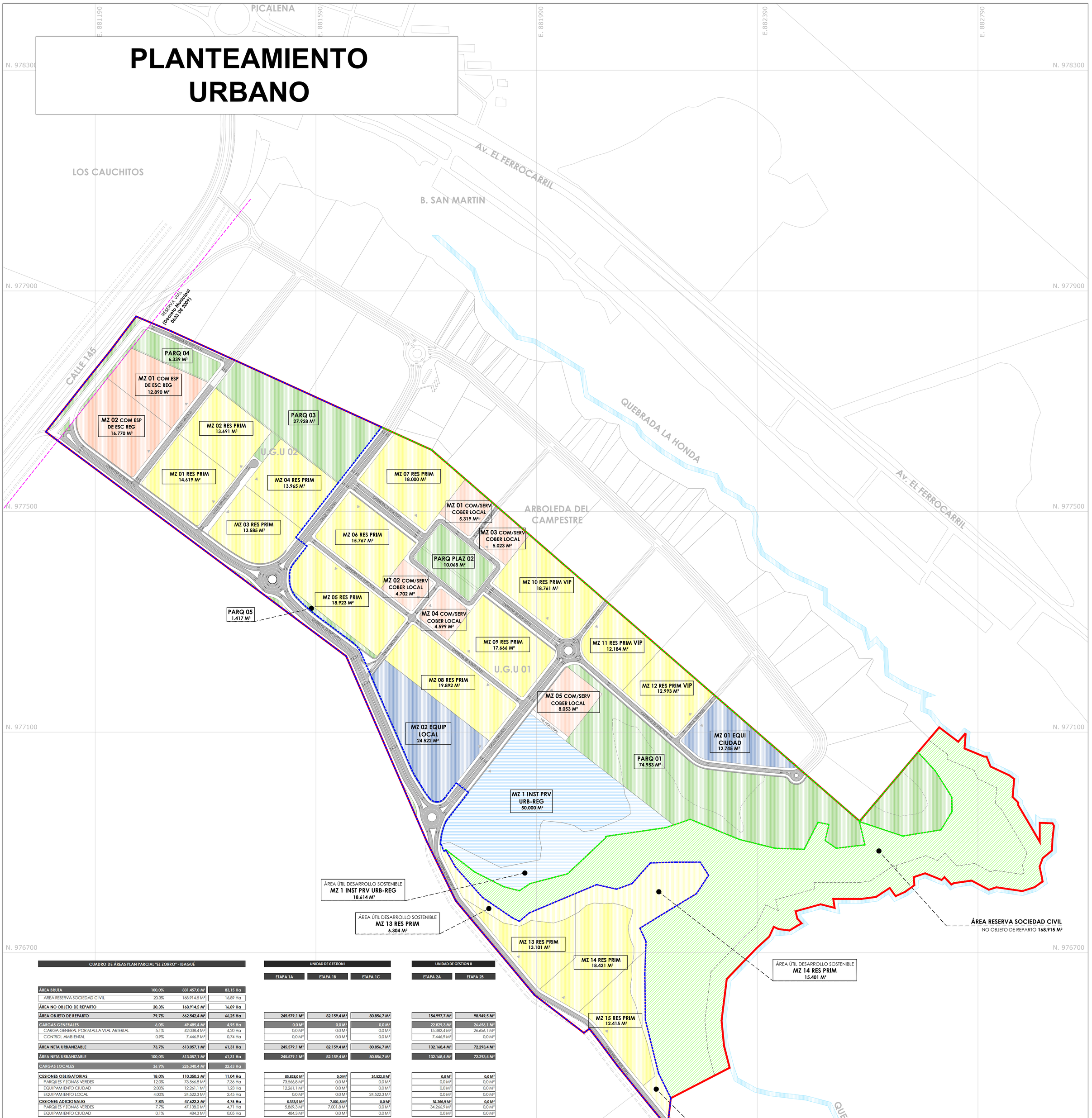
PLANTEAMIENTO URBANO



CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL "EL ZORRO" - IBAGUÉ				UNIDAD DE GESTION I			UNIDAD DE GESTION II	
				ETAPA 1A	ETAPA 1B	ETAPA 1C	ETAPA 2A	ETAPA 2B
ÁREA BRUTA	**100,0%**	**831.457,0 M²**	**83,15 Ha**					
AREA RESERVA SOCIEDAD CIVIL	20,3%	168.914,5 M²	16,89 Ha					
ÁREA NO OBJETO DE REPARTO	**20,3%**	**168.914,5 M²**	**16,89 Ha**					
ÁREA OBJETO DE REPARTO	**79,7%**	**662.542,4 M²**	**66,25 Ha**	**245.579,1 M²**	**82.159,4 M²**	**80.856,7 M²**	**154.997,7 M²**	**98.949,5 M²**
CARGAS GENERALES	**6,0%**	**49.485,4 M²**	**4,95 Ha**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**22.829,3 M²**	**26.656,1 M²**
CARGA GENERAL POR MALLA VIAL ARTERIAL	5,1%	42.038,4 M²	4,20 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	15.382,4 M²	26.656,1 M²
CONTROL AMBIENTAL	0,9%	7.446,9 M²	0,74 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	7.446,9 M²	0,0 M²
ÁREA NETA URBANIZABLE	**73,7%**	**613.057,1 M²**	**61,31 Ha**	**245.579,1 M²**	**82.159,4 M²**	**80.856,7 M²**	**132.168,4 M²**	**72.293,4 M²**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**100,0%**	**613.057,1 M²**	**61,31 Ha**	**245.579,1 M²**	**82.159,4 M²**	**80.856,7 M²**	**132.168,4 M²**	**72.293,4 M²**
CARGAS LOCALES	**36,9%**	**226.340,4 M²**	**22,63 Ha**					
CESIONES OBLIGATORIAS	**18,0%**	**110.350,3 M²**	**11,04 Ha**	**85.828,0 M²**	**0,0 M²**	**24.522,3 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**
PARQUES Y ZONAS VERDES	12,0%	73.566,8 M²	7,36 Ha	73.566,8 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
EQUIPAMIENTO CIUDAD	2,00%	12.261,1 M²	1,23 Ha	12.261,1 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
EQUIPAMIENTO LOCAL	4,00%	24.522,3 M²	2,45 Ha	0,0 M²	0,0 M²	24.522,3 M²	0,0 M²	0,0 M²
CESIONES ADICIONALES	**7,8%**	**47.622,3 M²**	**4,76 Ha**	**6.353,5 M²**	**7.001,8 M²**	**0,0 M²**	**34.266,9 M²**	**0,0 M²**
PARQUES Y ZONAS VERDES	7,7%	47.138,0 M²	4,71 Ha	5.869,3 M²	7.001,8 M²	0,0 M²	34.266,9 M²	0,0 M²
EQUIPAMIENTO CIUDAD	0,1%	484,3 M²	0,05 Ha	484,3 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
TOTAL CESIONES	**25,8%**	**157.972,5 M²**	**15,80 Ha**	**92.181,532 M²**	**7.001,840 M²**	**24.522,283 M²**	**34.266,895 M²**	**0,000 M²**
MALLA VIAL SECUNDARIA - LOCAL	11,2%	68.367,8 M²	6,84 Ha	27.769,5 M²	17.154,6 M²	9.470,2 M²	12.382,1 M²	1.591,4 M²
ÁREA ÚTIL	**63,1%**	**386.716,7 M²**	**38,67 Ha**					
ÁREA ÚTIL	**100,0%**	**386.716,7 M²**	**38,67 Ha**	**125.627,3 M²**	**58.009,3 M²**	**46.857,8 M²**	**85.519,4 M²**	**70.702,9 M²**
RESIDENCIAL PRIMARIO	**60,5%**	**233.982,2 M²**	**23,40 Ha**	**43.937,8 M²**	**52.690,6 M²**	**37.557,3 M²**	**55.859,9 M²**	**43.936,7 M²**
NO VIP	**49,1%**	**190.044,4 M²**	**19,00 Ha**	**0,0 M²**	**52.690,6 M²**	**37.557,3 M²**	**55.859,9 M²**	**43.936,7 M²**
MZ 1 RES PRIM	3,8%	14.619,3 M²	1,46 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	14.619,3 M²	0,0 M²
MZ 2 RES PRIM	3,5%	13.690,6 M²	1,37 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	13.690,6 M²	0,0 M²
MZ 3 RES PRIM	3,5%	13.585,1 M²	1,36 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	13.585,1 M²	0,0 M²
MZ 4 RES PRIM	3,6%	13.964,9 M²	1,40 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	13.964,9 M²	0,0 M²
