Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
F2	983838,17	883235,81
F3	983839,87	883236,38
F4	983839,37	883244,64
F5	983838,81	883245,31
F6	983840,32	883244,28
F7	983857,32	883271,95
F8	983858,74	883300,63
F9	983862,00	883299,02
F10	983886,67	883336,60
F11	983892,11	883330,39
F12	983870,69	883323,45
F13	983902,38	883332,74
F14	983950,26	883366,66
F15	983927,86	883334,56
F16	98395,05	883353,56
F17	983955,70	883354,35
F18	983961,08	883355,06
F19	983960,74	883389,50
F20	983956,27	883383,28
F21	983968,98	883383,89
F22	983962,70	883396,67
F23	983971,33	883444,35
J2	983840,03	883253,74
J3	983835,96	883259,64
J4	983839,76	883256,96
J5	983854,65	883290,36
J6	983851,83	883293,86
J7	983852,88	883295,03
J8	983855,78	883299,45
J9	983859,66	883301,01
J10	983867,94	883295,85
J11	983874,66	883322,73
J12	983871,92	883327,41
J14	983938,25	883334,61
J15	983946,55	883334,44
J16	983955,93	883349,60
J17	983957,54	883359,04
J18	983961,49	883370,38
J19	983959,32	883373,65
J20	983960,32	883371,50
J21	983958,96	883419,47
J22	983967,55	883435,96
J23B	983970,38	883462,86
J23	983978,63	883473,47
J24	983981,62	883580,23
J25	983985,79	883591,63
J26	983989,57	883595,83
J27	983995,05	883597,28
J28	983982,30	883602,33
J29	984000,74	883621,58
J30	983992,85	883627,55
J31	983993,49	883625,67
J32	983995,82	883623,44
J33	983997,92	883615,24
J34	983993,46	883632,47
J35	983992,79	883643,36
J36	983990,58	883639,66
J36B	983984,05	883649,22
J37	983993,29	883642,11
J38	983993,66	883641,77
J39	983986,40	883639,01
J40	983992,86	883647,88

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
F24	983975,40	883487,78
F25	983987,58	883496,37
F26	983989,20	883507,78
F27	983989,96	883519,87
F28	983993,30	883535,20
F29	983981,22	883547,34
F30	983982,80	883565,04
F31	983993,93	883613,28
F32	983988,93	883608,71
F33	983990,58	883639,66
F34	983994,04	883656,64
F35	983994,78	883647,72
F36	984005,66	883670,33
F37	983999,20	883692,72
F38	984009,29	883790,56
F39	984004,53	883893,59
F40	984003,34	883895,31
F41	983999,88	883893,60
F42	984000,38	883897,89
F43	984000,34	883927,69
F44	984003,35	883890,68
F45	984007,76	883874,57

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
J41	983989,83	883649,65
J42	983995,63	883669,06
J43	983999,13	883654,58
J44	983998,27	883660,46
J45	983998,91	883677,58
J46	984005,56	883691,43
J47	984014,38	883918,15
J48	984014,99	883918,19
J49	984013,67	883872,28

Geolocalización árboles Plan Parcial		
ÁRBOL	NORTE	ESTE
A 1	883060,30	983801,88
A 2	883057,15	983803,76
A 3	883094,94	983808,03
A 4	883121,91	983818,99
A 25	883602,45	984091,31
A 26	883600,49	984093,92
A 27	883599,53	984098,19
A 28	883599,27	984102,68
A 29	883621,17	984122,20
A 30	883615,59	984116,59
A 31	883632,86	984132,22
A 32	883609,05	984133,36
A 33	883695,29	984144,08
A 34	883689,54	984136,45
A 35	883696,05	984140,68
A 36	883697,16	984138,63
A 37	883782,33	983972,96
A 38	883586,98	983935,25
A 39	883721,57	983612,43
A 40	883754,98	983628,24
A 41	883762,75	983618,39
A 42	883759,21	983622,69
A 43	883819,47	983544,34
GUADUA 1	883683,46	983739,49
GUADUA 2	883781,75	983627,20

PERIMETRO PLAN PARCIAL FLOREAL				
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA EL PUNTO
MJC34	983791,58	883053,37	18,04	MJC35
MJC35	983809,57	883052,34	55	MJC36
MJC36	983825,276	883105,03	62,37	MJN01
MJN01	983885,089	883087,536	180,09	MJN02
MJN02	983948,026	883256,271	27,51	MJC20
MJC20	983975,5	883257,08	371,21	MJC21
MJC21	984136,09	883591,75	49,17	MJC22
MJC22	984184,27	883581,86	79,61	MJC23
MJC23	984221,55	883649,85	124,66	MJC24
MJC24	984114,30	883713,48	155,03	MJC25
MJC25	984128,08	883868,06	141,8	MJC26
MJC26	984005,57	883939,57	179,9	MJC28
MJC28	983993,14	883766,84	41,85	MF3
MF3	983967,882	883794,349	99,22	MJ17
MJ17	983926,317	883880,774	108,78	MJ16
MJ16	983865,757	883951,694	91,73	MF4
MF4	983789,03	884001,84	99,05	MJ15
MJ15	983698,71	883967,882	80,14	MJ14
MJ14	983677,894	883890,825	59	MJ13
MJ13	983638,894	883849,845	79,12	MJ1A
MJ1A	983616,922	883777,151	261,56	MJ2
MJ2	983992,25	883911,09	232,89	MJ3
MJ3	983427,33	883680,86	191,06	MJ4
MJ4	983456	883492,03	185,73	MJ5
MJ5	983490,35	883309,5	204,18	MJ6
MJ6	983527,73	883108,71	20,27	MJC
MJC	983547,933	883110,464	440,4	MJ12
MJ12	983579,79	883549,68	129,9	MF5
MF5	983588,73	883679,27	409,66	MF1
MF1	983975,25	883532,77	110,43	MJ18
MJ18	983939,705	883430,573	79,46	MJC32
MJC32	983944,1	883349,00	47,96	JC19
MJ19	983900,149	883360,938	81,16	MJ20
MJ20	983842,72	883305,934	73,38	MJC33
MJC33	983837,75	883236,84	109,8	MJ21
MJ21	983807,484	883131,436	79,66	MJC34

ÁREA BRUTA = 31.64 Ha

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000 - 0535
FECHA 29/08/2025
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 TOPOGRÁFICO

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua
- Árboles generales
- Árboles ronda quebrada la ceiba
- N Max

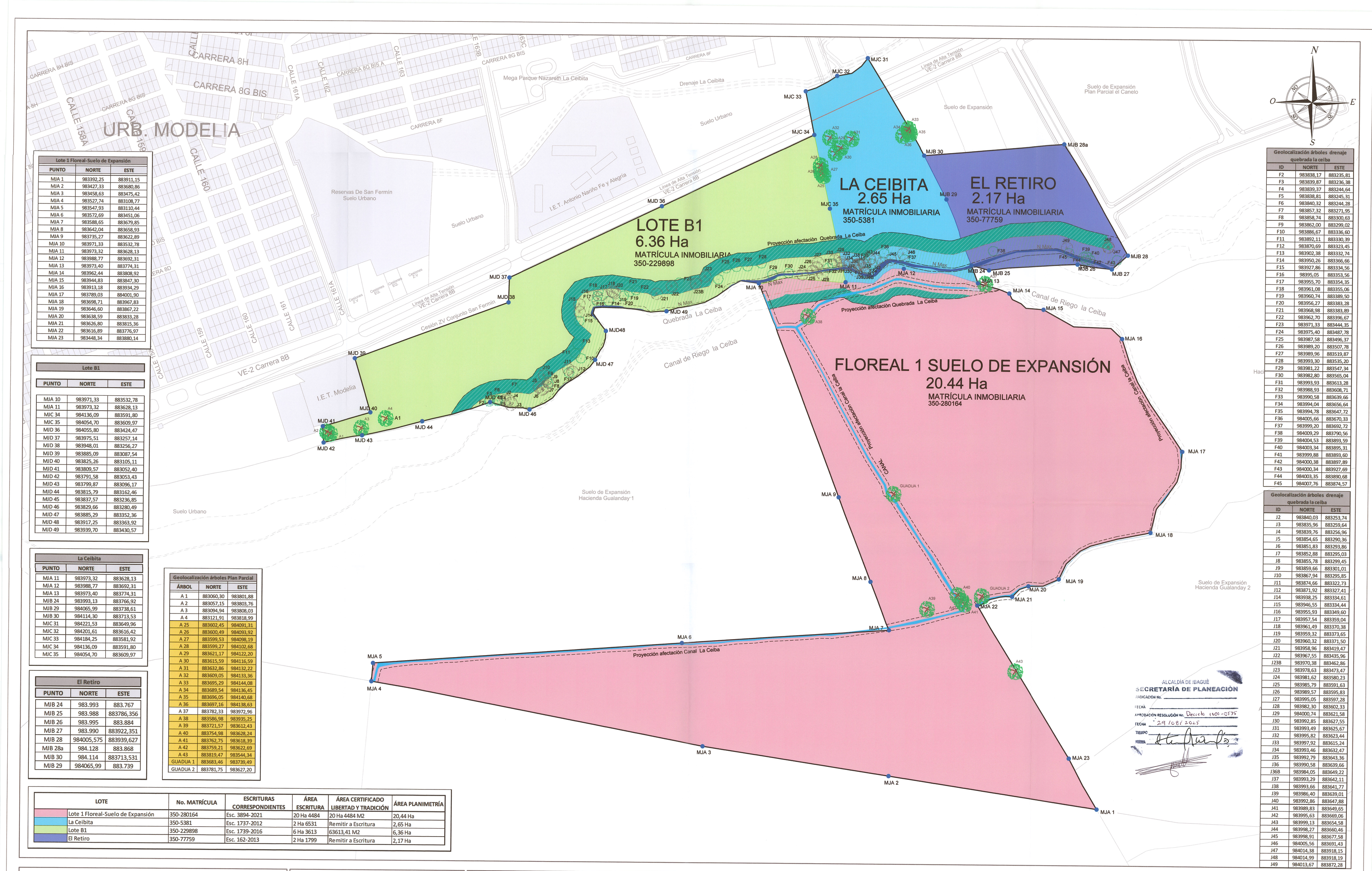
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
EDUARD IVAN SANTOS ARCINIEGAS
M.P 01-14108 Topografo
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P.134142020- 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 1 - 14



Lote 1 Floreal-Suelo de Expansión		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJA 1	983392,25	883911,15
MJA 2	983427,33	883680,86
MJA 3	983458,63	883475,42
MJA 4	983527,74	883108,77
MJA 5	983547,93	883110,44
MJA 6	983572,69	883451,06
MJA 7	983588,65	883679,85
MJA 8	983642,04	883658,93
MJA 9	983735,27	883622,89
MJA 10	983971,33	883532,78
MJA 11	983973,32	883628,13
MJA 12	983988,77	883692,31
MJA 13	983973,40	883774,31
MJA 14	983962,44	883808,92
MJA 15	983944,83	883847,30
MJA 16	983913,18	883934,29
MJA 17	983789,03	884001,90
MJA 18	983698,71	883967,83
MJA 19	983646,60	883867,22
MJA 20	983638,59	883833,28
MJA 21	983626,80	883815,36
MJA 22	983616,89	883776,97
MJA 23	983448,34	883880,14

Lote B1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJA 10	983971,33	883532,78
MJA 11	983973,32	883628,13
MJC 34	984136,09	883591,80
MJC 35	984054,70	883609,97
MJD 36	984055,80	883424,47
MJD 37	983975,51	883257,14
MJD 38	983948,01	883256,27
MJD 39	983885,09	883087,54
MJD 40	983825,26	883105,11
MJD 41	983809,57	883052,40
MJD 42	983791,58	883053,43
MJD 43	983799,87	883096,17
MJD 44	983815,79	883162,46
MJD 45	983837,57	883236,85
MJD 46	983829,66	883280,49
MJD 47	983885,29	883352,36
MJD 48	983917,25	883363,92
MJD 49	983939,70	883430,57

La Ceibita		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJA 11	983973,32	883628,13
MJA 12	983988,77	883692,31
MJA 13	983973,40	883774,31
MJB 24	983993,13	883766,92
MJB 29	984065,99	883738,61
MJB 30	984114,30	883713,53
MJC 31	984221,53	883649,96
MJC 32	984201,61	883616,42
MJC 33	984184,25	883581,92
MJC 34	984136,09	883591,80
MJC 35	984054,70	883609,97

El Retiro		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJB 24	983.993	883.767
MJB 25	983.988	883786,356
MJB 26	983.995	883.884
MJB 27	983.990	883922,351
MJB 28	984005,575	883939,627
MJB 28a	984.128	883.868
MJB 30	984.114	883713,531
MJB 29	984065,99	883.739

Geolocalización árboles Plan Parcial		
ÁRBOL	NORTE	ESTE
A 1	883060,30	983801,88
A 2	883057,15	983803,76
A 3	883094,94	983808,03
A 4	883121,91	983818,99
A 25	883602,45	984091,31
A 26	883600,49	984093,92
A 27	883599,53	984098,19
A 28	883599,27	984102,68
A 29	883621,17	984122,20
A 30	883615,59	984116,59
A 31	883632,86	984132,22
A 32	883609,05	984133,36
A 33	883695,29	984144,08
A 34	883689,54	984136,45
A 35	883696,05	984140,68
A 36	883697,16	984138,63
A 37	883782,33	983972,96
A 38	883586,98	983935,25
A 39	883721,57	983612,43
A 40	883754,98	983628,24
A 41	883762,75	983618,39
A 42	883759,21	983622,69
A 43	883819,47	983544,34
GUADUA 1	883683,46	983739,49
GUADUA 2	883781,75	983627,20

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
F2	983838,17	883235,81
F3	983839,87	883236,38
F4	983839,37	883244,64
F5	983838,81	883245,31
F6	983840,32	883244,28
F7	983857,32	883271,95
F8	983858,74	883300,63
F9	983862,00	883299,02
F10	983886,67	883336,60
F11	983892,11	883330,39
F12	983870,69	883323,45
F13	983902,38	883332,74
F14	983950,26	883366,66
F15	983927,86	883334,56
F16	98395,05	883353,56
F17	983955,70	883354,35
F18	983961,08	883355,06
F19	983960,74	883389,50
F20	983956,27	883383,28
F21	983968,98	883383,89
F22	983962,70	883396,67
F23	983971,33	883444,35
F24	983975,40	883487,78
F25	983987,58	883496,37
F26	983989,20	883507,78
F27	983989,96	883519,87
F28	983993,30	883535,20
F29	983981,22	883547,34
F30	983982,80	883565,04
F31	983993,93	883613,28
F32	983988,93	883608,71
F33	983990,58	883639,66
F34	983994,04	883656,64
F35	983994,78	883647,72
F36	984005,66	883670,33
F37	983999,20	883692,72
F38	984009,29	883790,56
F39	984004,53	883893,59
F40	984003,34	883895,31
F41	983999,88	883893,60
F42	984000,38	883897,89
F43	984000,34	883927,69
F44	984003,35	883890,68
F45	984007,76	883874,57

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
J2	983840,03	883253,74
J3	983835,96	883259,64
J4	983839,76	883256,96
J5	983854,65	883290,36
J6	983851,83	883293,86
J7	983852,88	883295,03
J8	983855,78	883299,45
J9	983859,66	883301,01
J10	983867,94	883295,85
J11	983874,66	883322,73
J12	983871,92	883327,41
J14	983938,25	883334,61
J15	983946,55	883334,44
J16	983955,93	883349,60
J17	983957,54	883359,04
J18	983961,49	883370,38
J19	983959,32	883373,65
J20	983960,32	883371,50
J21	983958,96	883419,47
J22	983967,55	883435,96
J23B	983970,38	883462,86
J23	983978,63	883473,47
J24	983981,62	883580,23
J25	983985,79	883591,63
J26	983989,57	883595,83
J27	983995,05	883597,28
J28	983982,30	883602,33
J29	984000,74	883621,58
J30	983992,85	883627,55
J31	983993,49	883625,67
J32	983995,82	883623,44
J33	983997,92	883615,24
J34	983993,46	883632,47
J35	983992,79	883643,36
J36	983990,58	883639,66
J36B	983984,05	883649,22
J37	983993,29	883642,11
J38	983993,66	883641,77
J39	983986,40	883639,01
J40	983992,86	883647,88
J41	983989,83	883649,65
J42	983995,63	883669,06
J43	983999,13	883654,58
J44	983998,27	883660,46
J45	983998,91	883677,58
J46	984005,56	883691,43
J47	984014,38	883918,15
J48	984014,99	883918,19
J49	984013,67	883872,28

LOTE		No. MATRÍCULA	ESCRITURAS CORRESPONDIENTES	ÁREA ESCRITURA	ÁREA CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICIÓN	ÁREA PLANIMETRÍA
	Lote 1 Floreal-Suelo de Expansión	350-280164	Esc. 3894-2021	20 Ha 4484	20 Ha 4484 M2	20,44 Ha
	La Ceibita	350-5381	Esc. 1737-2012	2 Ha 6531	Remitir a Escritura	2,65 Ha
	Lote B1	350-229898	Esc. 1739-2016	6 Ha 3613	63613,41 M2	6,36 Ha
	El Retiro	350-77759	Esc. 162-2013	2 Ha 1799	Remitir a Escritura	2,17 Ha

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 29/08/2025
TIEMPO
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 IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	Proyección: Transverse de Mercator
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Datum: Magna Sirgas
	Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000
	N = 10000000,00000000
	Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES
- Perimetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua
- Árboles generales
- Árboles ronda quebrada la ceiba

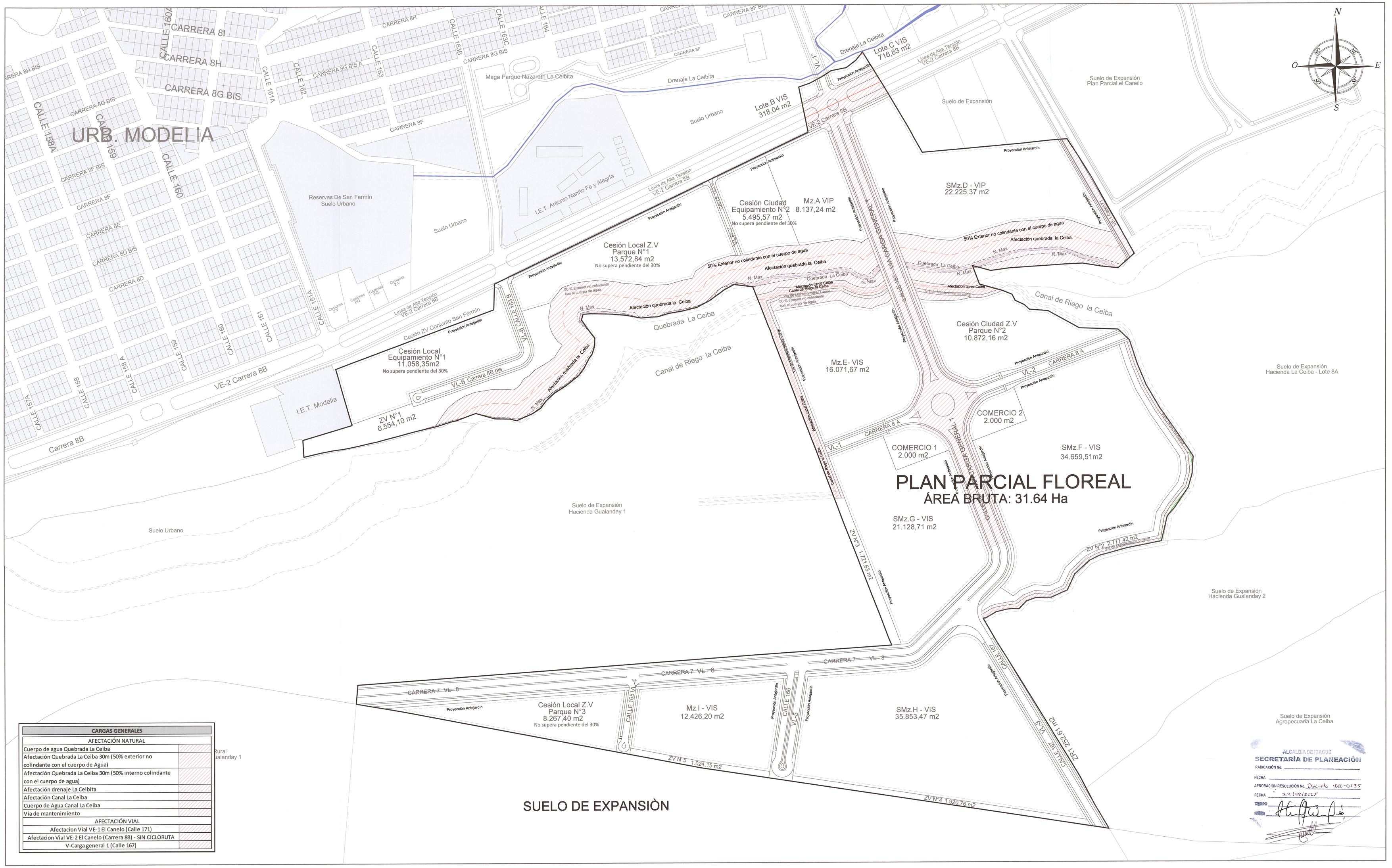
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 1.1 - 14



PLAN PARCIAL FLOREAL

ÁREA BRUTA: 31.64 Ha

SUELO DE EXPANSIÒN

CARGAS GENERALES	
AFECTACIÓN NATURAL	
Cuerpo de agua Quebrada La Ceiba	
Afectación Quebrada La Ceiba 30m (50% exterior no colindante con el cuerpo de Agua)	
Afectación Quebrada La Ceiba 30m (50% interno colindante con el cuerpo de agua)	
Afectación drenaje La Ceibita	
Afectación Canal La Ceiba	
Cuerpo de Agua Canal La Ceiba	
Vía de mantenimiento	
AFECTACIÓN VIAL	
Afectacion Vial VE-1 El Canelo (Calle 171)	
Afectacion Vial VE-2 El Canelo (Carrera 8B) - SIN CICLORUTA	
V-Carga general 1 (Calle 167)	

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0135
FECHA 24/08/2023
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 LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES ESTRUCTURANTES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

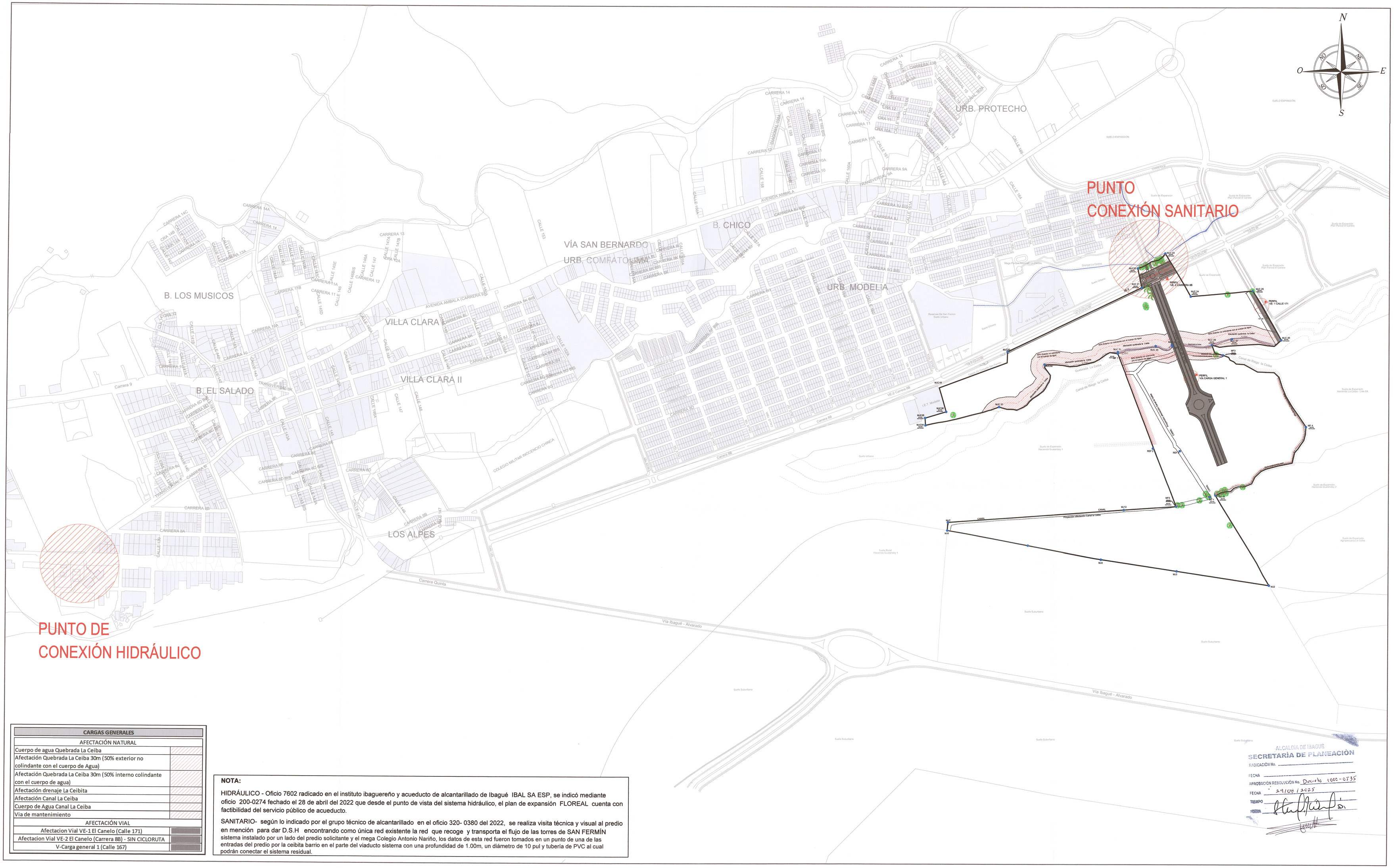
PROMOTOR
LDSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 2 - 14


N
O
E
S
NO
NE
SO
SE
PUNTO
CONEXIÓN SANITARIO
PUNTO DE
CONEXIÓN HIDRÁULICO
B. LOS MUSICOS
B. EL SALADO
VILLA CLARA
VILLA CLARA II
VÍA SAN BERNARDO
URB. COMFATOLIMA
B. CHICO
URB. MODELIA
URB. PROTECHO
LOS ALPES
COLEGIO MILITAR ROCCENCIO CHINCA
Carrera 9
Carrera 5B
Carrera Quinta
Vía Ibagué - Alvarado
AVENIDA AMBALA (CARRERA 8A BIS)
TRANSVERSAL 9K
TRANSVERSAL 9L
TRANSVERSAL 9M
TRANSVERSAL 9N
TRANSVERSAL 9O
TRANSVERSAL 9P
TRANSVERSAL 9Q
TRANSVERSAL 9R
TRANSVERSAL 9S
TRANSVERSAL 9T
TRANSVERSAL 9U
TRANSVERSAL 9V
TRANSVERSAL 9W
TRANSVERSAL 9X
TRANSVERSAL 9Y
TRANSVERSAL 9Z
CARRERA 14
CARRERA 14A
CARRERA 14B
CARRERA 14C
CARRERA 13
CARRERA 13A
CARRERA 12
CARRERA 11
CARRERA 11A
CARRERA 10
CARRERA 10A
CARRERA 9
CARRERA 9A
CARRERA 8
CARRERA 8A
CARRERA 8B
CARRERA 8C
CARRERA 8D
CARRERA 8D BIS
CARRERA 8E
CARRERA 8F
CARRERA 8G
CARRERA 8H
CARRERA 8I
CARRERA 8J
CARRERA 8K
CARRERA 8L
CARRERA 8M
CARRERA 8N
CARRERA 8O
CARRERA 8P
CARRERA 8Q
CARRERA 8R
CARRERA 8S
CARRERA 8T
CARRERA 8U
CARRERA 8V
CARRERA 8W
CARRERA 8X
CARRERA 8Y
CARRERA 8Z
CALLE 14
CALLE 14A
CALLE 14B
CALLE 14C
CALLE 14D
CALLE 14E
CALLE 14F
CALLE 14G
CALLE 14H
CALLE 14I
CALLE 14J
CALLE 14K
CALLE 14L
CALLE 14M
CALLE 14N
CALLE 14Ñ
CALLE 14O
CALLE 14P
CALLE 14Q
CALLE 14R
CALLE 14S
CALLE 14T
CALLE 14U
CALLE 14V
CALLE 14W
CALLE 14X
CALLE 14Y
CALLE 14Z
CALLE 147
CALLE 147A
CALLE 147B
CALLE 148
CALLE 148A
CALLE 148B
CALLE 149
CALLE 149A
CALLE 149B
CALLE 150
CALLE 150A
CALLE 150B
CALLE 151
CALLE 151A
CALLE 151B
CALLE 152
CALLE 152A
CALLE 152B
CALLE 153
CALLE 153A
CALLE 154
CALLE 154A
CALLE 155
CALLE 155A
CALLE 156
CALLE 156A
CALLE 157
CALLE 157A
CALLE 158
CALLE 158A
CALLE 159
CALLE 159A
CALLE 160
CALLE 160A
CALLE 161
CALLE 161A
CALLE 162
CALLE 162A
CALLE

ITEM	Area (m2)	
LOTE B1	63.613,00	M2
LA CEIBITA	26.531,00	M2
EL RETIRO	21.799,00	M2
FLOREAL 1 SUELO DE EXPANSION	204.484,00	M2
AREA BRUTA	316.427	M2

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)	14.972,74	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)	13.901,32	4,39%
Afectacion Quebrada La Ceiba 30m (50% Interior colindante con el cuerpo de agua)	17.163,71	5,42%
Afectación drenaje La Ceibita	5,89	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	59.425,90	M2
AREA NETA URBANIZABLE	257.001,10	81,22%

CESIONES OBLIGATORIAS

ZONAS VERDES, PARQUES PLAZAS 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	2.747,80	1,07%
VL-6	3.219,16	1,25%
VLP-7	594,88	0,23%
VL-8	20.363,86	7,92%
VL-1''	252,56	0,10%
TOTAL CESIONES VIALES	36.838,69	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%
VE-2 (CICLORUTA)	1.120,59	0,44%
TOTAL OTROS	1.373,20	0,53%
AREA UTIL	155.537,05	61%
VIVIENDA VIS		
Lote. B	318,04	0,20%
Lote. C	716,83	0,46%
Mz. E	16.071,67	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	22.225,37	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 el cuerpo de agua)
- Afectación Drenaje La Ceibita
- Afectación Canal La Ceiba
- CESIONES ZONAS VERDES CIUDAD P.No2
- CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No1
- CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No3
- CESIONES EQUIPAMIENTO CIUDAD No 2
- 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 - 59018 de 21 Dic 2020

COORDENADAS AFECTACIÓN LINEA DE ALTA TENSION

PUNTO	NORTE	ESTE
MJTA01	984183,91	883673,09
MJTA02	984195,89	883665,76
MJTA03	984158,3	883587,24
MJTA04	984144,16	883590,14

COMPONENTE VIAL

- Calzada
- Zona de Amoblamiento
- Zona de Protección Ambiental
- Cicloruta
- Carril de Circulación Peatonal
- Separador
- Via de Mantenimiento Canal



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0935
FECHA 29/08/2025
TIEMPO
FIRMA

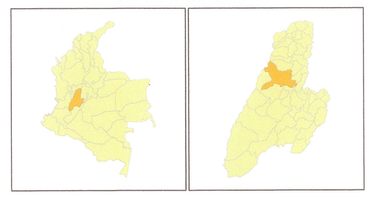
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- Afectación (LINEA DE ALTA TENSION)
- Mojon afectacion (Linea de Alta Tensión)
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

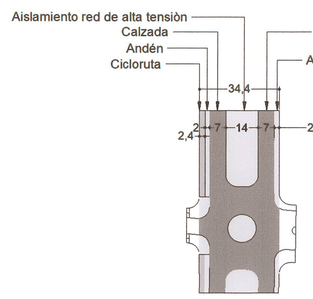
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.737-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

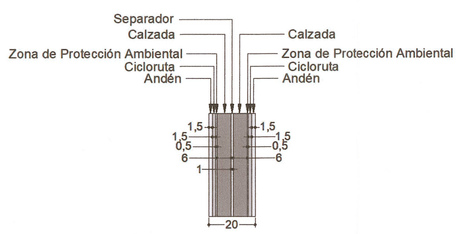
COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

