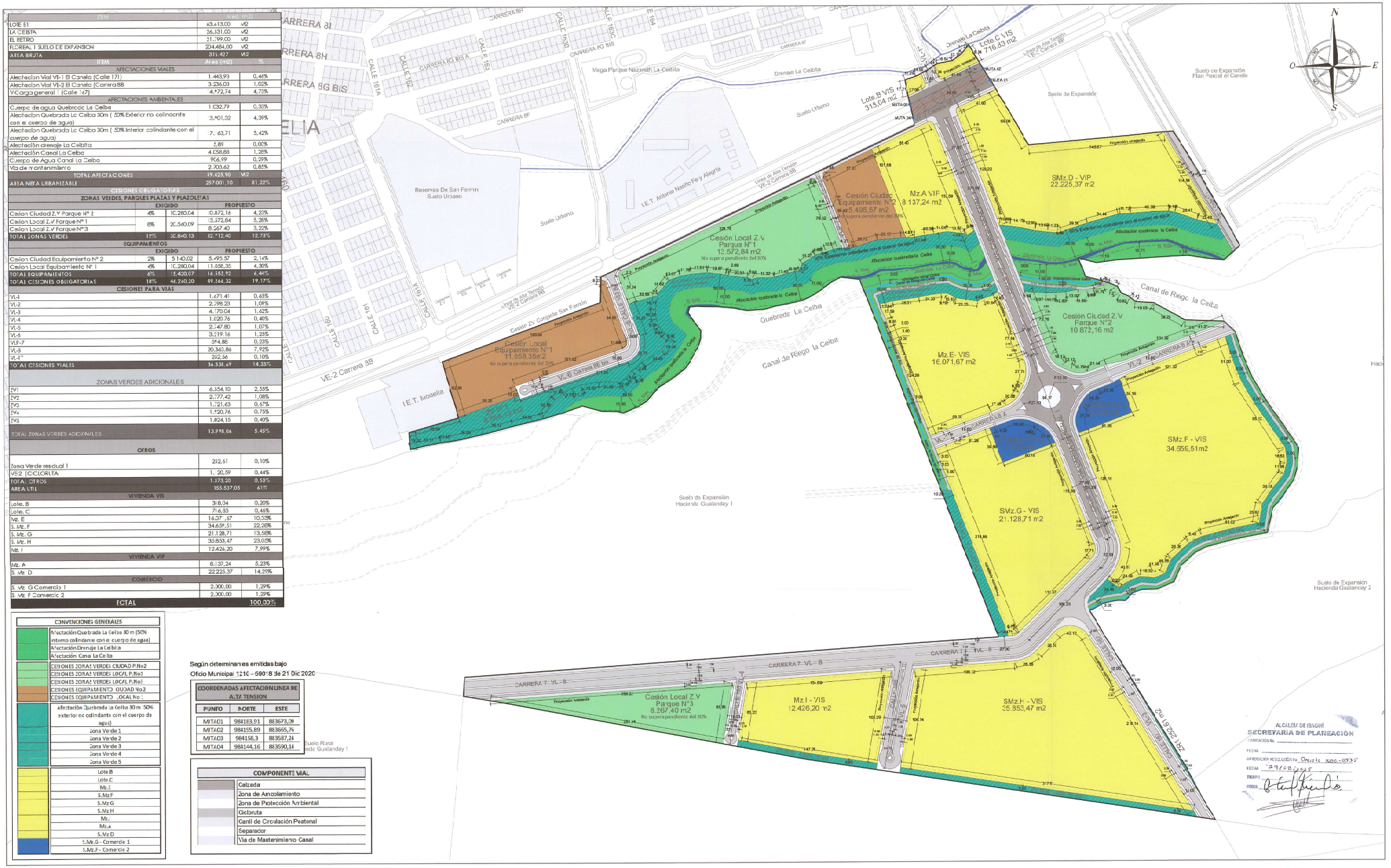
ITEM	Area (m2)	
LOTE E1	63.413,00	Vt2
LA CEIBITA	26.531,00	Vt2
EL RETIRO	21.799,00	Vt2
FLOREAL 1 SUELO DE EXPANSION	234.484,00	Vt2
AREA BRUTA	311.427	Vt2
ITEM	Area (m2)	%
AFECTACIONES VIALES		
Afectacion Vial VE-1 El Canelo (Calle 171)	1.443,93	0,46%
Afectacion Vial VE-2 El Canelo (Carrera 8B	3.236,03	1,02%
V-Carga general 1 (Calle 167)	4.472,74	4,73%
AFECTACIONES AMBIENTALES		
Cuerpo de agua Quebrada La Ceiba	1.032,79	0,33%
Afectacion Quebrada La Ceiba 30m (50% Exterior no colindante con el cuerpo de agua)	3.401,32	4,39%
Afectacion Quebrada La Ceiba 30m (50% Interior colindante con el cuerpo de agua)	7. 63,71	5,42%
Afectación drenaje La Ceibita	5,86	0,00%
Afectación Canal La Ceiba	4.058,88	1,28%
Cuerpo de Agua Canal La Ceiba	906,99	0,29%
Via de mantenimiento	2.703,62	0,85%
TOTAL AFECTACIONES	11.423,10	Vt2
AREA NETA URBANIZABLE	257.001,10	81,22%
CESIONES OBLIGATORIAS		
ZONAS VERDES, PARQUES PLATAS Y PLAZOLETAS		
EXIGIDO	PROPUESTO	
Cesion Ciudad Z.V Parque N° 2 4% 10.280,04	10.872,16	4,23%
Cesion Local Z.V Parque N° 1 8% 20.560,09	13.572,84	5,28%
Cesion Local Z.V Parque N°3	8.267,40	3,22%
TOTAL ZONAS VERDES 12% 30.840,13	32.712,40	12,73%
EQUIPAMIENTOS		
EXIGIDO	PROPUESTO	
Cesion Ciudad Equipamiento N° 2 2% 5.140,02	5.495,57	2,14%
Cesion Local Equipamiento N° 1 4% 10.280,04	11.058,35	4,30%
TOTAL EQUIPAMIENTOS 6% 15.420,07	16.553,92	6,44%
TOTAL CESIONES OBLIGATORIAS 18% 46.260,20	49.266,32	19,17%
CESIONES PARA VIAS		
VL-1	1.671,41	0,65%
VL-2	2.798,23	1,09%
VL-3	4.170,04	1,62%
VL-4	1.020,76	0,40%
VL-5	2.147,80	1,07%
VL-6	3.219,16	1,25%
VLF-7	594,86	0,23%
VL-8	20.363,86	7,92%
VL-1"	252,56	0,10%
TOTAL CESIONES VIALES	36.338,69	14,33%
ZONAS VERDES ADICIONALES		
ZV1	6.554,10	2,55%
ZV2	2.777,42	1,08%
ZV3	1.721,63	0,67%
ZV4	1.920,76	0,75%
ZV5	1.024,15	0,40%
TOTAL ZONAS VERDES ADICIONALES	13.998,06	5,45%
OTROS		
Zona Verde residual 1	252,61	0,10%
VE2 (CICLORUTA	1. 20,59	0,44%
TOTAL OTROS	1.173,20	0,53%
AREA UTIL	155.537,05	61%
VIVIENDA VIS		
Lote B	318,04	0,20%
Lote C	716,33	0,46%
Mz. E	16.07 ,67	10,33%
S. Mz. F	34.659,51	22,28%
S. Mz. G	21.128,71	13,58%
S. Mz. H	35.853,47	23,05%
Mz. I	12.426,20	7,99%
VIVIENDA VIP		
Mz. A	8.137,24	5,23%
S. Mz. D	22225,37	14,29%
COMERCIO		
S. Mz. G Comercio 1	2.000,00	1,29%
S. Mz. F Comercio 2	2.000,00	1,29%
TOTAL		100,00%