MZ 5 RES PRIM	4,9%	18.923,3 M²	1,89 Ha	0,0 M²	18.923,3 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 6 RES PRIM	4,1%	15.766,9 M²	1,58 Ha	0,0 M²	15.766,9 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 7 RES PRIM	4,7%	18.000,5 M²	1,80 Ha	0,0 M²	18.000,5 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 8 RES PRIM	5,1%	19.891,7 M²	1,99 Ha	0,0 M²	0,0 M²	19.891,7 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 9 RES PRIM	4,6%	17.665,6 M²	1,77 Ha	0,0 M²	0,0 M²	17.665,6 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 13 RES PRIM	3,4%	13.100,8 M²	1,31 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	13.100,8 M²
MZ 14 RES PRIM	4,8%	18.420,8 M²	1,84 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	18.420,8 M²
MZ 15 RES PRIM	3,2%	12.415,1 M²	1,24 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	12.415,1 M²
VIP	**11,4%**	**43.937,8 M²**	**4,39 Ha**	**43.937,8 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**
MZ 10 RES PRIM VIP	4,9%	18.761,2 M²	1,88 Ha	18.761,2 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 11 RES PRIM VIP	3,2%	12.183,8 M²	1,22 Ha	12.183,8 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 12 RES PRIM VIP	3,4%	12.992,9 M²	1,30 Ha	12.992,9 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL	**7,7%**	**29.659,5 M²**	**2,97 Ha**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**29.659,5 M²**	**0,0 M²**
MZ 1 COM ESP DE ESC REG	3,3%	12.889,5 M²	1,29 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	12.889,5 M²	0,0 M²
MZ 2 COM ESP DE ESC REG	4,3%	16.770,0 M²	1,68 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	16.770,0 M²	0,0 M²
COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	**7,2%**	**27.694,5 M²**	**2,77 Ha**	**13.075,3 M²**	**5.318,7 M²**	**9.300,5 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**
MZ 1 COM / SERV COBER LOCAL	1,4%	5.318,7 M²	0,53 Ha	0,0 M²	5.318,7 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 2 COM / SERV COBER LOCAL	1,2%	4.701,6 M²	0,47 Ha	0,0 M²	0,0 M²	4.701,6 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 3 COM / SERV COBER LOCAL	1,3%	5.022,6 M²	0,50 Ha	5.022,6 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 4 COM / SERV COBER LOCAL	1,2%	4.598,9 M²	0,46 Ha	0,0 M²	0,0 M²	4.598,9 M²	0,0 M²	0,0 M²
MZ 5 COM / SERV COBER LOCAL (INST PRIV)	2,1%	8.052,7 M²	0,81 Ha	8.052,7 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO - REGIONAL	**12,9%**	**50.000,2 M²**	**5,00 Ha**	**50.000,2 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**
MZ 1 DOT PRV	12,9%	50.000,2 M²	5,00 Ha	50.000,2 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²
DESARROLLO SOSTENIBLE	**11,7%**	**45.380,3 M²**	**4,54 Ha**	**18.614,1 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**0,0 M²**	**26.766,2 M²**
MZ 13 RES PRIM	1,6%	6.303,8 M²	0,63 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	6.303,8 M²
MZ 14 RES PRIM	4,0%	15.401,5 M²	1,54 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	15.401,5 M²
MZ 15 RES PRIM	1,3%	5.060,9 M²	0,51 Ha	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	5.060,9 M²
MZ 1 INST PRV URB-REG	4,8%	18.614,1 M²	1,86 Ha	18.614,1 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²	0,0 M²