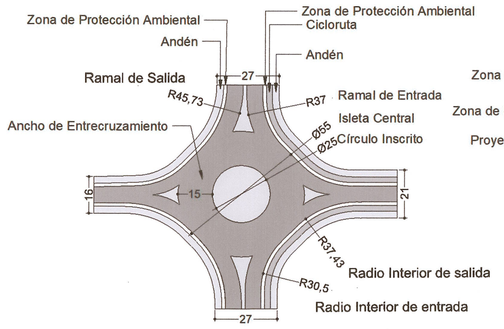
PLANO: 3 - 14



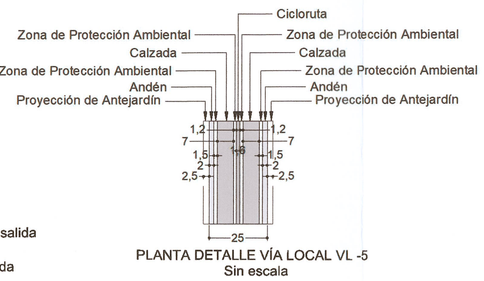
PLANTA DETALLE VE-2 - CARRERA 8B
Sin escala



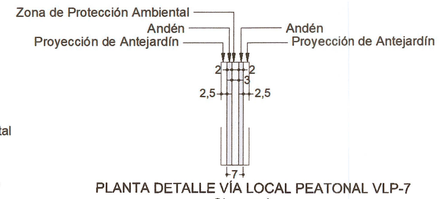
PLANTA DETALLE VE-1 CALLE 171
Sin escala



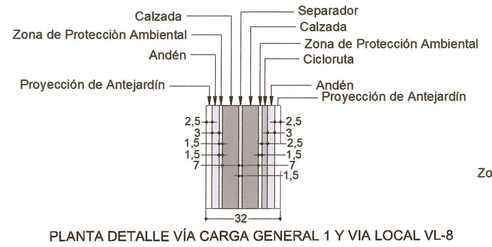
REF. MANUAL GEOMÉTRICO DE CARRETERAS -INVÍAS 2008
Capítulo 6 - Subacapítulo 6.3 - Título 6.3.1.3 Glorietas
Sin escala



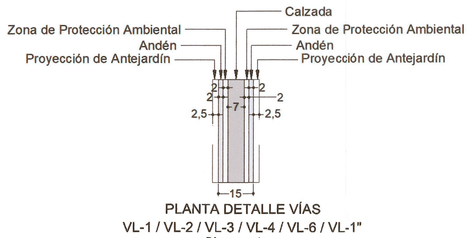
PLANTA DETALLE VÍA LOCAL VL -5
Sin escala



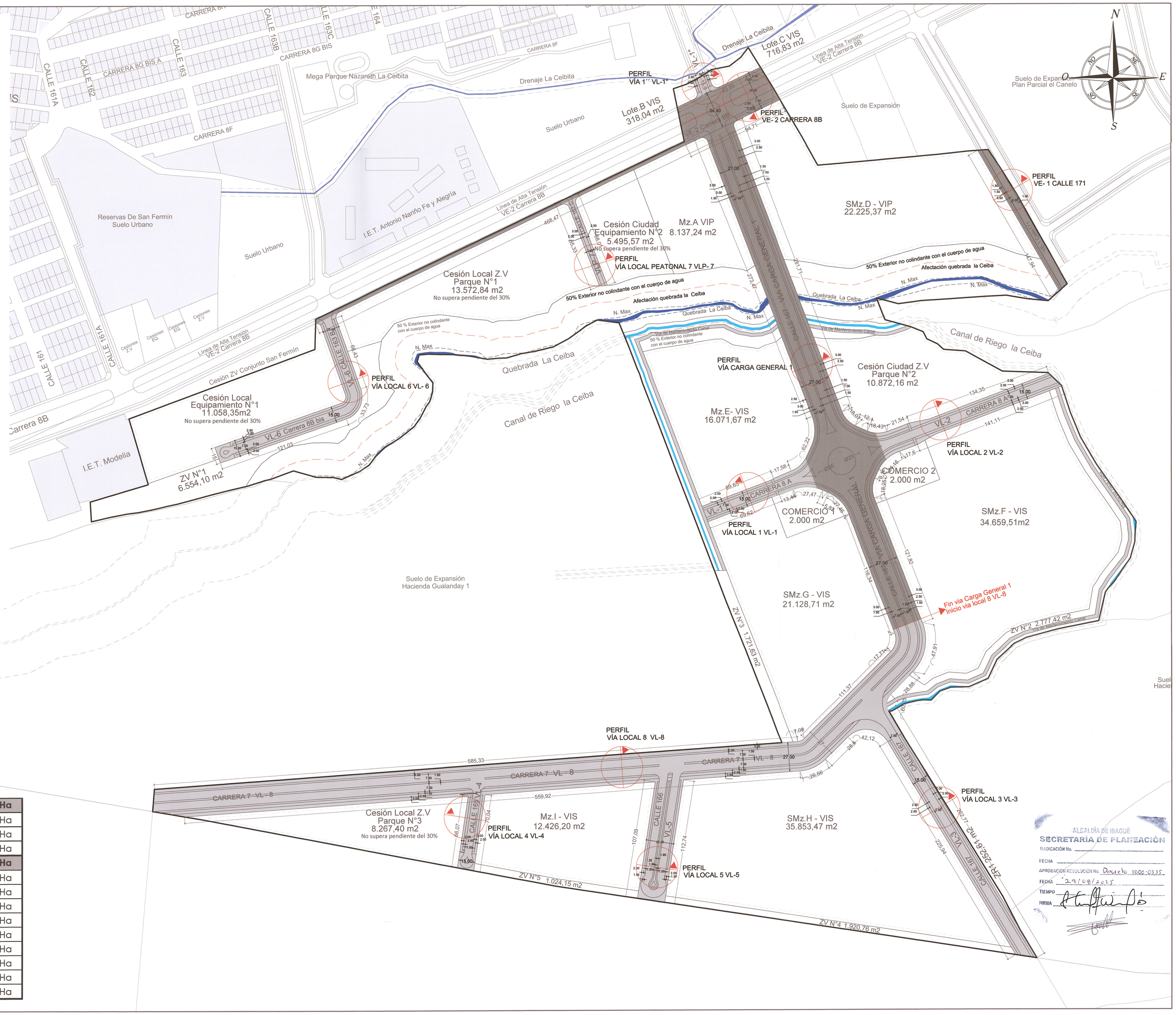
PLANTA DETALLE VÍA LOCAL PEATONAL VLP-7
Sin escala



PLANTA DETALLE VÍA CARGA GENERAL 1 Y VIA LOCAL VL-8
Sin escala



PLANTA DETALLE VÍAS
VL-1 / VL-2 / VL-3 / VL-4 / VL-6 / VL-1"
Sin escala



MALLA VAL ARTERIAL	
	VE-1 Afectación Vial P.P El Canelo - Calle 171
	VE-2 Afectación Vial P.P El Canelo - Carrera 8B
	Via Carga General 1 - Calle 167
MALLA VIAL LOCAL	
	Via Local 1 (VL-1) - Carrera 8A
	Via Local 2 (VL-2) - Carrera 8A
	Via Local 3 (VL-3) - Calle 167
	Via Local 4 (VL-4) - Calle 165
	Via Local 5 (VL-5) - Calle 166
	Via Local6 (VL-6) - Calle 163 B
	Via Local Peatonal 7 (VL-7) - Calle 163 C
	Via Local 8 (VL-8) - Carrera 7
	VL-1" - Calle 167

MALLA VIAL ARTERIAL	6,21%	ANCHO	20773,29 M2	2,08 Ha
VE-1 Afectacion Vial P.P El canelo - Calle 171	0,46%	20 M	1443,93 M2	0,14 Ha
VE-2 Afectacion Vial P.P El canelo - Carrera 8B	1,02%	34,4 M	4356,62 M2	0,44 Ha
VIA CARGA GENERAL 1 - Calle 167	4,73%	32 M	14972,74 M2	1,50 Ha
MALLA VIAL LOCAL	**14,33%**	**ANCHO**	**36838,69 M2**	**3,68 Ha**
Via Local 1 (VL-1) - Carrera 8A	0,65%	15 M	1671,41 M2	0,17 Ha
Via Local 2 (VL-2) - Carrera 8A	1,09%	15 M	2798,23 M2	0,28 Ha
Via Local 3 (VL-3) - Calle1 167	1,62%	15 M	4170,04 M2	0,42 Ha
Via Local 4 (VL-4) - Calle1 165	0,40%	15 M	1020,76 M2	0,10 Ha
Via Local 5 (VL-5) - Calle1 166	1,07%	25 M	2747,8 M2	0,27 Ha
Via Local 6 (VL-6) - Calle1 163B	1,25%	15 M	3219,16 M2	0,32 Ha
Via Local peatonal 7 (VP-7) - Calle 163C	0,23%	7 M	594,88 M2	0,06 Ha
Via Local 8 (VL-8) - Carrera 7	7,92%	32 M	20363,86 M2	2,04 Ha
VL-1" - Calle 167	0,10%	15 M	252,56 M2	0,03 Ha

Porcentajes sobre área neta según Art. 41 Decreto 0823 del 2014 POT.

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 29/08/2025
TIEMPO
FIRMA

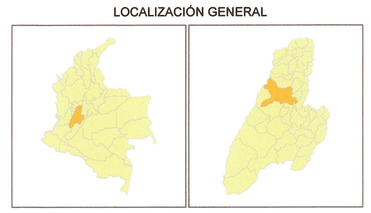
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO DE LA RED VÍAL Y PERFILES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

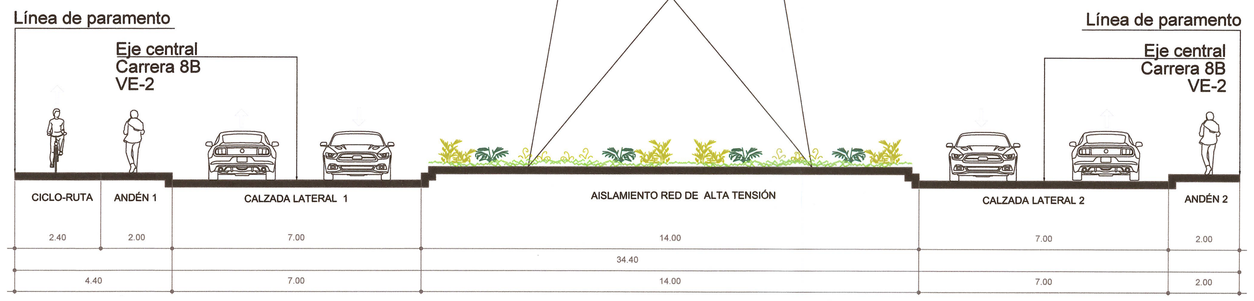
PLANO: 4 - 14

PERFIL VIAL CARRERA 8B

VE-2

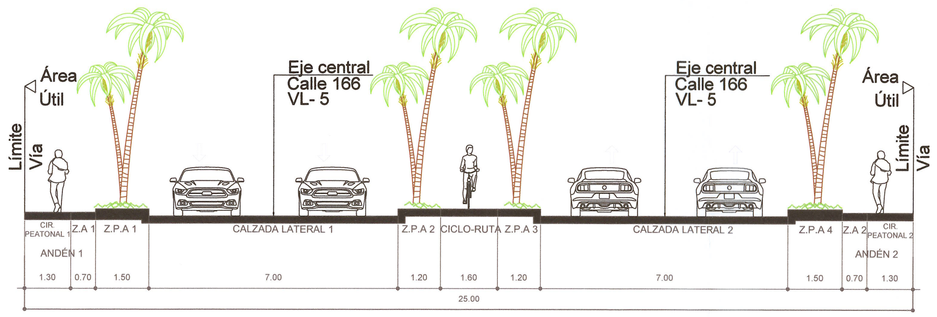
Según determinantes emitidas bajo

Decreto Municipal 1210 - 59018 de 21 Dic 2020



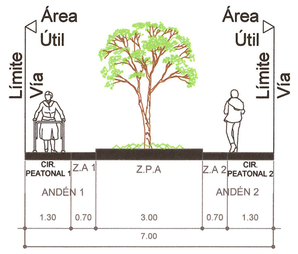
VIA LOCAL 5 VL-5 CALLE 166

Longitud 25 metros



VÍA LOCAL PEATONAL 7 VLP- 7

Longitud 7 metros



ESPECIFICACIONES:

Z.A = Zona de Amoblamiento
Z.P.A= Zona de Protección Ambiental
S.E.P= Separador
CIR. PEATONAL= Carril de circulación Peatonal

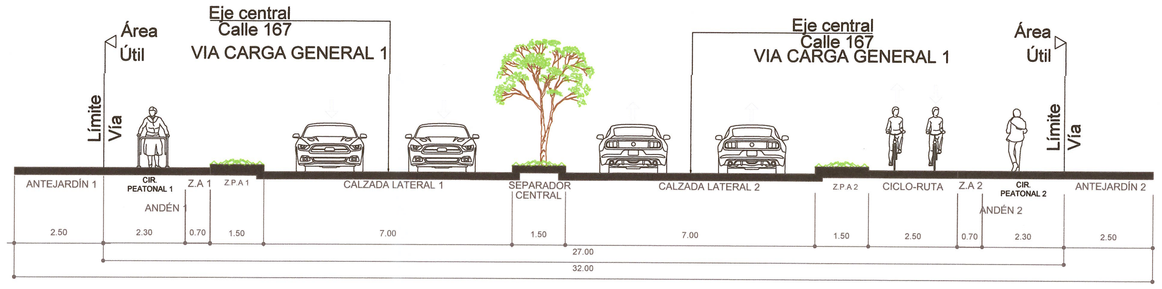
VÍA CARGA GENERAL 1 - CALLE 167

VIA CARGA GENERAL 1 - Decreto No 0547 de 28 Sep 2023

Longitud 32 metros

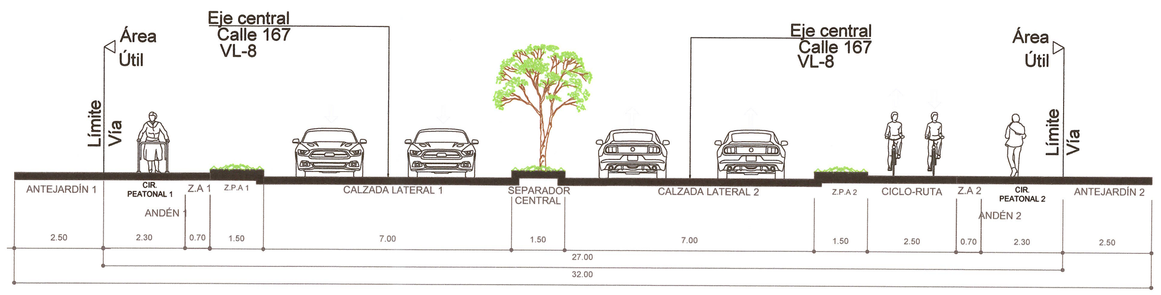
"Por medio del cual se adopta e incorpora "El anexo técnico del plan maestro de movilidad y espacio publico de Ibagué - Sistema estructurante vial en suelos de expansión" Al decreto 0835 de 2022 "Por medio del cual se adopta el plan maestro de movilidad y espacio publico del municipio de Ibagué"

Decreto No 0547 de 28 Sep 2023



VIA LOCAL 8 VL - 8 - CARRERA 7

Longitud 32 metros

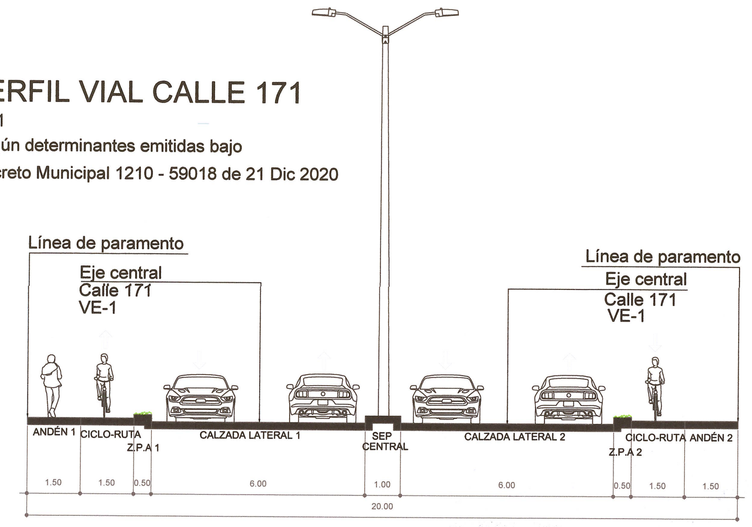


PERFIL VIAL CALLE 171

VE-1

Según determinantes emitidas bajo

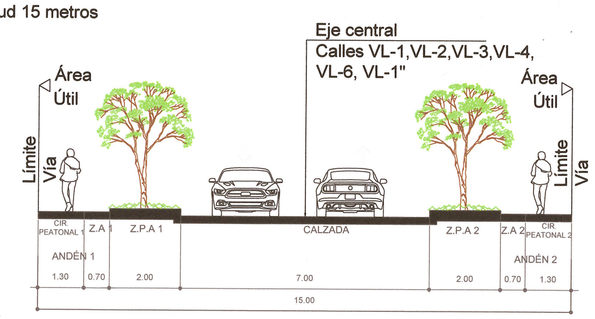
Decreto Municipal 1210 - 59018 de 21 Dic 2020

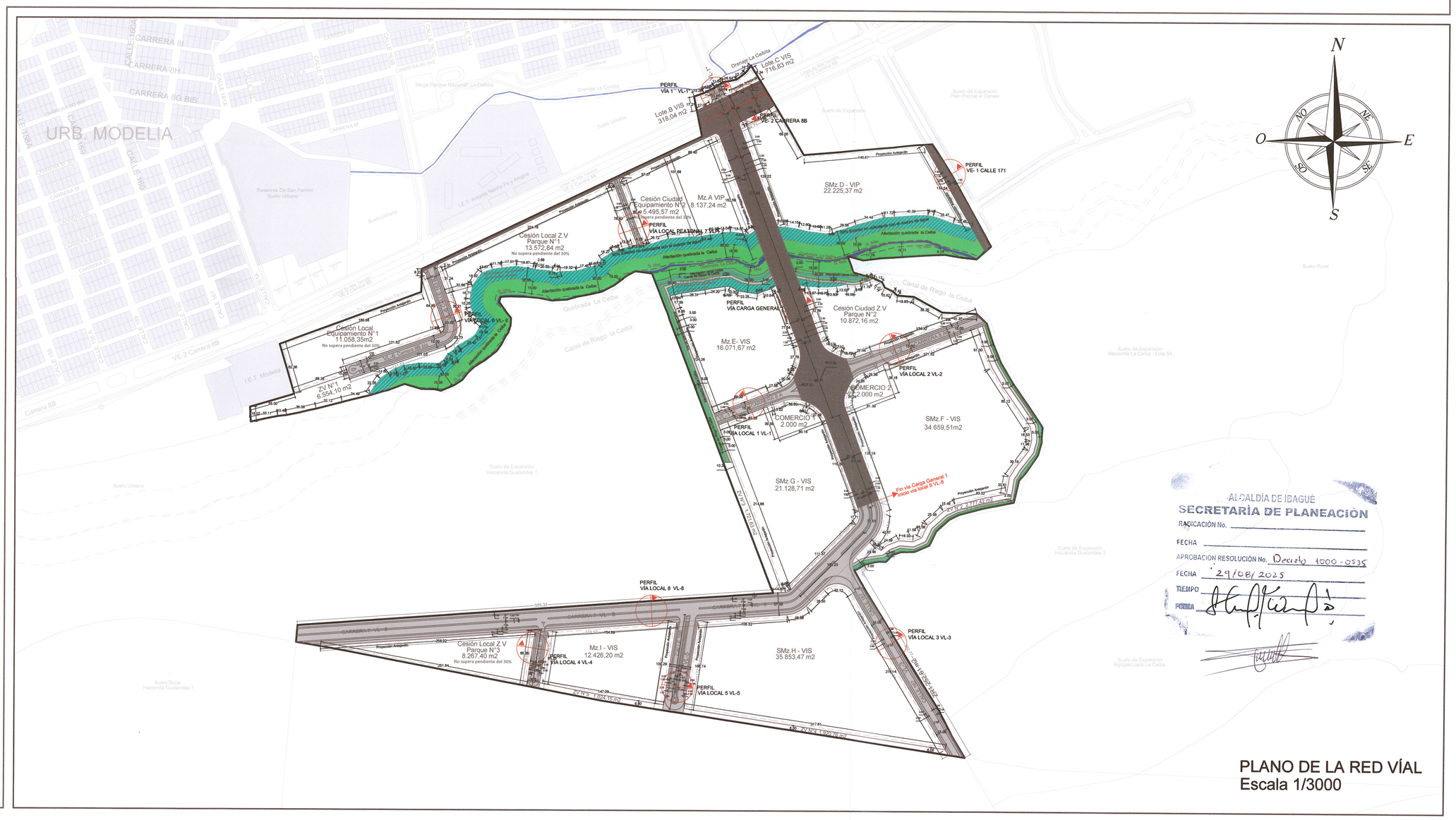


VÍA LOCAL

VL-1 / VL-2 / VL-3 / VL-4 / VL-6 / VL-1"

Longitud 15 metros





ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000 - 0335
FECHA 29/08/2025
TIEMPO
FIRMA

PLANO DE LA RED VÍAL
Escala 1/3000

Alcaldía de Ibagué

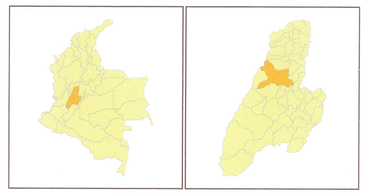
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO DE LA RED VÍAL Y PERFILES VÍALES - PERFILES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGECREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/100

PLANO: 4.1 - 14

AISLAMIENTO QUEBRADA NORTE		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJAQ 01	983837,57	883236,86
MJAQ 02	983831,97	883256,33
MJAQ 02a	983831,99	883270,35
MJAQ 03	983829,67	883280,50
MJAQ 04	983837,00	883297,17
MJAQ 05	983842,67	883305,87
MJAQ 06	983848,75	883310,52
MJAQ 07	983859,26	883319,82
MJAQ 08	983866,94	883333,49
MJAQ 09	983877,67	883346,90
MJAQ 10	983885,30	883352,36
MJAQ 11	983895,89	883357,86
MJAQ 12	983917,26	883363,91
MJAQ 13	983927,58	883356,07
MJAQ 14	983943,35	883349,56
MJAQ 15	983945,44	883361,64
MJAQ 16	983945,21	883374,30
MJAQ 17	983942,31	883396,99
MJAQ 18	983938,53	883413,16
MJAQ 19	983939,71	883430,57
MJAQ 20	983943,41	883443,16
MJAQ 21	983945,58	883456,06
MJAQ 22	983949,66	883473,14
MJAQ 23	983968,51	883502,76
MJAQ 24	983974,19	883512,93
MJAQ 25	983974,51	883521,58
MJAQ 26	983971,46	883531,81
MJAQ 27	983975,25	883538,35
MJAQ 27a	983982,44	883557,95
MJAQ 28	983984,01	883590,35
MJAQ 29	983987,62	883607,33
MJAQ 30	983988,24	883614,97
MJAQ 31	983990,31	883626,93
MJAQ 32	983988,75	883635,78
MJAQ 33	983983,54	883646,58
MJAQ 34	983981,38	883657,57
MJAQ 35	983986,52	883660,89
MJAQ 36	983993,69	883667,11
MJAQ 37	983995,35	883695,45
MJAQ 38	983991,86	883714,75
MJAQ 39	983989,51	883729,98
MJAQ 40	983988,36	883744,49
MJAQ 41	983993,13	883766,92
MJAQ 42	984001,29	883788,58
MJAQ 43	984009,67	883817,23
MJAQ 44	984012,19	883862,60
MJAQ 45	984001,96	883890,41
MJAQ 46	983997,57	883908,06
MJAQ 47	983990,23	883922,36
MJAQ 48	983999,22	883932,47
MJAQ 49	984028,16	883915,80
MJAQ 50	984033,29	883893,91
MJAQ 51	984041,54	883869,81
MJAQ 52	984042,83	883863,76
MJAQ 53	984040,02	883810,03
MJAQ 54	984030,58	883776,91
MJAQ 55	984020,19	883744,96
MJAQ 56	984020,37	883739,20
MJAQ 57	984025,56	883707,69
MJAQ 58	984028,61	883682,83
MJAQ 59	984023,17	883655,92
MJAQ 60	984018,09	883648,57
MJAQ 61	984019,67	883644,85
MJAQ 62	984022,08	883626,44
MJAQ 63	984018,39	883602,32
MJZVA 05	983823,59	883194,33
MJZVA 06	983844,00	883207,72
MJZVA 07	983851,39	883216,91
MJZVA 08	983860,16	883235,96
MJZVA 09	983860,02	883239,02
MJZVA 10	983863,02	883254,14
MJZVA 11	983862,92	883272,68
MJZVA 12	983862,29	883277,09
MJZVA 13	983866,64	883283,40
MJZVA 14	983874,57	883288,35
MJZVA 15	983883,81	883300,17
MJZVA 16	983897,01	883320,75
MJZVA 17	983910,03	883329,11
MJZVA 18	983914,16	883324,20
MJZVA 19	983921,49	883319,08
MJZVA 20	983930,14	883315,53
MJZVA 21	983940,31	883314,75
MJZV 06	984004,80	883515,07
MJZV 07	984004,62	883509,09
MJZV 08	984000,81	883497,17
MJZV 09	983997,18	883485,39
MJZV 10	983988,33	883471,74
MJZV 11	983980,90	883468,28
MJZV 12	983978,98	883458,82
MJZV 13	983974,05	883442,03
MJZV 14	983974,57	883288,35
MJZV 15	983883,81	883300,17
MJZV 16	983897,01	883320,75
MJZV 17	983910,03	883329,11
MJZV 18	983914,16	883324,20
MJZV 19	983921,49	883319,08
MJZV 20	983930,14	883315,53
MJZV 21	983940,31	883314,75
MJZV 06	984004,80	883515,07
MJZV 07	984004,62	883509,09
MJZV 08	984000,81	883497,17
MJZV 09	983997,18	883485,39
MJZV 10	983988,33	883471,74
MJZV 11	983980,90	883468,28
MJZV 12	983978,98	883458,82
MJZV 13	983974,05	883442,03
MJZV 14	983973,47	883422,77
MJZV 15	983971,87	883417,86
MJZV 16	983974,02	883413,15
MJZV 17	983975,89	883392,68
MJZV 18	983976,74	883390,12
MJZV 19	983979,37	883370,43
MJZV 20	983975,74	883341,40
MJZV 21	983971,26	883329,12
MJZV 22	983956,69	883317,55
MJZV 23	983951,55	883304,35
MJE 09	983847,71	883169,57
MJZV 01	983946,18	883285,96
MJZV 23	983951,55	883304,35

ZONA VERDE ADICIONAL N°1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 01	983809,57	883052,40
MJZVA 02	983791,59	883053,42
MJZVA 03	983798,53	883085,79
MJZVA 04	983799,88	883096,17
MJZVA 05	983823,59	883194,33
MJZVA 06	983844,00	883207,72
MJZVA 07	983851,39	883216,91
MJZVA 08	983860,16	883235,96
MJZVA 09	983860,02	883239,02
MJZVA 10	983863,02	883254,14
MJZVA 11	983862,92	883272,68
MJZVA 12	983862,29	883277,09
MJZVA 13	983866,64	883283,40
MJZVA 14	983874,57	883288,35
MJZVA 15	983883,81	883300,17
MJZVA 16	983897,01	883320,75
MJZVA 17	983910,03	883329,11
MJZVA 18	983914,16	883324,20
MJZVA 19	983921,49	883319,08
MJZVA 20	983930,14	883315,53
MJZVA 21	983940,31	883314,75

ZONA VERDE ADICIONAL N°2		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 27	983908,24	883923,27
MJZVA 28	983910,37	883928,89
MJZVA 29	983886,74	883936,58
MJZVA 30	983863,80	883946,01
MJZVA 31	983791,30	883993,26
MJZVA 32	983771,79	883994,80
MJZVA 33	983758,45	883991,21
MJZVA 34	983736,95	883974,59
MJZVA 35	983727,04	883968,29
MJZVA 36	983704,11	883964,49
MJZVA 37	983697,01	883929,52
MJZVA 38	983689,15	883899,97
MJZVA 39	983682,92	883887,39
MJZVA 40	983667,37	883870,40
MJZVA 41	983651,20	883862,77
MJZVA 42	983645,01	883848,77
MJZVA 43	983641,57	883820,57
MJZVA 44	983634,88	883811,62
MJZVA 45	983631,51	883790,05
MJZVA 46	983624,06	883775,24
MJZVA 47	983627,67	883775,99
MJZVA 48	983633,89	883780,70
MJZVA 49	983649,57	883795,77
MJZVA 49'	983640,65	883809,38
MJZVA 50	983652,28	883831,43
MJZVA 50'	983655,79	883858,30
MJZVA 51	983687,92	883883,97
MJZVA 51'	983709,17	883959,25
MJZVA 52	983729,50	883962,67
MJZVA 53	983739,97	993969,34
MJZVA 54	983761,17	883985,73
MJZVA 55	983772,67	883988,82
MJZVA 56	983789,14	883987,48
MJZVA 57	983860,33	883940,95
MJZVA 58	983884,11	883931,12

ZONA VERDE ADICIONAL N°3		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 59	983745,60	883630,00
MJZVA 61	983745,52	883626,82
MJZVA 62	983745,33	883619,11
MJZVA 63	983588,66	883679,85
MJZVA 64	983589,40	883690,05

ZONA VERDE ADICIONAL N°4		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 65	983401,87	883887,92
MJZVA 66	983395,19	883891,91
MJZVA 67	983443,78	883573,02
MJZVA 68	983449,70	883573,93

ZONA VERDE ADICIONAL N°5		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 69	983454,26	883549,34
MJZVA 70	983447,55	883548,30
MJZVA 71	983473,09	883399,91
MJZVA 72	983479,81	883400,93

CESIONES LOCAL Z.V PARQUE N°1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 01	983946,18	883285,96
MJZV 02	983975,64	883275,57
MJZV 03	983981,81	883278,12
MJZV 04	984079,04	883480,76
MJZV 05	984076,32	883487,59
MJZV 06	984004,80	883515,07
MJZV 07	984004,62	883509,09
MJZV 08	984000,81	883497,17
MJZV 09	983997,18	883485,39
MJZV 10	983988,33	883471,74
MJZV 11	983980,90	883468,28
MJZV 12	983978,98	883458,82
MJZV 13	983974,05	883442,03
MJZV 14	983973,47	883422,77
MJZV 15	983971,87	883417,86
MJZV 16	983974,02	883413,15
MJZV 17	983975,89	883392,68
MJZV 18	983976,74	883390,12
MJZV 19	983979,37	883370,43
MJZV 20	983975,74	883341,40
MJZV 21	983971,26	883329,12
MJZV 22	983956,69	883317,55
MJZV 23	983951,55	883304,35

CESIONES CIUDAD Z.V PARQUE N°2		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 24	983967,89	883794,35
MJZV 25	983962,32	883808,67
MJZV 26	983955,95	883812,16
MJZV 27	983951,39	883821,96
MJZV 28	983946,37	883827,42
MJZV 29	983944,83	883847,31
MJZV 30	983926,33	883880,76
MJZV 31	983924,14	883922,81
MJZV 32	983883,00	883814,41
MJZV 33	983879,28	883796,19
MJZV 34	983871,64	883776,05
MJZV 35	983872,17	883758,46
MJZV 36	983890,01	883735,41
MJZV 37	983890,01	883735,41
MJZV 38	983957,88	883709,57

