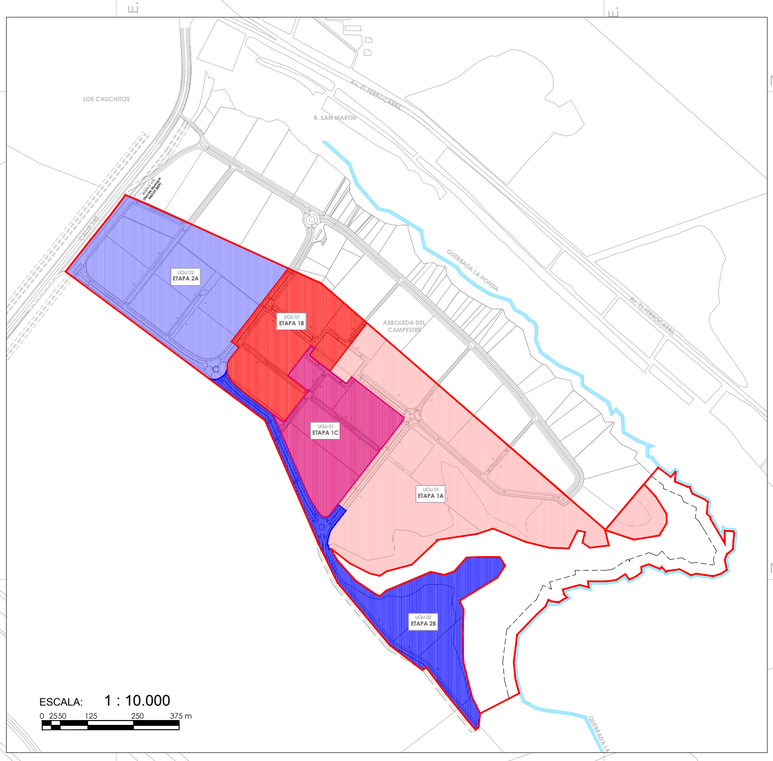
USOS Y APROVECHAMIENTOS



CUADRO DE NORMA RESULTANTE

NORMA RESULTANTE

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA	U.A.U. 1							U.A.U. 1				U.A.U. 1				U.A.U 2						U.A.U 2						UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA
ETAPAS DE DESARROLLO	ETAPA 1A							ETAPA 1B				ETAPA 1C				ETAPA 2A						ETAPA 2B						ETAPAS DE DESARROLLO
MANZANA	MANZANA 10	MANZANA 11	MANZANA 12	MZ 01 INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO REGIONAL	MZ 1 INST PRV DESARROLLO SOSTENIBLE	MZ 03 COMERCIO Y SERVICIOS COBERTURA LOCAL	MZ 05 COMERCIO Y SERVICIOS COBERTURA LOCAL	MANZANA 05	MANZANA 06	MANZANA 07	MZ 01 COMERCIO Y SERVICIOS COBERTURA LOCAL	MANZANA 08	MANZANA 09	MZ 02 COMERCIO Y SERVICIOS COBERTURA LOCAL	MZ 04 COMERCIO Y SERVICIOS COBERTURA LOCAL	MANZANA 01	MANZANA 02	MANZANA 03	MANZANA 04	MZ 01 COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL	MZ 02 COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL	MANZANA 13	MANZANA 14	MANZANA 15	MZ 13 DESARROLLO SOSTENIBLE	MZ 14 DESARROLLO SOSTENIBLE	MZ 15 DESARROLLO SOSTENIBLE	MANZANA
ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL PRIMARIO			INSTITUCIONAL	DESARROLLO SOSTENIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL PRIMARIO			COMERCIO Y SERVICIOS	RESIDENCIAL PRIMARIO		COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL RESIDENCIAL PRIMARIO				COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL PRIMARIO			DESARROLLO SOSTENIBLE			USO
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL			INSTITUCIONAL	PROTECCIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL			COMERCIO Y SERVICIOS	RESIDENCIAL		COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL				COMERCIO Y SERVICIOS		RESIDENCIAL			PROTECCIÓN			USO PRINCIPAL
VOCACIÓN	VIP			INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO REGIONAL	RECREACIÓN PASIVA	COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	RESIDENCIAL			COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	RESIDENCIAL - VIS		COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL	RESIDENCIAL				COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL		RESIDENCIAL			RECREACIÓN PASIVA			VOCACIÓN
ÁREA ÚTIL	18.791 M²	12.184 M²	12.993 M²	50.000 M²	18.614 M²	5.023 M²	8.053 M²	18.923 M²	15.767 M²	18.000 M²	5.319 M²	19.892 M²	17.666 M²	4.702 M²	4.599 M²	14.619 M²	13.691 M²	13.585 M²	13.965 M²	12.890 M²	16.770 M²	13.101 M²	18.421 M²	12.415 M²	9.304 M²	15.401 M²	5.061 M²	ÁREA ÚTIL
