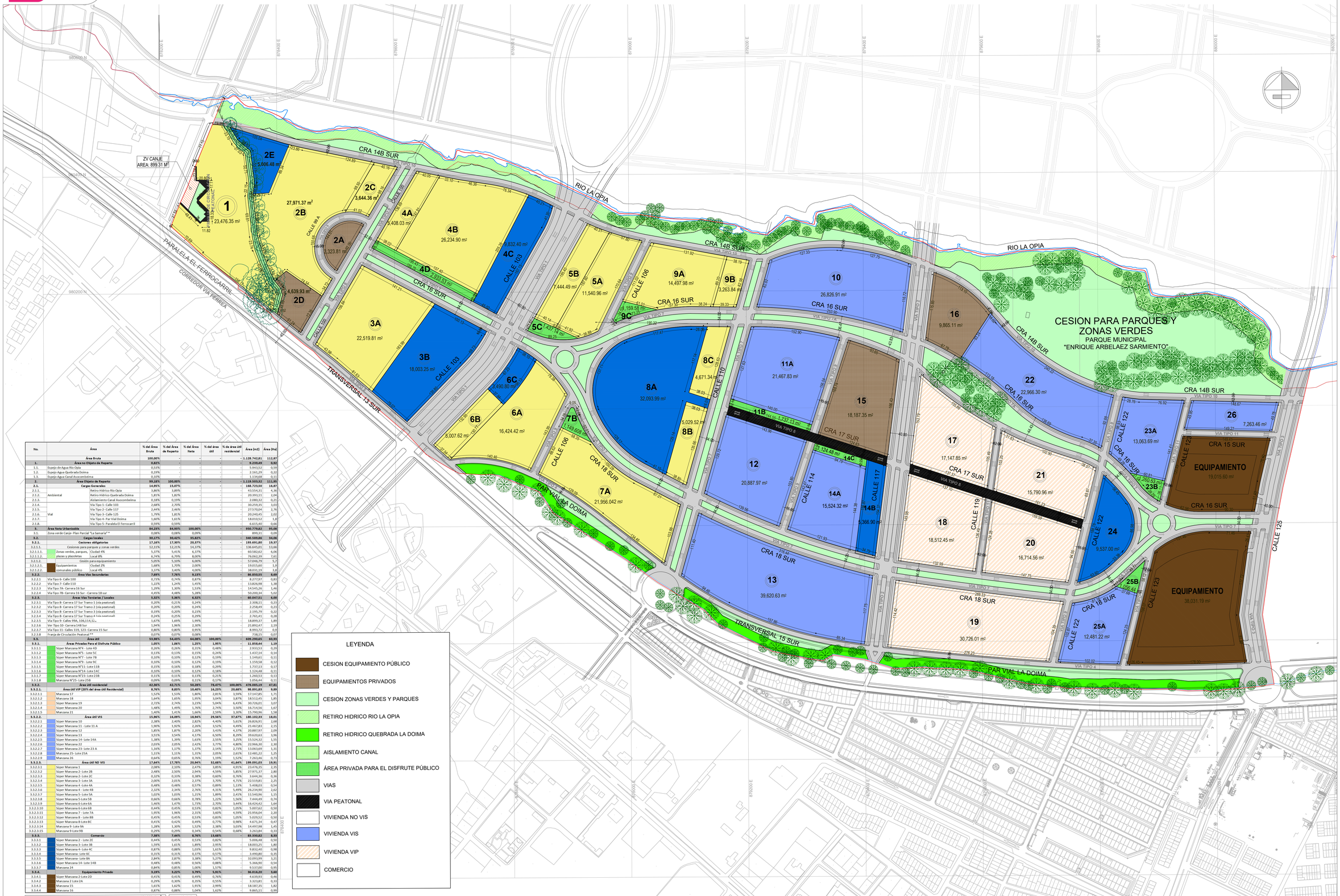
Infinito Urbano
DESARROLLADORES



No.	Área		% del Área Bruta	% del Área de Reparto	% del Área Neta	% del área útil	% de área útil residencial	Área (m2)	Área (Ha)
	Área Bruta		**100,00%**	-	-	-	-	**1.128.742,81**	**112,87**
1.	**Área no Objeto de Reparto**		**0,82%**	-	-	-	-	**9.239,69**	**0,92**
1.1.	Espejo de Agua Rio Opia		0,53%	-	-	-	-	5.943,52	0,59
1.2.	Espejo Agua Quebrada Doima		0,19%	-	-	-	-	2.161,29	0,22
1.3.	Espejo Agua Canal Asocombeima		0,10%	-	-	-	-	1.134,68	0,11
2.	**Área Objeto de Reparto**		**99,18%**	**100,00%**	-	-	-	**1.119.503,12**	**111,95**
2.1.	**Cargas Generales**		**14,85%**	**15,03%**	-	-	-	**168.723,50**	**16,87**
2.1.1.		Retiro Hídrico Rio Opia	3,86%	3,89%	-	-	-	43.554,31	4,36
2.1.2.	Ambiental	Retiro Hídrico Quebrada Doima	1,81%	1,82%	-	-	-	20.393,11	2,04
2.1.3.		Aislamiento Canal Asocombeima	0,18%	0,19%	-	-	-	2.080,32	0,21
2.1.4.		Via Tipo 1- Calle 103	2,68%	2,70%	-	-	-	30.259,35	3,03
2.1.5.		Via Tipo 2- Calle 117	2,44%	2,46%	-	-	-	27.570,04	2,76
2.1.6.	Vial	Via Tipo 3- Calle 125	1,79%	1,81%	-	-	-	20.240,45	2,02
2.1.7.		Via Tipo 4- Par Vial Doima	1,66%	1,61%	-	-	-	18.010,52	1,8
2.1.8.		Via Tipo 5- Paralela El Ferrocarril	0,59%	0,59%	-	-	-	6.615,40	0,66
3.	**Área Neta Urbanizable**		**84,23%**	**84,93%**	**100,00%**	-	-	**950.779,62**	**95,08**
3.1.	Zona verde Canje- Plan Parcial "La Samaria" *		0,08%	0,08%	0,09%	-	-	899,31	0,09
3.2.	**Cargas locales**		**30,17%**	**30,42%**	**35,82%**	-	-	**340.589,86**	**34,06**
3.2.1.	**Cesiones obligatorias**		**17,16%**	**17,30%**	**20,37%**	-	-	**193.691,80**	**19,37**
3.2.1.1.	Cesiones para parques y zonas verdes		12,31%	12,21%	14,37%	-	-	138.645,01	13,86
3.2.1.1.1.	Zonas verdes, parques,	Ciudad 4%	5,37%	5,41%	6,37%	-	-	60.582,62	6,06
3.2.1.1.2.	plazas y plazoletas	Local 8%	6,74%	6,79%	8,00%	-	-	76.062,39	7,61
3.2.1.2.	Cesión para equipamiento		5,05%	5,10%	6,00%	-	-	57.046,79	5,7
3.2.1.2.1.	Equipamientos	Ciudad 2%	1,68%	1,70%	2,00%	-	-	19.015,60	1,9
3.2.1.2.2.	comunales público	Local 4%	3,37%	3,40%	4,00%	-	-	38.031,19	3,8
3.2.2.	**Área Vias Secundarias**		**7,49%**	**7,76%**	**9,15%**	-	-	**86.350,55**	**8,65**
3.2.2.1.	Via Tipo 6- Calle 100		0,73%	0,74%	0,87%	-	-	8.277,97	0,83
3.2.2.2	Via Tipo 7- Calle 110		1,22%	1,24%	1,45%	-	-	13.826,98	1,38
3.2.2.3.	Via Tipo 7A- Carrera 16 Sur		1,29%	1,30%	1,53%	-	-	14.545,26	1,46
3.2.2.4	Via Tipo 7B- Carrera 16 Sur - Carrera 18 sur		4,45%	4,68%	5,28%	-	-	50.200,34	5,02
3.2.3.	**Área Vias Peatonal / Locales**		**5,32%**	**5,36%**	**6,33%**	-	-	**60.847,51**	**6,08**
