

# PLANES PARCIALES

CONCEPTOS Y APLICACIONES EN MEDELLIN



Marzo 2011



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS



Alcaldía de Medellín



## PLANES PARCIALES : ALTOS DE CALASANZ – Z4\_DE\_3



**INICIATIVA:** Privada  
**PROPONENTE:** Exaedro  
**PROMOTOR:** Constructora  
Monserate, Los Pisquines  
**ÁREA DE PLANIFICACIÓN:** 123,41  
ha (1.234.101 m<sup>2</sup>)  
**ÁREA NETA:** 74,07 ha (740.798  
m<sup>2</sup>)  
**NORMAS REGLAMENTARIAS:**  
Decreto 307/07



### SITUACIÓN INICIAL

#### SITUACIÓN INICIAL

•El área irrumpe la continuidad urbana peatonal y vehicular, sin ningún aprovechamiento económico o social del suelo, su abandono ha llevado a situaciones de contaminación de las quebradas, inestabilidad del terreno y la aparición de incendios

#### MODELO DE OCUPACIÓN: El Plan propone

- Incorporar al desarrollo urbano este suelo de expansión urbana, con énfasis en VIS, atendiendo el alto déficit habitacional que presenta la ciudad.
- Generar usos complementarios, y las centralidades necesarias a partir de la ubicación de equipamientos, con relación de espacio público.

**Propietarios: 15**

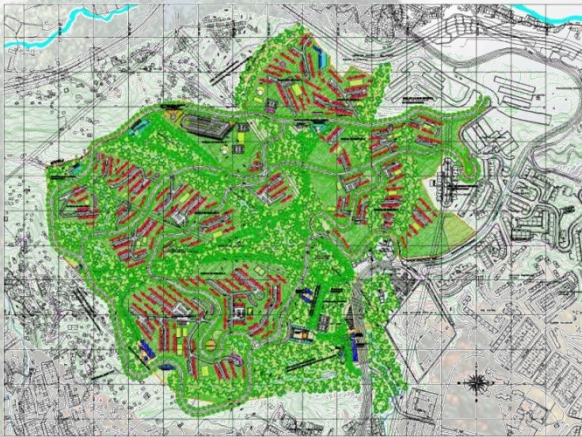
**Predios: 7**



### LOCALIZACIÓN



## PLANES PARCIALES : ALTOS DE CALASANZ – Z4\_DE\_3



MODELO DE OCUPACION



PROPUESTA



SITUACION ACTUAL

### INDICADORES

ÁREA DE PLANIFICACIÓN	
1.234.101 m <sup>2</sup>	HA: 123,4

ÁREAS DE CESIÓN	
Aporte EP m <sup>2</sup> 225.844	EP/HAB. 4,84
Aporte EQ m <sup>2</sup> 11.927	Aporte Vías m <sup>2</sup> 74.777

VIVIENDA PROYECTADA		
Unidades 11.853	m <sup>2</sup> 592.639	VIV/Ha 160
% Área VIS 100	Un. VIS. 11.853	

OTROS USOS	
Comercio m <sup>2</sup> 7.408	Unid. Comercio 296
Servicios m <sup>2</sup> 0	Unid. Servicio 0