IBAGUÉ, TOLIMA
República de Colombia

PROYECTO:

PLAN PARCIAL
EL ZORRO

PROMOTOR:

GUILLERMO LASERNA Y CIA.S EN C. EN LIQUIDACIÓN

CARMEN LASERNA
REPRESENTATE LEGAL
C.C. 41462086 de Bogotá

COORDINACIÓN Y DISEÑO URBANISTICO:

MasterPlan DESARROLLO URBANO

LEONARDO ZULUAGA
DIRECTOR DE PROYECTO
ARQUITECTO - M.P. A151922011

SIMON TORRES
ARQUITECTO ENCARGADO
ARQUITECTO - M.P. A15252013-1020726823

PLANOS DE FORMULACIÓN

PLANTEAMIENTO URBANO

APROBÓ:

CONVENCIONES:

- LÍMITE ÁREA INTERVENCIÓN
- RESERVA DE LA SOCIEDAD CIVIL
- ZONAS VERDES
- RESIDENCIAL PRIMARIO
- COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL
- EQUIPAMIENTOS (CIUDAD Y LOCAL)
- INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO-REGIONAL
- UNIDAD DE GESTIÓN URBANA 1
- UNIDAD DE GESTIÓN URBANA 1
- UNIDAD DE GESTIÓN URBANA 2

FECHA: NOVIEMBRE 2017

ARCHIVO DIGITAL:
F1_PlanteamientoUrbano.dwg

ESCALA: 1 : 3.000

0 5 10 25 50 100 m

OBSERVACIONES:

PLANO:
F - 1

DE:
F - 11