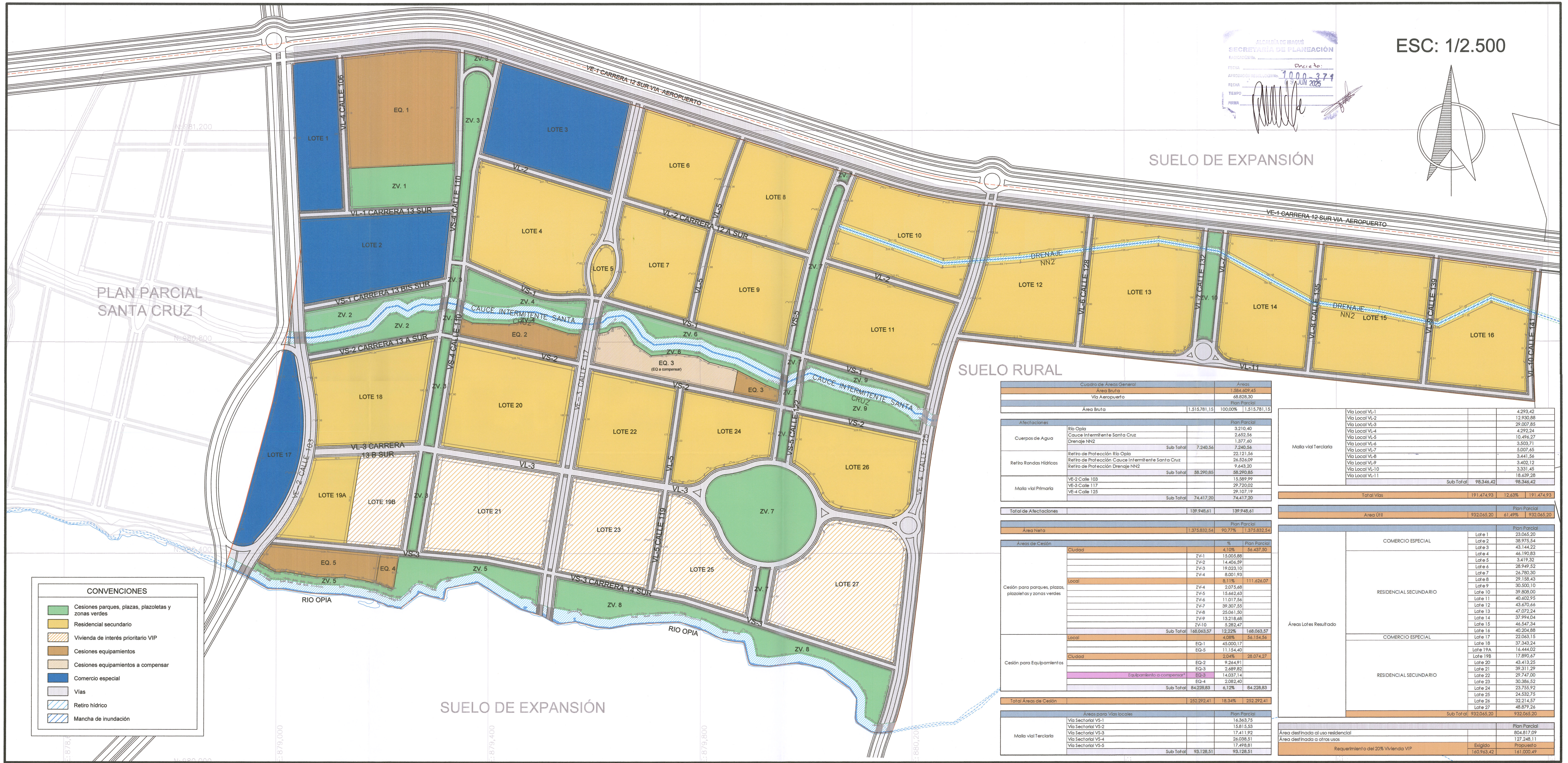
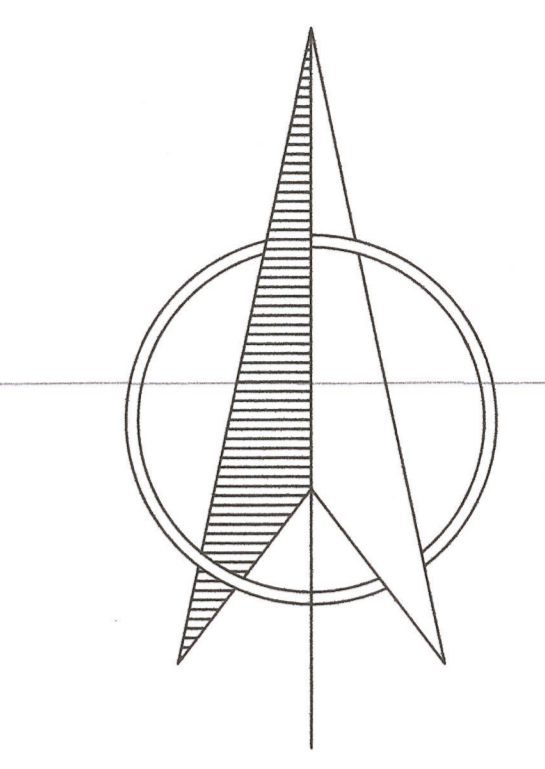


ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Fecha: 10 JUN 2025
Proyecto: 1000-379

ESC: 1/2.500



CONVENCIONES

- Cesiones parques, plazas, plazoletas y zonas verdes
- Residencial secundario
- Vivienda de interés prioritario VIP
- Cesiones equipamientos
- Cesiones equipamientos a compensar
- Comercio especial
- Vias
- Retiro hídrico
- Mancha de inundación

Cuadro de Áreas General

Área Bruta	1.584.629,45
Via Aeropuerto	48.828,30
Plan Parcial	1.535.801,15
Área Bruta	1.515.781,15
%	100,00%
Plan Parcial	1.515.781,15

Afectaciones

Cuerpos de Agua	Río Opiá	3.210,40	Plan Parcial
	Cauce Intermitente Santa Cruz	2.652,56	
	Drenaje NN2	1.377,60	
	Sub Total	7.240,56	
Retiro Rondas Hídricas	Retiro de Protección Río Opiá	22.121,56	
	Retiro de Protección Cauce Intermitente Santa Cruz	28.526,09	
	Retiro de Protección Drenaje NN2	9.443,20	
	Sub Total	58.290,85	
Malla Vial Primaria	VE-2 Calle 103	15.589,99	
	VE-3 Calle 117	29.720,02	
	VE-4 Calle 125	29.107,19	
	Sub Total	74.417,20	
Total de Afectaciones		139.948,61	139.948,61

Área Neta

Área Neta	1.375.832,54	90,77%	1.375.832,54
-----------	--------------	--------	--------------

Áreas de Cesión

Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	Local	8.118	111,626,07	
	ZV-1	15.005,88	56,437,50	
	ZV-2	14.406,59		
	ZV-3	19.023,10		
	ZV-4	8.001,93		
	ZV-5	2.075,68		
	ZV-6	15.662,63		
	ZV-7	39.307,55		
	ZV-8	25.061,50		
	ZV-9	13.218,68		
ZV-10	5.282,47			
Sub Total	168.063,57	12,22%	168.063,57	
Cesión para Equipamientos	Local	4,08%	56.154,56	
	EG-1	45.000,17		
	EG-5	11.154,40		
	Local	23,05%	28.074,27	
	EG-2	9.264,91		
EG-3	2.689,82			
EG-3	14.037,14			
EG-4	2.082,40			
Sub Total	84.228,83	6,12%	84.228,83	
Total Áreas de Cesión		252,292,41	18,34%	252,292,41

Áreas para Vías Locales

Via Sectorial VS-1	16.363,75	Plan Parcial
Via Sectorial VS-2	15.815,53	
Via Sectorial VS-3	17.411,97	
Via Sectorial VS-4	24.038,51	
Via Sectorial VS-5	17.498,81	
Sub Total	93.128,51	93.128,51

Malla Vial Terciaria

Via Local VL-1	4.293,42		
Via Local VL-2	12.930,88		
Via Local VL-3	29.020,85		
Via Local VL-4	4.292,24		
Via Local VL-5	10.496,27		
Via Local VL-6	3.503,71		
Via Local VL-7	5.007,45		
Via Local VL-8	3.402,12		
Via Local VL-9	3.331,45		
Via Local VL-10	18.639,28		
Via Local VL-11	98.346,42		
Sub Total	98.346,42		
Total Vias	191.474,93	12,63%	191.474,93