3.2.3.1	Via Tipo 8- Carrera 17 Sur Tramo 1 (via peatonal)		0,20%	0,21%	0,24%	-	-	2.308,11	0,23
3.2.3.2	Via Tipo 8- Carrera 17 Sur Tramo 2 (via peatonal)		0,20%	0,20%	0,24%	-	-	2.258,49	0,23
3.2.3.3	Via Tipo 8- Carrera 17 Sur Tramo 3 (via peatonal)		0,19%	0,20%	0,23%	-	-	2.195,79	0,22
3.2.3.4	Via Tipo 8- Carrera 17 Sur Tramo 4 (via peatonal)		0,24%	0,25%	0,29%	-	-	2.761,41	0,28
3.2.3.5	Via Tipo 9- Calles 99A, 106,114 y 11x		1,67%	1,69%	1,99%	-	-	18.899,37	1,89
3.2.3.6	Ver Tipo 10- Carrera 14B Sur		1,94%	1,96%	2,30%	-	-	21.892,47	2,19
3.2.3.7	Via Tipo 11- Calles 119, 123- Carrera 15 Sur		0,80%	0,80%	0,95%	-	-	8.993,22	0,9
3.2.3.8	Franja de Circulación Peatonal **		0,07%	0,07%	0,08%	-	-	738,15	0,07
3.3.	**Área Util**		**53,98%**	**54,45%**	**64,08%**	**100,00%**	-	**609.290,65**	**60,93**
3.3.1.	**Áreas Privadas Para el Disfrute Público**		**1,05%**	**1,06%**	**1,25%**	**1,95%**	-	**11.858,64**	**1,19**
3.3.1.1	Súper Manzana N°4 - Lote 4D		0,26%	0,26%	0,31%	0,48%	-	2.933,53	0,29
3.3.1.2	Súper Manzana N°5 - Lote 5C		0,13%	0,13%	0,15%	0,24%	-	1.437,14	0,14
3.3.1.3	Súper Manzana N°7 - Lote 7B		0,10%	0,10%	0,12%	0,19%	-	1.149,61	0,11
3.3.1.4	Súper Manzana N°9 - lote 9C		0,10%	0,10%	0,12%	0,19%	-	1.159,58	0,12
3.3.1.5	Súper Manzana N°11- Lote 11B		0,15%	0,16%	0,18%	0,29%	-	1.737,13	0,17
3.3.1.6	Súper Manzana N°14- Lote 14C		0,10%	0,10%	0,12%	0,18%	-	1.124,48	0,11
3.3.1.7	Súper Manzana N°23- Lote 23B		0,11%	0,11%	0,13%	0,21%	-	1.260,53	0,13
3.3.1.8	Manzana N°25- Lote 25B		0,09%	0,09%	0,11%	0,17%	-	1.056,44	0,11
3.3.2.	**Área útil residencial**		**42,36%**	**42,71%**	**50,28%**	**78,67%**	**100,00%**	**478.085,19**	**47,81**
3.3.2.1.	**Área útil VIP (20% del area útil Residencial)**		**8,76%**	**8,83%**	**10,40%**	**16,23%**	**20,68%**	**98.891,83**	**9,89**
3.3.2.1.1	Manzana 17		1,52%	1,53%	1,80%	2,81%	3,59%	17.147,85	1,71
3.3.2.1.2	Manzana 18		1,64%	1,65%	1,95%	3,04%	3,87%	18.512,45	1,85
3.3.2.1.3	Súper Manzana 19		2,72%	2,74%	3,23%	5,04%	6,43%	30.726,01	3,07
3.3.2.1.4	Súper Manzana 20		1,48%	1,49%	1,76%	2,74%	3,50%	16.714,56	1,67
3.3.2.1.5	Manzana 21		1,40%	1,41%	1,66%	2,59%	3,30%	15.790,96	1,58
3.3.2.2.	**Área útil VIS**		**15,96%**	**16,09%**	**18,94%**	**29,56%**	**37,67%**	**180.102,53**	**18,01**
3.3.2.2.1	Súper Manzana 10		2,38%	2,40%	2,82%	4,40%	5,61%	26.826,91	2,68
3.3.2.2.2	Súper Manzana 11 - Lote 11 A		1,90%	1,92%	2,26%	3,52%	4,49%	21.467,83	2,15
3.3.2.2.3	Súper Manzana 12		1,85%	1,87%	2,20%	3,43%	4,37%	20.887,97	2,09
3.3.2.2.4	Súper Manzana 13		3,51%	3,54%	4,17%	6,50%	8,29%	39.620,63	3,96
3.3.2.2.5	Súper Manzana 14- Lote 14A		1,38%	1,39%	1,63%	2,55%	3,25%	15.524,32	1,55
