

MACROPROYECTOS URBANOS

Crecimiento hacia adentro Macroproyecto Río Norte.

Departamento Administrativo de Planeación

@AlcaldiadeMed / @PlaneacionMed www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

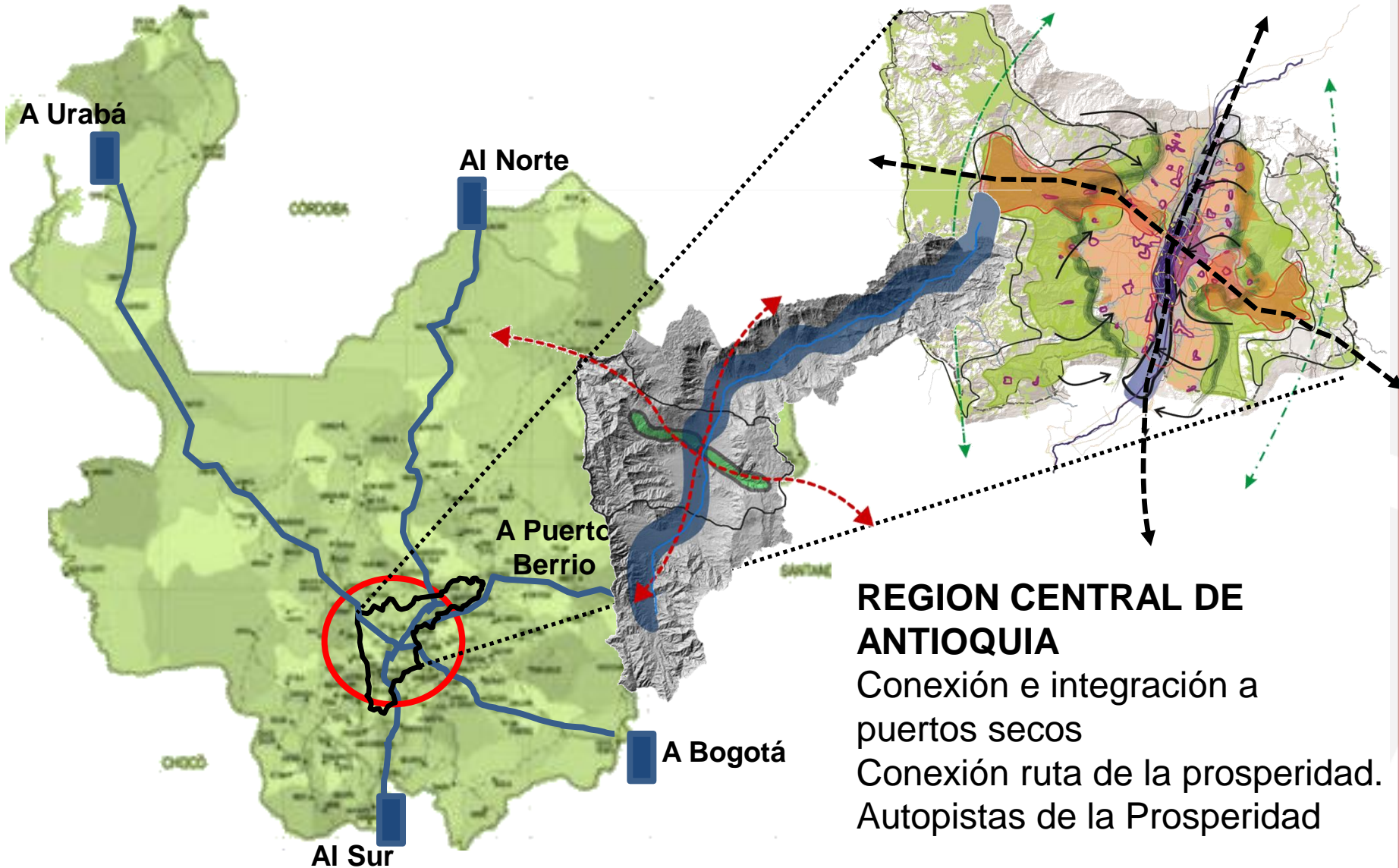


Articulación Regional

