PLANTEAMIENTO URBANO GENERAL

urbana CONSTRUCTORES

PLAN PARCIAL SANTA CRUZ 1

PLAN PARCIAL SANTA CRUZ 2

SUELO DE EXPANSION

PERIMETRO DE EXPANSION POT

HACIENDA SANTA RITA

SUELO RURAL

MERCACENTRO 10

RESERVA DE SANTA RITA

PRADERAS DE SANTA RITA

SAN REMO

PLAZA SAN REMO

COLEGIO COMFENALCO

RIO LA OPIA

CRA 14 SUR

CRA 14B SUR

CRA 15 SUR

CRA 16 SUR

CRA 17 SUR

CRA 18 SUR

CALLE 100

CALLE 103

CALLE 106

CALLE 110

CALLE 114

CALLE 117

CALLE 119

CALLE 122

CALLE 123

CALLE 125

PAR VIAL LA DOIMA

TRANSVERSAL 15 SUR

CARRERA 18C SUR

PARALELA EL FERROCARRIL

CORREDOR VIA FERREA

CALLE 105

CALLE 107

CALLE 109

FORTEZZA
ZV CANJE
AREA: 899.31 M²

HUELLA DE CONSTRUCCION PARA CANJE

1 — 23,476.35 m²
2 — 41,262.14 m²
2A — 9,323.81 m²
2B — 3,838.34 m²
3 — 40,523.06 m²
4 — 44,408.86 m²
5 — 20,422.59 m²
6 — 24,922.84 m²
7 — 23,105.65 m²
8 — 41,794.85 m²
9 — 18,921.40 m²
10 — 26,826.91 m²
11 — 19,137.40 m²
12 — 20,301.53 m²
13 — 39,620.63 m²
14 — 22,583.12 m²
15 — 22,273.93 m²
16 — 9,865.11 m²
17 — 17,147.85 m²
18 — 18,512.45 m²
19 — 30,726.01 m²
20 — 16,714.56 m²
21 — 15,790.96 m²
22 — 22,966.30 m²
23 — 14,324.22 m²
24 — 9,537.00 m²
25 — 13,537.66 m²
26 — 7,263.46 m²

CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
PARQUE MUNICIPAL
"ENRIQUE ARBELAEZ SARMIENTO"