3.3.2.2.6	Súper Manzana 22		2,03%	2,05%	2,42%	3,77%	4,80%	22.966,30	2,30
3.3.2.2.7	Súper Manzana 23- Lote 23 A		1,16%	1,17%	1,37%	2,14%	2,73%	13.063,69	1,31
3.3.2.2.8	Manzana 25- Lote 25A		1,11%	1,11%	1,31%	2,05%	2,61%	12.481,22	1,25
3.3.2.2.9	Manzana 26		0,64%	0,65%	0,76%	1,19%	1,52%	7.263,46	0,73
3.3.2.3.	**Área útil NO VIS**		**17,66%**	**17,78%**	**20,94%**	**32,68%**	**41,66%**	**199.091,03**	**19,91**
3.3.2.3.1	Súper Manzana 1		2,08%	2,10%	2,47%	3,85%	4,91%	23.478,35	2,35
3.3.2.3.2	Súper Manzana 2- Lote 2B		2,48%	2,50%	2,94%	4,59%	5,85%	27.971,37	2,80
3.3.2.3.3	Súper Manzana 2- Lote 2C		0,32%	0,33%	0,38%	0,60%	0,76%	3.644,36	0,36
3.3.2.3.4	Súper Manzana 3- Lote 3A		2,00%	2,01%	2,37%	3,70%	4,71%	22.519,81	2,25
3.3.2.3.5	Súper Manzana 4- Lote 4A		0,48%	0,48%	0,57%	0,89%	1,13%	5.408,03	0,54
3.3.2.3.6	Súper Manzana 4 - Lote 4B		2,32%	2,34%	2,76%	4,31%	5,49%	26.234,90	2,62
3.3.2.3.7	Súper Manzana 5- Lote 5A		1,02%	1,03%	1,21%	1,89%	2,41%	11.540,96	1,15
3.3.2.3.8	Súper Manzana 5- Lote 5B		0,66%	0,66%	0,78%	1,22%	1,56%	7.444,49	0,74
3.3.2.3.9	Súper Manzana 6-Lote 6A		1,46%	1,47%	1,73%	2,70%	3,44%	16.424,42	1,64
3.3.2.3.10	Súper Manzana 6-Lote 6B		0,44%	0,45%	0,53%	0,82%	1,05%	5.007,62	0,50
3.3.2.3.11	Súper Manzana 7 - Lote 7A		1,95%	1,96%	2,31%	3,60%	4,59%	21.956,04	2,20
3.3.2.3.12	Súper Manzana 8 - Lote 8B		0,45%	0,45%	0,53%	0,83%	1,05%	5.029,52	0,50
3.3.2.3.13	Súper Manzana 8-Lote 8C		0,41%	0,42%	0,49%	0,77%	0,98%	4.671,34	0,47
3.3.2.3.14	Manzana 9- Lote 9A		1,28%	1,30%	1,52%	2,38%	3,03%	14.497,98	1,45
3.3.2.3.15	Manzana 9-Lote 9B		0,29%	0,29%	0,34%	0,54%	0,68%	3.263,84	0,33
3.3.3.	**Comercio**		**7,38%**	**7,44%**	**8,76%**	**13,68%**		**83.330,82**	**8,33**
3.3.3.1	Súper Manzana 2 - Lote 2E		0,44%	0,45%	0,53%	0,82%		5.006,48	0,50
3.3.3.2	Súper Manzana 3- Lote 3B		1,59%	1,61%	1,89%	2,95%	-	18.003,25	1,80
3.3.3.3	Súper Manzana 4 - Lote 4C		0,87%	0,88%	1,03%	1,61%	-	9.832,40	0,98
3.3.3.4	Súper Manzana- lote 6C		0,31%	0,31%	0,37%	0,57%	-	3.490,80	0,35
3.3.3.5	Súper Manzana- Lote 8A		2,84%	2,87%	3,38%	5,27%	-	32.093,99	3,21
3.3.3.6	Súper Manzana 14- Lote 14B		0,48%	0,48%	0,56%	0,88%	-	5.366,90	0,54
3.3.3.7	Manzana 24		0,84%	0,85%	1,00%	1,57%	-	9.537,00	0,95
3.3.4.	**Equipamiento Privado**		**3,19%**	**3,22%**	**3,79%**	**5,91%**	-	**36.010,20**	**3,60**
3.3.4.1	Súper Manzana 2-Lote 2D		0,41%	0,41%	0,49%	0,76%	-	4.639,93	0,46
3.3.4.2	Manzana 2 Lote 2A		0,29%	0,30%	0,35%	0,55%	-	3.323,81	0,33
3.3.4.3	Manzana 15		1,61%	1,62%	1,91%	2,99%	-	18.187,35	1,82
3.3.4.4	Manzana 16		0,87%	0,88%	1,04%	1,62%	-	9.865,11	0,99