Escalas de Planificación: Regional – Metropolitana - Municipal



Medellín
todos por la vida

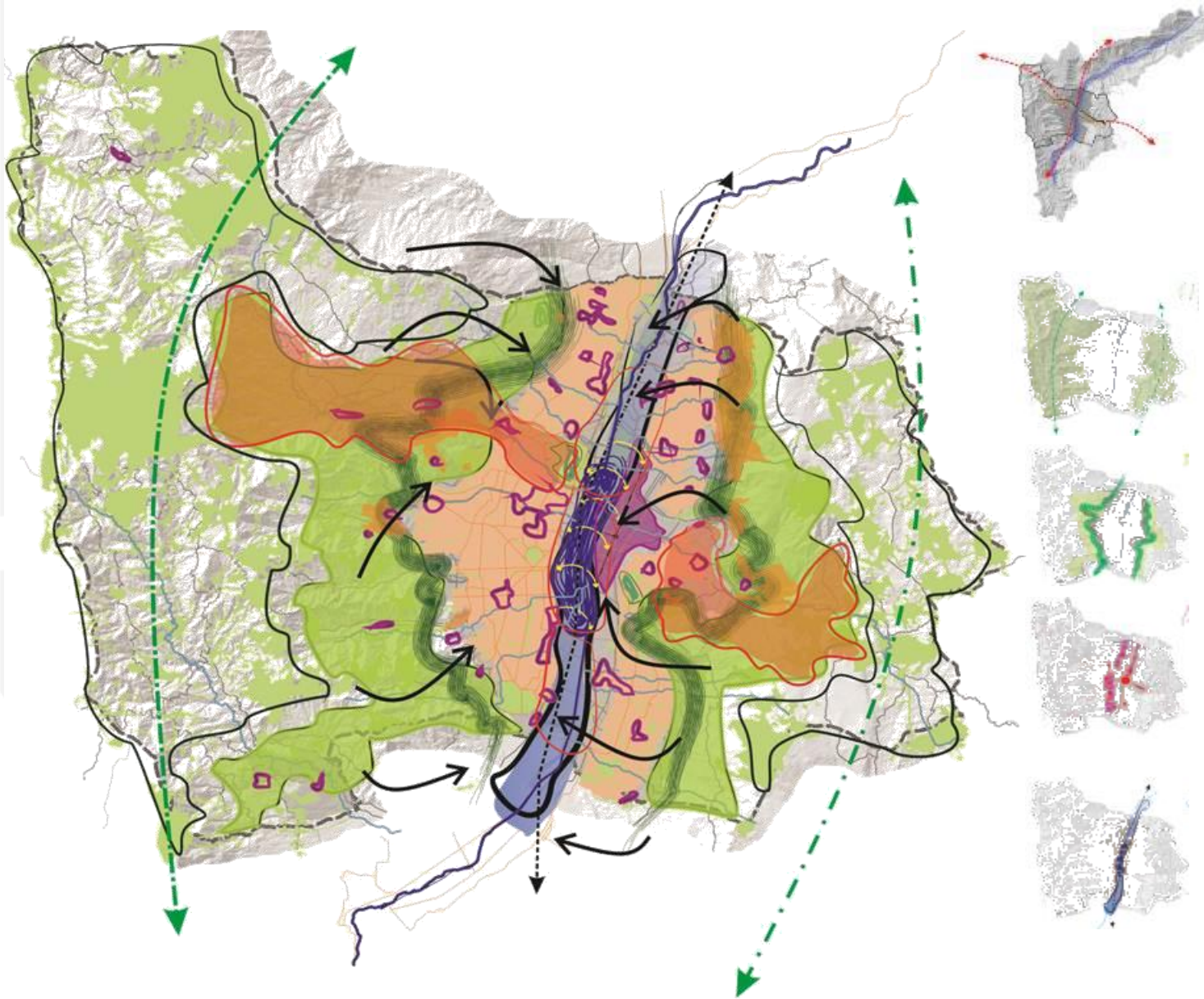


REGION CENTRAL DE ANTIOQUIA

Conexión e integración a puertos secos
Conexión ruta de la prosperidad.
Autopistas de la Prosperidad