EQUIPAMIENTO — 19,015.60 m²

EQUIPAMIENTO — 38,031.19 m²

CUADRO DE AREAS PLAN PARCIAL URBANA

AREA BRUTA	100.00 %	1,128,742.81 m²	112.87 Ha
AREA NO OBJETO DE REPARTO	0.82 %	9,239.49 m²	0.92 Ha
ESPEJO DE AGUA RIO LA OPIA	0.53 %	5,943.52 m²	0.59 Ha
ESPEJO DE AGUA QUEBRADA LA DOIMA	0.19 %	2,161.29 m²	0.22 Ha
ESPEJO DE AGUA CANAL	0.10%	1,134.68 m²	0.11 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m²	111.95 Ha
CARGAS GENERALES	15.07 %	168,723.50 m²	16.87 Ha
TIPO 1 - VIA CALLE 103	2.70 %	30,259.35 m²	3.03 Ha
TIPO 2 - VIA CALLE 117	2.46 %	27,570.04 m²	2.76 Ha
TIPO 3 - VIA CALLE 125	1.81 %	20,240.45 m²	2.02 Ha
TIPO 4 - PAR VIAL LA DOIMA	1.61 %	18,010.52 m²	1.80 Ha
TIPO 5 - VIA PARALELA EL FERROCARRIL	0.59 %	6,615.40 m²	0.66 Ha
RETIRO HIDRICO RIO LA OPIA	3.89 %	43,554.31 m²	4.36 Ha
RETIRO HIDRICO QUEBRADA LA DOIMA	1.82 %	20,393.11 m²	2.04 Ha
AISLAMIENTO CANAL	0.19 %	2,060.32 m²	0.21 Ha
AREA NETA URBANIZABLE	84.93 %	950,779.82 m²	95.08 Ha
AREA NETA URBANIZABLE	100.00%	950,779.82 m²	95.08 Ha
CARGAS LOCALES	35.82 %	340,589.86 m²	34.06 Ha
CESIONES OBLIGATORIAS	20.37 %	193,691.80 m²	19.37 Ha
CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	14.37 %	136,645.01 m²	13.66 Ha
CESION PARA PARQUES Y Z.V CIUDAD	6.37 %	60,582.62 m²	6.06 Ha
CESION PARA PARQUES Y Z.V LOCAL	8.00 %	76,062.39 m²	7.61 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO	6.00 %	57,046.79 m²	5.70 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO DE CIUDAD	2.00 %	19,015.60 m²	1.90 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO LOCAL	4.00 %	38,031.19 m²	3.80 Ha
ZONA VERDE CANJE-PLAN PARCIAL LA SAMARIA *	0.09 %	899.31 m²	0.09 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS	9.13 %	86,850.55 m²	8.69 Ha
VIA TIPO 6 - CALLE 100	0.87 %	8,277.97 m²	0.83 Ha
VIA TIPO 7 - CRA 16 SUR - CRA 18 SUR - CALLE 110	6.73 %	64,027.32 m²	6.40 Ha
VIA TIPO 7A - CARRERA 16 SUR	1.53 %	14,545.26 m²	1.45 Ha
AREA VIAS TERCIARIAS / LOCALES	6.32 %	60,047.51 m²	6.00 Ha
VIA TIPO 8 - CARRERA 17 SUR	1.00 %	9,523.80 m²	0.95 Ha
VIA TIPO 9 - CALLES 99A, 100,114, 122 - CARRERAS 16 SUR Y 17 SUR	1.99 %	18,899.37 m²	1.89 Ha
VIA TIPO 10 - CARRERA 14B SUR	2.30 %	21,892.47 m²	2.19 Ha
VIA TIPO 11 - CALLE 119 - CALLE 123 - CARRERA 15 SUR	0.95 %	8,993.72 m²	0.90 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL	0.08 %	738.15 m²	0.07 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	64.08 %	609,290.65 m²	60.93 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	100.00%	609,290.65 m²	60.93 Ha
SUPER MANZANA N°1 - RES. SEC.	3.85 %	23,476.35 m²	2.35 Ha
SUPER MANZANA N°2 - RES. SEC.	6.77 %	41,262.14 m²	4.13 Ha
MANZANA N°2A - RES. SEC.	0.55 %	3,323.81 m²	0.33 Ha
SUPER MANZANA N°3 - RES. SEC.	6.65 %	40,523.06 m²	4.05 Ha
SUPER MANZANA N°4 - RES. SEC.	7.29 %	44,408.86 m²	4.44 Ha
SUPER MANZANA N°5 - RES. SEC.	3.35 %	20,422.59 m²	2.04 Ha
SUPER MANZANA N°6 - RES. SEC.	4.09 %	24,922.84 m²	2.49 Ha
SUPER MANZANA N°7 - RES. SEC.	3.79 %	23,105.65 m²	2.31 Ha
SUPER MANZANA N°8 - RES. SEC.	6.86 %	41,794.85 m²	4.18 Ha
MANZANA N°9 - RES. SEC.	3.11 %	18,921.40 m²	1.89 Ha
SUPER MANZANA N°10 - RES. SEC. VIS	4.40 %	26,826.91 m²	2.68 Ha
MANZANA N°11 - RES. SEC. VIS	3.14 %	19,137.40 m²	1.91 Ha
SUPER MANZANA N°12 - RES. SEC. VIS	3.33 %	20,301.53 m²	2.03 Ha
SUPER MANZANA N°13 - RES. SEC. VIS	6.50 %	39,620.63 m²	3.96 Ha
SUPER MANZANA N°14 - RES. SEC. VIS	3.71 %	22,583.12 m²	2.26 Ha
SUPER MANZANA N°15 - RES. SEC. VIS	3.66 %	22,273.93 m²	2.23 Ha
MANZANA N°16 - RES. SEC. VIS	1.62 %	9,865.11 m²	0.99 Ha
MANZANA N°17 - RES. SEC. VIP (20%)	2.81 %	17,147.85 m²	1.71 Ha
MANZANA N°18 - RES. SEC. VIP (20%)	3.04 %	18,512.45 m²	1.85 Ha
SUPER MANZANA N°19 - RES. SEC. VIP (20%)	5.04 %	30,726.01 m²	3.07 Ha
SUPER MANZANA N°20 - RES. SEC. VIP (20%)	2.74 %	16,714.56 m²	1.67 Ha
MANZANA N°21 - RES. SEC. VIP (20%)	2.59 %	15,790.96 m²	1.58 Ha
SUPER MANZANA N°22 - RES. SEC. VIP (20%)	3.77 %	22,966.30 m²	2.30 Ha
SUPER MANZANA N°23 - RES. SEC. VIS	2.35 %	14,324.22 m²	1.43 Ha
MANZANA N°24 - RES. SEC. VIS	1.57 %	9,537.00 m²	0.95 Ha
MANZANA N°25 - RES. SEC. VIS	2.22 %	13,537.66 m²	1.35 Ha
MANZANA N°26 - RES. SEC. VIS	1.19 %	7,263.46 m²	0.73 Ha
TOTAL VIP (20% DE AREA UTIL URBANIZABLE)		121,858.13 m²	12.19 Ha

* Debido a que esta Cesión de Zona Verde es una canje, no se contabiliza dentro de las Cesiones Obligatorias, ni en la Carga Local del Plan Parcial Urbana. Esta cesión hace parte de las Cesiones Obligatorias del Plan Parcial "La Samaria"

LEYENDA

- CESION EQUIPAMIENTO
- CESION ZONAS VERDES Y PARQUES
- RETIRO HIDRICO RIO LA OPIA
- RETIRO HIDRICO QUEBRADA LA DOIMA
- AISLAMIENTO CANAL
- VIAS
- USO RESIDENCIAL
- VIVIENDA VIS
- VIVIENDA VIP

IBAGUE - TOLIMA
República de Colombia

PROYECTO
PLAN PARCIAL URBANA
SUELO DE EXPANSION PARQUE DEPORTIVO
MUNICIPIO DE IBAGUE - TOLIMA

PROMOTOR
HERNANDO ARBELAEZ

COORDINACION Y DISEÑO
URBANA CONSTRUCTORES SAS

CONTIENE
PLANTEAMIENTO URBANO GENERAL

APROBO

CONVENCIONES
PALMA, CERCO, BORDE RIO, DELTA, ARBOL, PERIMETRO LOTE, CANAL, POSTE, MASA ARBOREA, CERCO PIEDRA, VIA FINCA, CONSTRUCCION, PUENTE, PERIMETRO EXPANSION

OBSERVACIONES

DIBUJO
CAMILO ANDRES CASTRO G.
ARQUITECTO
HUGO ARIEL MANJARRES B.
ARQUITECTO

FECHA
MAYO 2019

ESCALA
1 : 2.500

ARCHIVO DIGITAL
SERVIDOR BIM URBANA - TEAMWORK ARCHICAD 21 - D/ PLANES PARCIALES /PLANES PARCIALES DTS VER 10 MAY 23-19

ESCALA GRAFICA
0 10 25 50 100

PLANO No.
F-1