TOTAL VIP (24.80% DE AREA RESIDENCIAL)	121.858,13 m² / 12.19 Ha

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

LEYENDA

- CESION EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
- CESION ZONAS VERDES Y PARQUES
- RETIRO HIDRICO RIO LA OPIA
- RETIRO HIDRICO QUEBRADA LA DOIMA
- AISLAMIENTO CANAL
- ÁREA PRIVADA PARA EL DISFRUTE PÚBLICO
- VIAS
- VIA PEATONAL
- VIVIENDA NO VIS
- VIVIENDA VIS
- VIVIENDA VIP
- COMERCIO

Ibagué - Tolima
República de Colombia

Plan Parcial Parque Nativo

Suelo de expansión polígono
Parque Deportivo
Municipio de Ibagué - Tolima

Localización



Proyecto

ParqueNativo
VIVIR BIEN

Gerencia del proyecto

Infinito Urbano
DESARROLLADORES

Coordinación de diseños

Infinito Urbano S.A.S.
NIT: 901287719 - 7

Dibujó

Nombre: Arq. Diana Carolina Vergara Triana
C.C. 1110558862

Contenido

Planteamiento Urbano General

Escala

1 : 2.500

Escala Gráfica

0 10 25 50 100

Fecha

16-01-2026

Nombre de plano
Planteamiento Urbano General

Plano No.

F-1