

Plan Parcial Aranda Central



Planificación



Ciudad
Sostenible

PLANES PARCIALES

Son instrumentos de planificación
alineados a los objetivos de
ordenamiento territorial.



Ordenamiento

Dentro del enfoque de **ciudad sostenible** los planes
parciales se transforman en instrumentos para el
desarrollo estratégico de suelos urbanos y de
expansión.



1

Solicitud de determinantes urbanísticas

2

Radicación de la formulación del Plan Parcial

3

Socialización a propietarios y a vecinos colindantes

6

Resolución de concertación ambiental.

Acto administrativo de responsabilidad del director de Corponariño que aprueba todos los aspectos ambientales.

5

Radicación en Corponariño para concertar aspectos ambientales.

4

Resolución de viabilidad urbanística.

Acto administrativo de responsabilidad del Secretario de Planeación que aprueba todos los aspectos urbanísticos.

7

Decreto Municipal.

Sustentado en la resolución de viabilidad urbanística y resolución de concertación ambiental.



97,26 has

Comuna 10 - Incluye la Reserva natural Janacatú

2023

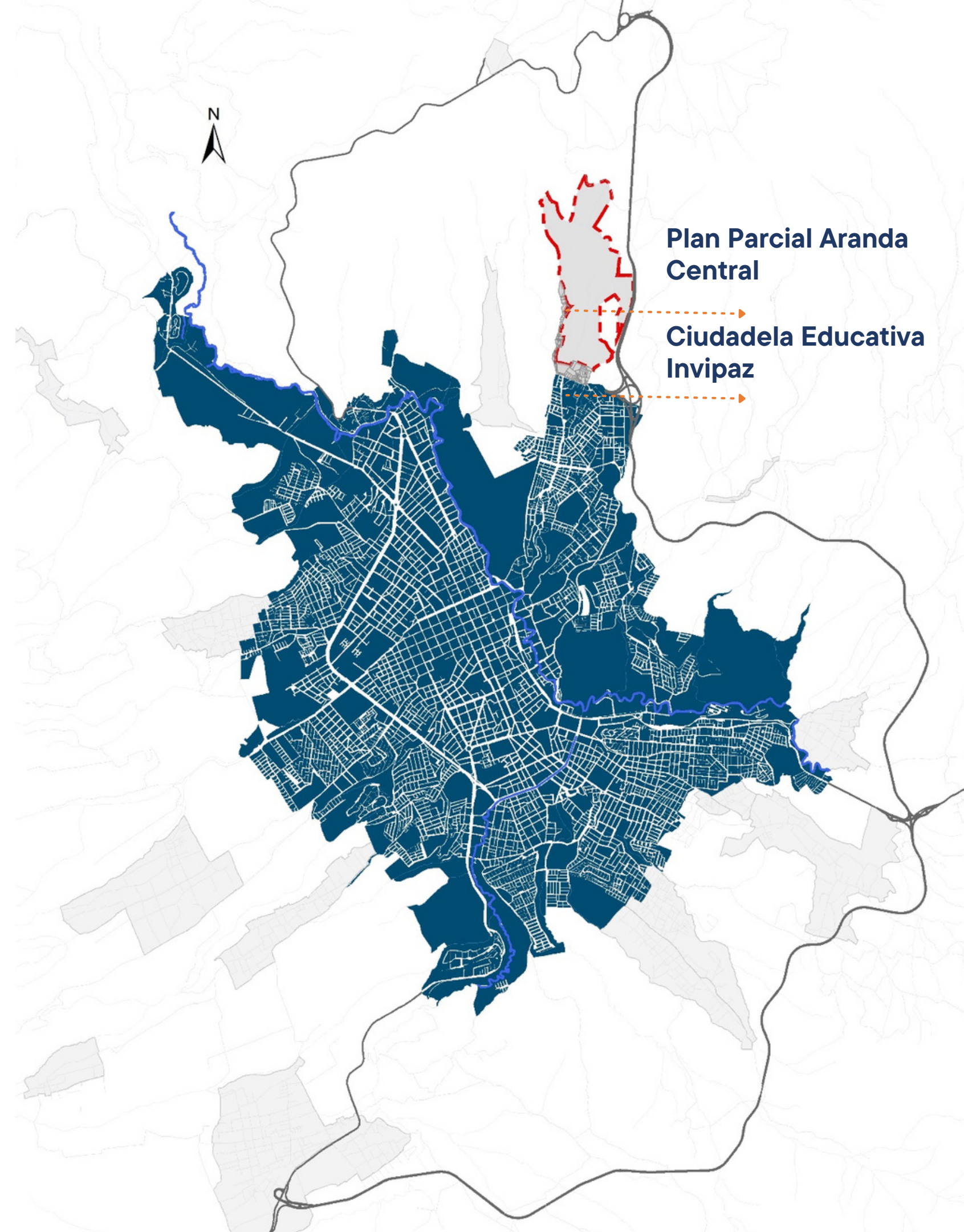
Desde el año 2000 el POT Pasto clasificó el suelo de Aranda y El Acuerdo 004 de 2015, vigente a la fecha, ratifica esta decisión de ordenamiento.

