAD </p> <p>ACCESIBILIDAD POR LA DIAGONAL 32 CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE CARRERA 30</p> |
| <p>INTERSECCIONES </p> <p>SIRVE DE ACCESO A LA URBANIZACION</p> | <p>ACTUACION BORDE VIA DIAGONAL 32 </p> <p>CONSERVACION ZONA RESIDENCIAL SOBRE LA DIAGONAL 32 PROHIBE LA AMPLIACION DE COMERCIO 3 Y 4 EXISTENTE SOBRE LA DIAGONAL 32</p> |