Modelo de ocupación territorial - Medellín

Síntesis del marco estratégico



Una municipalidad que aporte a la consolidación del territorio metropolitano

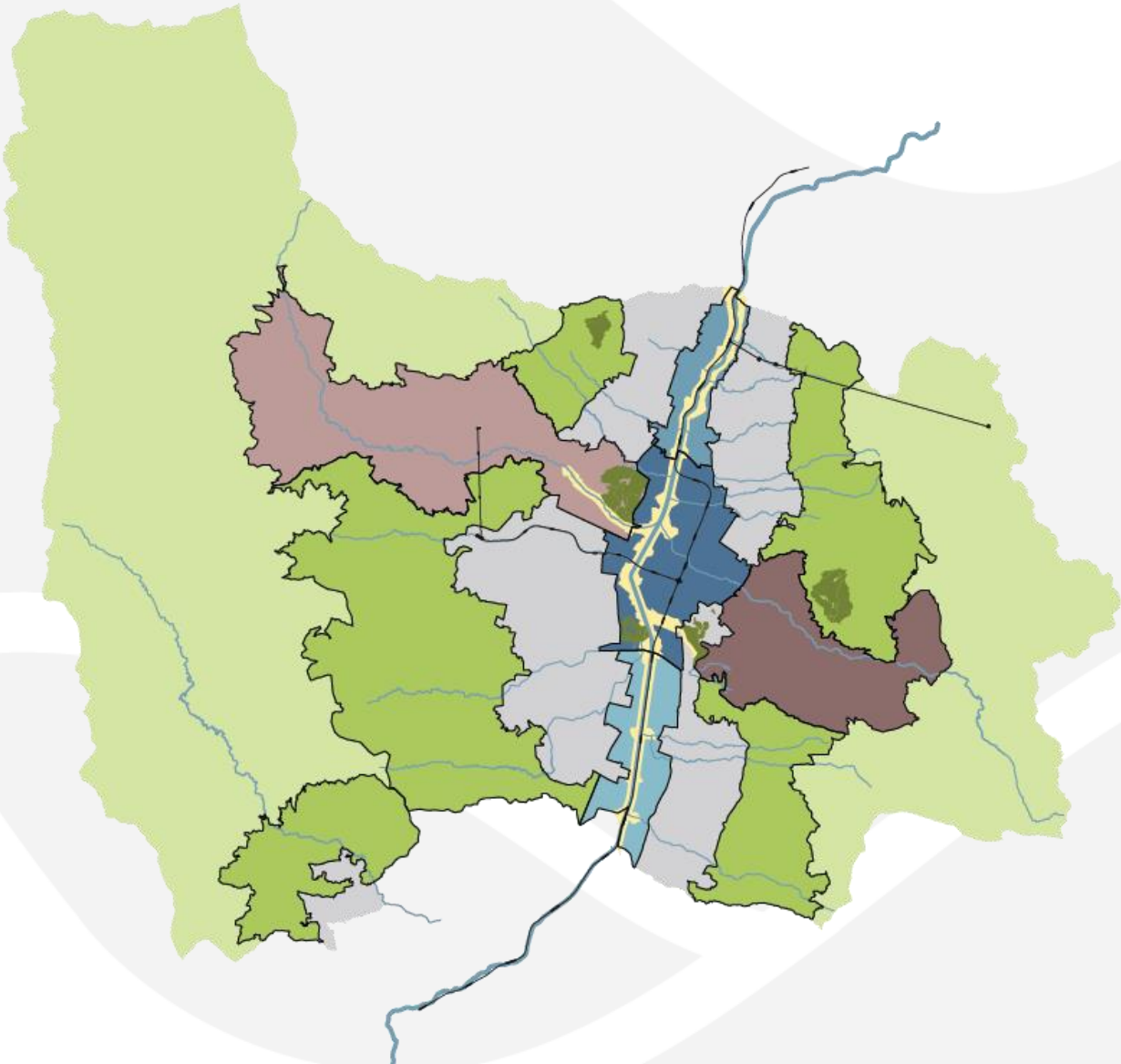
Un área rural integrada al espacio metropolitano