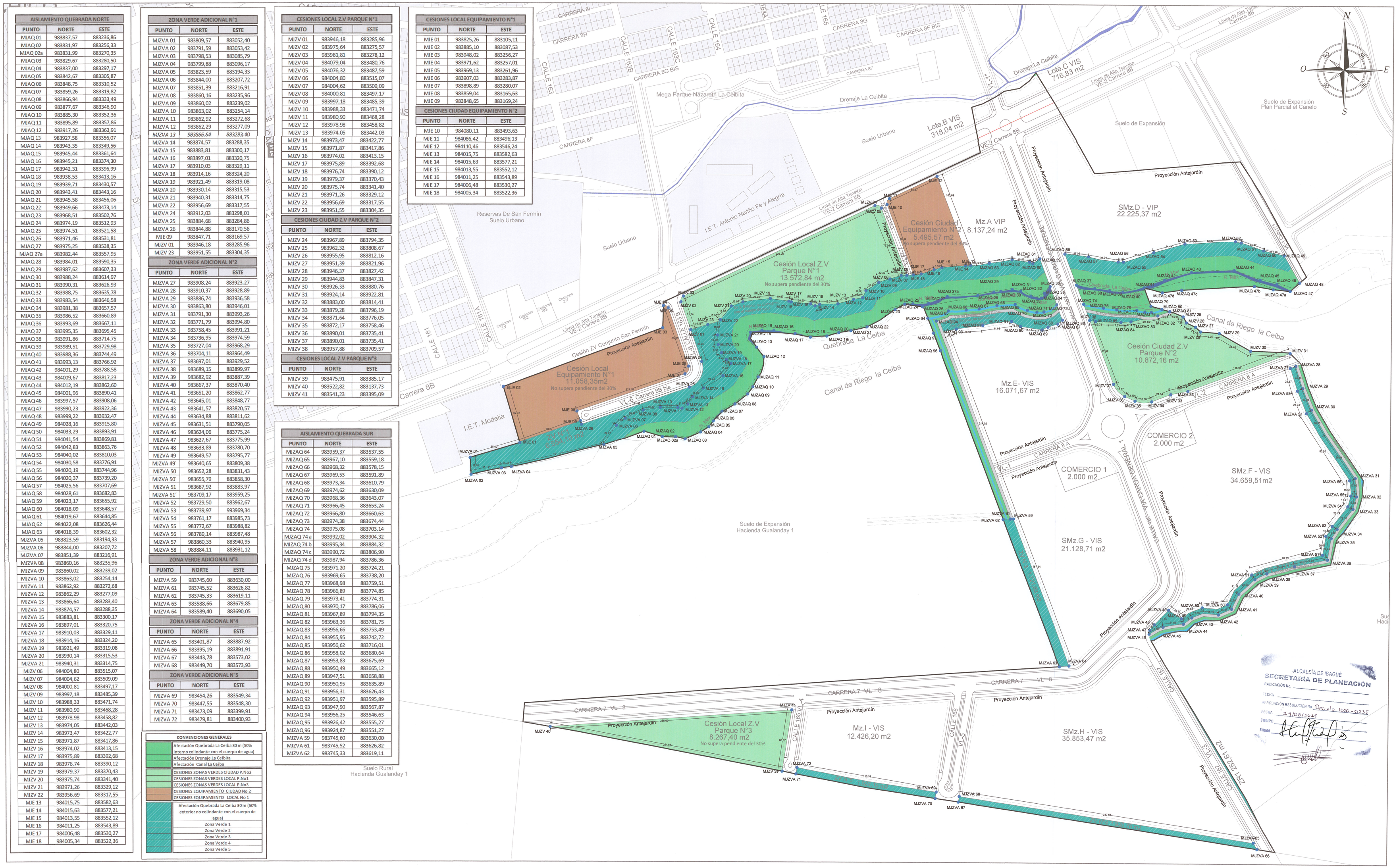
CESIONES LOCAL Z.V PARQUE N°3		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 39	983475,91	883385,17
MJZV 40	983522,82	883137,73
MJZV 41	983541,23	883395,09

AISLAMIENTO QUEBRADA SUR		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZAQ 64	983959,37	883537,55
MJZAQ 65	983967,10	883559,18
MJZAQ 66	983968,32	883578,15
MJZAQ 67	983969,53	883591,89
MJZAQ 68	983973,34	883610,79
MJZAQ 69	983974,62	883630,09
MJZAQ 70	983968,36	883643,07
MJZAQ 71	983966,45	883653,24
MJZAQ 72	983966,80	883660,63
MJZAQ 73	983974,38	883674,44
MJZAQ 74	983975,08	883703,14
MJZAQ 74 a	983992,02	883904,32
MJZAQ 74 b	983995,34	883884,32
MJZAQ 74 c	983990,72	883806,90
MJZAQ 74 d	983987,94	883786,36
MJZAQ 75	983971,20	883724,21
MJZAQ 76	983969,65	883738,20
MJZAQ 77	983968,98	883759,51
MJZAQ 78	983966,89	883774,85
MJZAQ 79	983973,41	883774,31
MJZAQ 80	983970,17	883786,06
MJZAQ 81	983967,89	883794,35
MJZAQ 82	983963,36	883781,75
MJZAQ 83	983956,66	883753,49
MJZAQ 84	983955,95	883742,72
MJZAQ 85	983956,62	883716,01
MJZAQ 86	983958,02	883680,64
MJZAQ 87	983953,83	883675,69
MJZAQ 88	983950,49	883665,12
MJZAQ 89	983947,51	883658,88
MJZAQ 90	983950,95	883635,89
MJZAQ 91	983956,31	883626,43
MJZAQ 92	983951,97	883595,89
MJZAQ 93	983947,90	883567,87
MJZAQ 94	983956,25	883546,63
MJZAQ 95	983926,42	883555,27
MJZAQ 96	983924,87	883551,27
MJZA 59	983745,60	883630,00
MJZA 61	983745,52	883626,82
MJZA 62	983745,33	883619,11

CESIONES LOCAL EQUIPAMIENTO N°1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJE 01	983825,26	883105,11
MJE 02	983885,10	883087,53
MJE 03	983948,02	883256,27
MJE 04	983971,62	883257,01
MJE 05	983969,13	883261,96
MJE 06	983907,03	883283,87
MJE 07	983898,89	883280,07
MJE 08	983859,04	883165,63
MJE 09	983848,65	883169,24

CESIONES CIUDAD EQUIPAMIENTO N°2		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJE 10	984080,11	883493,63
MJE 11	984086,42	883496,13
MJE 12	984110,46	883546,24
MJE 13	984015,75	883582,63
MJE 14	984015,63	883577,21
MJE 15	984013,55	883552,12
MJE 16	984011,25	883543,89
MJE 17	984006,48	883530,27
MJE 18	984005,34	883522,36

CONVENCIONES GENERALES	
	Afectación Quebrada La Ceiba 30 m (50% interno colindante con el cuerpo de agua)
	Afectación Drenaje La Ceibita
	Afectación Canal La Ceiba
	CESIONES ZONAS VERDES CIUDAD P.No2
	CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No1
	CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No3
	CESIONES EQUIPAMIENTO CIUDAD No 2
	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



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000 - 0235
FECHA 29/08/2025
TIEMPO
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 ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES
- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

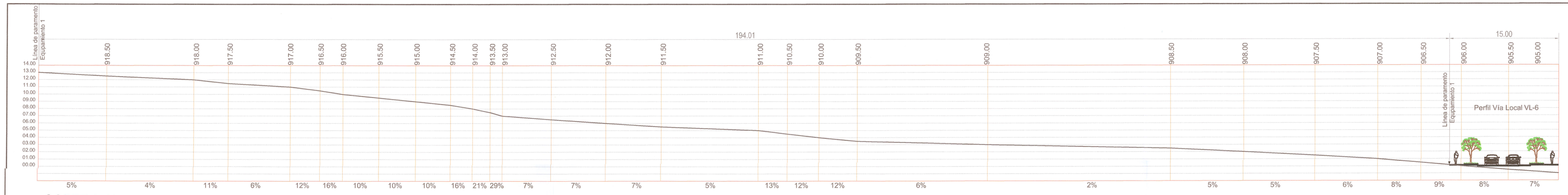
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

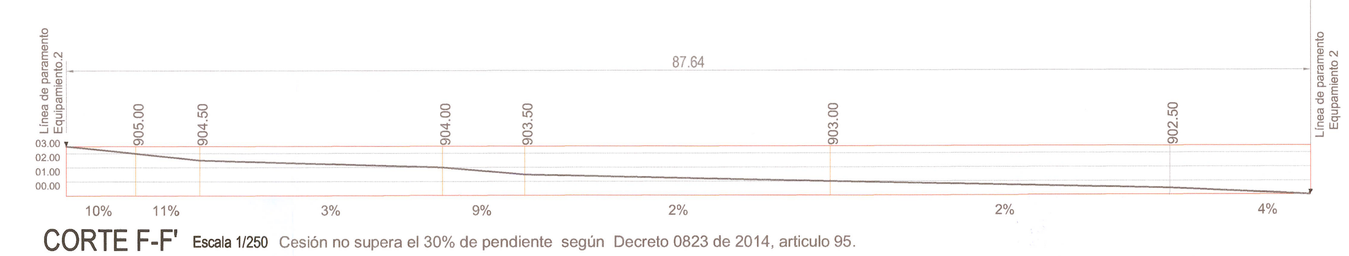
COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

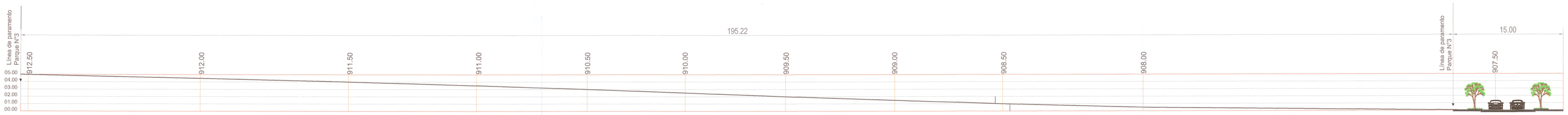
PLANO: 5 - 14



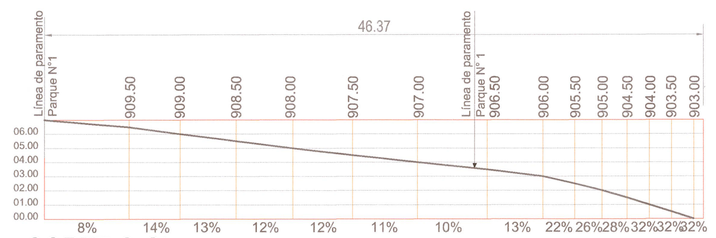
CORTE A-A' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de sendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



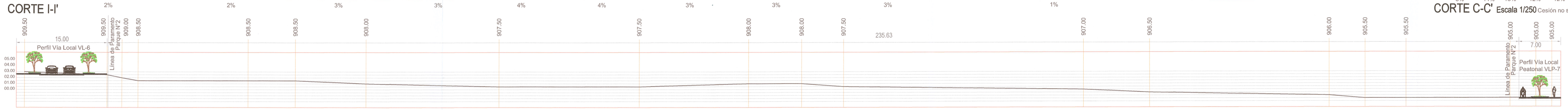
CORTE F-F' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



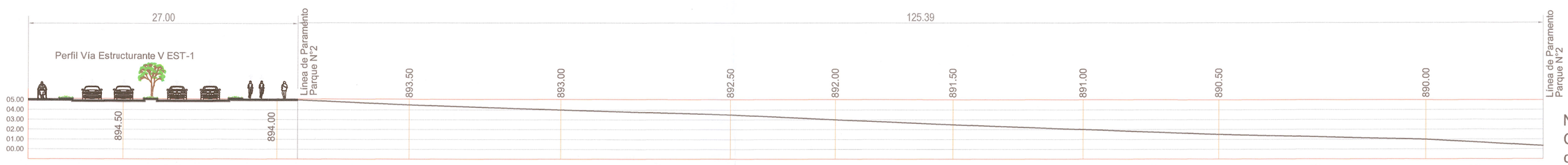
CORTE I-I'



CORTE C-C' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente segun Decreto 0823 de 2014, articulo 95.

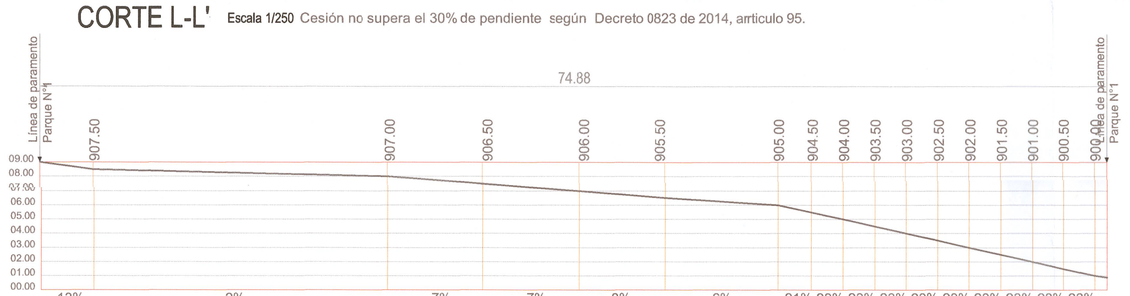


CORTE J-J' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% 3e pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.

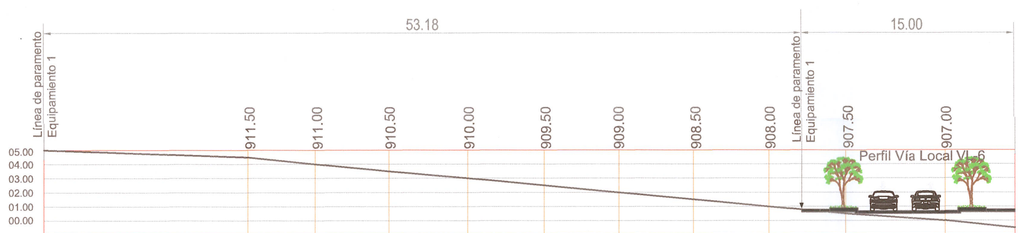


CORTE L-L' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.

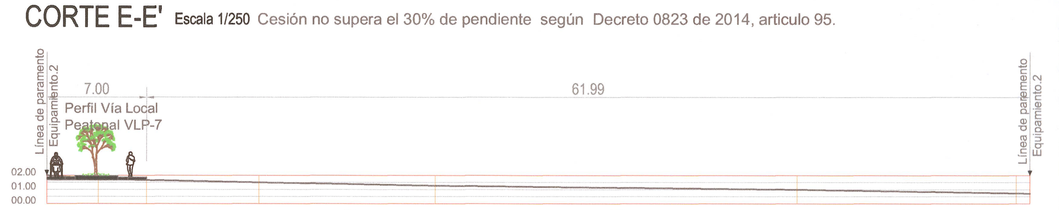
NOTA:
Cesiones propuestas cumpliendo con pendientes estipuladas en el Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



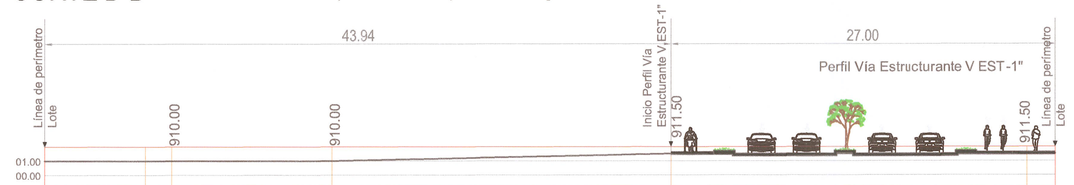
CORTE E-E' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



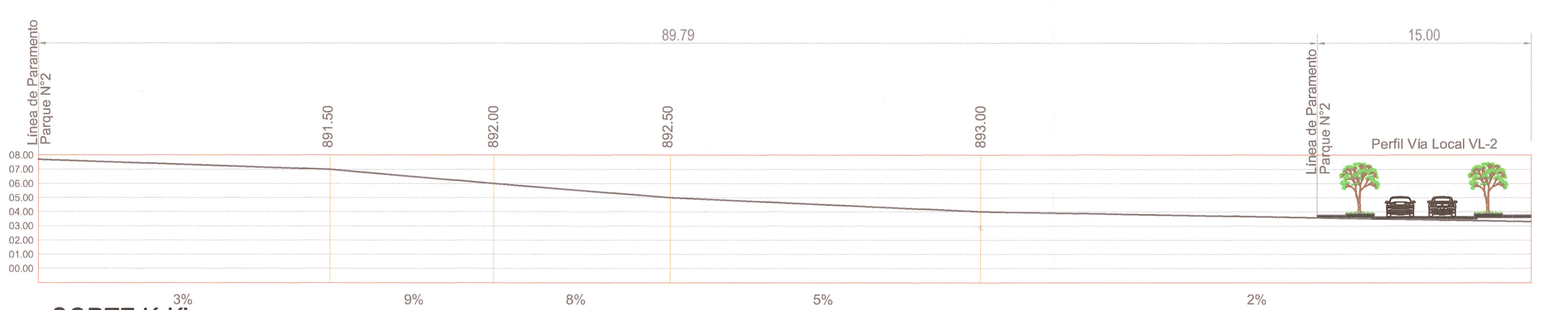
CORTE B-B' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



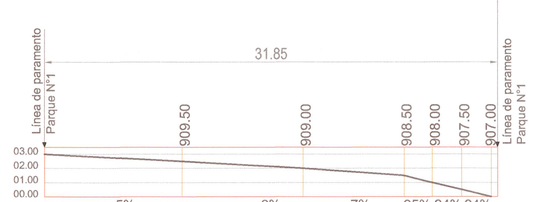
CORTE G-G' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



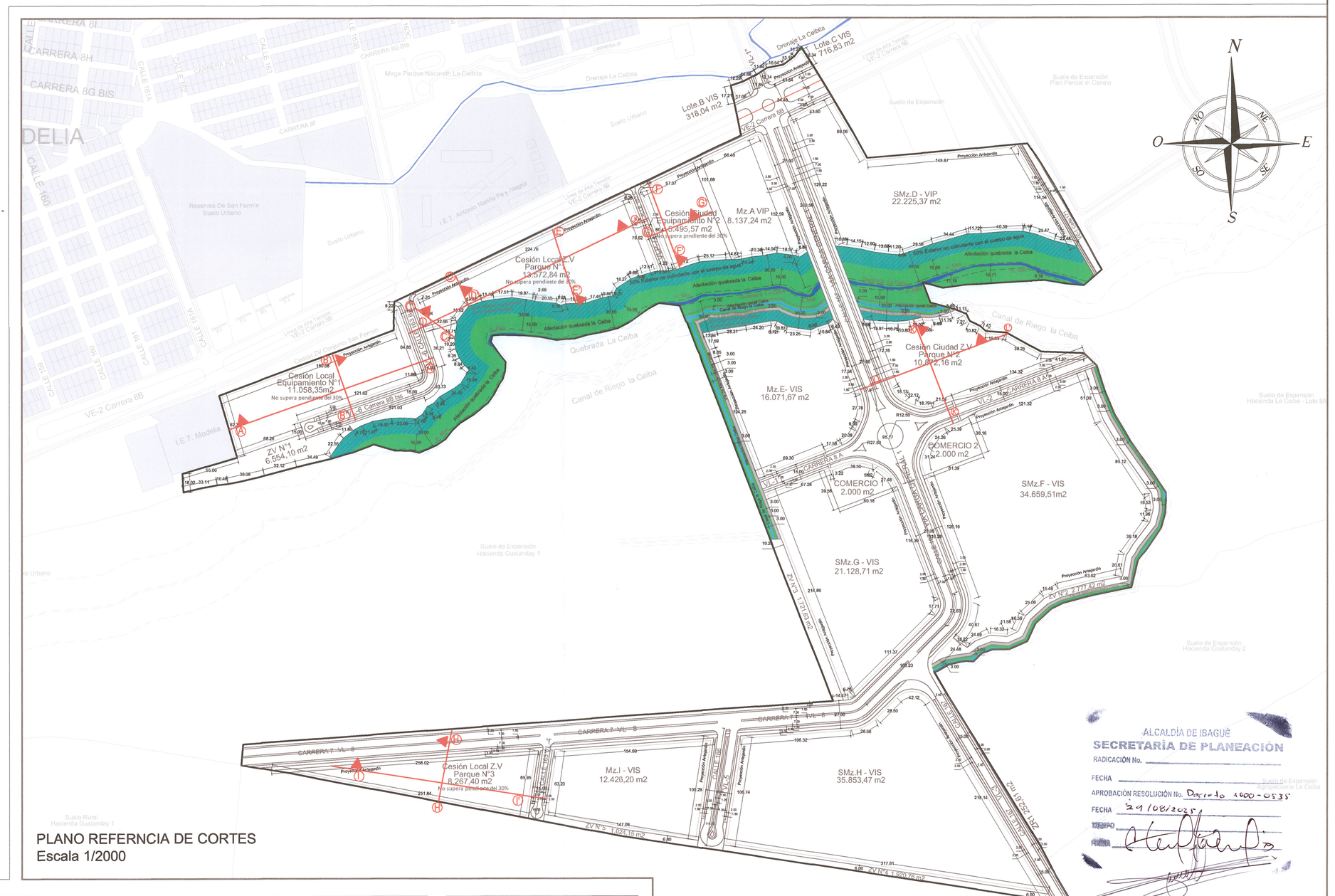
CORTE H-H' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



CORTE K-K' **Escala 1/250** Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articu lo 95.



CORTE D-D' **Escala 1/250**
Cesión no supera el 30% de pendiente según Decreto 0823 de 2014, articulo 95.



Junction FlexTable: Tabla Nudo

ID	Etiqueta	Elevación/Cota (m)	Zona	Conjunto de demandas	Demanda (L/s)	Altura Piezométrica (m)	Presión (mH2O)
31	J-2	965,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	1.002,93	37,356
33	J-3	954,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	997,51	42,925
35	J-4	955,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	996,85	41,263
37	J-5	925,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	988,52	62,894
39	J-6	920,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	986,31	65,678
41	J-7	917,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	985,64	68,008
43	J-8	915,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	977,51	61,886
45	J-9	909,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	971,52	61,895
47	J-10	903,75	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	960,08	56,214
49	J-11	909,50	<None>	<Collection: 1 items>	0,300	968,13	58,508
51	J-12	903,25	<None>	<Collection: 1 items>	9,560	959,87	56,510
54	J-13	896,25	<None>	<Collection: 1 items>	14,360	948,29	51,936
56	J-14	897,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	953,42	55,804
59	J-15	900,00	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	953,30	53,188
62	J-16	902,00	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	935,49	33,426
64	J-17	896,25	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	944,43	48,084
66	J-18	896,25	<None>	<Collection: 1 items>	10,050	935,49	39,165
73	J-21	890,00	<None>	<Collection: 1 items>	13,430	931,20	41,112
78	J-23	902,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	931,21	28,649
80	J-24	895,00	<None>	<Collection: 1 items>	7,710	931,72	36,644
83	J-25	900,00	<None>	<Collection: 1 items>	9,030	931,23	31,163
85	J-26	902,50	<None>	<Collection: 0 items>	0,000	931,18	28,620
87	J-27	897,50	<None>	<Collection: 1 items>	4,200	931,31	33,738
91	J-28	905,00	<None>	<Collection: 1 items>	5,420	931,15	26,095
93	J-29	902,50	<None>	<Collection: 1 items>	9,490	931,15	28,592

MODELACION FLOREAL3.wtg
24/01/2022

Bentley Systems, Inc. Haestad Methods Solution Center
27 Siemon Company Drive Suite 200 W Watertown, CT 06795 USA +1-203-755-1666

Bentley WaterCAD V8i (SELECTseries 5)
[08.11.05.61]
Page 1 of 1

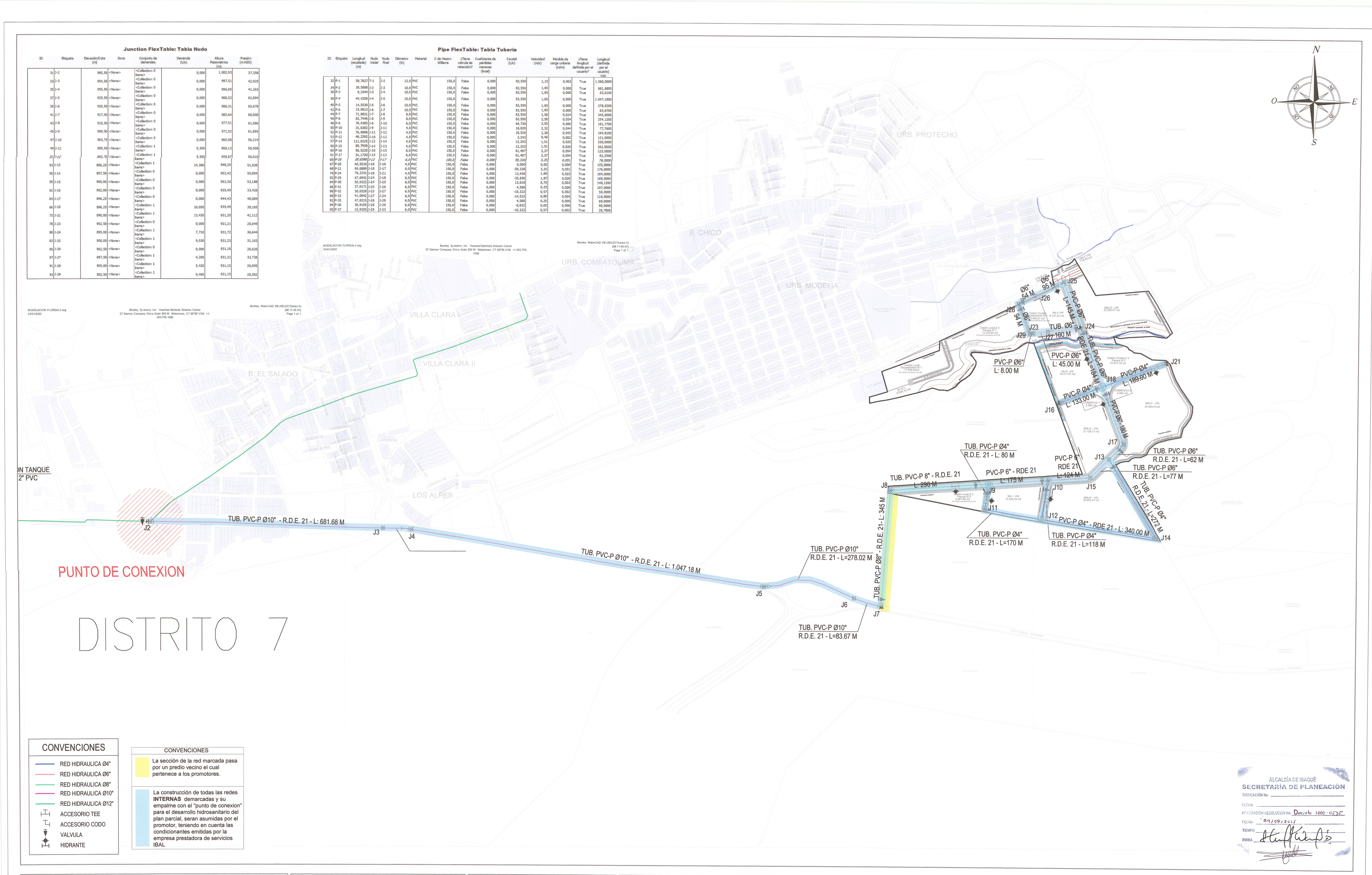
Pipe FlexTable: Tabla Tuberia

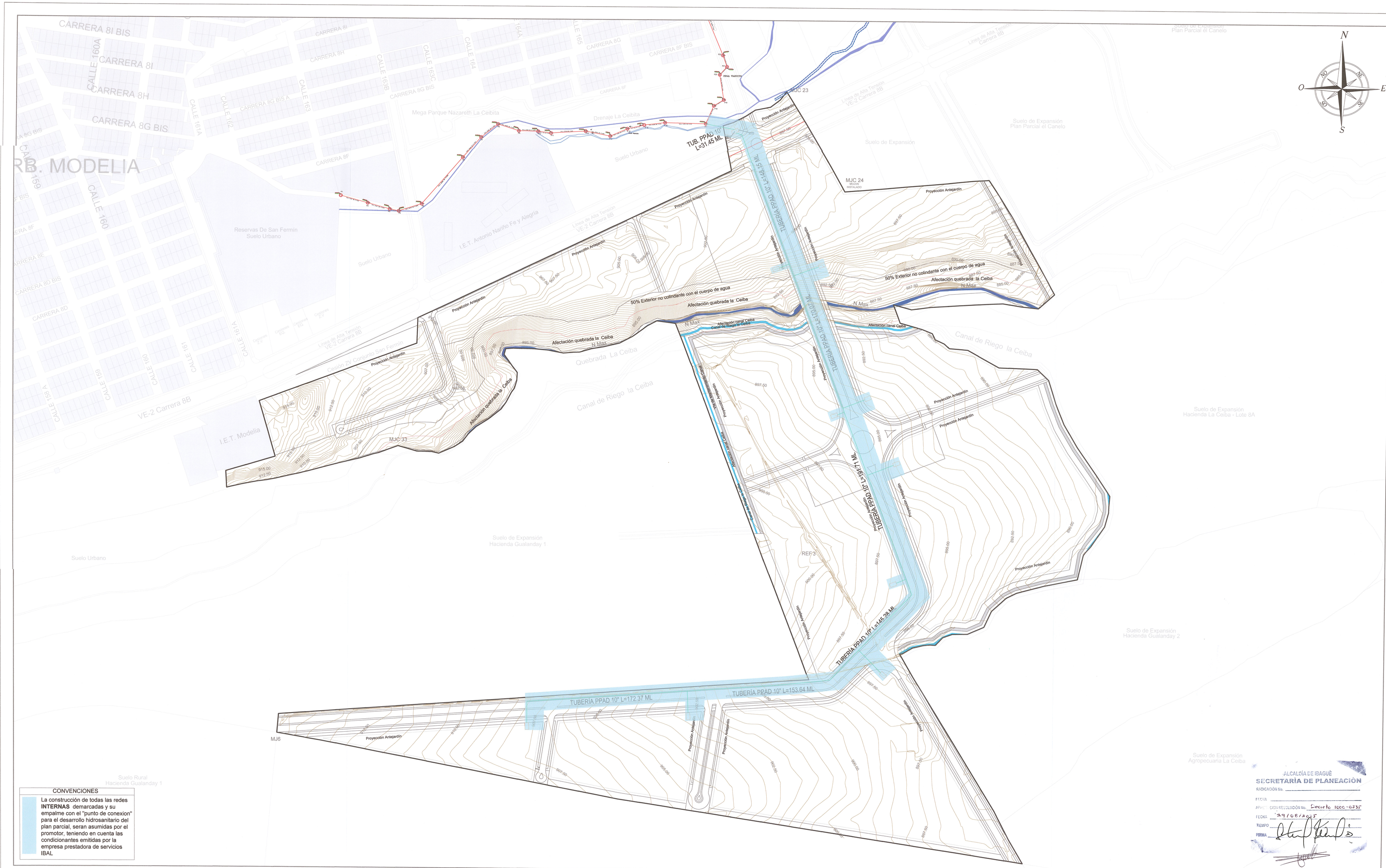
ID	Etiqueta	Longitud (escalada) (m)	Nudo inicial	Nudo final	Diámetro (in)	Material	C de Hazen-Williams	¿Tiene válvula de retención?	Coeficiente de pérdidas menores (local)	Caudal (L/s)	Velocidad (m/s)	Pérdida de carga unitaria (m/m)	¿Tiene longitud definida por el usuario?	Longitud (definida por el usuario) (m)
32	P-1	59,7627	T-1	J-2	12,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,15	0,003	True	1.580,0000
34	P-2	30,5688	J-2	J-3	10,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,65	0,008	True	681,6800
36	P-3	8,3344	J-3	J-4	10,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,65	0,008	True	83,6100
38	P-4	44,4259	J-4	J-5	10,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,65	0,008	True	1.047,1800
40	P-5	14,5539	J-5	J-6	10,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,65	0,008	True	278,0200
42	P-6	15,9813	J-6	J-7	10,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	1,65	0,008	True	83,6700
44	P-7	71,9831	J-7	J-8	8,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	2,58	0,024	True	345,0000
46	P-8	83,7449	J-8	J-9	8,0	PVC	150,0	False	0,000	83,550	2,58	0,024	True	254,1200
48	P-9	76,4365	J-9	J-10	6,0	PVC	150,0	False	0,000	64,730	3,55	0,060	True	191,7700
50	P-10	31,6382	J-9	J-11	4,0	PVC	150,0	False	0,000	18,820	2,32	0,044	True	77,7600
52	P-11	76,9898	J-11	J-12	4,0	PVC	150,0	False	0,000	18,520	2,28	0,042	True	194,8100
53	P-12	46,2292	J-10	J-12	4,0	PVC	150,0	False	0,000	3,243	0,40	0,002	True	121,0900
57	P-14	111,0225	J-12	J-14	4,0	PVC	150,0	False	0,000	12,203	1,51	0,020	True	330,0000
58	P-15	80,7939	J-14	J-13	4,0	PVC	150,0	False	0,000	12,203	1,51	0,020	True	262,0000
60	P-16	56,5235	J-10	J-15	6,0	PVC	150,0	False	0,000	61,487	3,37	0,054	True	125,0000
61	P-17	31,1720	J-15	J-13	6,0	PVC	150,0	False	0,000	61,487	3,37	0,054	True	92,2300
65	P-18	38,0398	J-17	J-14	6,0	PVC	150,0	False	0,000	59,230	3,25	0,051	True	76,0000
67	P-20	68,5510	J-16	J-18	4,0	PVC	150,0	False	0,000	0,000	0,00	0,000	True	155,0000
68	P-21	89,8889	J-18	J-17	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-59,330	3,25	0,051	True	176,0000
74	P-24	76,2231	J-18	J-21	4,0	PVC	150,0	False	0,000	13,430	1,66	0,023	True	184,0000
82	P-29	67,6943	J-24	J-18	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-35,850	1,97	0,020	True	189,0000
84	P-30	50,9322	J-24	J-25	6,0	PVC	150,0	False	0,000	13,618	0,75	0,003	True	148,1200
86	P-31	37,0171	J-25	J-26	6,0	PVC	150,0	False	0,000	4,588	0,25	0,000	True	107,0000
88	P-32	30,0320	J-23	J-27	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-10,322	0,57	0,002	True	50,0000
89	P-33	41,0042	J-27	J-24	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-14,522	0,80	0,004	True	110,0000
92	P-35	47,8315	J-26	J-28	6,0	PVC	150,0	False	0,000	4,588	0,25	0,000	True	69,0000
94	P-36	30,9515	J-28	J-29	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-0,832	0,05	0,000	True	90,0000
95	P-37	15,9355	J-29	J-23	6,0	PVC	150,0	False	0,000	-10,322	0,57	0,002	True	28,7800