Área Útil

Área Útil	932.065,20	61,49%	932.065,20
-----------	------------	--------	------------

Áreas Lotes Resultado

COMERCIO ESPECIAL	Lote 1	23.065,20	
	Lote 2	38.975,54	
	Lote 3	43.144,22	
	Lote 4	46.190,83	
	Lote 5	3.419,32	
	Lote 6	28.949,52	
	Lote 7	24.760,20	
	Lote 8	29.158,43	
	Lote 9	30.500,10	
	Lote 10	39.808,00	
RESIDENCIAL SECUNDARIO	Lote 11	40.623,95	
	Lote 12	43.670,66	
	Lote 13	47.072,24	
	Lote 14	37.994,04	
	Lote 15	46.547,24	
	Lote 16	40.204,88	
	Lote 17	22.063,15	
	Lote 18	37.343,24	
	Lote 19A	16.444,02	
	Lote 19B	17.890,67	
COMERCIO ESPECIAL	Lote 20	43.413,25	
	Lote 21	39.311,29	
	Lote 22	29.747,00	
	Lote 23	30.386,53	
	Lote 24	23.755,92	
	Lote 25	24.532,75	
	Lote 26	32.214,57	
	Lote 27	48.879,26	
	Sub Total	932.065,20	932.065,20

Área destinada al uso residencial

Área destinada al uso residencial	804.817,09	Plan Parcial
Área destinada a otros usos	127.248,11	
Requerimiento del 20% Vivienda VIP	160.963,42	Exigido
	161.000,49	Propuesta

Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

Plan Parcial Santa Cruz 2
Decreto No. de 2021
Espacio para sello seco

PLANO GENERAL DE PROPUESTA URBANA

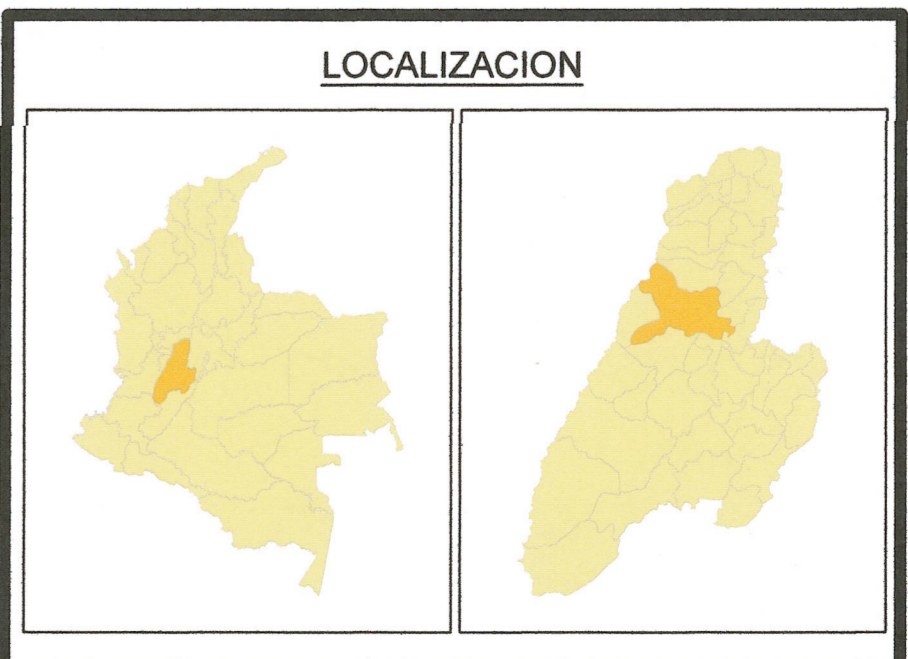
CONVENCIONES GENERALES

- Lindero
- Retiro Hídrico
- Box culvert
- Vias
- Cuerpos de agua
- Cicloruta

Elaboró:
Julia Aurora Ramirez Luna
José Enrique Puentes Monroy

FUENTE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC

INFORMACION DE REFERENCIA
Proyección: Transverso de Mercator
Datum: Magna Sigmas
E= 1000000,00000000
N= 1000000,00000000
Factor de escala: 1,0



Plano normativo
N3
D1-D2
N3 Plano general de propuesta urbana
N4-N14