Un borde rural diverso que articula

Zonas de media ladera heterogéneas

Un corredor del Rio Aburrá

Áreas de intervención estratégica en el modelo de ciudad - AIE



Borde Urbano-Rural



MED Río

Corredor metrop. y de servicios

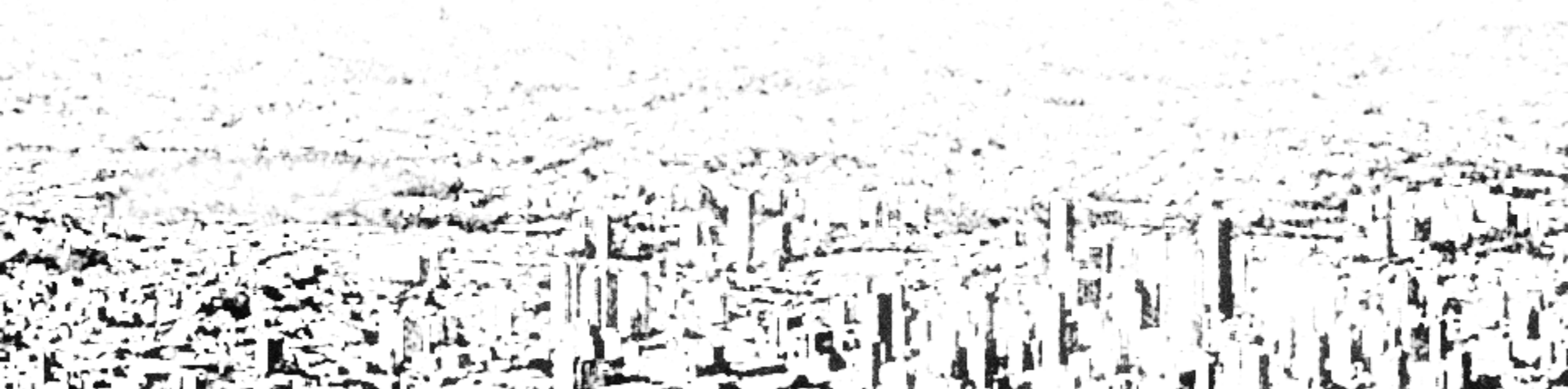


Transversalidad - Iguaña



Transversalidad - Santa Elena

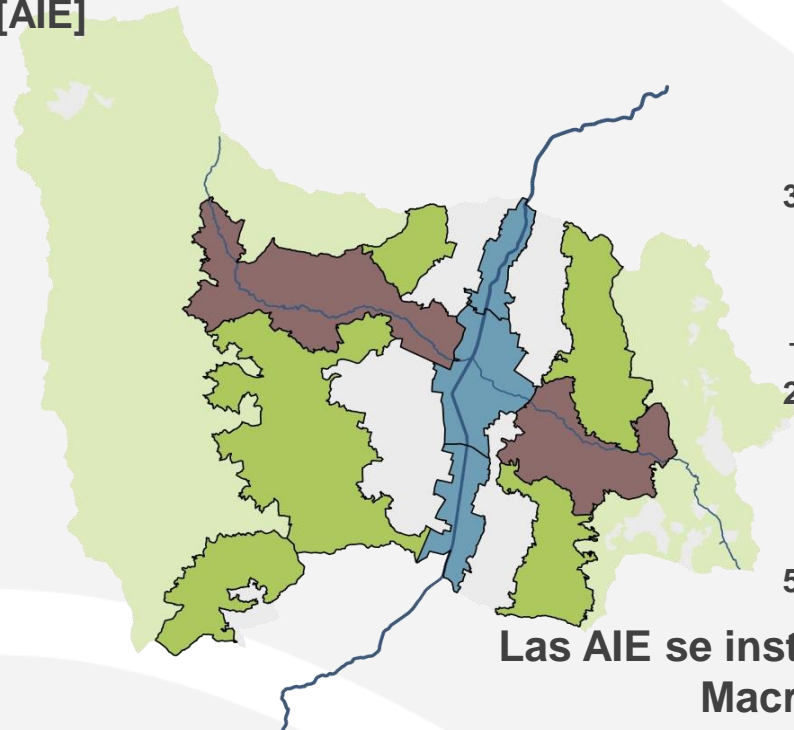




¿Cómo lo logramos?