MODELACION FLOREAL3.wtg
24/01/2022

Bentley Systems, Inc. Haestad Methods Solution Center
27 Siemon Company Drive Suite 200 W Watertown, CT 06795 USA +1-203-755-1666

Bentley WaterCAD V8i (SELECTseries 5)
[08.11.05.61]
Page 1 of 1


N
O
E
S
NO
NE
SO
SE
URB. PROTECHO
B. CHICO
URB. COMFATOLIMA
URB. MODELIA
VILLA CLARA I
VILLA CLARA II
B. EL SALADO
LOS ALPES
ON TANQUE
2" PVC
PUNTO DE CONEXION
J1
J2
J3
J4
J5
J6
J7
J8
J9
J10
J11
J12
J13
J14
J15
J16
J17
J18
J21
J23
J24
J25
J26
J27
J28
J29
TUB. PVC-P Ø10" - R.D.E. 21 - L: 681.68 M
TUB. PVC-P Ø10" - R.D.E. 21 - L: 1.047.18 M
TUB. PVC-P Ø10" R.D.E. 21 - L=278.02 M
TUB. PVC-P Ø8" - R.D.E. 21- L: 345 M
TUB. PVC-P Ø10" R.D.E. 21 - L=83.67 M
TUB. PVC-P 8" - R.D.E. 21 L: 290 M
PVC-P 6" - RDE 21 L: 175 M
PVC-P 6" RDE 21 L: 124 M
TUB. PVC-P Ø4" R.D.E. 21 - L: 80 M
TUB. PVC-P Ø4" R.D.E. 21 - L=170 M
TUB. PVC-P Ø4" R.D.E. 21 - L=118 M
PVC-P Ø4" - RDE 21 - L: 340.00 M
TUB. PVC-P Ø4" R.D.E. 21 - L=272 M
TUB. PVC-P Ø6" R.D.E. 21 - L=62 M
TUB. PVC-P Ø6" R.D.E. 21 - L=77 M
PVC-P Ø6" L: 8.00 M
PVC-P Ø6" L: 45.00 M
PVC-P Ø4" L: 189.00 M
PVC-P Ø4" L: 133.00 M
PVC-P Ø6" L=145 M
PVC-P Ø6" L=184 M
Ø6" 54 M
Ø6" 95 M
Ø6" 94 M
TUB. Ø6" 180 M
PVC-P Ø6" L=180 M
Mz A VIP 8.137,24 m2
Mz B - VIP 22.220,37 m2
Mz C- VIS 16.071,67 m2
Mz D - VIS 12.439,20 m2
Mz E - VIS 21.139,71 m2
Mz F - VIS 34.666,6 m2
Mz G - VIS 21.139,71 m2
Mz H - VIS 35.853,47 m2
COMERCIO 2 2.000 m2
COMERCIO 3 2.000 m2
Cesión Local Equipamiento N°1 11.068,35m2
Cesión Local Z V Parque N°1 13.572,94 m2
Cesión Ciudad Z V Parque N°2 10.872,16 m2
Cesión Ciudad Z V Parque N°3 8.287,49 m2
ZONA Cesión no computable por el cuadro de ÁREA
Afectación ambiental N. Cauca
Afectación ambiental N. Cauca
Afectación ambiental N. Cauca



CONVENCIONES

La construcción de todas las redes **INTERNAS** demarcadas y su empalme con el "punto de conexion" para el desarrollo hidrosanitario del plan parcial, seran asumidas por el promotor, teniendo en cuenta las condicionantes emitidas por la empresa prestadora de servicios IBAL

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACION RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0337
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
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 REDES DE ALCANTARILLADO

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES

- Perimetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

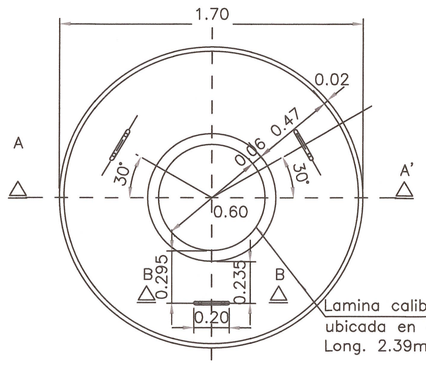
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

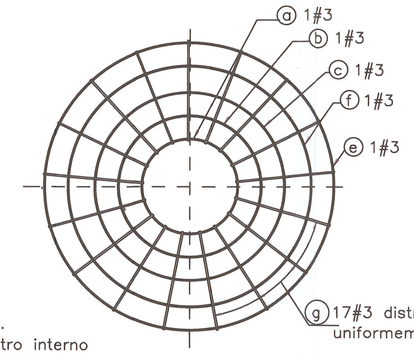
COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-I Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 13414220 - 1110924032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

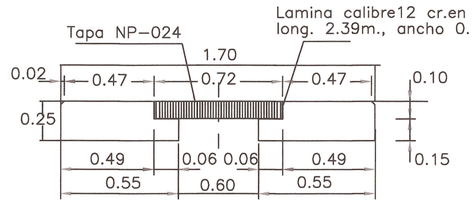
PLANO: 7 - 14



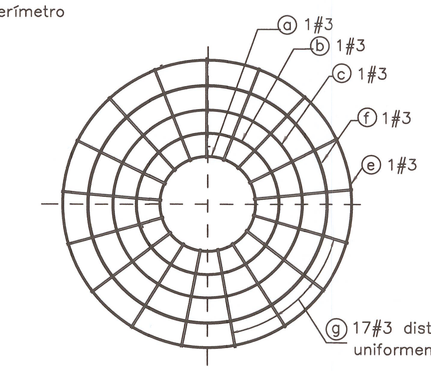
PLANTA



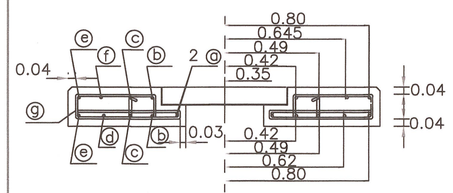
REFUERZO CARA SUPERIOR



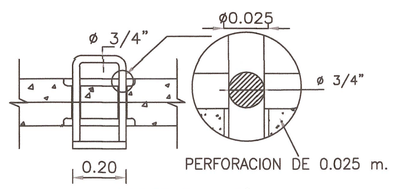
CORTE A – A' – DIMENSIONES



REFUERZO CARA INFERIOR

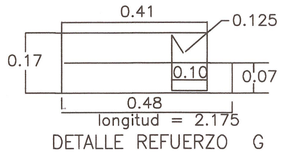


CORTE A – A' – REFUERZO



PERFORACION DE 0.025 m.

CORTE B – B'



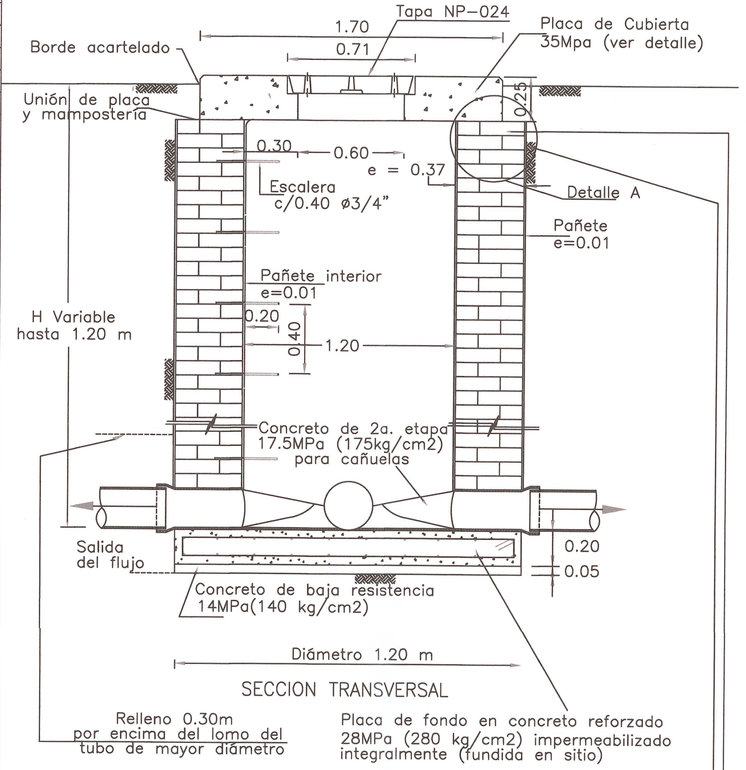
DETALLE REFUERZO G

CUADRO DE CANTIDADES DE OBRA
PLACA EN CONCRETO PARA POZOS
DE INSPECCIÓN DIÁMETRO 1.70m

TIPO	FIGURA	#	CANT.	LONG. UNIT.	LONG. TOTAL	PESO (kg)
ⓐ	r=0.35 ⊖ .125	3	2	2.45	4.90	2.74
ⓑ	r=0.42 ⊖ .125	3	2	2.89	5.78	3.24
ⓒ	r=0.49 ⊖ .125	3	2	3.33	6.66	3.73
ⓓ	r=0.62 ⊖ .125	3	1	4.15	4.15	2.32
ⓔ	r=0.80 ⊖ .125	3	2	5.28	10.56	5.91
ⓕ	r=0.645 ⊖ .125	3	1	4.30	4.30	2.41
ⓖ	⊟ ver detalle refuerzo G	3	17	2.175	36.98	20.71
Total kg de acero de refuerzo fy=4200 kg/cm2						41.06
Volumen de concreto (m3) f'c=350 kg/cm2						0.49

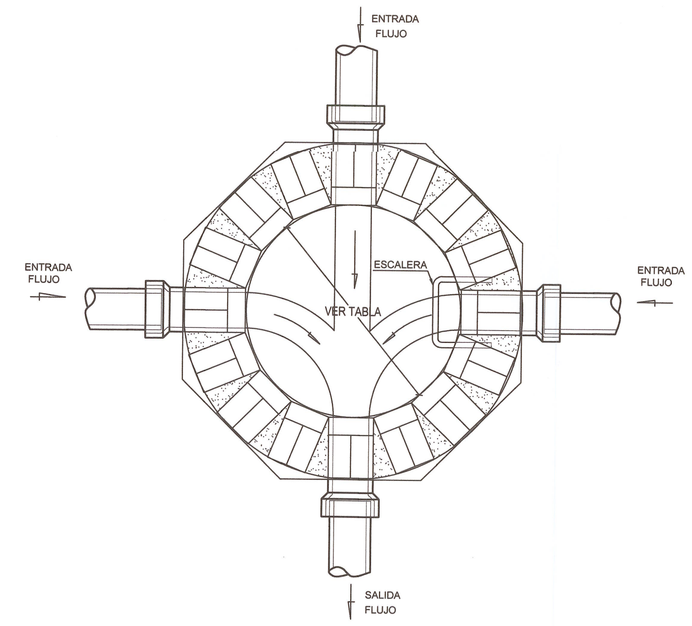
POZO DE INSPECCION
TIPO 1
PLACA DE CUBIERTAS
DIMENSIONES Y
REFUERZOS
ESCALA: 1---------- :20

CUADRO DE POZOS		
REFERENCIA	TIPO	ALTURA
P39	TIPO 1	0,60
P40	TIPO 1	0,64
P41	TIPO 1	1,00
P43	TIPO 1	0,98
P44	TIPO 1	0,57
P45	TIPO 1	1,50
P46	TIPO 1	0,61
P47	TIPO 1	0,96
P48	TIPO 1	0,96
P49	TIPO 1	0,60
P50	TIPO 1	1,30
P51	TIPO 2	1,94
P52	TIPO 2	3,53
P53	TIPO 1	1,40
P55	CAMARA DE CAIDA	3,10
P56	TIPO 2	1,96
P57	TIPO 1	0,92
P58	TIPO 1	0,69
P59	ESPECIAL	9,16
P64	TIPO 2	1,80
P65	TIPO 1	1,50
P66	TIPO 2	1,65
P68	TIPO 2	1,62
P69	CAMARA DE CAIDA ESPECIAL	9,21
P70	ESPECIAL	9,10
P71	ESPECIAL	7,48
P72	ESPECIAL	7,36
P73	TIPO 2	3,42
P74	TIPO 2	2,82
PE42	ESPECIAL	7,42
P41	ESPECIAL	8,52
P40	ESPECIAL	9,56
P39	ESPECIAL	9,62
P38	ESPECIAL	8,92
P30	ESPECIAL	7,89
P37 CONC	ESPECIAL	6,37
P31 PVC	ESPECIAL	6,31
P32	TIPO 2	3,81
P33	TIPO 2	2,39
P34	TIPO 2	4,24
RED POZO	CAMARA DE CAIDA ESPECIAL	9,02

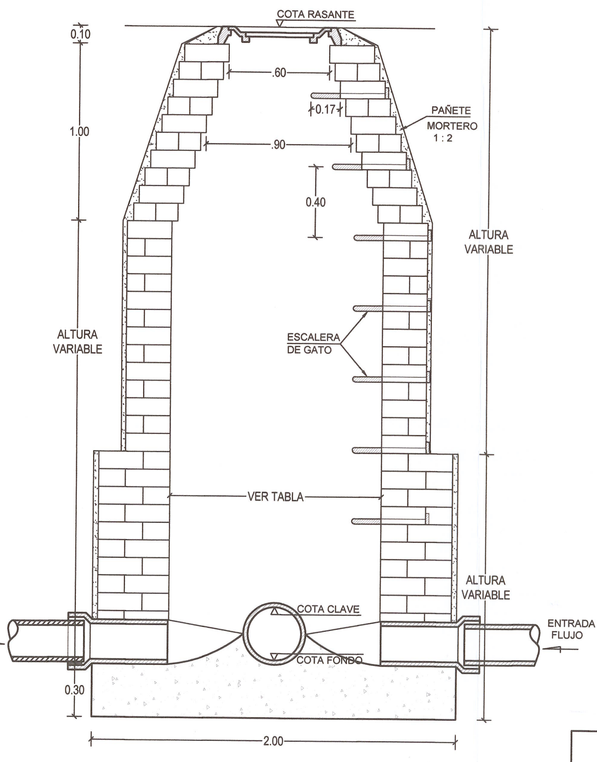


NOTAS:
- Todas las dimensiones en metros
- Espesor Pared Mampostería: e=0.37m

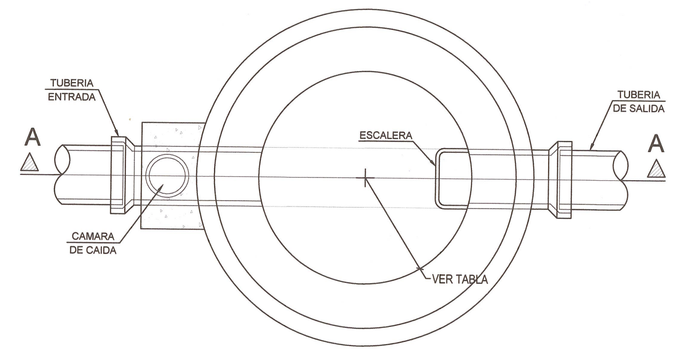
POZO DE INSPECCION
TIPO 1
ALZADO
ESCALA: 1---------- :20



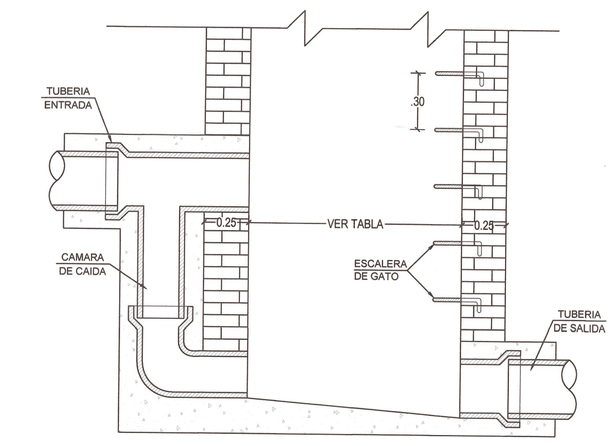
POZO DE INSPECCION
TIPO 2
PLANTA
ESCALA: 1---------- :20



POZO DE INSPECCION
TIPO 2
ALZADO
ESCALA: 1---------- :20



CAMARA DE CAIDA
PLANTA
ESCALA: 1---------- :20



CAMARA DE CAIDA
CORTE A - A
ESCALA: 1---------- :20

DIAMETRO INTERNO MINIMO PARA POZOS DE INSPECCION	
MAYOR DIAMETRO DE LAS TUBERÍAS CONECTADAS (mm)	DIAMETRO INTERNO MINIMO (m)
De 200 a 500	1.20
Mayor que 500 hasta 750	1.50
Mayor que 750 hasta 900	1.80

DIAMETRO INTERNO MINIMO DE LA TUBERIA DE LA CAMARA DE CAIDA	
DIAMETRO INTERNO DE LA TUBERIA DE ENTRADA	DIAMETRO INTERNO MINIMO DE LA TUBERIA DE LA CAMARA DE CAIDA
D < 300 mm	170 mm
300 mm > D < 450 mm	280 mm
450 mm > D < 900 mm	360 mm

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No. _____
FECHA _____
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000 - 0335
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
FIRMA

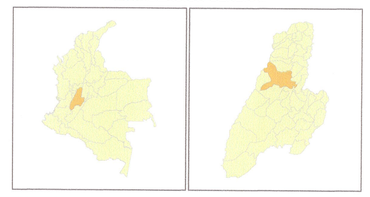
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE ALCANTARILLADO - DETALLES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

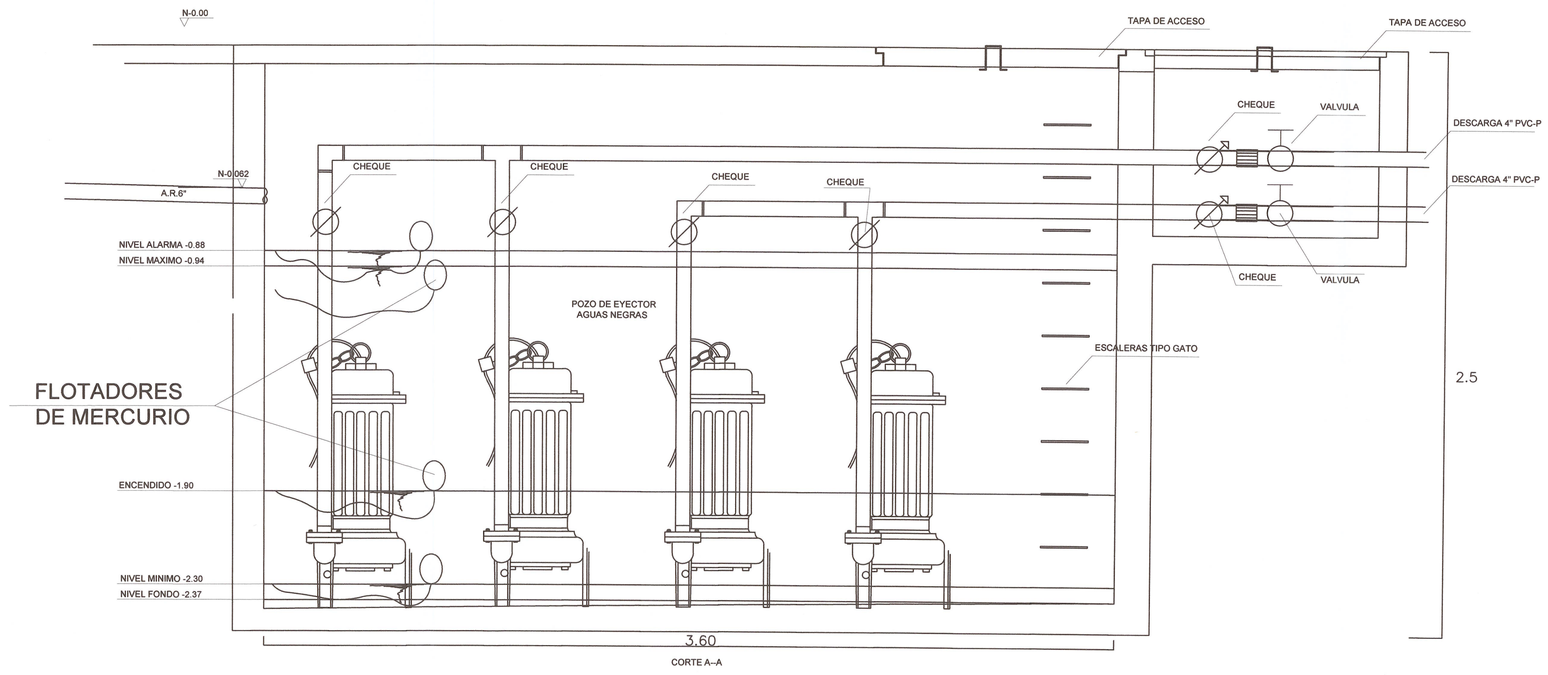
CONVENCIONES GENERALES
- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

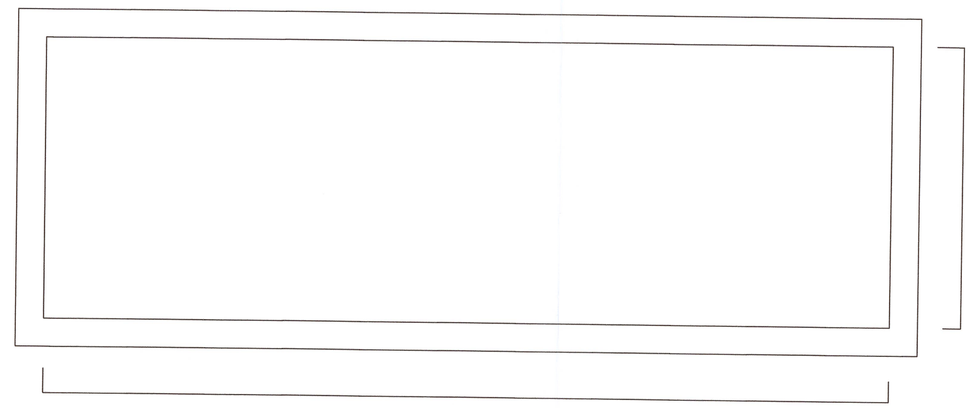
PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.088.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA :
INDICADA
PLANO:
7.1 - 14



DETALLE FOSO EYECTOR AGUAS RESIDUALES
SIN ESCALA



DETALLE PLANTA FOSO EYECTOR AGUAS RESIDUALES
SIN ESCALA

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0735
FECHA 27/09/2023
TIEMPO
FIRMA

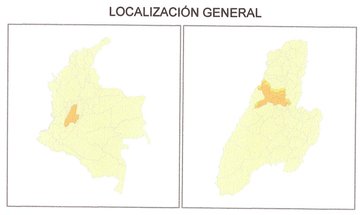
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE ALCANTARILLADO - DETALLES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

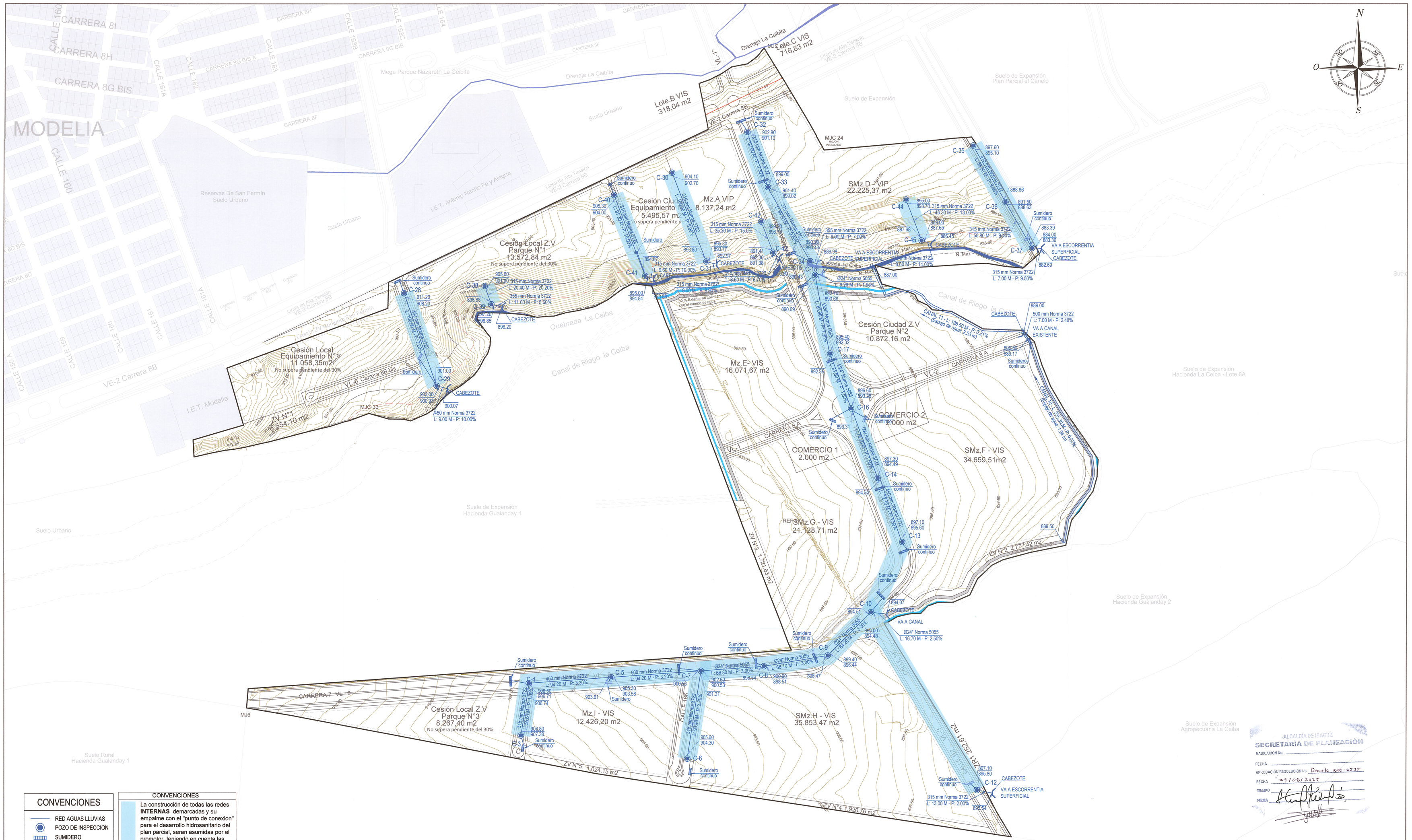
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-I Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA :
INDICADA

PLANO:
7.2 - 14



CONVENCIONES

- RED AGUAS LLUVIAS
- POZO DE INSPECCION
- SUMIDERO
- CABEZOTE

CONVENCIONES

La construcción de todas las redes **INTERNAS** demarcadas y su empalme con el "punto de conexion" para el desarrollo hidrosanitario del plan parcial, seran asumidas por el promotor, teniendo en cuenta las condicionantes emitidas por la empresa prestadora de servicios IBAL

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 REDES DE AGUAS LLUVIAS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR

LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
Trabajamos juntos para construir tu futuro

FLOREAL

PROPIETARIO .

INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1

SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO

ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario

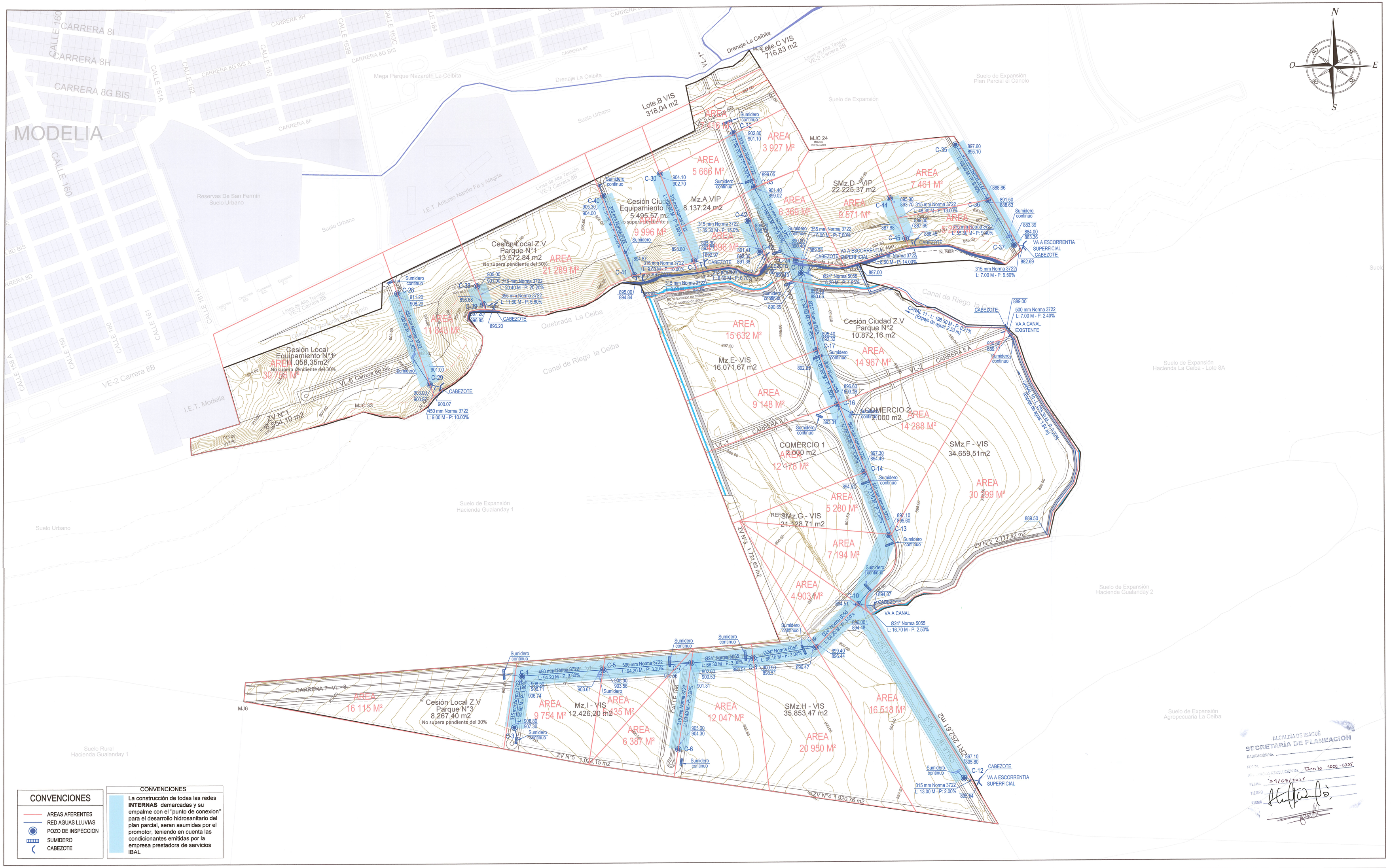
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724

ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032

ING. RODRIGO ADOLFO PAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 8 - 14



CONVENCIONES

- AREAS AFERENTES
- RED AGUAS LLUVIAS
- POZO DE INSPECCION
- SUMIDERO
- CABEZOTE

CONVENCIONES

La construcción de todas las redes **INTERNAS** demarcadas y su empalme con el "punto de conexion" para el desarrollo hidrosanitario del plan parcial, seran asumidas por el promotor, teniendo en cuenta las condicionantes emitidas por la empresa prestadora de servicios IBAL

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
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 REDES DE AGUAS LLUVIAS - AREAS AFERENTES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 10000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES

- Perimetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

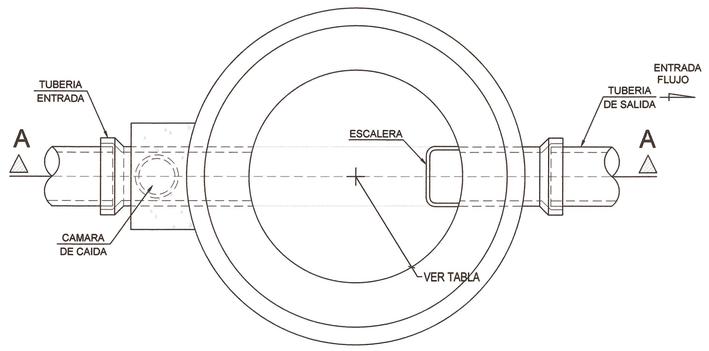
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020- 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

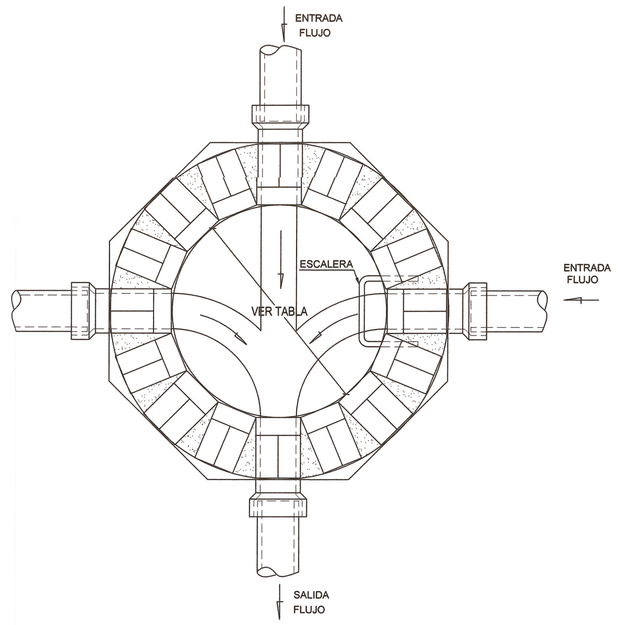
PLANO: 8.1 - 14



CAMARA DE CAIDA

PLANTA

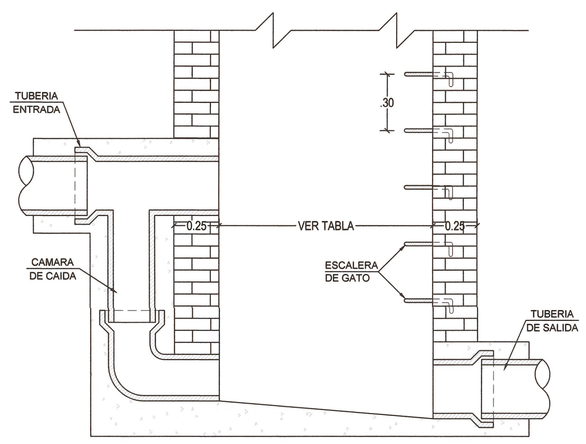
ESCALA: 1---------- :20



POZO DE INSPECCION

PLANTA

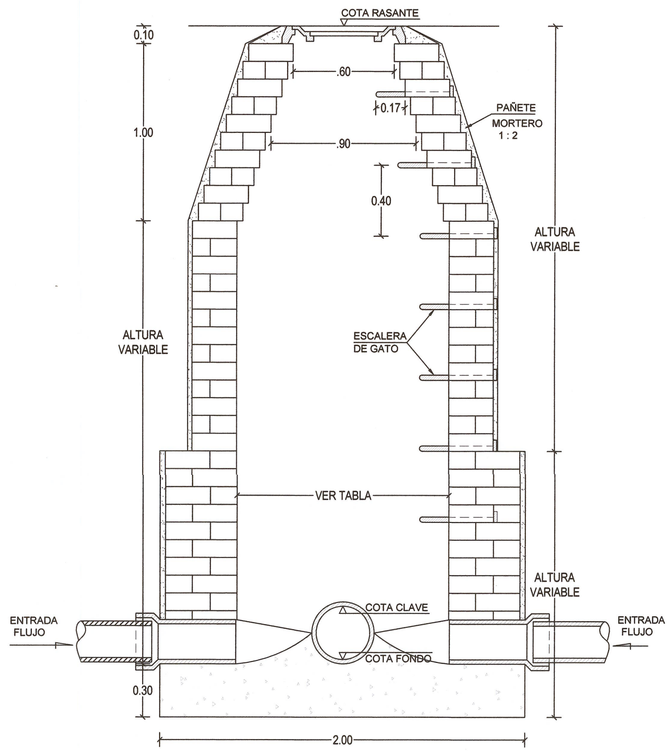
ESCALA: 1---------- :20



CAMARA DE CAIDA

CORTE A - A

ESCALA: 1---------- :20



POZO DE INSPECCION

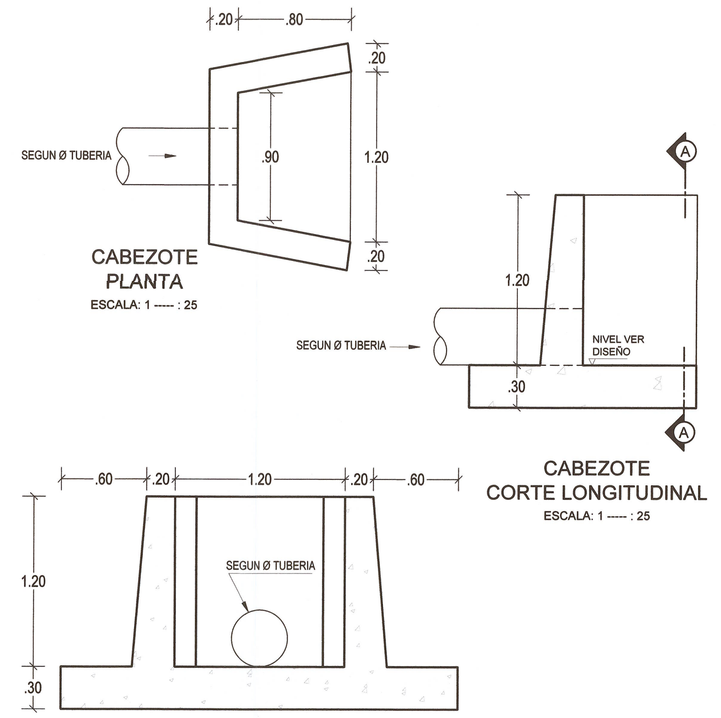
ALZADO

ESCALA: 1---------- :20

CUADRO DE POZOS			
REFERENCIA	TIPO	ALTURA	DIAMETRO
C3	TIPO 1	1,50	1,20
C4	TIPO 2	1,79	1,20
C5	TIPO 2	1,72	1,50
C6	TIPO 1	1,30	1,20
C7	TIPO 2	2,07	1,50
C8	TIPO 2	2,39	1,50
C9	TIPO 2	2,96	1,50
C10	TIPO 2	1,52	1,50
C12	TIPO 1	1,30	1,20
C13	TIPO 1	1,50	1,20
C14	TIPO 2	2,81	1,50
C16	TIPO 2	3,32	1,50
C17	TIPO 2	3,08	1,50
C18	TIPO 1	1,44	1,50
C28	TIPO 2	3,00	1,20
C29	TIPO 2	2,03	1,20
C30	TIPO 1	1,40	1,20
C31	TIPO 1	1,53	1,20
C32	TIPO 2	1,70	1,20
C33	TIPO 2	2,38	1,20
C34	TIPO 1	0,96	1,20
C35	TIPO 2	2,50	1,20
C36	TIPO 2	2,87	1,20
C37	TIPO 1	0,64	1,20
C38	TIPO 2	4,00	1,20
C39	TIPO 1	0,35	1,20
C40	TIPO 1	1,30	1,20
C41	TIPO 1	0,16	1,20
C42	TIPO 2	2,50	1,20
C43	TIPO 1	0,92	1,20
C44	TIPO 1	1,30	1,20
C45	TIPO 1	1,35	1,20

DIAMETRO INTERNO MINIMO PARA POZOS DE INSPECCION	
MAYOR DIAMETRO DE LAS TUBERÍAS CONECTADAS (mm)	DIAMETRO INTERNO MINIMO (m)
De 200 a 500	1.20
Mayor que 500 hasta 750	1.50
Mayor que 750 hasta 900	1.80

DIAMETRO INTERNO MINIMO DE LA TUBERIA DE LA CAMARA DE CAIDA	
DIAMETRO INTERNO DE LA TUBERIA DE ENTRADA	DIAMETRO INTERNO MINIMO DE LA TUBERIA DE LA CAMARA DE CAIDA
D < 300 mm	170 mm
300 mm > D < 450 mm	280 mm
450 mm > D < 900 mm	360 mm



CABEZOTE

PLANTA

ESCALA: 1 ----- : 25

CABEZOTE

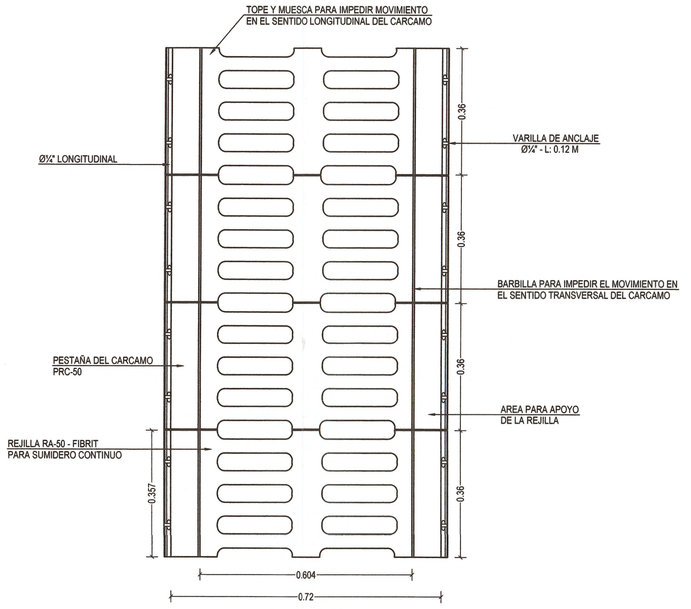
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA: 1 ----- : 25

CABEZOTE

CORTE TRANSV. A-A

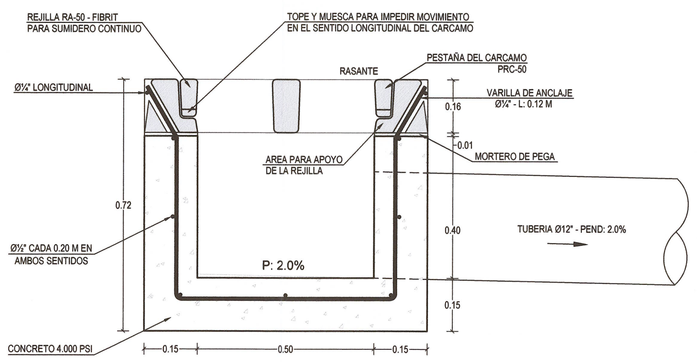
ESCALA: 1 ----- : 25



DETALLE SUMIDEROS

PLANTA

ESCALA: 1: --------- 10



DETALLE SUMIDEROS

ALZADO

ESCALA: 1: --------- 10

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 29/04/2025
TIEMPO
FIRMA

Alcaldía de Ibagué

Secretaría de Planeación Municipal

Plan Parcial FLOREAL

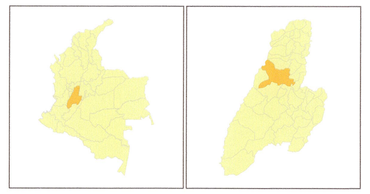
Suelo de Expansión el País

Municipio Ibagué- Tolima

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE AGUAS LLUVIAS - DETALLES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR

LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT. 901.127.137-5

LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajamos juntos para construir tu futuro

FLOREAL

PROPIETARIO .

INGEREDES S.A.S

NIT.800.058.474-1

SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.

NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO

ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario

ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P.493013- 111051724

ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032

ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

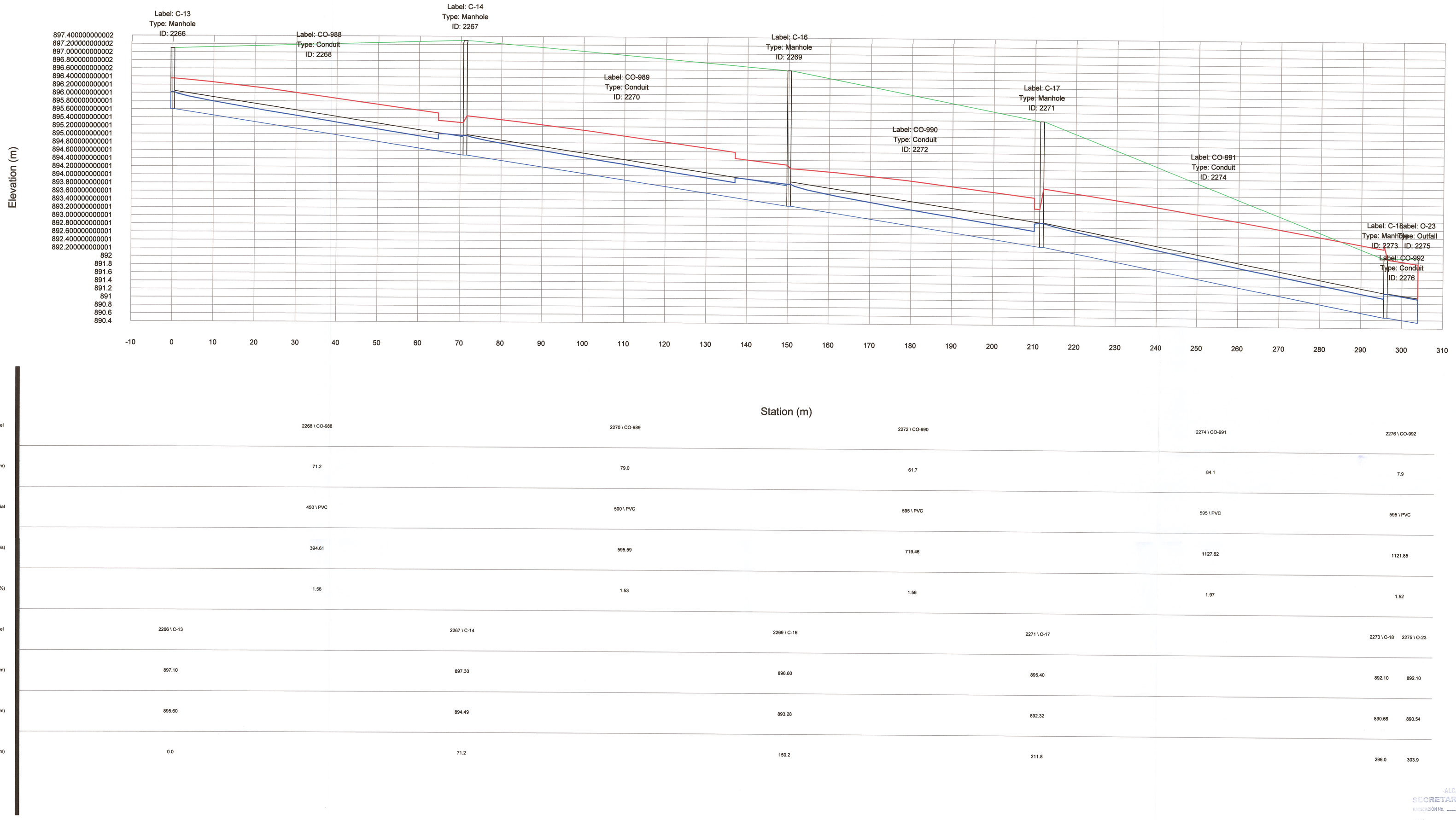
ESCALA :

INDICADA

PLANO:

8.2 - 14

Profile - 2 - Base



ID\Label		2268 \ CO-988		2270 \ CO-989		2272 \ CO-990		2274 \ CO-991	2276 \ CO-992
Link Length (m)		71.2		79.0		61.7		84.1	7.9
Rise (mm)\Material		450 \ PVC		500 \ PVC		595 \ PVC		595 \ PVC	595 \ PVC
Flow (L/s)		394.61		595.59		719.46		1127.62	1121.85
Slope (%)		1.56		1.53		1.56		1.97	1.52
ID\Label	2266 \ C-13		2267 \ C-14		2269 \ C-16		2271 \ C-17		2273 \ C-18 2275 \ O-23
Ground (m)	897.10		897.30		896.60		895.40		892.10 892.10
Invert (m)	895.60		894.49		893.28		892.32		890.66 890.54
Station (m)	0.0		71.2		150.2		211.8		296.0 303.9

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0535
FECHA 29/09/2025
TIEMPO
FIRMA

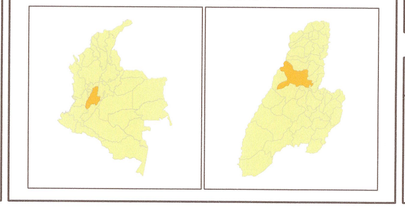
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

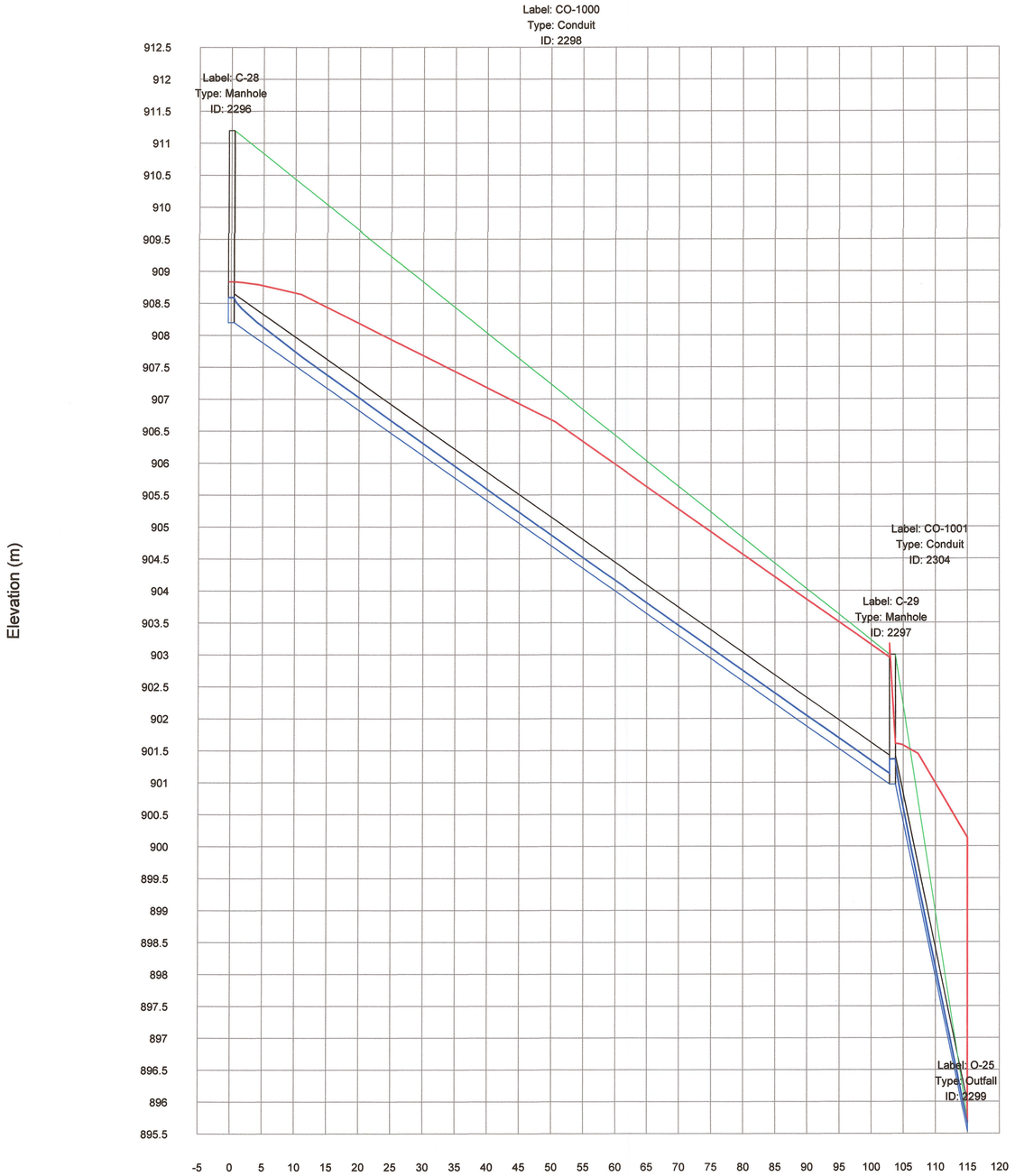
LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE AGUAS LLUVIA- PERFILES

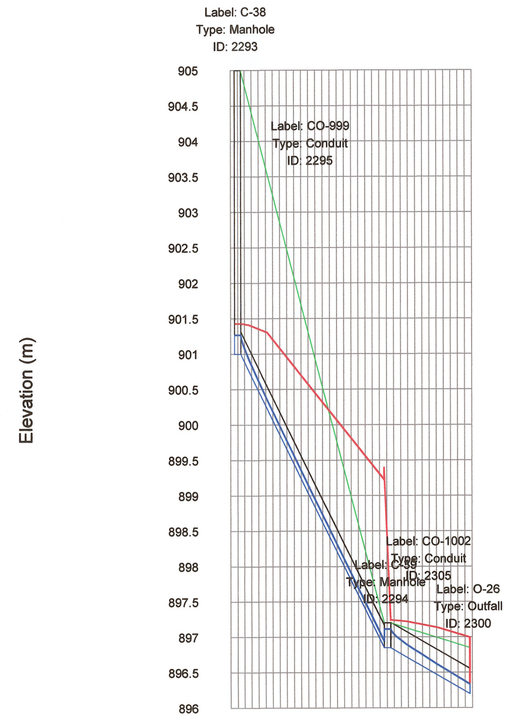
FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA	CONVENCIONES GENERALES	PROMOTOR	PROPIETARIO	COORDINACIÓN Y DISEÑO	ESCALA :
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0	Perímetro p.p Lote Red de Alta Tensión Canal La Ceiba Quebrada La Ceiba	Julie Pauline Mendoza P. LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 901.127.137-5 LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajamos juntos para construir tu futuro FLOREAL	Rodrigo A. Fajardo G. INGEREDES S.A.S NIT.800.058.474-1 SAN LUIS INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.428.388-5	ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G. M.P 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario Stephani Andrea Posada ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA M.P 4932013- 1110515724 Angie Daniela Buitrago Pérez ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO M.P 134142020 - 1110574032 Rodrigo A. Fajardo G. ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO M.P. AN 230- 145641	1/400 PLANO: 8.3 - 14

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
FIRMA



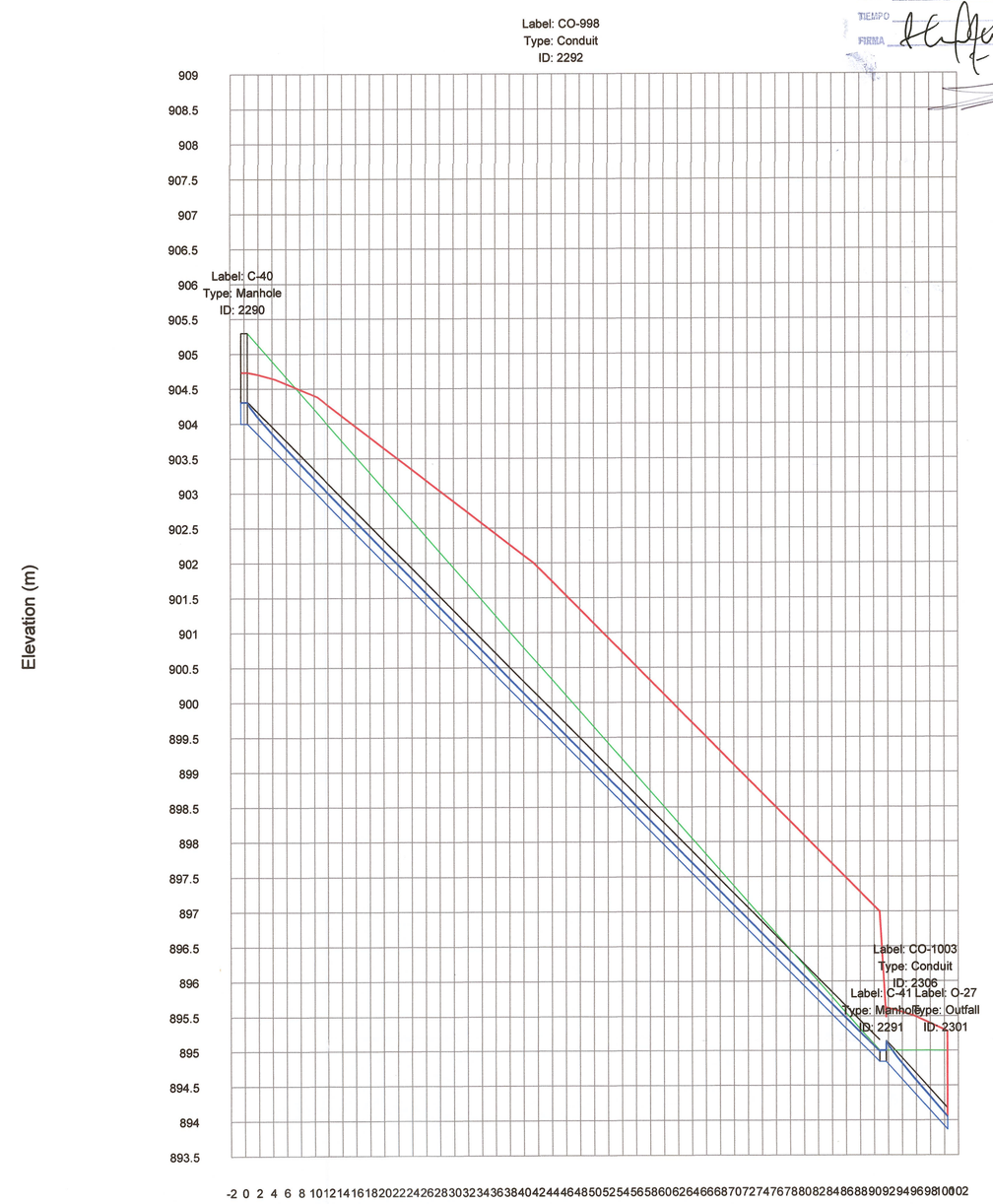
ID/Label	2296 \ C-28	2298 \ CO-1000	2297 \ C-29	2304 \ CO-1001	2299 \ O-25
Link Length (m)		103.3		11.7	
Rise (mm)/Material		450 \ PVC		450 \ PVC	
Flow (L/s)		322.18		320.52	
Slope (%)		7.00		46.39	
Ground (m)	911.20		903.00		895.74
Invert (m)	908.20		900.97		895.54
Station (m)	0.0		103.3		115.0

Profile - 4 - Base



ID/Label	2293 \ C-38	2295 \ CO-999	2294 \ C-39	2305 \ CO-1002	2300 \ O-26
Link Length (m)		21.1		11.6	
Rise (mm)/Material		315 \ PVC		355 \ PVC	
Flow (L/s)		124.70		124.59	
Slope (%)		19.69		5.61	
Ground (m)	905.00		897.20		896.85
Invert (m)	901.00		896.85		896.20
Station (m)	0.0		21.1		32.7

Profile - 5 - Base



ID/Label	2290 \ C-40	2292 \ CO-998	2291 \ C-41	2306 \ CO-1003	2301 \ O-27
Link Length (m)		91.2		9.2	
Rise (mm)/Material		315 \ PVC		305 \ PVC	
Flow (L/s)		224.03		223.06	
Slope (%)		10.04		10.53	
Ground (m)	905.30		895.00		895.00
Invert (m)	904.00		894.84		893.87
Station (m)	0.0		91.2		100.4

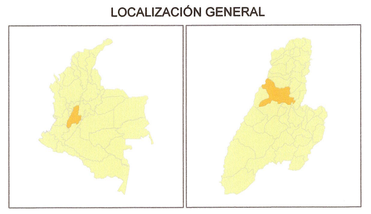
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE AGUAS LLUVIA- PERFILES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

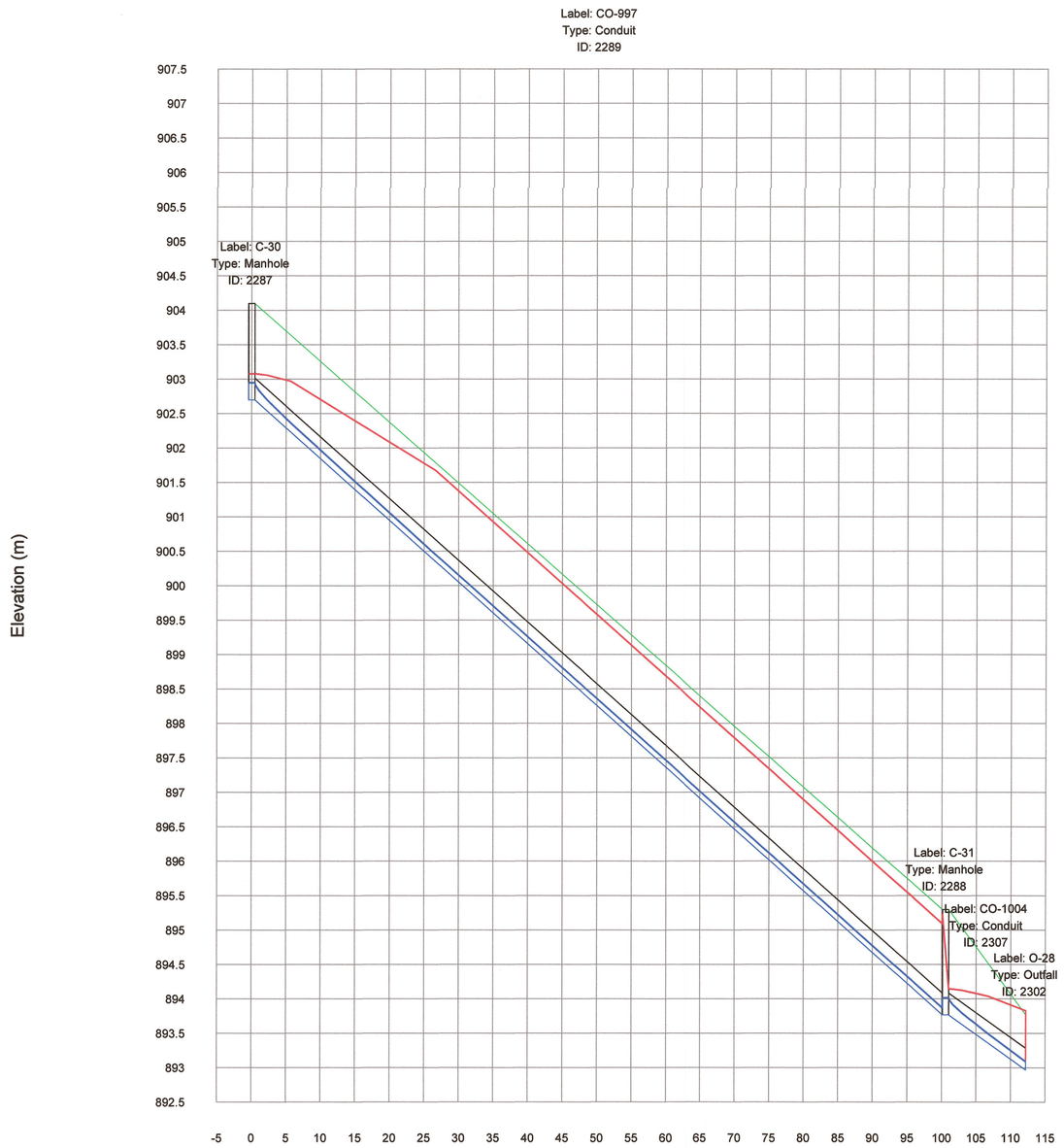
PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P. 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574832
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA :
1/500

