

# Plan Parcial Aranda Central



## PLANES PARCIALES

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



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

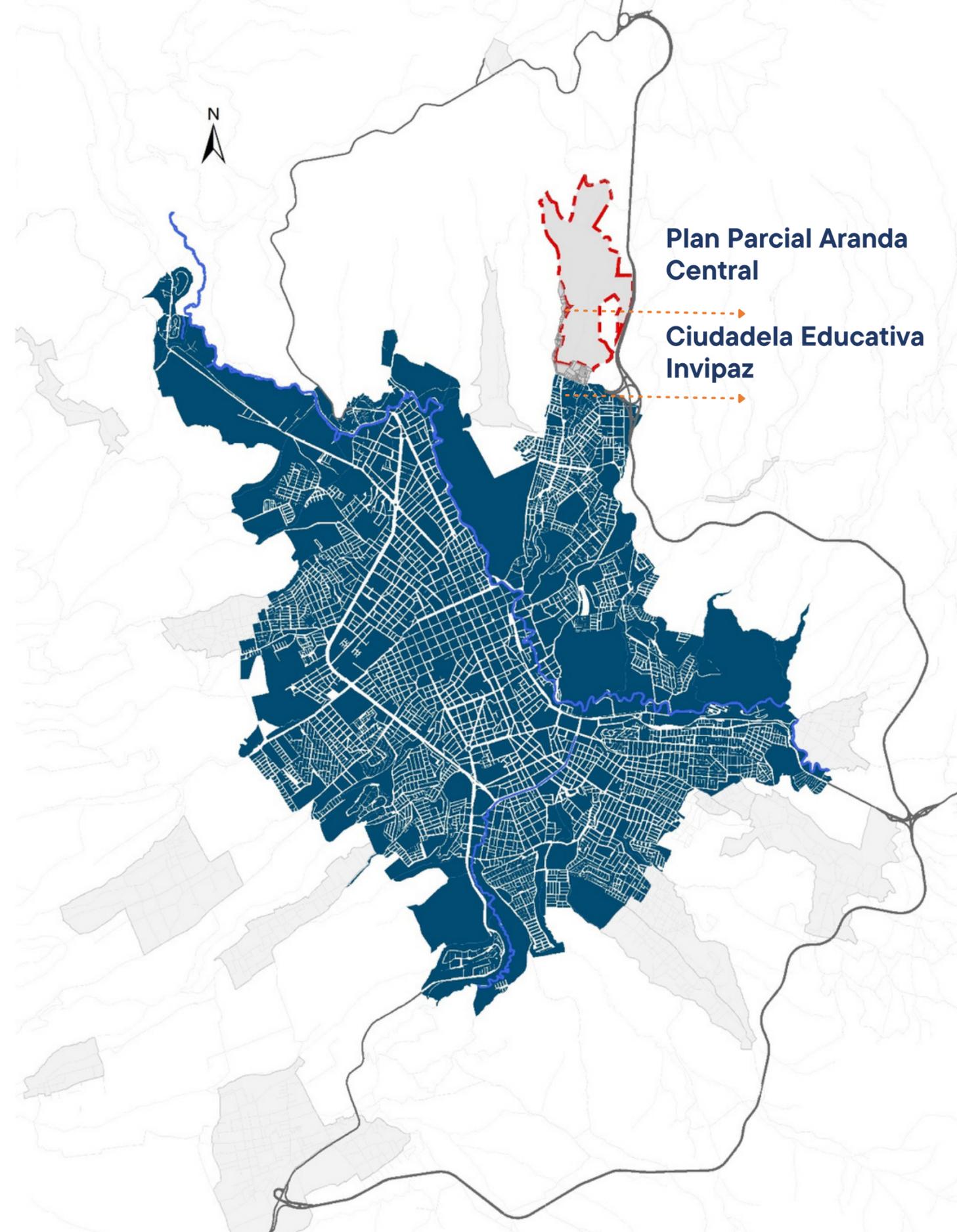
Desde el año 2000 el POT Pasto clasificó el suelo de Aranda y El Acuerdo 004 de 2015, vigente a la fecha, ratifica esta decisión de ordenamiento.