Áreas de Intervención Estratégica
Macroproyectos

3 ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICAS [AIE]



MedRío

3 Macroproyectos



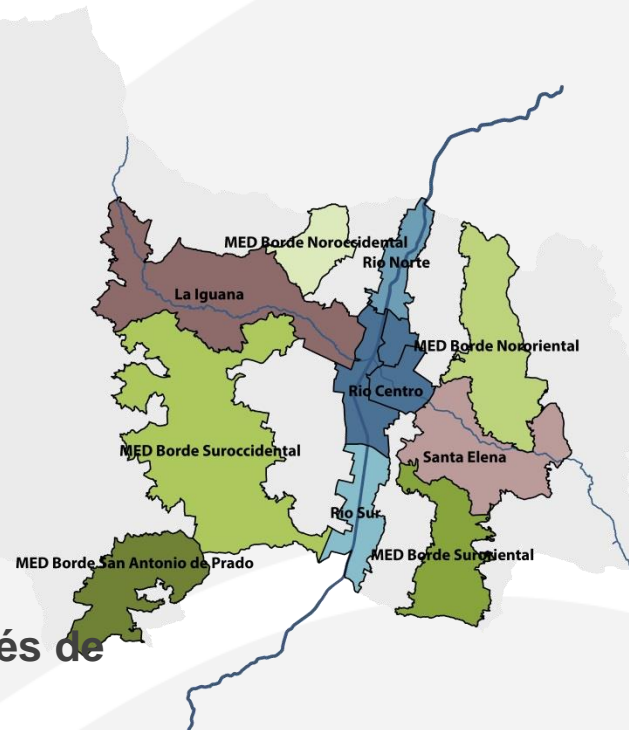
Transversalidades
2 Macroproyectos



MedBorde

5 Macroproyectos

10 MACROPROYECTOS



Las AIE se instrumentan a través de
Macroproyectos

AIE = AUI (Actuaciones urbanas
integrales)

Son las **partes del territorio municipal** que de acuerdo con el modelo de ocupación, **presentan las mayores oportunidades** para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias para lograr concretar el modelo. Por lo tanto, requieren de un **conjunto de medidas** para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

Las AUI se desarrollan a través de Macroproyectos, que se definen como: el **conjunto de acciones técnicamente definidas** y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad.