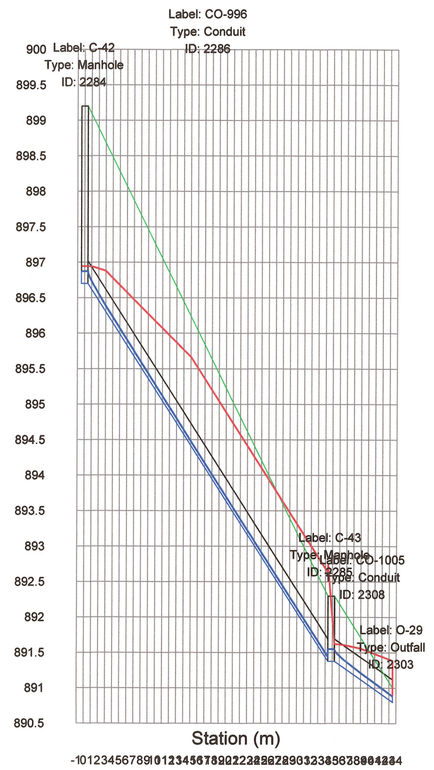
PLANO:
8.4 - 14

Profile - 6 - Base



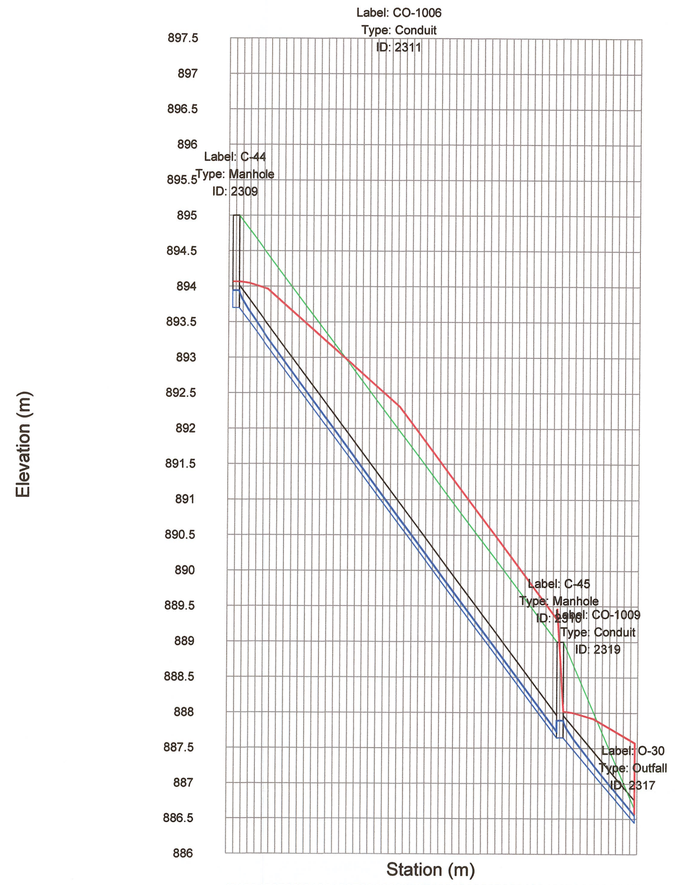
ID\Label	2289 \ CO-997	2307 \ CO-1004
Link Length (m)	100.6	11.6
Rise (mm)\Material	315 \ PVC	315 \ PVC
Flow (L/s)	105.42	104.77
Slope (%)	8.88	6.88
ID\Label	2287 \ C-30	2288 \ C-31 / 2302 \ O-28
Ground (m)	904.10	895.30 / 893.77
Invert (m)	902.70	893.77 / 892.97
Station (m)	0.0	100.6 / 112.2

Profile - 7 - Base



ID\Label	2286 \ CO-996	2308 \ CO-1005
Link Length (m)	34.8	8.7
Rise (mm)\Material	315 \ PVC	315 \ PVC
Flow (L/s)	51.44	51.33
Slope (%)	15.27	6.69
ID\Label	2284 \ C-42	2285 \ C-43 / 2303 \ O-29
Ground (m)	899.20	892.30 / 891.00
Invert (m)	896.70	891.38 / 890.80
Station (m)	0.0	34.8 / 43.5

Profile - 9 - Base



ID\Label	2311 \ CO-1006	2319 \ CO-1009
Link Length (m)	46.0	10.6
Rise (mm)\Material	315 \ PVC	315 \ PVC
Flow (L/s)	100.61	100.36
Slope (%)	13.14	11.35
ID\Label	2309 \ C-44	2310 \ C-45 / 2317 \ O-30
Ground (m)	895.00	889.00 / 886.65
Invert (m)	893.70	887.65 / 886.45
Station (m)	0.0	46.0 / 56.6

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1666-0738
FECHA 27/09/2023
TIEMPO
FIRMA

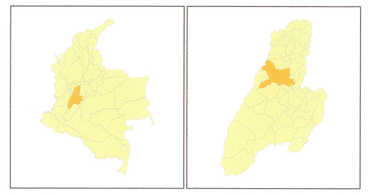
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE AGUAS LLUVIA- PERFILES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S.
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

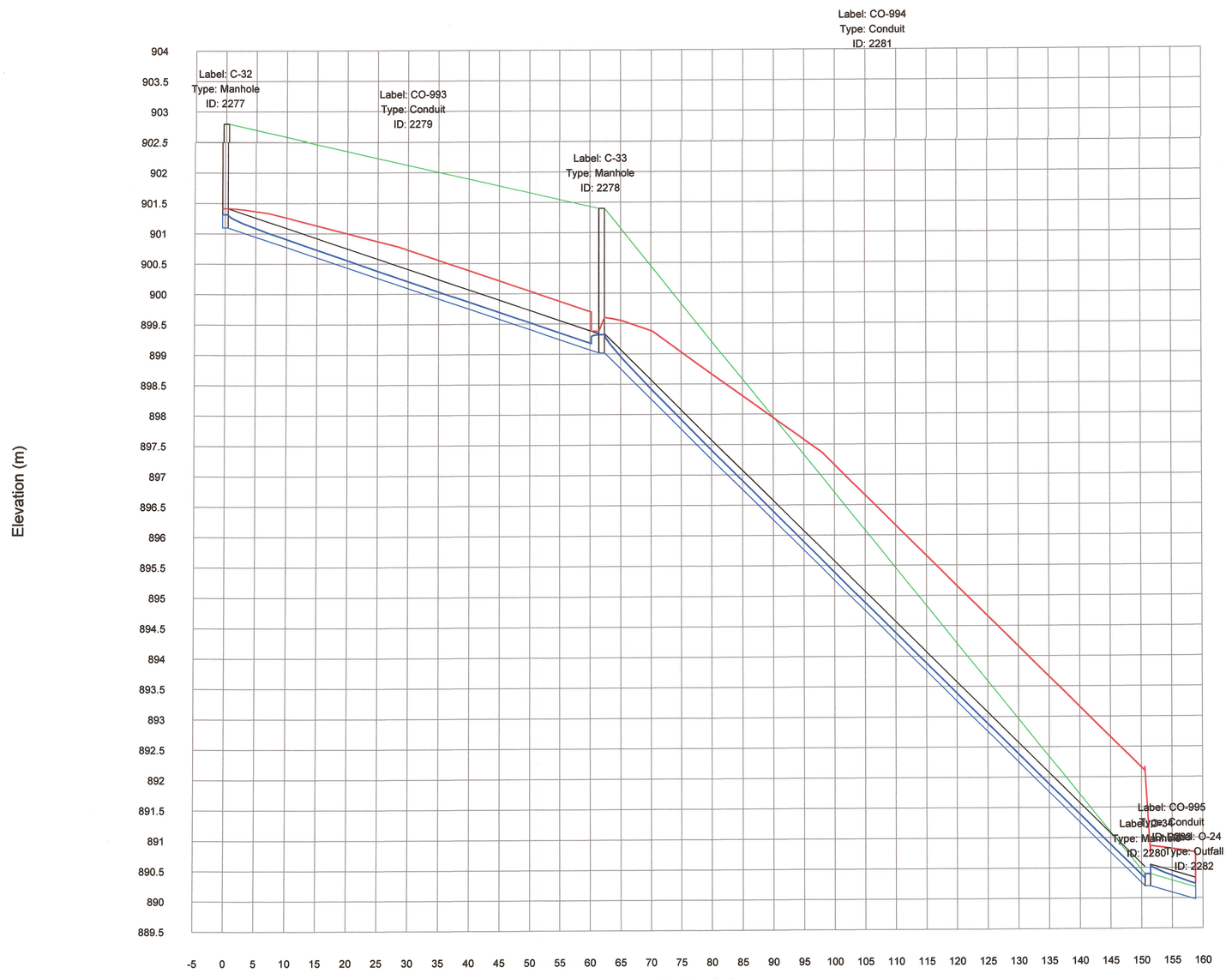
PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P. 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P.4932013- 1110015724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574082
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/500

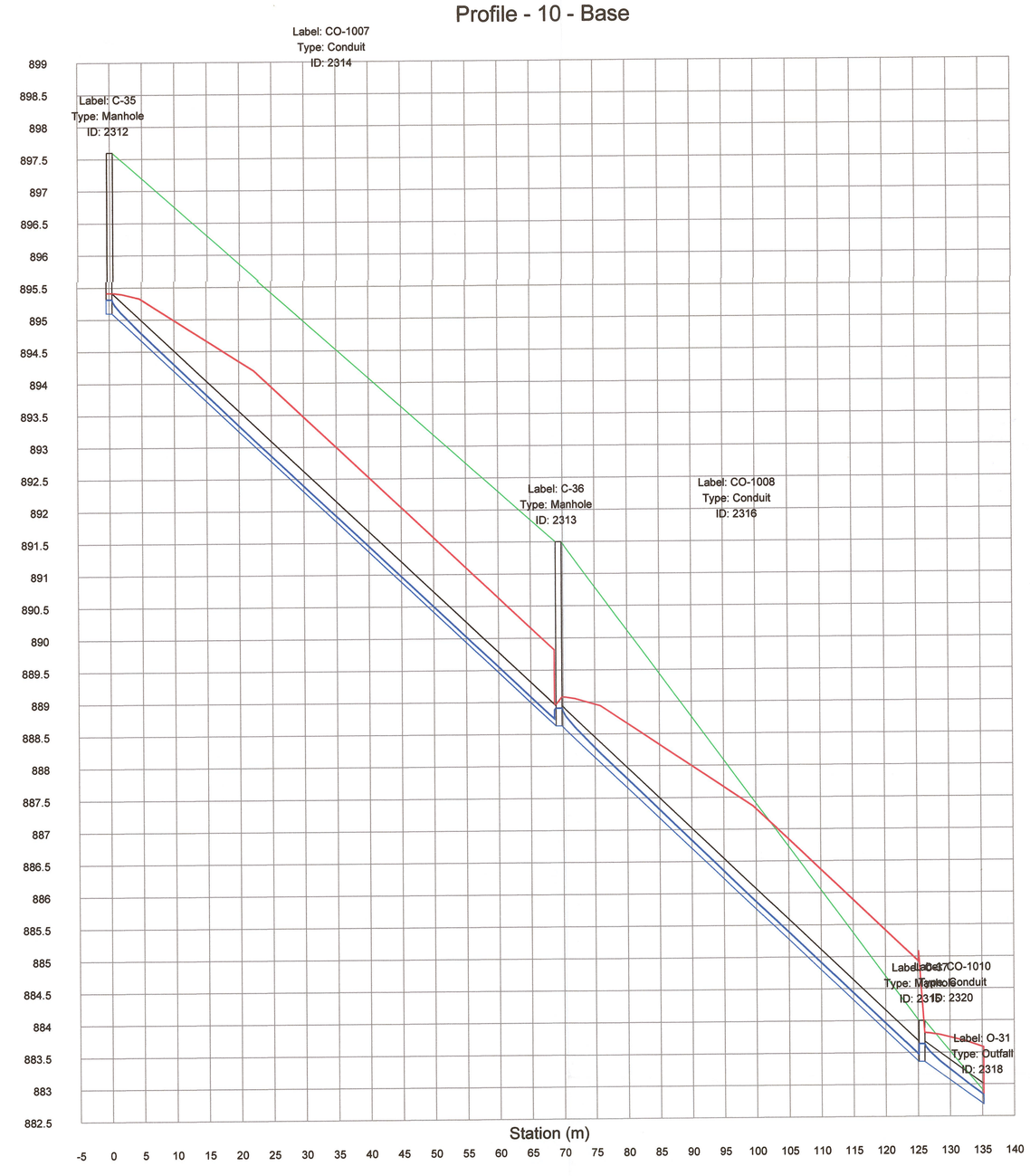
PLANO: 8.5 - 14

Profile - 8 - Base



ID/Label	2279 \ CO-993	2281 \ CO-994	2283 \ CO-995
Link Length (m)	61.9	89.1	7.8
Rise (mm)\Material	315 \ PVC	315 \ PVC	355 \ PVC
Flow (L/s)	79.81	179.37	245.16
Slope (%)	3.36	9.90	2.83
ID/Label	2277 \ C-32	2278 \ C-33	2280 \ C-34 / 2282 \ O-24
Ground (m)	902.80	901.40	890.40 / 890.18
Invert (m)	901.10	899.02	890.20 / 889.98
Station (m)	0.0	61.9	151.0 / 158.8

Profile - 10 - Base



ID/Label	2314 \ CO-1007	2316 \ CO-1008	2320 \ CO-1010
Link Length (m)	69.3	56.3	9.6
Rise (mm)\Material	315 \ PVC	315 \ PVC	315 \ PVC
Flow (L/s)	79.25	134.46	134.04
Slope (%)	9.33	9.37	6.96
ID/Label	2312 \ C-35	2313 \ C-36	2315 \ C-37 / 2318 \ O-31
Ground (m)	897.60	891.50	884.00 / 882.89
Invert (m)	895.10	888.63	883.36 / 882.69
Station (m)	0.0	69.3	125.6 / 135.2

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 0050-0295
FECHA 29/06/2023
TIEMPO
FIRMA

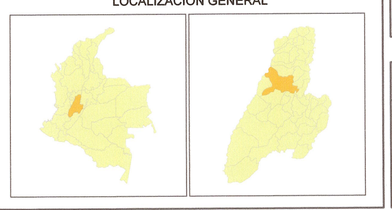
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANO REDES DE AGUAS LLUVIA- PERFILES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 10000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P. 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/500

PLANO: 8.6 - 14

CONVENCIONES

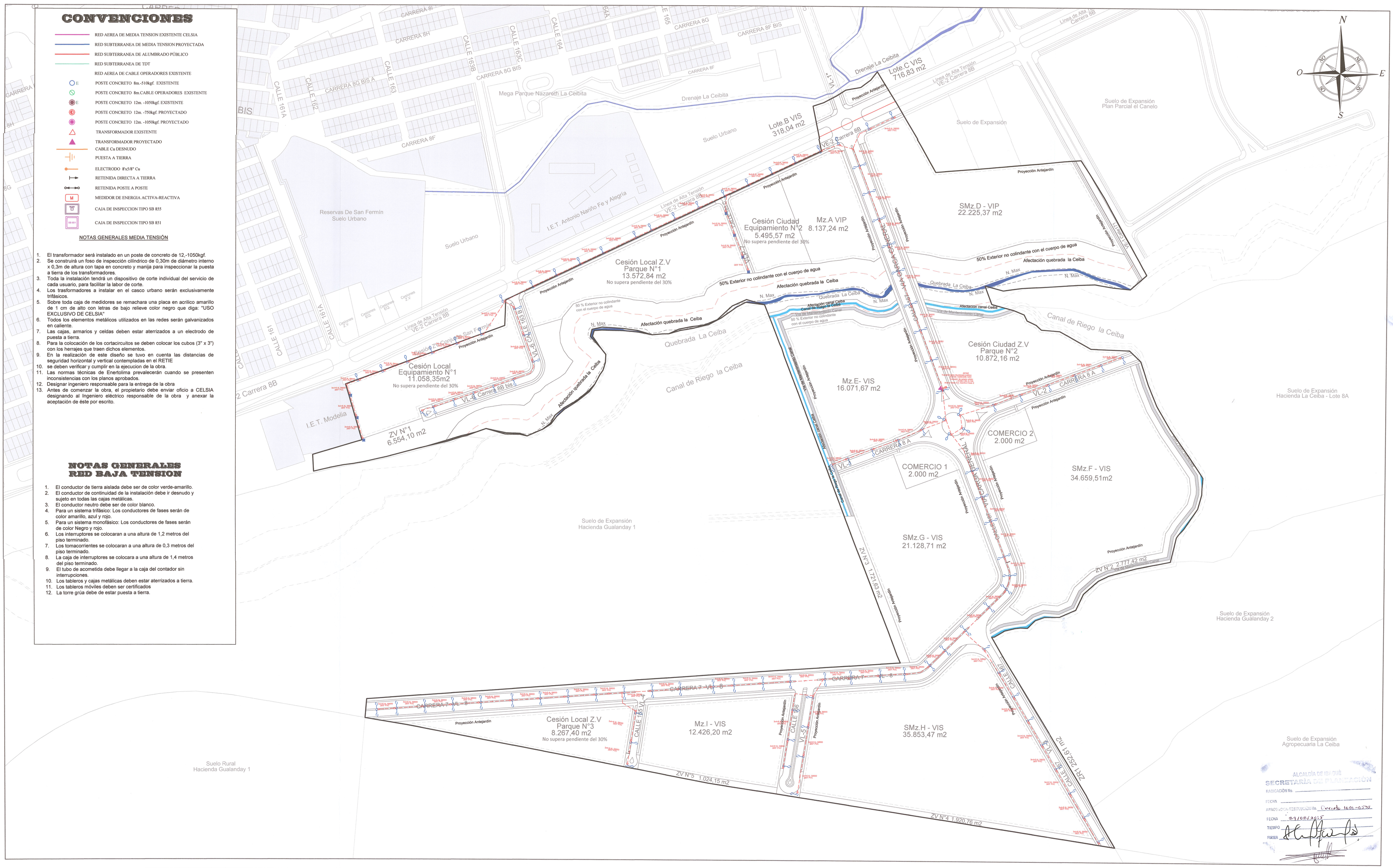
- RED AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE CELSIA
- RED SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION PROYECTADA
- RED SUBTERRANEA DE ALUMBRADO PÚBLICO
- RED SUBTERRANEA DE TDT
- RED AEREA DE CABLE OPERADORES EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 8m.-510kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 8m.CABLE OPERADORES EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 12m. -750kgf. PROYECTADO
- POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. PROYECTADO
- TRANSFORMADOR EXISTENTE
- TRANSFORMADOR PROYECTADO
- CABLE Cu DESNUDO
- PUESTA A TIERRA
- ELECTRODO 8'x5/8" Cu
- RETENIDA DIRECTA A TIERRA
- RETENIDA POSTE A POSTE
- MEDIDOR DE ENERGIA ACTIVA-REACTIVA
- CAJA DE INSPECCION TIPO SB 855
- CAJA DE INSPECCION TIPO SB 851

NOTAS GENERALES MEDIA TENSIÓN

1. El transformador será instalado en un poste de concreto de 12,-1050kgf.
2. Se construirá un foso de inspección cilíndrico de 0,30m de diámetro interno x 0,3m de altura con tapa en concreto y manija para inspeccionar la puesta a tierra de los transformadores.
3. Toda la instalación tendrá un dispositivo de corte individual del servicio de cada usuario, para facilitar la labor de corte.
4. Los trasformadores a instalar en el casco urbano serán exclusivamente trifásicos.
5. Sobre toda caja de medidores se remachara una placa en acrilico amarillo de 1 cm de alto con letras de bajo relieve color negro que diga: "USO EXCLUSIVO DE CELSIA"
6. Todos los elementos metálicos utilizados en las redes serán galvanizados en caliente.
7. Las cajas, armarios y celdas deben estar aterrizados a un electrodo de puesta a tierra.
8. Para la colocación de los cortacircuitos se deben colocar los cubos (3" x 3") con los herrajes que traen dichos elementos.
9. En la realización de este diseño se tuvo en cuenta las distancias de seguridad horizontal y vertical contempladas en el RETIE
10. se deben verificar y cumplir en la ejecucion de la obra.
11. Las normas técnicas de Enertolima prevalecerán cuando se presenten inconsistencias con los planos aprobados.
12. Designar ingeniero responsable para la entrega de la obra
13. Antes de comenzar la obra, el propietario debe enviar oficio a CELSIA designando al Ingeniero eléctrico responsable de la obra y anexar la aceptación de éste por escrito.

NOTAS GENERALES RED BAJA TENSION

1. El conductor de tierra aislada debe ser de color verde-amarillo.
2. El conductor de continuidad de la instalación debe ir desnudo y sujeto en todas las cajas metálicas.
3. El conductor neutro debe ser de color blanco.
4. Para un sistema trifásico: Los conductores de fases serán de color amarillo, azul y rojo.
5. Para un sistema monofásico: Los conductores de fases serán de color Negro y rojo.
6. Los interruptores se colocaran a una altura de 1,2 metros del piso terminado.
7. Los tomacorrientes se colocaran a una altura de 0,3 metros del piso terminado.
8. La caja de interruptores se colocara a una altura de 1,4 metros del piso terminado.
9. El tubo de acometida debe llegar a la caja del contador sin interrupciones.
10. Los tableros y cajas metálicas deben estar aterrizados a tierra.
11. Los tableros móviles deben ser certificados
12. La torre grúa debe de estar puesta a tierra.



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1600 de 2022
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
FIRMA

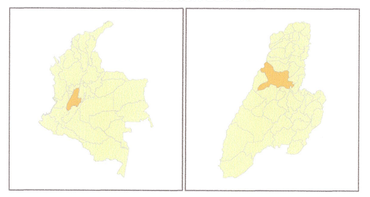
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL



PLANOS REDES DE ENERGÍA - ALUMBRADO PUBLICO

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajemos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING MIGUEL ANGEL MENDEZ SUAREZ
M.P CL2051177J0
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020- 1110574032
ING. RODRIGO ACOSTA FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 9 - 14

CONVENCIONES

- RED AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE CELSIA
- RED SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION PROYECTADA
- RED SUBTERRANEA DE ALUMBRADO PÚBLICO
- RED SUBTERRANEA DE TDT
- RED AEREA DE CABLE OPERADORES EXISTENTE
- E — POSTE CONCRETO 8m.-510kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 8m.CABLE OPERADORES EXISTENTE
- E — POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 12m. -750kgf. PROYECTADO
- POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. PROYECTADO
- TRANSFORMADOR EXISTENTE
- TRANSFORMADOR PROYECTADO
- CABLE Cu DESNUDO
- PUESTA A TIERRA
- ELECTRODO 8'x5/8" Cu
- RETENIDA DIRECTA A TIERRA
- RETENIDA POSTE A POSTE
- M — MEDIDOR DE ENERGIA ACTIVA-REACTIVA
- CAJA DE INSPECCION TIPO SB 855
- SB 851 — CAJA DE INSPECCION TIPO SB 851

NOTAS GENERALES MEDIA TENSIÓN

1. El transformador será instalado en un poste de concreto de 12,-1050kgf.
2. Se construirá un foso de inspección cilíndrico de 0,30m de diámetro interno x 0,3m de altura con tapa en concreto y manija para inspeccionar la puesta a tierra de los transformadores.
3. Toda la instalación tendrá un dispositivo de corte individual del servicio de cada usuario, para facilitar la labor de corte.
4. Los trasformadores a instalar en el casco urbano serán exclusivamente trifásicos.
5. Sobre toda caja de medidores se remachara una placa en acrilico amarillo de 1 cm de alto con letras de bajo relieve color negro que diga: "USO EXCLUSIVO DE CELSIA"
6. Todos los elementos metálicos utilizados en las redes serán galvanizados en caliente.
7. Las cajas, armarios y celdas deben estar aterrizados a un electrodo de puesta a tierra.
8. Para la colocación de los cortacircuitos se deben colocar los cubos (3" x 3") con los herrajes que traen dichos elementos.
9. En la realización de este diseño se tuvo en cuenta las distancias de seguridad horizontal y vertical contempladas en el RETIE
10. se deben verificar y cumplir en la ejecucion de la obra.
11. Las normas técnicas de Enertolima prevalecerán cuando se presenten inconsistencias con los planos aprobados.
12. Designar ingeniero responsable para la entrega de la obra
13. Antes de comenzar la obra, el propietario debe enviar oficio a CELSIA designando al Ingeniero eléctrico responsable de la obra y anexar la aceptación de éste por escrito.

NOTAS GENERALES RED BAJA TENSION

1. El conductor de tierra aislada debe ser de color verde-amarillo.
2. El conductor de continuidad de la instalación debe ir desnudo y sujeto en todas las cajas metálicas.
3. El conductor neutro debe ser de color blanco.
4. Para un sistema trifásico: Los conductores de fases serán de color amarillo, azul y rojo.
5. Para un sistema monofásico: Los conductores de fases serán de color Negro y rojo.
6. Los interruptores se colocaran a una altura de 1,2 metros del piso terminado.
7. Los tomacorrientes se colocaran a una altura de 0,3 metros del piso terminado.
8. La caja de interruptores se colocara a una altura de 1,4 metros del piso terminado.
9. El tubo de acometida debe llegar a la caja del contador sin interrupciones.
10. Los tableros y cajas metálicas deben estar aterrizados a tierra.
11. Los tableros móviles deben ser certificados
12. La torre grúa debe de estar puesta a tierra.



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 4000-0735
FECHA 29/06/2023
TIEMPO
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

PLANOS REDES DE ENERGÍA - REDES DE MEDIA TENSIÓN

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING MIGUEL ANGEL MENDEZ SUAREZ
M.P. CL209-117730
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ACOSTA AJIJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 9.1 - 14

CONVENCIONES

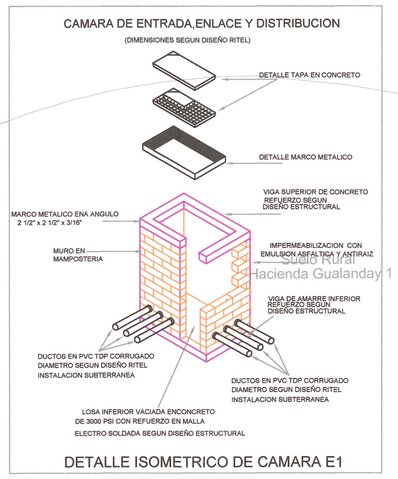
- RED AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE CELSIA
- RED SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION PROYECTADA
- RED SUBTERRANEA DE ALUMBRADO PÚBLICO
- RED SUBTERRANEA DE TDT
- RED AEREA DE CABLE OPERADORES EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 8m.-510kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 8m.CABLE OPERADORES EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. EXISTENTE
- POSTE CONCRETO 12m. -750kgf. PROYECTADO
- POSTE CONCRETO 12m. -1050kgf. PROYECTADO
- TRANSFORMADOR EXISTENTE
- TRANSFORMADOR PROYECTADO
- CABLE Cu DESNUDO
- PUESTA A TIERRA
- ELECTRODO 8'x5/8" Cu
- RETENIDA DIRECTA A TIERRA
- RETENIDA POSTE A POSTE
- MEDIDOR DE ENERGIA ACTIVA-REACTIVA
- CAJA DE INSPECCION TIPO SB 855
- CAJA DE INSPECCION TIPO SB 851
- CAJA DE INSPECCIÓN DE 70X120 cm (E1)

NOTAS GENERALES MEDIA TENSIÓN

1. El transformador será instalado en un poste de concreto de 12,-1050kgf.
2. Se construirá un foso de inspección cilíndrico de 0,30m de diámetro interno x 0,3m de altura con tapa en concreto y manija para inspeccionar la puesta a tierra de los transformadores.
3. Toda la instalación tendrá un dispositivo de corte individual del servicio de cada usuario, para facilitar la labor de corte.
4. Los trasformadores a instalar en el casco urbano serán exclusivamente trifásicos.
5. Sobre toda caja de medidores se remachara una placa en acrílico amarillo de 1 cm de alto con letras de bajo relieve color negro que diga: "USO EXCLUSIVO DE CELSIA"
6. Todos los elementos metálicos utilizados en las redes serán galvanizados en caliente.
7. Las cajas, armarios y celdas deben estar aterrizados a un electrodo de puesta a tierra.
8. Para la colocación de los cortacircuitos se deben colocar los cubos (3" x 3") con los herrajes que traen dichos elementos.
9. En la realización de este diseño se tuvo en cuenta las distancias de seguridad horizontal y vertical contempladas en el RETIE
10. se deben verificar y cumplir en la ejecucion de la obra.
11. Las normas técnicas de Enertolima prevalecerán cuando se presenten inconsistencias con los planos aprobados.
12. Designar ingeniero responsable para la entrega de la obra
13. Antes de comenzar la obra, el propietario debe enviar oficio a CELSIA designando al Ingeniero eléctrico responsable de la obra y anexar la aceptación de éste por escrito.

NOTAS GENERALES RED BAJA TENSION

1. El conductor de tierra aislada debe ser de color verde-amarillo.
2. El conductor de continuidad de la instalación debe ir desnudo y sujeto en todas las cajas metálicas.
3. El conductor neutro debe ser de color blanco.
4. Para un sistema trifásico: Los conductores de fases serán de color amarillo, azul y rojo.
5. Para un sistema monofásico: Los conductores de fases serán de color Negro y rojo.
6. Los interruptores se colocaran a una altura de 1,2 metros del piso terminado.
7. Los tomacorrientes se colocaran a una altura de 0,3 metros del piso terminado.
8. La caja de interruptores se colocara a una altura de 1,4 metros del piso terminado.
9. El tubo de acometida debe llegar a la caja del contador sin interrupciones.
10. Los tableros y cajas metálicas deben estar aterrizados a tierra.
11. Los tableros móviles deben ser certificados
12. La torre grúa debe de estar puesta a tierra.