ÁREA NETA	
8.819 m <sup>2</sup>	HA: 0,88

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
600.047 m <sup>2</sup>	

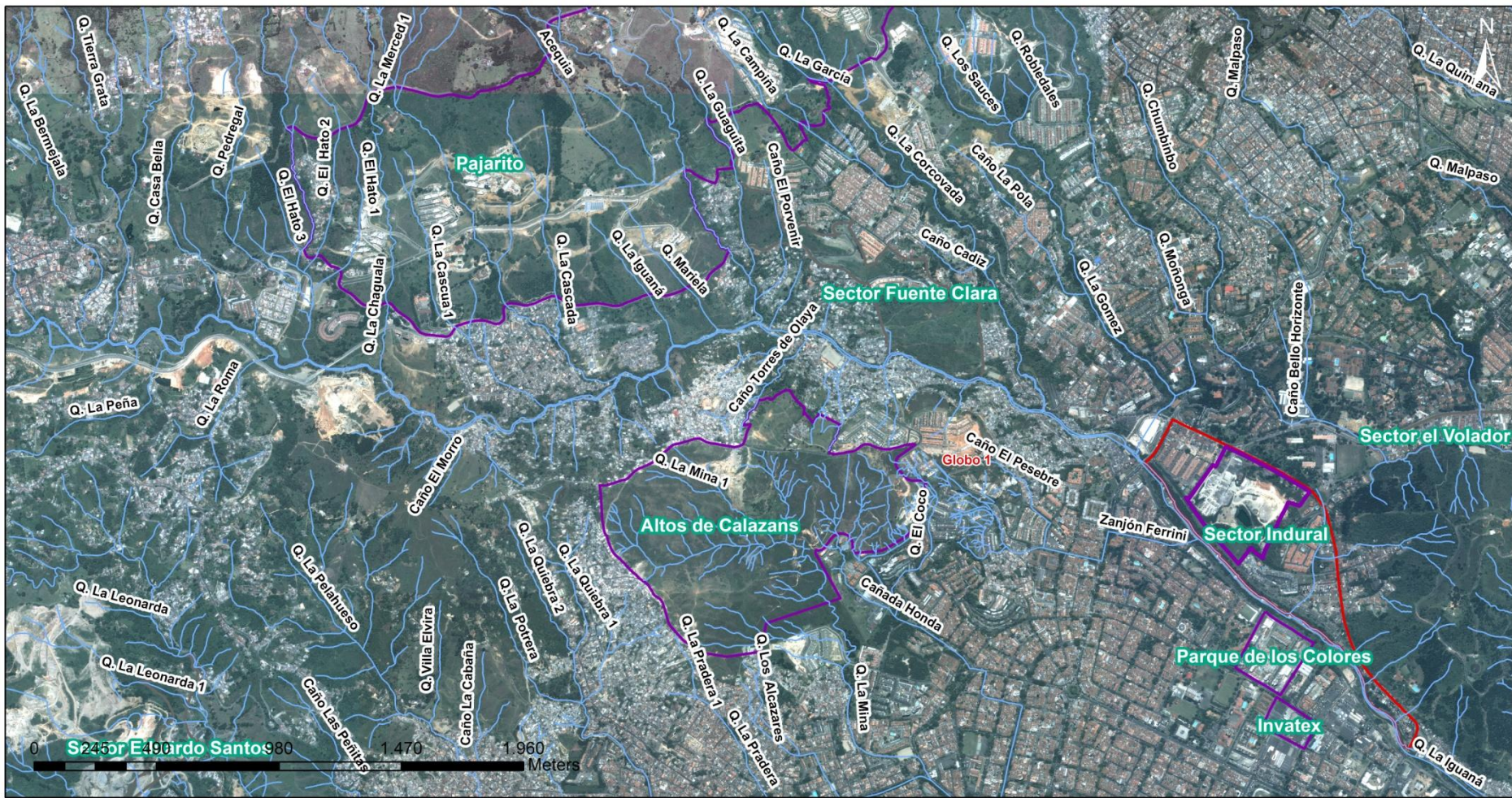
INDICADORES ECONÓMICOS	Millones de pesos \$
Ventas totales previstas	540.782
Egresos totales previstos	517.527
Utilidad estimada	23.255
Utilidad sobre ventas	4,30%

INDICADORES DE IMPACTO SOCIAL	
Empleos generados en ejecución	39.059
Aportes a la Inversión física y) social del municipio (Millones de pesos)	\$ 37.228

### PROCESO DE GESTIÓN:

- A la fecha está en ejecución UG 2 y 3. (30%)
- En la Unidad de Gestión el Municipio desarrollará un proyecto que incorpora vivienda de interés social, y equipamientos de salud y educativos.
- En la UAU\_2, VIVA ha comenzado consultas para el desarrollo de esta unidad para proyectos de vivienda de interés prioritario.





# Indural-Altos de Calzans

## Recorrido Q. La Iguaná

### PLANES PARCIALES

#### Planes Parciales por Estado

- Determinantes
- aprobado
- sin formulacion
- Río Medellín
- Quebradas
- Inactivo
- formulacion

**Piano General**

Escala: Gráfica

Realizo: Julian Monsalve Posada

Aprobo: Catalina Escobar Galvis