La planeación en diferentes escalas de detalle que se complementan entre sí



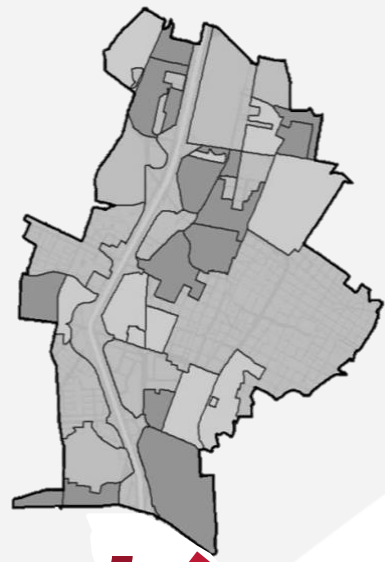
Medellín
todos por la vida



**Plan de ordenamiento
Territorial
Modelo de ocupación**



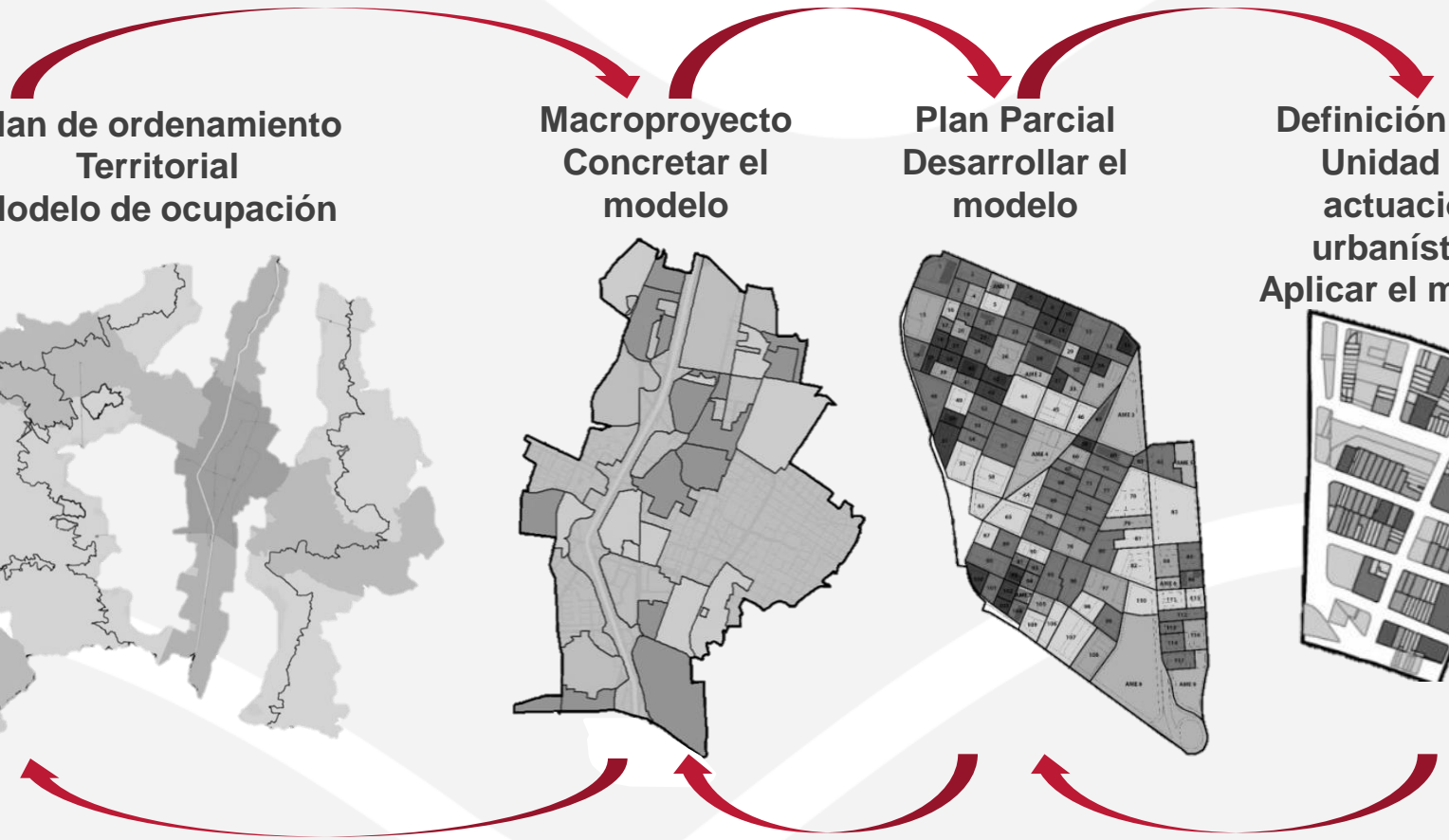
**Macroproyecto
Concretar el
modelo**



**Plan Parcial
Desarrollar el
modelo**



**Definición de la
Unidad de
actuación
urbanística
Aplicar el modelo**



¿Qué hacen los Macroproyectos?