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1006 -0722
FECHA 3/10/2023
TIEMPO
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

PLANOS REDES DE ENERGÍA - TDT

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

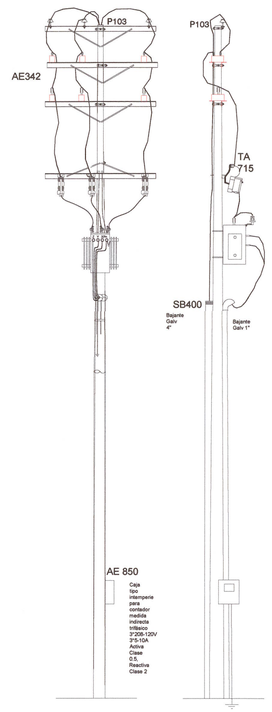
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.900.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

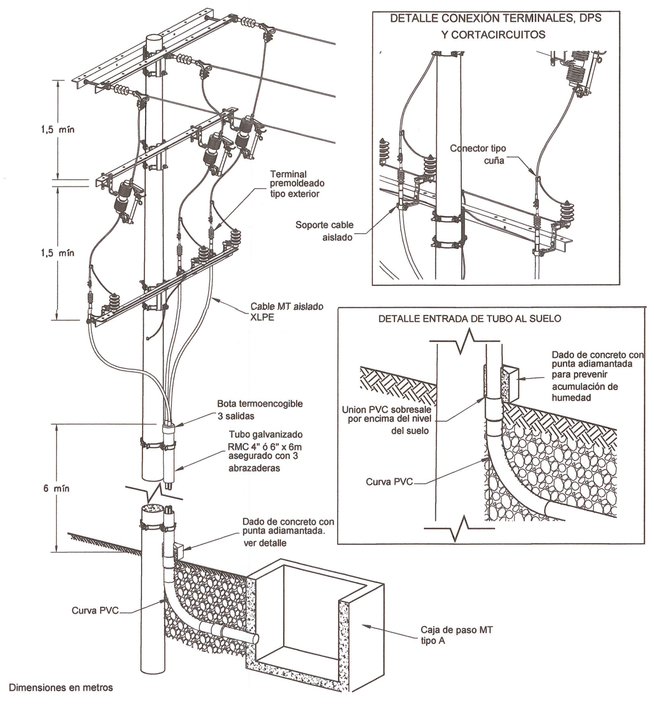
COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING MIGUEL ÁNGEL MENDEZ SUAREZ
M.P CL05-117730
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. ROBRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 9.2 - 14



MONTAJE EN POSTE DE TRANSFORMADOR CIRCUITO PRIMARIO SENCILLO TRIFASICO TA 715



ESTRUCTURA SB 802 TRANSICIÓN RED MEDIA TENSIÓN AÉREA A SUBTERRÁNEA

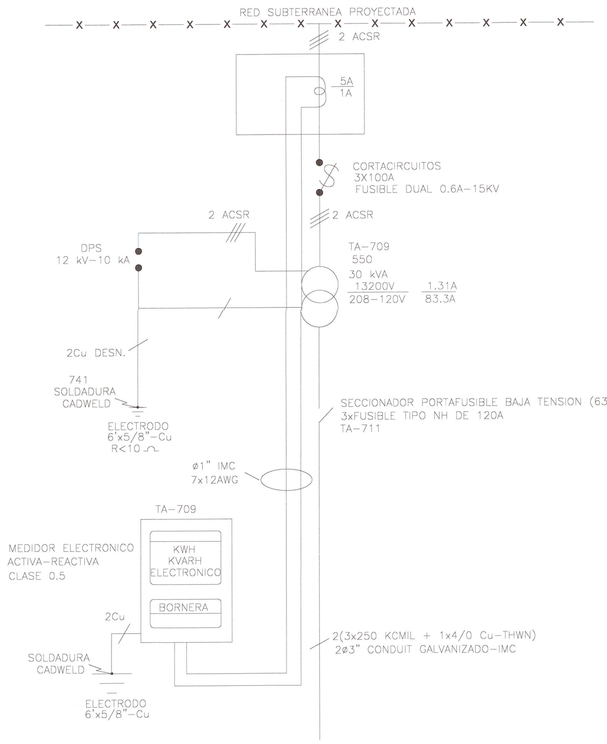
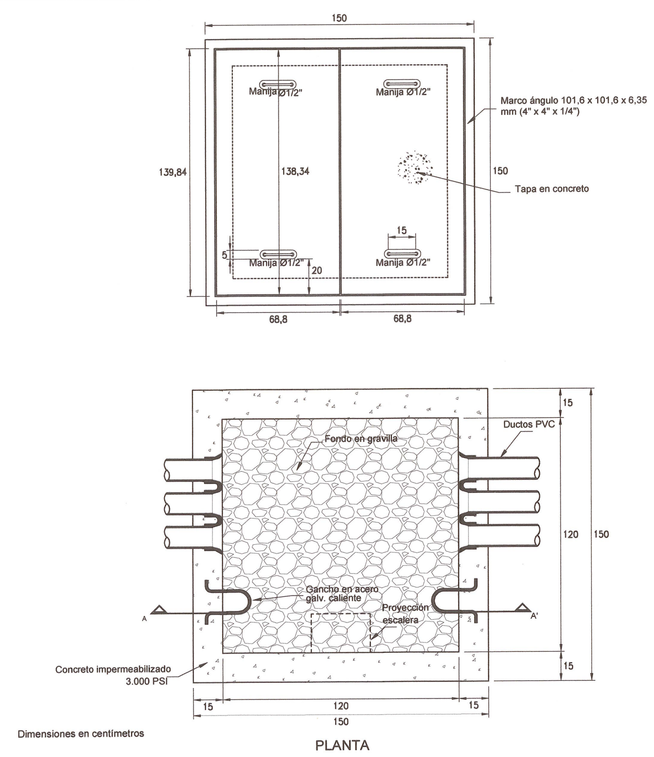
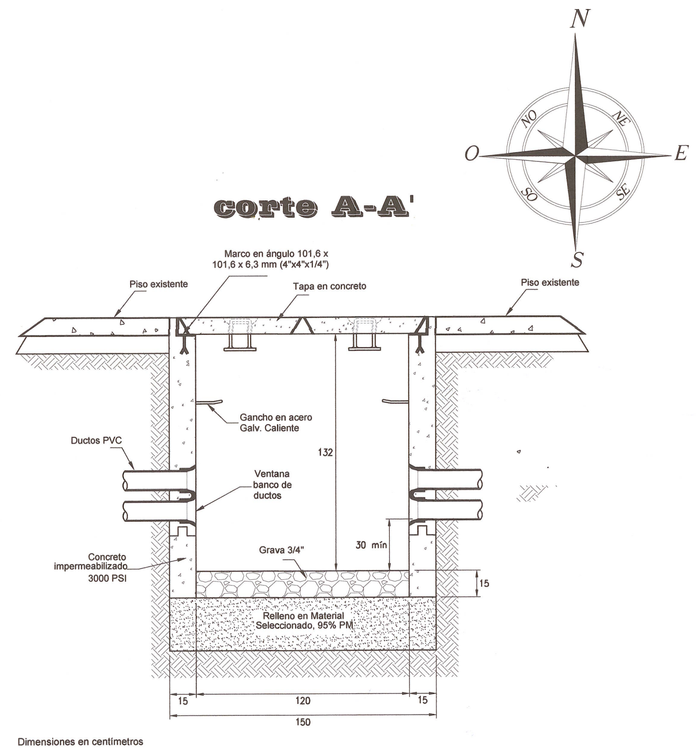


DIAGRAMA UNIFILAR ALUMBRADO PÚBLICO



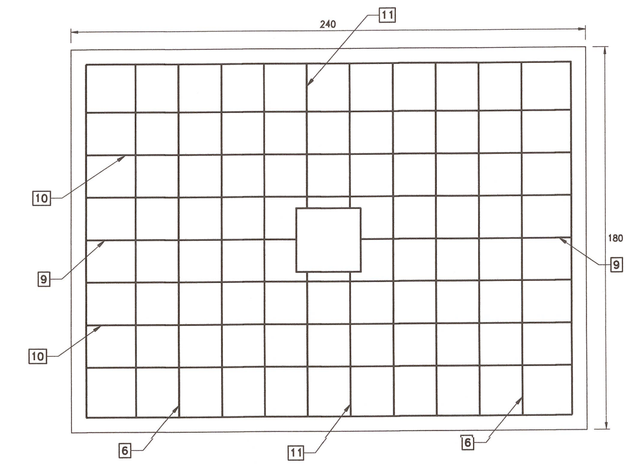
CAJA MEDIA TENSIÓN SB 851 VISTA SUPERIOR (MARCO-TAPAS)



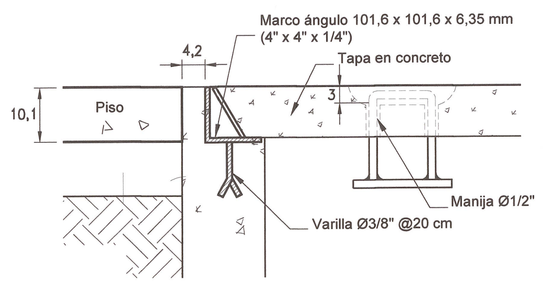
CAJA MEDIA TENSIÓN SB 851

CAJA MEDIA TENSIÓN SB 855 VISTA PLANTA (MARCO-TAPAS)

CAJA MEDIA TENSIÓN SB 855



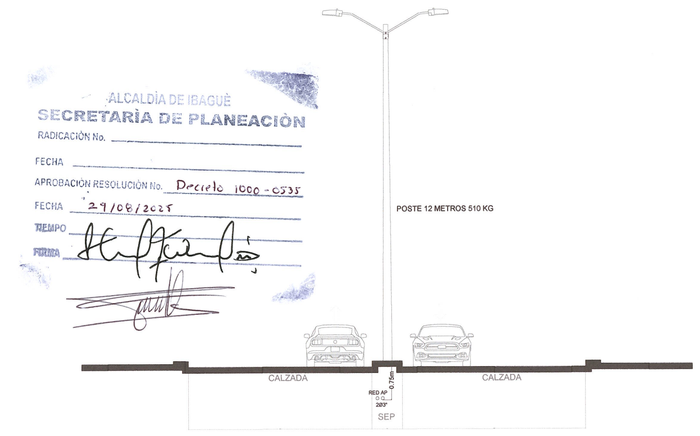
DETALLE REFUERZO ESTRUCTURAL BASE DE REGISRO



DETALLE CORTE TAPA DE CONCRETO

CAJA DE INSPECCION PARA ALUMBRADO PÚBLICO

PERFIL TÍPICO ANDEN ALUMBRADO PÚBLICO



PERFIL TÍPICO SEPARADOR ALUMBRADO PÚBLICO

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

PLANOS REDES DE ENERGÍA - DETALLES GENERALES

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 10000000,00000000 N = 10000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES
- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING MIGUEL ANGEL MENDEZ SUAREZ
M.P CL205-117730
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 13414202O - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 9.3 - 14



COBERTURA		
TIPO		ÁREA CONSTRUIDA
N/A	NO APLICA	
L	LOCAL	HASTA 40 M3
S	SECTORIAL	DE 41 M2 A 250 M2
U	URBANA	DE 251 M2 A 2500 M2
R	REGIONAL	MAYOR A 2500 M2

USOS	
TIPO	
P	Principal
C	Compatible
PR	Prohibido

CONVENCIONES GENERALES
Cesión Z.V Ciudad y Local
Cesión Equipamiento Ciudad y Local
Super Manzanas, Manzanas y Lotes (RESIDENCIAL)
COMERCIO

Acuerdo número 116 de 2000, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.

MATRIZ DE USO DEL SUELO URBANO

ZONAS	ÁREAS	SERVICIOS Y COMERCIO																				INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL			
			S.EMP. E IND.				PERSONALES				MANTENIMIENTO				C. ESPECIAL				C. PESADO											
		VIVIENDA	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL
RESIDENCIAL	PRIMARIA	P	C	*	*	*	C	*	*	*	C	*	*	*	C	O	*	*	O	*	*	*	C	*	*	*	O	*	*	*
COMERCIO Y SERVICIOS	S. PERSONALES	C	C	C	O	O	P	P	P	P	C	O	*	*	C	C	C	O	C	C	O	*	C	C	*	*	C	O	*	*
	C. ESPECIAL	C	C	C	C	O	P	P	C	C	C	O	*	*	P	P	P	P	C	C	O	*	C	C	O	*	C	*	*	*
INSTITUCIONAL	ESENCIAL	C	C	C	*	*	C	C	*	*	C	*	*	*	C	C	*	*	C	*	*	*	P	P	P	P	C	*	*	*
	COLECTIVO	C	C	C	*	*	C	C	*	*	O	*	*	*	C	C	*	*	O	*	*	*	P	P	P	P	O	*	*	*
	RECREATIVO Y DEPORTIVO	C	O	*	*	*	C	*	*	*	*	*	*	*	C	*	*	*	O	*	*	*	P	P	P	P	*	*	*	*

Convenciones: p= principal C= Compatible O= Condicionado *= Prohibido

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No. _____
FECHA _____
ANULACIÓN/ADICIÓN/REVOCACIÓN No. Decreto 1500 - 0230
FECHA 21/08/2023
TIEMPO
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 DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

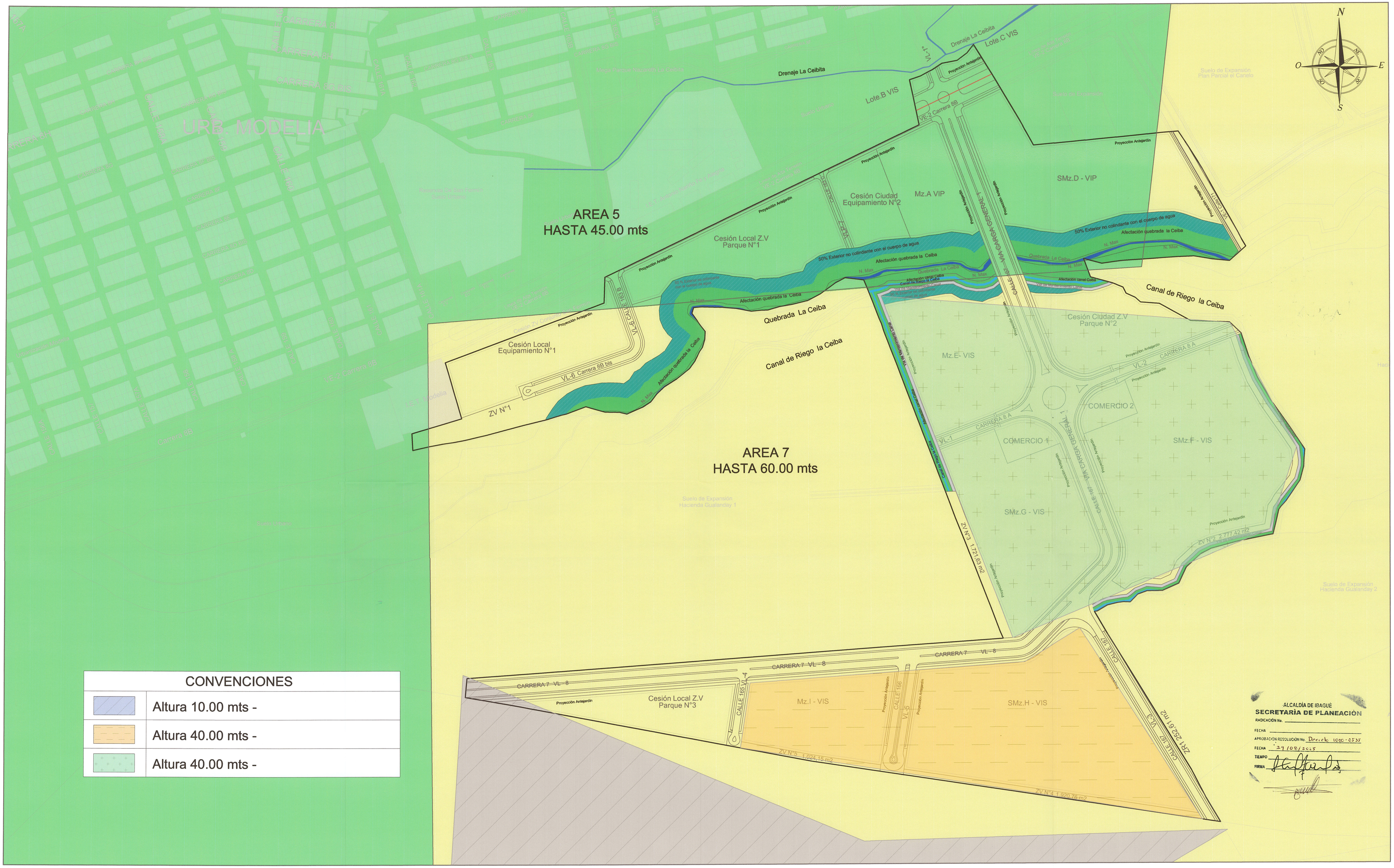
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S. Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 1341420120 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 10 - 14



CONVENCIONES	
	Altura 10.00 mts -
	Altura 40.00 mts -
	Altura 40.00 mts -

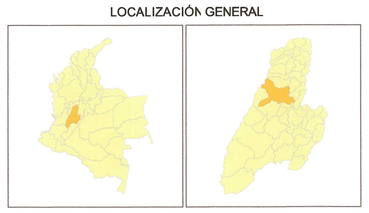
Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- Afectación (LÍNEA DE ALTA TENSIÓN)
- Mojon afectacion (Linea de Alta Tensión)
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

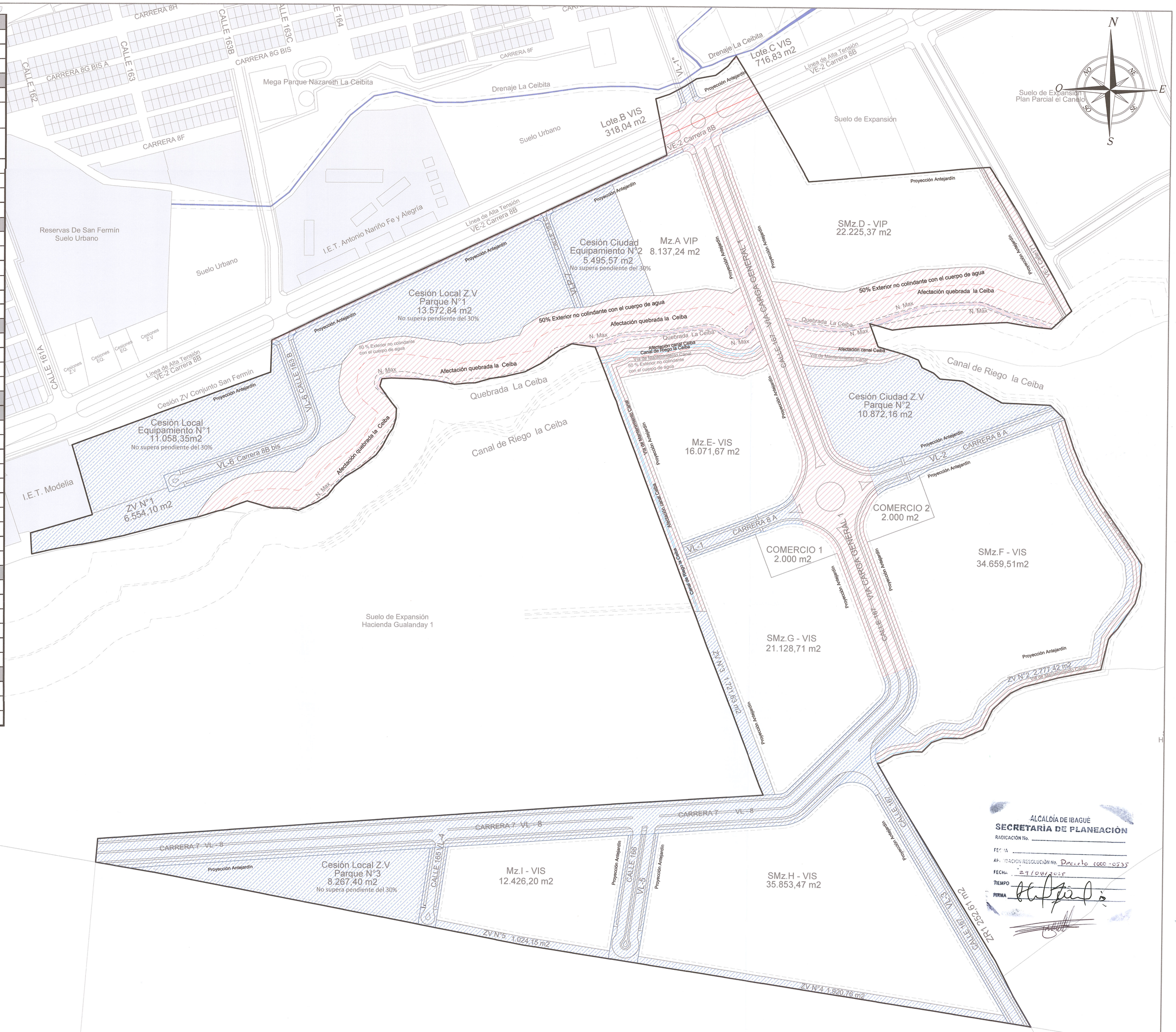
PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACION Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 10.1 - 14

CARGAS GENERALES	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)		14.972,74	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)		13.901,32	4,39%
	Afectación Quebrada La Ceiba 30m (50% interno colindante con el cuerpo de agua)		17.163,71	5,42%
	Afectación drenaje La Ceibita		5,89	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%
	AREA NETA URBANIZABLE		**257.001,10**	**81,22%**
	CESIONES OBLIGATORIAS			
	ZONAS VERDES, PARQUES PLAZAS Y PLAZOLETAS			
		EXIGIDO	**PROPUESTO**	
	Cesión Ciudad Z.V Parque N°2	4% 10.280,04	10.872,16	4,23%
	Cesión Local Z.V Parque N°1	8% 20.560,09	13.572,84	5,28%
	Cesión Local Z.V Parque N°3		8.267,40	3,22%
	TOTAL ZONAS VERDES, PARQUES PLAZAS Y PLAZ	**12% 30.840,13**	**32.712,40**	**12,73%**
	EQUIPAMIENTOS			
		EXIGIDO	**PROPUESTO**	
	Cesión Ciudad Equipamiento N°2	2% 5.140,02	5.495,57	2,14%
	Cesión 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 OBLIG	**18% 46.260,20**	**49.266,32**	**19,17%**
CARGAS LOCALES	**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		2.747,80	1,07%
	VL-6		3.219,16	1,25%
	VLP-7		594,88	0,23%
	VL-8		20.363,86	7,92%
	VL-1''		252,56	0,10%
	TOTAL CESIONES VIALES		**36.838,69**	**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%
	VE-2 Afectacion vial (CICLORUTA)		1.120,59	0,44%



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 0000-0235
FECHA: 27/04/2023
TIEMPO
FIRMA

CONVENCIONES DE CARGAS	
CARGAS LOCALES	
CARGAS GENERALES	

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 ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 11 - 14

PERIMETRO PLAN PARCIAL FLOREAL				
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA EL PUNTO
MJC34	983791,58	883053,37	18,04	MJC35
MJC35	983809,57	883052,34	55	MJC36
MJC36	983825,276	883105,03	62,37	MJN01
MJN01	983885,089	883087,536	180,09	MJN02
MJN02	983948,026	883256,271	27,51	MJC20
MJC20	983975,5	883257,08	371,21	MJC21
MJC21	984136,09	883591,75	49,17	MJC22
MJC22	984184,27	883581,86	79,61	MJC23
MJC23	984221,55	883649,85	124,66	MJC24
MJC24	984114,30	883713,48	155,03	MJC25
MJC25	984128,08	883868,06	141,8	MJC26
MJC26	984005,57	883939,57	179,9	MJC28
MJC28	983993,14	883766,84	41,85	MF3
MF3	983967,882	883794,349	99,22	MJ17
MJ17	983926,317	883880,774	108,78	MJ16
MJ16	983865,757	883951,694	91,73	MF4
MF4	983789,03	884001,84	99,05	MJ15
MJ15	983698,71	883967,882	80,14	MJ14
MJ14	983677,894	883890,825	59	MJ13
MJ13	983638,894	883847,845	79,12	MJ1A
MJ1A	983616,922	883777,151	261,56	MJ2
MJ2	983992,25	883911,09	232,89	MJ3
MJ3	983427,33	883680,86	191,06	MJ4
MJ4	983456	883492,03	185,73	MJ5
MJ5	983490,35	883309,5	204,18	MJ6
MJ6	983527,73	883108,71	20,27	MJC
MJC	983547,933	883110,464	440,4	MJ12
MJ12	983579,79	883549,68	129,9	MF5
MF5	983588,73	883679,27	409,66	MF1
MF1	983975,25	883532,77	110,43	MJ18
MJ18	983939,705	883430,573	79,46	MJC32
MJC32	983944,1	883349,00	47,96	JC19
MJ19	983900,149	883360,938	81,16	MJ20
MJ20	983842,72	883303,934	73,38	MJC33
MJC33	983837,75	883236,84	109,8	MJ21
MJ21	983807,484	883131,436	79,66	MJC34

CORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
MF1	983975,25	883532,77
MF2	983989,512	883668,6939
MF3	983967,882	883.794
MF4	983789,03	884001,84
MF5	983588,73	883679,27
MJ1A	983616,922	883777,1506
MJ1	983612,393	883763,011
MJ2	983392,25	883911,09
MJ3	983427,33	883680,86
MJ4	983456,00	883492,03
MJ5	983490,35	883309,50
MJ6	983527,73	883108,71
MJ12	983579,79	883549,6816
MJC	983547,933	883110,4637
MJC20	983975,5	883257,08
MJC21	984136,09	883591,75
MJC22	984184,27	883581,86
MJC23	984221,55	883649,85
MJC24	984114,30	883713,48
MJC25	984128,08	883868,06
MJC26	984005,57	883939,57
MJC27	984008,063	883816,70
MJC28	983993,14	883766,84
MJC29	983993,69	883667,11
MJC30	983990,3	883626,78
MJC31	983975,25	883532,76
MJC32	983943,38	883349,61
MJC33	983837,75	883236,84
MJC34	983791,58	883053,37
MJC35	983809,57	883052,34
MJ36	983825,27	883105,03

CONVENCIONES	
	Perímetro Plan Parcial FLOREAL

UNIDAD DE GESTION - PLAN PARCIAL FLOREAL

Area Bruta =31,64 ha

Lote B VIS 318,04 m2

Lote C VIS 10.883 m2

Mz.A VIP 8.137,24 m2

Mz.E- VIS 16.071,67 m2

SMz.D - VIP 22.225,37 m2

SMz.F - VIS 34.659,51m2

SMz.G - VIS 21.128,71 m2

Mz.I - VIS 12.426,20 m2

SMz.H - VIS 35.853,47 m2

Cesión Local Equipamiento N°1 11.058,35m2 No supera pendiente del 30%

Cesión Local Z.V Parque N°1 13.572,84 m2 No supera pendiente del 30%

Cesión Ciudad Equipamiento N°2 5.495,57 m2 No supera pendiente del 30%

Cesión Ciudad Z.V Parque N°2 10.872,16 m2

Cesión Local Z.V Parque N°3 8.267,40 m2 No supera pendiente del 30%

Cesión ZV Conjunto San Fermín

ZV N°1 6.554,10 m2

ZV N°2 2.777,42 m2

ZV N°3 1.721,83 m2

ZV N°4 1.920,76 m2

ZV N°5 1.024,15 m2

COMERCIO 1 2.000 m2

COMERCIO 2 2.000 m2

Reservas De San Fermín Suelo Urbano

Mega Parque Nazareth La Ceibita

I.E.T. Antonio Nariño Fe y Alegría

I.E.T. Modelia

Quebrada La Ceiba

Canal de Riego la Ceiba

Drenaje La Ceibita

Línea de Alta Tensión VE-2 Carrera 8B

Proyección Antejardín

50% Exterior no colindante con el cuerpo de agua

Afectación quebrada la Ceiba

Afectación canal Ceiba

Vía de Mantenimiento Canal

N. Max

Suelo Urbano

Suelo de Expansión

Suelo de Expansión Plan Parcial el Canelo

Suelo de Expansión Hacienda La Ceiba - Lote 8A

Suelo de Expansión Hacienda Gualanday 1

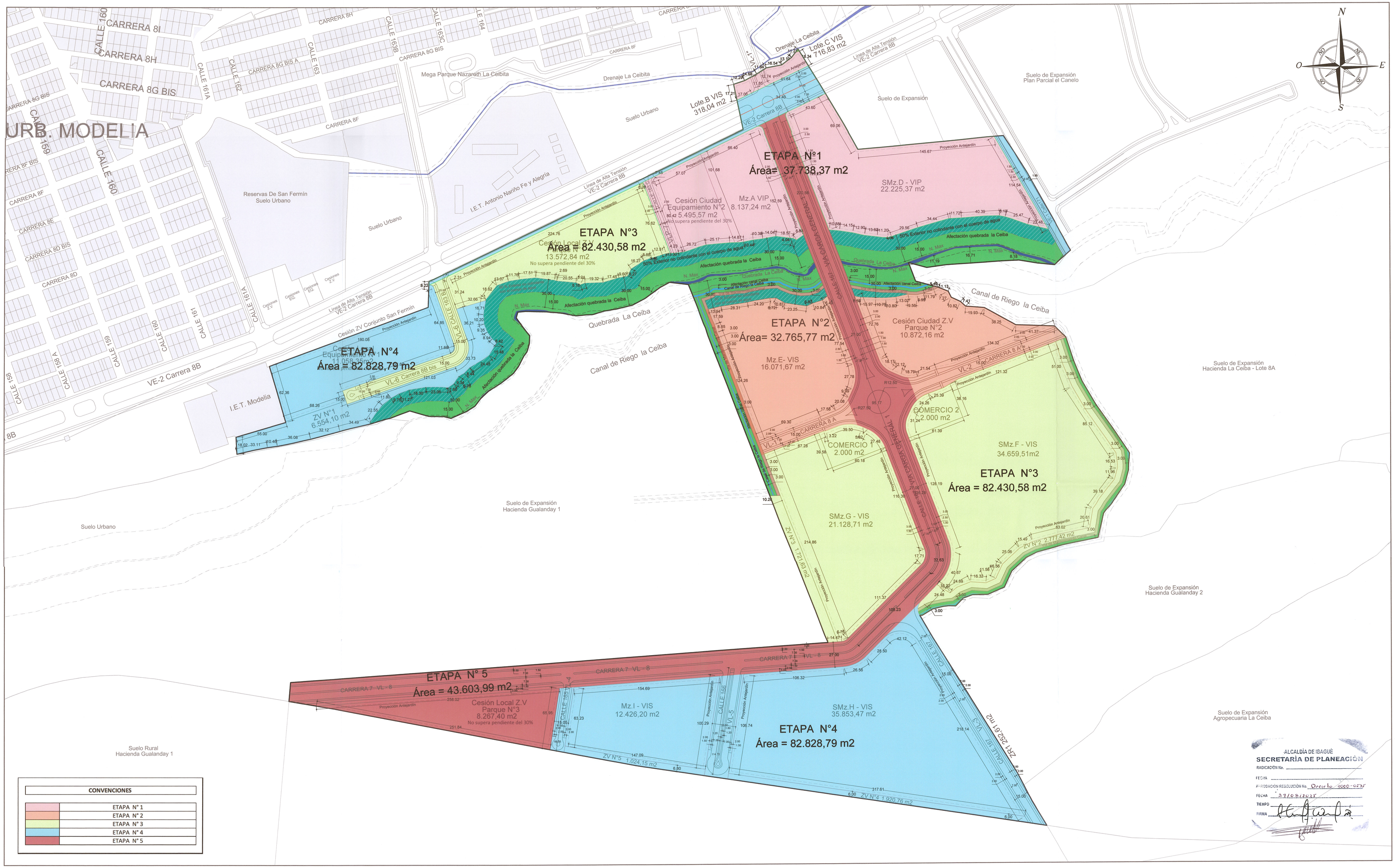
Suelo de Expansión Hacienda Gualanday 2

Suelo de Expansión Agropecuaria La Ceiba

Suelo Rural Hacienda Gualanday 1

Suelo Suburbano

CARRERA 8H
CARRERA 8G BIS
CARRERA 8G BIS A
CARRERA 8F
CARRERA 8B
CARRERA 8 A
CARRERA 7
VE-2 Carrera 8B
CALLE 161A
CALLE 162
CALLE 163
CALLE 163B
CALLE 160
CALLE 161
CALLE 159
CALLE 158
CALLE 158 A
CALLE 157A
VL-6 Carrera 8B bis
VL-6 CALLE 165 B
VL-7
VL-8
VL-5
CANAL
CALLE 165 VL-4
CALLE 166
CALLE 167
CALLE 168
CALLE 169
CALLE 169A
CALLE 169B
CALLE 169C
CALLE 169D
CALLE 169E
CALLE 169F
CALLE 169G
CALLE 169H
CALLE 169I
CALLE 169J
CALLE 169K
CALLE 169L
CALLE 169M
CALLE 169N
CALLE 169O
CALLE 169P
CALLE 169Q
CALLE 169R
CALLE 169S
CALLE 169T
CALLE 169U
CALLE 169V
CALLE 169W
CALLE 169X
CALLE 169Y
CALLE 169Z
Calzadas 1
Calzadas 2
Calzadas 3
Calzadas 4
Calzadas 5
Calzadas 6
Calzadas 7
Calzadas 8
Calzadas 9
Calzadas 10
Calzadas 11
Calzadas 12
Calzadas 13
Calzadas 14
Calzadas 15
Calzadas 16
Calzadas 17
Calzadas 18
Calzadas 19
Calzadas 20
Calzadas



CONVENCIONES	
	ETAPA N° 1
	ETAPA N° 2
	ETAPA N° 3
	ETAPA N° 4
	ETAPA N° 5

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0735
FECHA 27/08/2025
TIEMPO
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 LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTOS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 13 - 14



CONVENCIONES
Perímetro Plan Parcial FLOREAL
Zona Para Comercio

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0235
FECHA: 31/08/2023
TIEMPO
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 DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE PERMITAN DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALÍA

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- N Max
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: 14 - 14

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
F2	983838,17	883235,81
F3	983839,87	883236,38
F4	983839,37	883244,64
F5	983838,81	883245,31
F6	983840,32	883244,28
F7	983857,32	883271,95
F8	983858,74	883300,63
F9	983862,00	883299,02
F10	983886,67	883336,60
F11	983892,11	883330,39
F12	983870,69	883323,45
F13	983902,38	883332,74
F14	983950,26	883366,66
F15	983927,86	883334,56
F16	98395,05	883353,56
F17	983955,70	883354,35
F18	983961,08	883355,06
F19	983960,74	883389,50
F20	983956,27	883383,28
F21	983968,98	883383,89
F22	983962,70	883396,67
F23	983971,33	883444,35

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
J2	983840,03	883253,74
J3	983835,96	883259,64
J4	983839,76	883256,96
J5	983854,65	883290,36
J6	983851,83	883293,86
J7	983852,88	883295,03
J8	983855,78	883299,45
J9	983859,66	883301,01
J10	983867,94	883295,85
J11	983874,66	883322,73
J12	983871,92	883327,41
J14	983938,25	883334,61
J15	983946,55	883334,44
J16	983955,93	883349,60
J17	983957,54	883359,04
J18	983961,49	883370,38
J19	983959,32	883373,65
J20	983960,32	883371,50
J21	983958,96	883419,47
J22	983967,55	883435,96
J23B	983970,38	883462,86
J23	983978,63	883473,47
J24	983981,62	883580,23
J25	983985,79	883591,63
J26	983989,57	883595,83
J27	983995,05	883597,28
J28	983982,30	883602,33
J29	984000,74	883621,58
J30	983992,85	883627,55
J31	983993,49	883625,67
J32	983995,82	883623,44
J33	983997,92	883615,24
J34	983993,46	883632,47
J35	983992,79	883643,36
J36	983990,58	883639,66
J36B	983984,05	883649,22
J37	983993,29	883642,11
J38	983993,66	883641,77
J39	983986,40	883639,01
J40	983992,86	883647,88