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO/ÁREA ÚTIL	2,25			1,00	0,0	2,00		2,25			2,00	2,25		2,00		2,25				2,00		2,25			0,0			INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO/ÁREA ÚTIL
INDICE DE OCUPACIÓN/ÁREA ÚTIL	3 Pisos 0,6 -- 4 Pisos o más 0,5			0,50	0,0	0,60		3 Pisos 0,6 -- 4 Pisos o más 0,5			0,60	3 Pisos 0,6 -- 4 Pisos o más 0,5		0,60		3 Pisos 0,6 -- 4 Pisos o más 0,5				0,60		3 Pisos 0,6 -- 4 Pisos o más 0,5			0,0			INDICE DE OCUPACIÓN/ÁREA ÚTIL
TOTAL VIVIENDAS	1203				1746						1244				1851						1456						TOTAL VIVIENDAS	
VIVIENDAS POR MANZANA	513	334	356					627	522	596		659	585			484	454	450	463			434	610	411				VIVIENDAS POR MANZANA
ALTURA MÁXIMA	12 PISOS			4 PISOS	0	3 PISOS		12 PISOS			3 PISOS	12 PISOS		3 PISOS		12 PISOS				4 PISOS		12 PISOS			0			ALTURA MÁXIMA
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	1 / 10 VIVIENDAS			1 / 50 M² DE AREA CONSTRUIDA	0	1 / 50 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 8 VIVIENDAS			1 / 50 M² DE AREA CONSTRUIDA	1 / 8 VIVIENDAS		1 / 50 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 1 VIVIENDA				1 / 50 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 1 VIVIENDA			0			ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES	1 / 12 VIVIENDAS			1 / 25 M² DE AREA CONSTRUIDA	0	1 / 25 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 10 VIVIENDAS			1 / 25 M² DE AREA CONSTRUIDA	1 / 10 VIVIENDAS		1 / 25 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 8 VIVIENDAS				1 / 25 M² DE AREA CONSTRUIDA		1 / 8 VIVIENDAS			0			ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
MOTOS PRIVADOS	1 /8 VIVIENDAS				0			1 /16 VIVIENDAS				1 /16 VIVIENDAS				1 /8 VIVIENDAS									0			MOTOS
MOTOS VISITANTES	1 /20 VIVIENDAS				0			1 /24 VIVIENDAS				1 /24 VIVIENDAS				1 /20 VIVIENDAS									0			MOTOS

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

USOS Y APROVECHAMIENTOS

APROBÓ:

CONVENCIONES:

- LÍMITE ÁREA INTERVENCIÓN
- RESIDENCIAL PRIMARIO
- COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL
- COMERCIO Y SERVICIO DE COBERTURA LOCAL
- INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO - REGIONAL

FECHA: NOVIEMBRE 2017

ARCHIVO DIGITAL:
F7_UsosyAprovechamientos.dwg

ESCALA: 1 : 3.000
0 5 10 25 50 100 m

OBSERVACIONES:

PLANO:
F - 7

DE:
F - 11