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

m<sup>2</sup>

**Area cargas generales**

107.931,24

m<sup>2</sup>

**Area Neta Urbanizable - ANU**

279.727,46

m<sup>2</sup>

**Cesiones  
locales**

155.217,54 m<sup>2</sup>

Espacio público: 84.008,61 m<sup>2</sup>

Equipamientos: 14,024,54 m<sup>2</sup>

Vías locales: 57.184,39 m<sup>2</sup>

**Area útil**

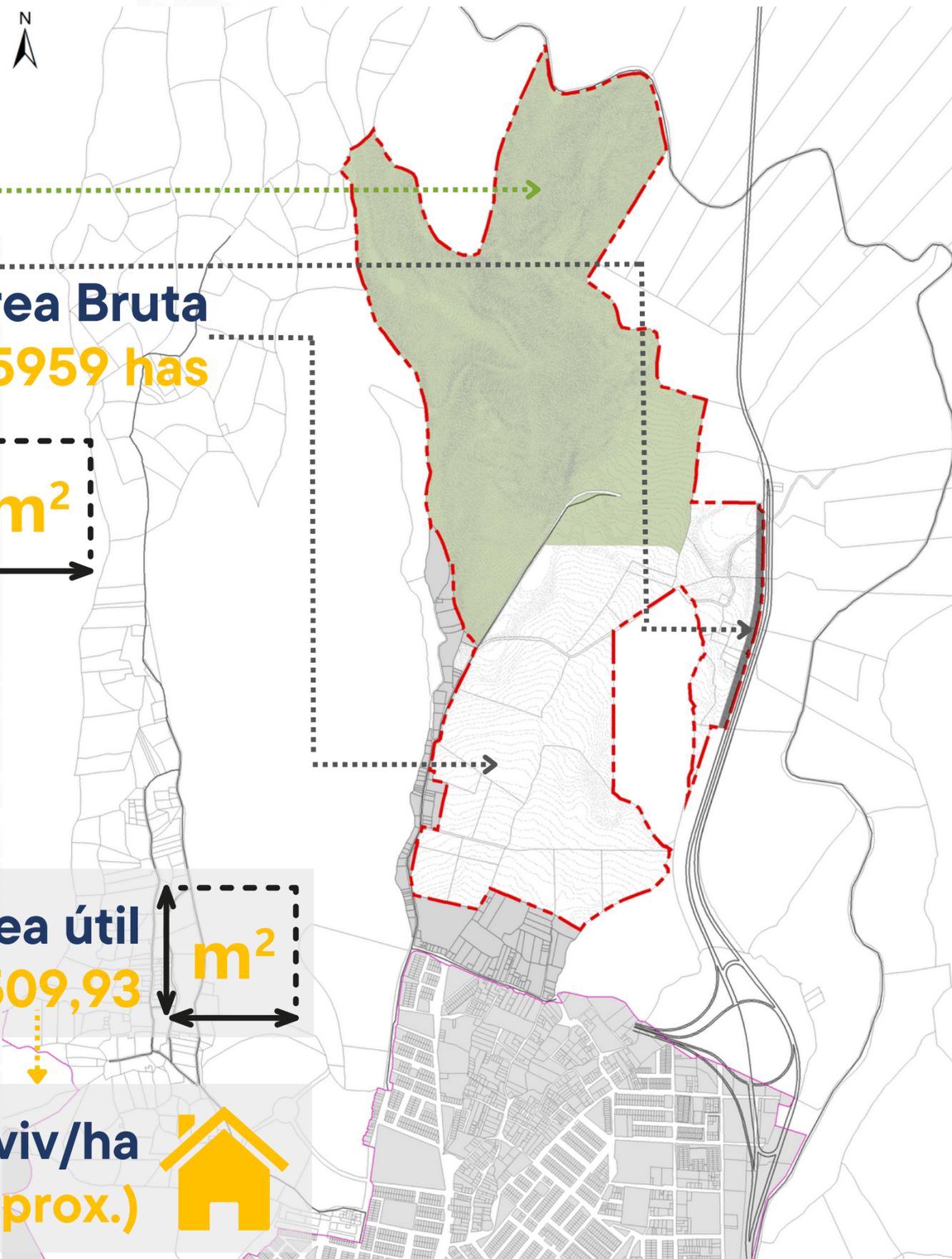
124.509,93

m<sup>2</sup>

AREAS DEL PROYECTO

Densidad de vivienda: 200 viv/ha

5.530 viviendas (aprox.)