Por su localización estratégica, el **Plan Parcial Aranda Central tiene como objetivo** obtener el mayor potencial de desarrollo integrando suelo urbano para vivienda, espacio público, usos institucionales, comerciales, de servicios e industriales habilitando suelo urbano, en un área conectada con la ciudad y la vía de primer orden, Paso nacional por Pasto.



El Plan Parcial Aranda Central se encuentra localizado al Nororiente de la ciudad de Pasto

LOCALIZACION



Polígono del Plan Parcial Aranda Central

97,26 has

Area Reserva Natural Janacatú

57,67 has

Area Reserva o exclusion (Ley 1228/2008)

0,83 has

✓ **Area Bruta**
39,5959 has

Area de planificacion

387.658,70

m²

Area cargas generales

107.931,24

m²

Area Neta Urbanizable - ANU

279.727,46

m²

**Cesiones
locales**

155.217,54 m²

Espacio público: 84.008,61 m²

Equipamientos: 14,024,54 m²

Vías locales: 57.184,39 m²

Area útil

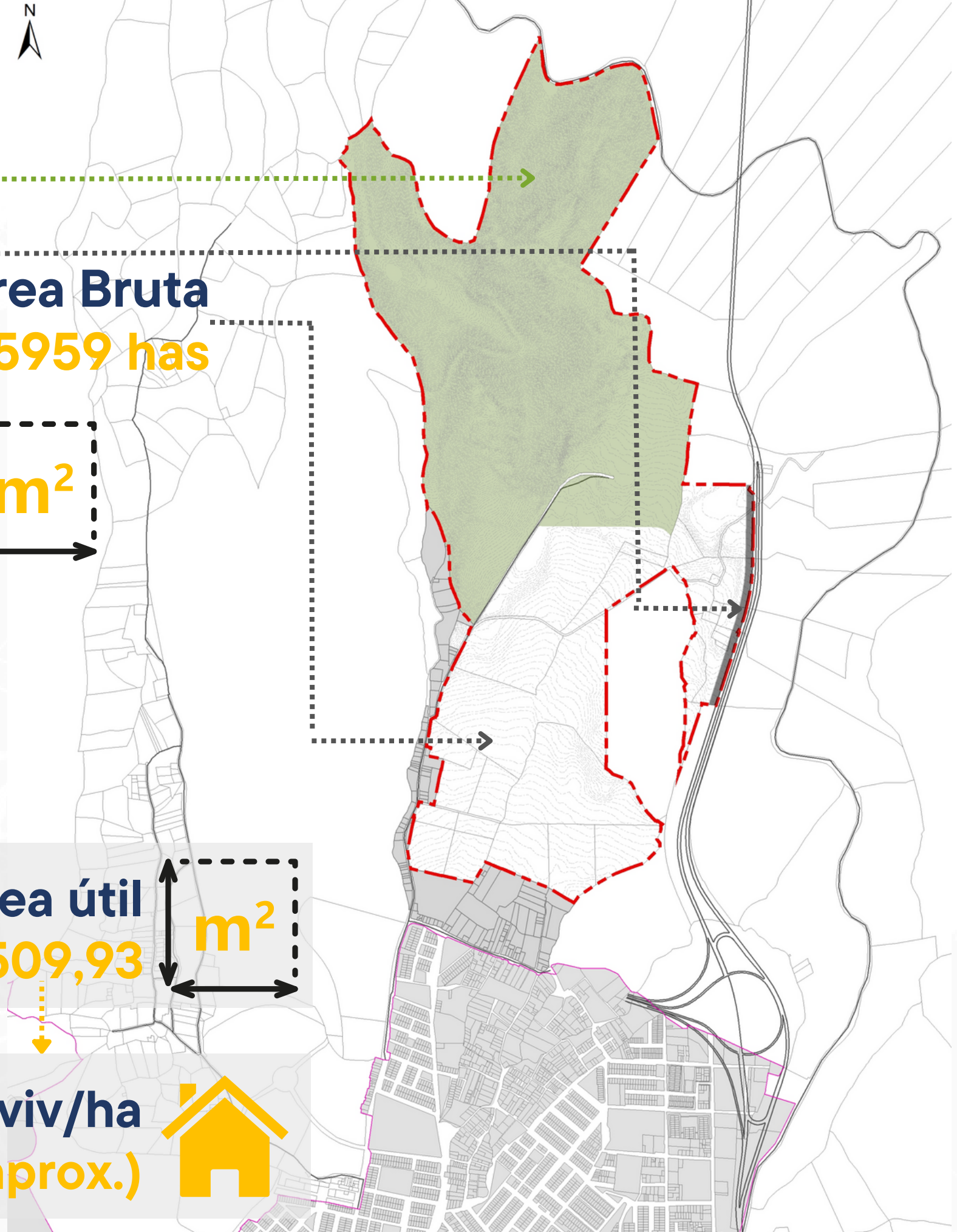
124.509,93

m²

AREAS DEL PROYECTO

Densidad de vivienda: 200 viv/ha

5.530 viviendas (aprox.)



Area de planificación

38,76 has

28 Predios

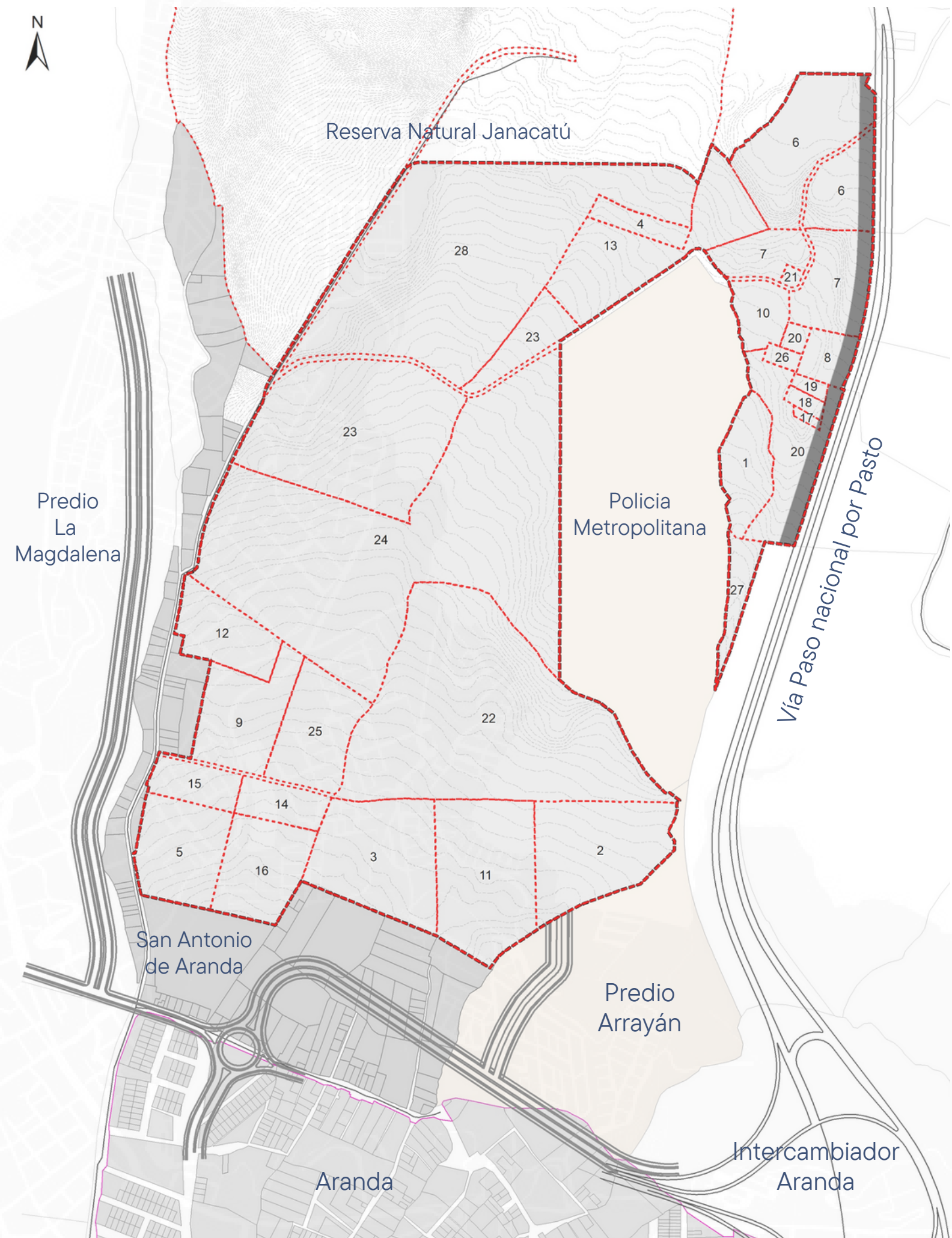
El plan parcial Aranda Central se configura como una pieza completa e integrada de ciudad que promueve:

Conectividad ecosistémica a partir de la estructuración de corredores ambientales sobre cuerpos hídricos,
Eficiencia funcional de los sistemas de soporte urbano que garantizan la habitabilidad del conjunto a partir de la conformación de la supermanzana

Mezcla equilibrada de usos como cualidad que garantiza el desarrollo armónico de las actividades residencial, comercial, de servicios e industrial

Reparto equitativo de cargas y beneficios

LINEAMIENTOS DE DISEÑO



Cargas generales

107.931,24 m²

Suelo de protección ambiental

86.161,07 m²

- Suelo de protección hídrica
- Corredor ecológico

Vías arteriales

21.770,17m²

- Soportan la mayor carga vehicular y tienen la función de conformar y delimitar la Súper Manzana

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional



Cesiones Locales

155.217,54 m²

Vías locales

57.184,54 m²

- Dan acceso al interior de la supermanzana, permiten estacionamiento en vía, son las que le dan soporte a la red peatonal y de bicicleta

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional



Cesiones Locales

155.217,54 m²

Espacio público

84.008,61 m²

Aporte al incremento del indicador de Epef

2021: 2,10 m² Epef/habitante

2023: 4,17 m² Epef/habitante

Articulación funcional de los elementos que conforman el espacio público con la estructura ecológica municipal

- Parque Natural Reserva Janacatú
- Parque Aranda Central
- Parque zonales

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional



Cesiones Locales

155.217,54 m²

Equipamientos

14.024,54 m²

- Estratégicamente localizados sobre áreas en colindancia con el centro poblado San Antonio de Aranda con el fin de fortalecer la proximidad entre los servicios sociales y los habitantes tanto de áreas ya consolidadas como de los futuros habitantes del área de planificación

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional



Area útil

124.509,93 m²

Areas de Actividad Urbana

Areas Residenciales mixtas por fuera de la centralidad Aranda

aplica en:

Unidades de Gestión
UG1-UG2-UG3A-UG5-UG6

Area Industrial Aranda

aplica en:

Unidades de Gestión
UG3B-UG4-UG7-UG7A-UG8-UG9-UG10-UG11

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional
- ✓ Mezcla equilibrada de usos



Reparto equitativo de cargas y beneficios

Que incluye la determinación de 11 Unidades de Gestión para la implementación efectiva del Plan Parcial Aranda Central

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

- ✓ Conectividad ecológica
- ✓ Eficiencia funcional
- ✓ Mezcla equilibrada de usos
- ✓ Reparto equitativo de cargas y beneficios