Geolocalización árboles drenaje quebrada la ceiba		
ID	NORTE	ESTE
F24	983975,40	883487,78
F25	983987,58	883496,37
F26	983989,20	883507,78
F27	983989,96	883519,87
F28	983993,30	883535,20
F29	983981,22	883547,34
F30	983982,80	883565,04
F31	983993,93	883613,28
F32	983988,93	883608,71
F33	983990,58	883639,66
F34	983994,04	883656,64
F35	983994,78	883647,72
F36	984005,66	883670,33
F37	983999,20	883692,72
F38	984009,29	883790,56
F39	984004,53	883893,59
F40	984003,34	883895,31
F41	983999,88	883893,60
F42	984000,38	883897,89
F43	984000,34	883927,69
F44	984003,35	883890,68
F45	984007,76	883874,57
J41	983989,83	883649,65
J42	983995,63	883669,06
J43	983999,13	883654,58
J44	983998,27	883660,46
J45	983998,91	883677,58
J46	984005,56	883691,43
J47	984014,38	883918,15
J48	984014,99	883918,19
J49	984013,67	883872,28

Geolocalización árboles Plan Parcial		
ÁRBOL	NORTE	ESTE
A 1	883060,30	983801,88
A 2	883057,15	983803,76
A 3	883094,94	983808,03
A 4	883121,91	983818,99
A 25	883602,45	984091,31
A 26	883600,49	984093,92
A 27	883599,53	984098,19
A 28	883599,27	984102,68
A 29	883621,17	984122,20
A 30	883615,59	984116,59
A 31	883632,86	984132,22
A 32	883609,05	984133,36
A 33	883695,29	984144,08
A 34	883689,54	984136,45
A 35	883696,05	984140,68
A 36	883697,16	984138,63
A 37	883782,33	983972,96
A 38	883586,98	983935,25
A 39	883721,57	983612,43
A 40	883754,98	983628,24
A 41	883762,75	983618,39
A 42	883759,21	983622,69
A 43	883819,47	983544,34
GUADUA 1	883683,46	983739,49
GUADUA 2	883781,75	983627,20

CONVENCIONES GENERALES	
Afectación Quebrada La Ceiba 30 m (50% exterior no colindante con el cuerpo de agua)	
Afectación Quebrada La Ceiba 30 m (50% interno colindante con el cuerpo de agua)	
Afectación Drenaje La Ceibita	
Afectación Canal La Ceiba	

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1660-0535
FECHA 29/08/2023
TIEMPO
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 AMBIENTAL / SISTEMA AMBIENTAL

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tension
- Canal la Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- Cota Maxima de Inundacion
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua
- Area Ronda Hídrica
- Área de Afectacion Canal
- Árboles generales
- Árboles ronda quebrada la ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
YEIMI JOHANNA LASTRA
C.C 1.110.487.187 Bióloga
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: A - 1

ZONA VERDE ADICIONAL N°1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 01	983809,57	883052,40
MJZVA 02	983791,59	883053,42
MJZVA 03	983798,53	883085,79
MJZVA 04	983799,88	883096,17
MJZVA 05	983823,59	883194,33
MJZVA 06	983844,00	883207,72
MJZVA 07	983851,39	883216,91
MJZVA 08	983860,16	883235,96
MJZVA 09	983860,02	883239,02
MJZVA 10	983863,02	883254,14
MJZVA 11	983862,92	883272,68
MJZVA 12	983862,29	883277,09
MJZVA 13	983866,64	883283,40
MJZVA 14	983874,57	883288,35
MJZVA 15	983883,81	883300,17
MJZVA 16	983897,01	883320,75
MJZVA 17	983910,03	883329,11
MJZVA 18	983914,16	883324,20
MJZVA 19	983921,49	883319,08
MJZVA 20	983930,14	883315,53
MJZVA 21	983940,31	883314,75
MJZVA 22	983956,69	883317,55
MJZVA 24	983912,03	883298,01
MJZVA 25	983884,68	883284,86
MJZVA 26	983844,88	883170,56
MJE 09	983847,71	883169,57
MJZV 01	983946,18	883285,96
MJZV 23	983951,55	883304,35

ZONA VERDE ADICIONAL N°2		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 27	983908,24	883923,27
MJZVA 28	983910,37	883928,89
MJZVA 29	983886,74	883936,58
MJZVA 30	983863,80	883946,01
MJZVA 31	983791,30	883993,26
MJZVA 32	983771,79	883994,80
MJZVA 33	983758,45	883991,21
MJZVA 34	983736,95	883974,59
MJZVA 35	983727,04	883968,29
MJZVA 36	983704,11	883964,49
MJZVA 37	983697,01	883929,52
MJZVA 38	983689,15	883899,97
MJZVA 39	983682,92	883887,39
MJZVA 40	983667,37	883870,40
MJZVA 41	983651,20	883862,77
MJZVA 42	983645,01	883848,77
MJZVA 43	983641,57	883820,57
MJZVA 44	983634,88	883811,62
MJZVA 45	983631,51	883790,05
MJZVA 46	983624,06	883775,24
MJZVA 47	983627,67	883775,99
MJZVA 48	983633,89	883780,70
MJZVA 49	983649,57	883795,77
MJZVA 49´	983640,65	883809,38
MJZVA 50	983652,28	883831,43
MJZVA 50´	983655,79	883858,30
MJZVA 51	983687,92	883883,97
MJZVA 51´	983709,17	883959,25
MJZVA 52	983729,50	883962,67
MJZVA 53	983739,97	993969,34
MJZVA 54	983761,17	883985,73
MJZVA 55	983772,67	883988,82
MJZVA 56	983789,14	883987,48
MJZVA 57	983860,33	883940,95
MJZVA 58	983884,11	883931,12

ZONA VERDE ADICIONAL N°3		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 59	983745,60	883630,00
MJZVA 61	983745,52	883626,82
MJZVA 62	983745,33	883619,11
MJZVA 63	983588,66	883679,85
MJZVA 64	983589,40	883690,05

ZONA VERDE ADICIONAL N°4		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 65	983401,87	883887,92
MJZVA 66	983395,19	883891,91
MJZVA 67	983443,78	883573,02
MJZVA 68	983449,70	883573,93

ZONA VERDE ADICIONAL N°5		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZVA 69	983454,26	883549,34
MJZVA 70	983447,55	883548,30
MJZVA 71	983473,09	883399,91
MJZVA 72	983479,81	883400,93

CESIONES LOCAL Z.V PARQUE N°1		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 01	983946,18	883285,96
MJZV 02	983975,64	883275,57
MJZV 03	983981,81	883278,12
MJZV 04	984079,04	883480,76
MJZV 05	984076,32	883487,59
MJZV 06	984004,80	883515,07
MJZV 07	984004,62	883509,09
MJZV 08	984000,81	883497,17
MJZV 09	983997,18	883485,39
MJZV 10	983988,33	883471,74
MJZV 11	983980,90	883468,28
MJZV 12	983978,98	883458,82
MJZV 13	983974,05	883442,03
MJZV 14	983973,47	883422,77
MJZV 15	983971,87	883417,86
MJZV 16	983974,02	883413,15
MJZV 17	983975,89	883392,68
MJZV 18	983976,74	883390,12
MJZV 19	983970,37	883370,43
MJZV 20	983975,74	883341,40
MJZV 21	983971,26	883329,12
MJZV 22	983956,69	883317,55
MJZV 23	983951,55	883304,35

CESIONES CIUDAD Z.V PARQUE N°2		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 24	983967,89	883794,35
MJZV 25	983962,32	883808,67
MJZV 26	983955,95	883812,16
MJZV 27	983951,39	883821,96
MJZV 28	983946,37	883827,42
MJZV 29	983944,83	883847,31
MJZV 30	983926,33	883880,76
MJZV 31	983924,14	883922,81
MJZV 32	983883,00	883814,41
MJZV 33	983879,28	883796,19
MJZV 34	983871,64	883776,05
MJZV 35	983872,17	883758,46
MJZV 36	983890,01	883735,41
MJZV 37	983890,01	883735,41
MJZV 38	983957,88	883709,57

CESIONES LOCAL Z.V PARQUE N°3		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJZV 39	983475,91	883385,17
MJZV 40	983522,82	883137,73
MJZV 41	983541,23	883395,09

MOJONES SEPARADORES		
PUNTO	NORTE	ESTE
MJSP 1	984142,75	883623,65
MJSP 2	983869,02	883721,95
MJSP 3	983872,00	883730,63
MJSP 4	983838,43	883708,54
MJSP 5	983830,42	883711,86
MJSP 6	983830,26	883699,35
MJSP 7	983858,05	883758,88
MJSP 8	983849,96	883762,01
MJSP 9	983858,48	883771,18
MJSP 10	983817,90	883740,50
MJSP 11	983821,29	883749,24
MJSP 12	983691,99	883794,15
MJSP 13	983662,60	883787,84
MJSP 14	983635,82	883761,06
MJSP 15	983627,50	883752,57
MJSP 16	983583,85	883709,09
MJSP 17	983577,48	883695,16
MJSP 18	983570,02	883591,09
MJSP 19	983568,346	883568,263
MJSP 20	983557,19	883410,083
MJSP 21	983556,111	883396,879
MJSP 22	983535,583	883109,416
MJSP 23	983554,124	883575,452
MJSP 24	983554,417	883579,545
MJSP 25	983459,571	883562,815

CONVENCIONES GENERALES
50% Exterior no colindante con cuerpo de agua
50% Interior colindante con cuerpo de agua
Afectación Drenaje La Ceibita
Afectación Canal La Ceiba
Vía de Mantenimiento Canal La Ceiba
CESIONES ZONAS VERDES CIUDAD P.No2
CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No1
CESIONES ZONAS VERDES LOCAL P.No3
Zona Verde 1
Zona Verde 2
Zona Verde 3
Zona Verde 4
Zona Verde 5
Separadores Viales

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARIA DE PLANEACION
RADICACIÓN No. _____
FECHA _____
APROBACION RESOLUCIÓN No. Decreto 1005 - 0237
FECHA 29/06/2023
TIEMPO
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 AMBIENTAL / ESTRUCTURA ECOLÓGICA

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

Perimetro p.p Lote	Cota Maxima de Inundacion
Red de Alta Tensión	Area Ronda Hidrica
Canal La Ceiba	Area de Afectacion Canal
Quebrada La Ceiba	50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
YEIMI JOHANNA LASTRA
C.C. 1.110.487.187 Biologa
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932015- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO AJAIRO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: A-2

CLASE DE AMENAZA	SÍMBOLO	CARACTERÍSITCA
BAJA POR REMOCIÓN EN MASA	BRM	Área plana a suavemente ondulada, con pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1,0 a 15,0 m de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.
MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA	MRM	Terreno con pendiente del 19 al 59% (11 - 30°) y alturas entre 5,0 y 25,0 m, conformado por suelos finos y granulares finos derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a completamente meteorizada, como también por depósitos fluvio-volcánicos del abanico de Ibagué, derrubios de pendiente y suelos coluviales, compuestos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina, moderadamente meteorizados. Moderadamente susceptible a remoción en masa, con algunos problemas de inestabilidad asociados a pérdida de soporte en taludes de corte.
ALTA POR REMOCIÓN EN MASA	ARM	Laderas periféricas al casco urbano conformadas por suelos finos y granulares finos derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a moderadamente meteorizada, y taludes bordeando las principales corrientes fluviales integrados por materiales fluvio-volcánicos, del abanico de Ibagué, compuestos por depósitos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina. Las laderas y taludes presentan pendientes mayores del 59% (>30°), alturas entre 5 y 80 metros, en muchos sectores han sido objeto de cortes, rellenos y vertimientos, siendo la zona de más alta susceptibilidad a procesos morfo dinámicos con el mayor número de procesos de inestabilidad asociados.

CONVENCIONES GENERALES

AMENAZA POR REMOCION EN MASA	
ARM	
MRM	
BRM	
PUNTOS DE APIQUES	
S1	
S2	
S3	

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 AMBIENTAL / AMENAZAS

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perimetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal La Ceiba
- Quebrada La Ceiba
- Cota Maxima de Inundacion
- Area Ronda Hidrica
- Area de Afectacion Canal
- 50% Exterior No Colindante Con El Cuerpo De Agua

PROMOTOR

LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5

Trabajamos juntos para construir tu futuro

PROPIETARIO .

INGEREDES S.A.S
NIT. 800.058.474-1

SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO

YEIMI JOHANNA LASTRA
C.C 1.110.487.187 Biologa

ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724

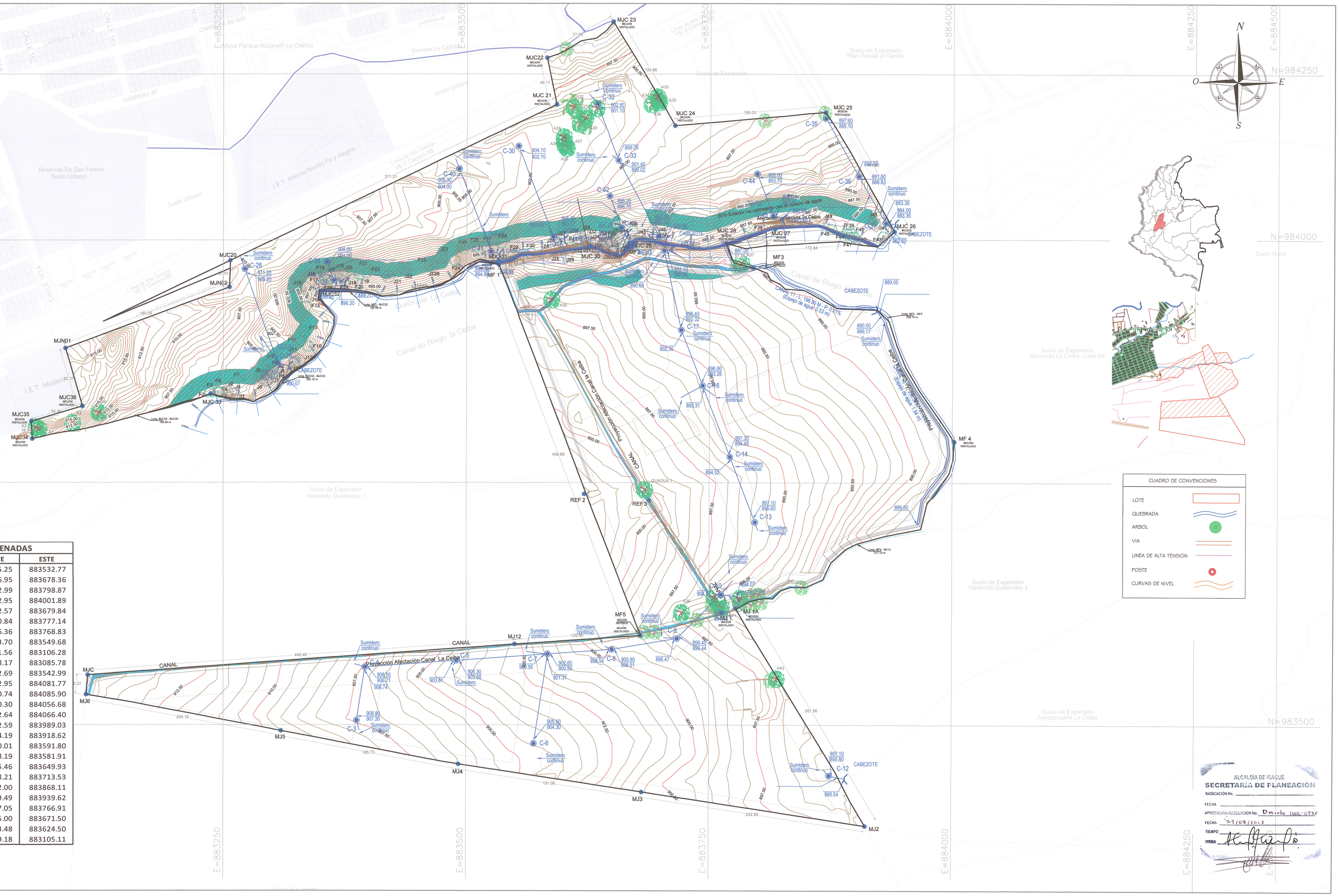
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110574032

ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/1.500

PLANO: A - 3

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000 - 0520
FECHA 31/08/2023
TIEMPO
FIRMA



COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
MF1	983975.25	883532.77
MF2	983996.95	883678.36
MF3	983972.99	883798.87
MF4	983792.95	884001.89
MF5	983592.57	883679.84
MJ1A	983620.84	883777.14
MJ1	983616.36	883768.83
MJ12	983583.70	883549.68
MJC	983551.56	883106.28
MJB	983218.17	883085.78
MJ14	983142.69	883542.99
MJ3	983052.95	884081.77
MJ2	983100.74	884085.90
MJ10A	983150.30	884056.68
MJ10A	983152.64	884066.40
MJ9	983272.59	883989.03
MJ13	983384.19	883918.62
MJ21	984140.01	883591.80
MJ22	984188.19	883581.91
MJ23	984225.46	883649.93
MJ24	984118.21	883713.53
MJ25	984132.00	883868.11
MJ26	984009.49	883939.62
MJ28	983997.05	883766.91
MJ29	984005.00	883671.50
MJ30	983993.48	883624.50
MJ36	983829.18	883105.11

Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL

PLANO ESTUDIO HIDROLÓGICO Y MODELACION HIDRÁULICA DE LA QUEBRADA LA CEIBA

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1.0

CONVENCIONES GENERALES
- Perímetro p.p Lote
- Red de Alta Tensión
- Canal la Ceiba
- Quebrada la Ceiba

PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

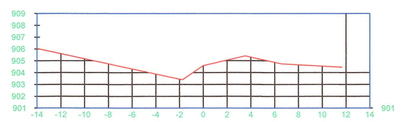
PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P. 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P 4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020- 1110574032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

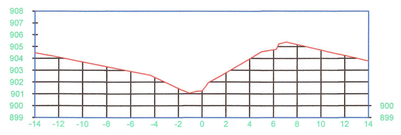
ESCALA : 1/500

PLANO: 1- 3

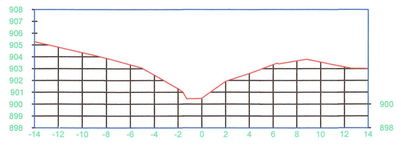
0+000.00



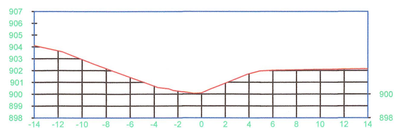
0+020.00



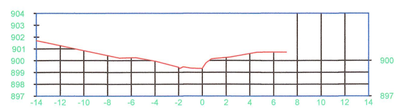
0+040.00



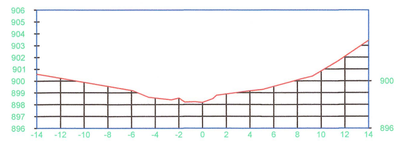
0+060.00



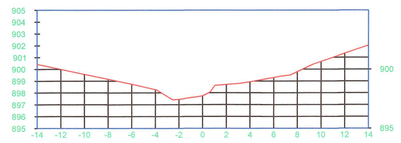
0+080.00



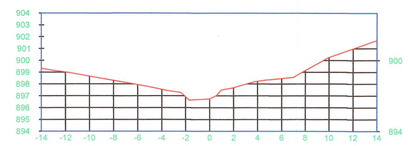
0+100.00



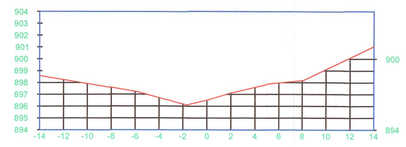
0+120.00



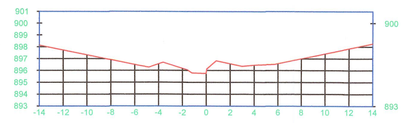
0+140.00



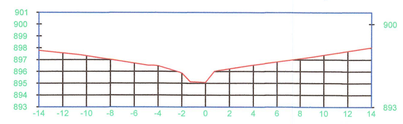
0+160.00



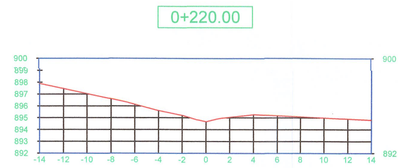
0+180.00



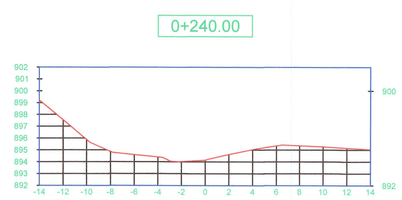
0+200.00



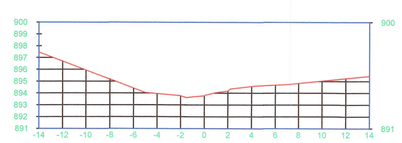
0+220.00



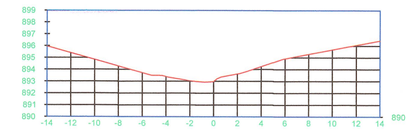
0+240.00



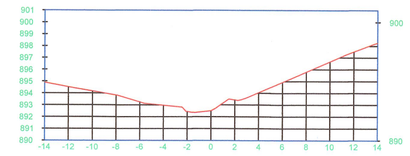
0+260.00



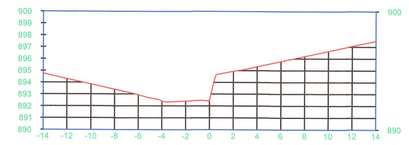
0+280.00



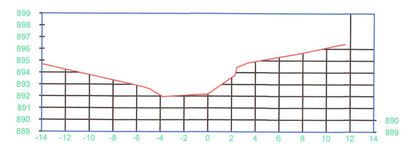
0+300.00



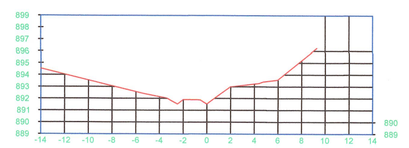
0+320.00



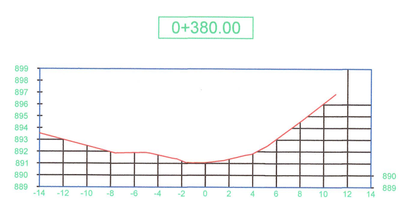
0+340.00



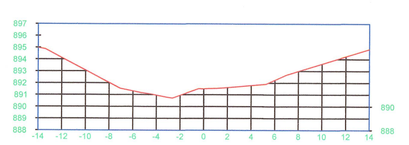
0+360.00



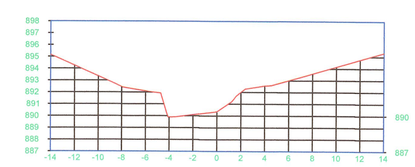
0+380.00



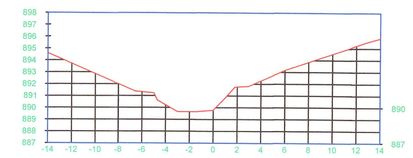
0+400.00



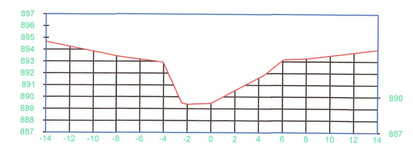
0+420.00



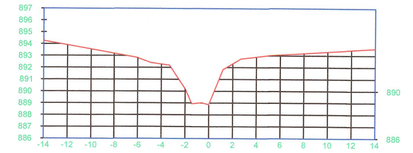
0+440.00



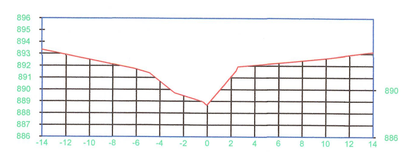
0+460.00



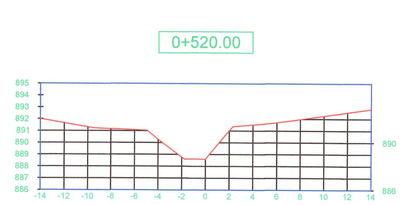
0+480.00



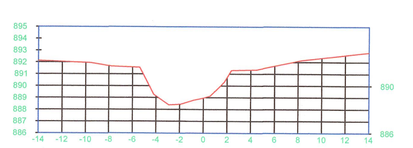
0+500.00



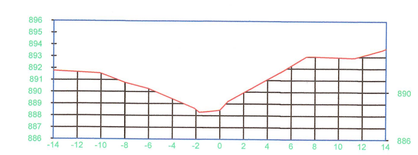
0+520.00



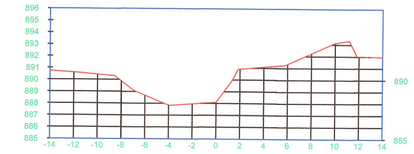
0+540.00



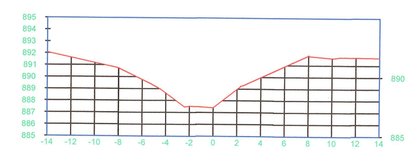
0+560.00



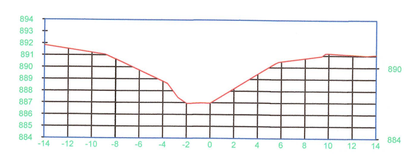
0+580.00



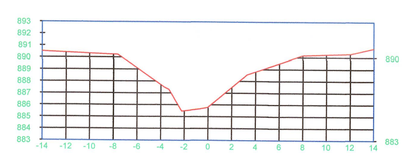
0+600.00



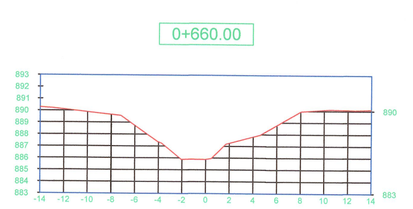
0+620.00



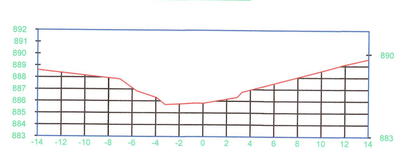
0+640.00



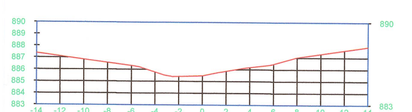
0+660.00



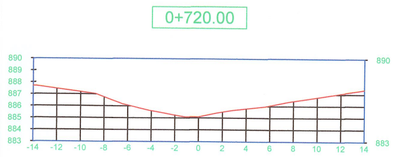
0+680.00



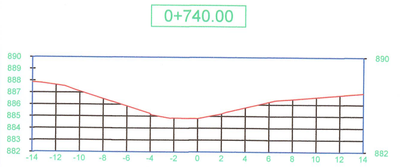
0+700.00



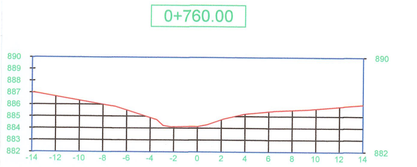
0+720.00



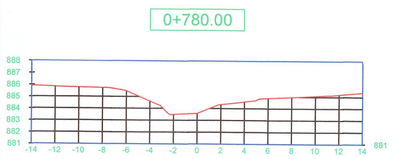
0+740.00



0+760.00



0+780.00



0+800.00

0+820.00

0+840.00

0+860.00

0+864.73

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE PLANEACION
RADICACIÓN No.
FECHA
APROBACIÓN RESOLUCIÓN No. Decreto 1000-0335
FECHA 27/04/2023
TIEMPO
FIRMA

Alcaldía de Ibagué
Secretaría de Planeación Municipal

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

Decreto No. de 2023

Espacio para sello seco

LOCALIZACIÓN GENERAL

PLANO ESTUDIO HIDROLÓGICO Y MODELACION HIDRÁULICA DE LA QUEBRADA LA CEIBA- SECCIONES.

FUENTE	INFORMACIÓN DE REFERENCIA
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC	Proyección: Transverse de Mercator Datum: Magna Sirgas Falso origen (Metros): E = 1000000,00000000 N = 1000000,00000000 Factor de escala: 1,0

CONVENCIONES GENERALES

- Perímetro p.p Lote
- Quebrada la Ceiba
- Red de Alta Tensión
- Canal la Ceiba

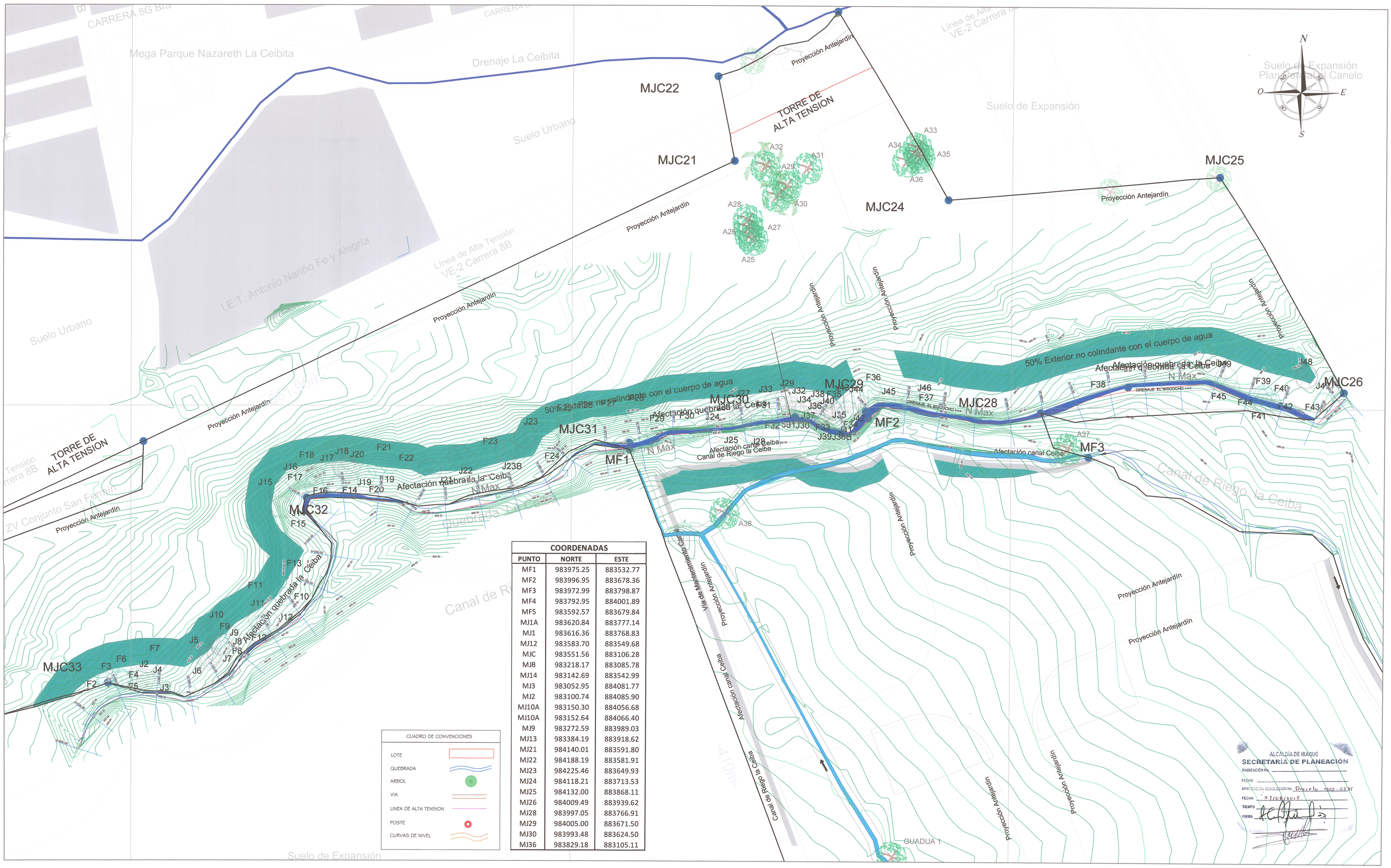
PROMOTOR
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 901.127.137-5
LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S.
Trabajamos juntos para construir tu futuro
FLOREAL

PROPIETARIO .
INGEREDES S.A.S
NIT.800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.428.388-5

COORDINACIÓN Y DISEÑO
ING. CRISTIAN CAMILO CASTRO G.
M.P. 1.110.516.452-1 Diseño Hidrosanitario
ARQ STEPHANI ANDREA POSADA MESA
M.P.4932013- 1110515724
ARQ ANGIE DANIELA BUITRAGO
M.P 134142020 - 1110874032
ING. RODRIGO ADOLFO FAJARDO
M.P. AN 230- 145641

ESCALA : 1/300

PLANO: 1.2- 3


MJC22
MJC21
MJC24
MJC25
MJC26
MJC28
MJC29
MJC30
MJC31
MJC32
MJC33
MF1
MF2
MF3
TORRE DE ALTA TENSION
Proyección Antejardín
Mega Parque Nazareth La Ceibita
Drenaje La Ceibita
Suelo Urbano
Suelo de Expansión
I.E.T. Antonio Nariño Fe y Alegria
Línea de Alta Tensión VE-2 Carrera 8B
Quebrada
Canal de Riego la Ceiba
Afectación quebrada la Ceiba
Afectación canal Canal de Riego la Ceiba
50% Exterior no colindante con el cuerpo de agua
Proyección Antejardín
Proyección Antejardín
Proyección Antejardín