# Area de planificación

38,76 has

28 Predios

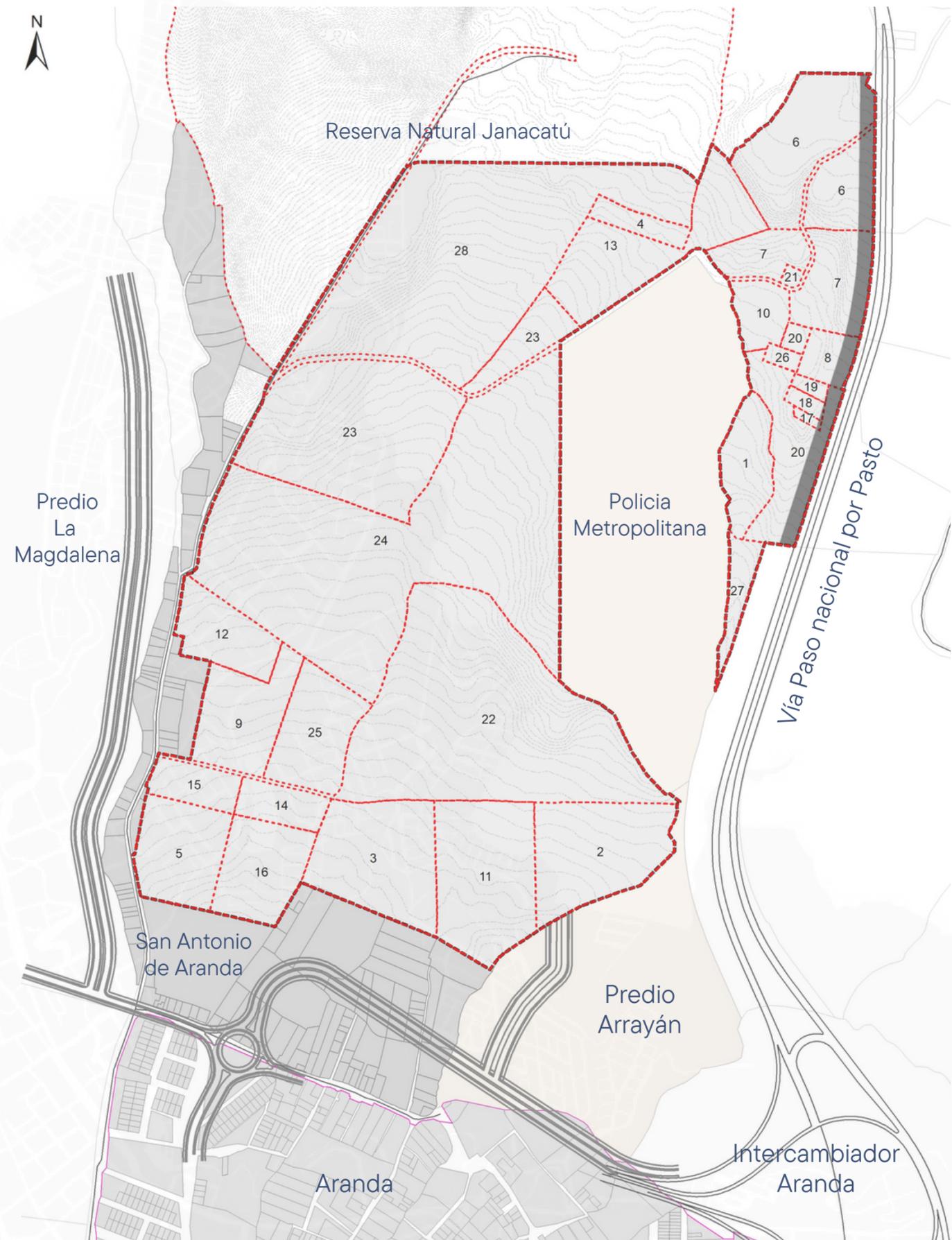
El plan parcial Aranda Central se configura como una pieza completa e integrada de ciudad que promueve:

**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 m<sup>2</sup>

## Suelo de protección ambiental

86.161,07 m<sup>2</sup>

- Suelo de protección hídrica
- Corredor ecológico

## Vías arteriales

21.770,17m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

## Vías locales

57.184,54 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

## Espacio público

84.008,61 m<sup>2</sup>

Aporte al incremento del indicador de Epef

2021: 2,10 m<sup>2</sup> Epef/habitante

2023: 4,17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

## Equipamientos

14.024,54 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

## 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