CONVENCIONES GENERALES
Afectación Quebrada La Ceiba 30 m (50% interno colindante con e cuerpo de agua)
Afectación Drenaje La Ceibita
Afectación Cana La Ceiba
CESIONES ZONAS VERDES CIUDAD P.No2
CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No1
CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No3
CESIONES EQUIPAMIENTO CIUDAD No2
CESIONES EQUIPAMIENTO LOCAL No 1
Afectación Quebrada La Ceiba 30 m (50% exterior no colindante con el cuerpo de agua)
Zona Verde 1
Zona Verde 2
Zona Verde 3
Zona Verde 4
Zona Verde 5
Lote B
Lote C
Mz. E
S.Mz F
S.Mz G
S.Mz H
Mz. I
Mz. A
S.Mz D
S.Mz.G - Comercio 1
S.Mz.F - Comercio 2

Según determinantes emitidas bajo
Oficio Municipal 1210 - 69018 de 21 Dic 2020

COORDENADAS AFECTACIÓN LINEA DE ALTA TENSION		
PUNTO	NORTE	ESTE
MITA01	984163,91	883673,09
MITA02	984155,89	883665,76
MITA03	984158,3	883687,24
MITA04	984144,16	883590,14

COMPONENTE VIAL
Calzada
Zona de Aislamiento
Zona de Proteccion Ambiental
Ciclobruta
Carril de Circulación Peatonal
Separador
Via de Mantenimiento Canal



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
FABRICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0735
FECHA 29/08/2023
FIRMA

Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

Plan Parcial FLOREAL
Suelo de Expansión el País
Municipio Ibagué- Tolima

Decreto No. de 2023
Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Pais origen (Metros): E: 1.000000.00000000 N= 1000000.00000000 Factor Escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES
- Predimetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal .la Ceiba
- Quebrada .La Ceiba
- Afectación (LINEA DE ALTA TENSIÓN)
- Mujer afectadadon (Linea de Alta Tensión
- N Mac
- 50% Exterior no Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSORGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.107. 137-1
LOSORGUEL
FLOREAL

PROPIETARIO
INGEREDIS S.A.S
NIT.830.008.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT 900.406.368-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ SEPHAMANDREA POSADA MESA
M.P 46220-3- 11105-5724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 1041421/20 - 11105-4032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P - AN2236 - 145641

ESCALA : 1/1.500
PLANO 3 - 14