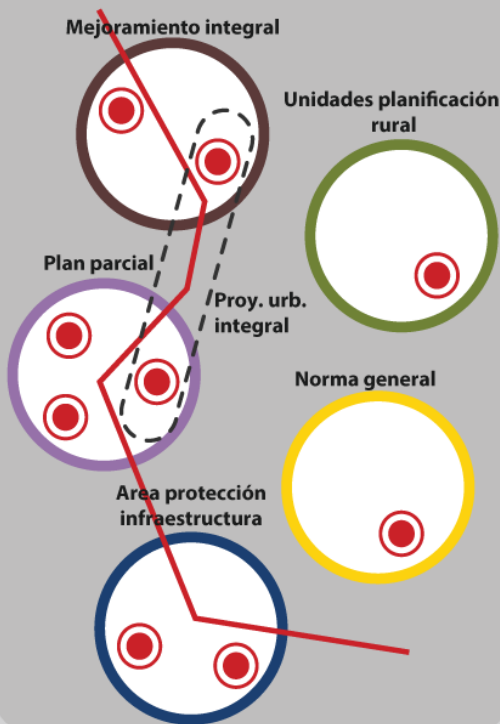


Instrumentos de planificación complementarios

LEY 388

PLAN DE ORDENAMIENTO

MACROPROYECTO



PLANES PARCIALES

API

Área de protección de infraestructura



PEMP

Plan de manejo y protección del patrimonio



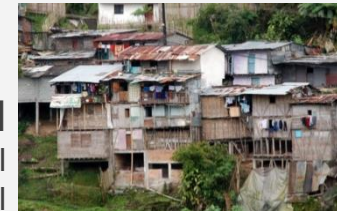
UPR

Unidades de planificación rural



REGULARIZACIÓN

En Mejoramiento integral barrial



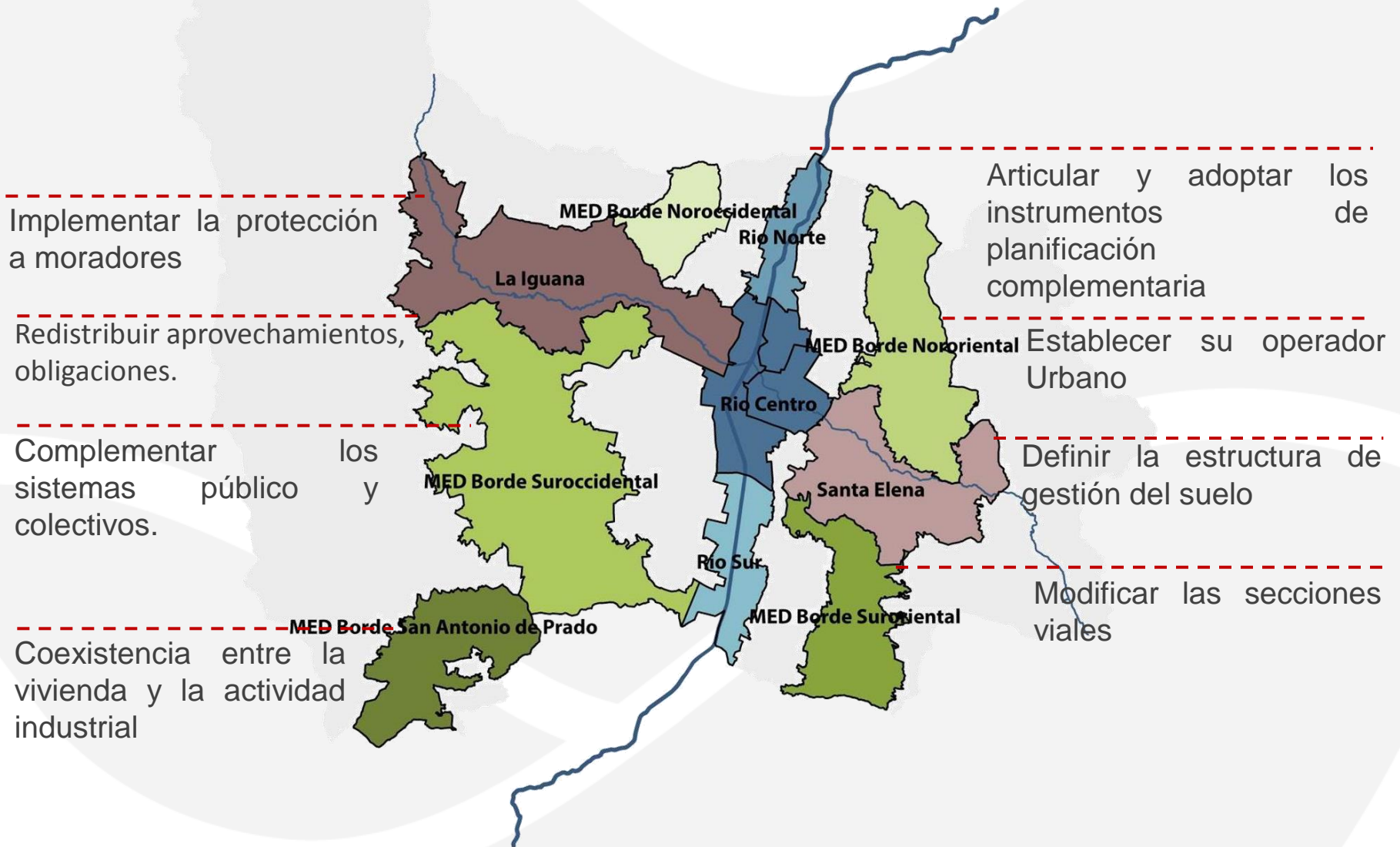
Proyectos de infraestructura
Paralelos a los instrumentos de
planificación

Proyectos específicos
 Proyectos transversales

¿Qué hacen los macroproyectos?



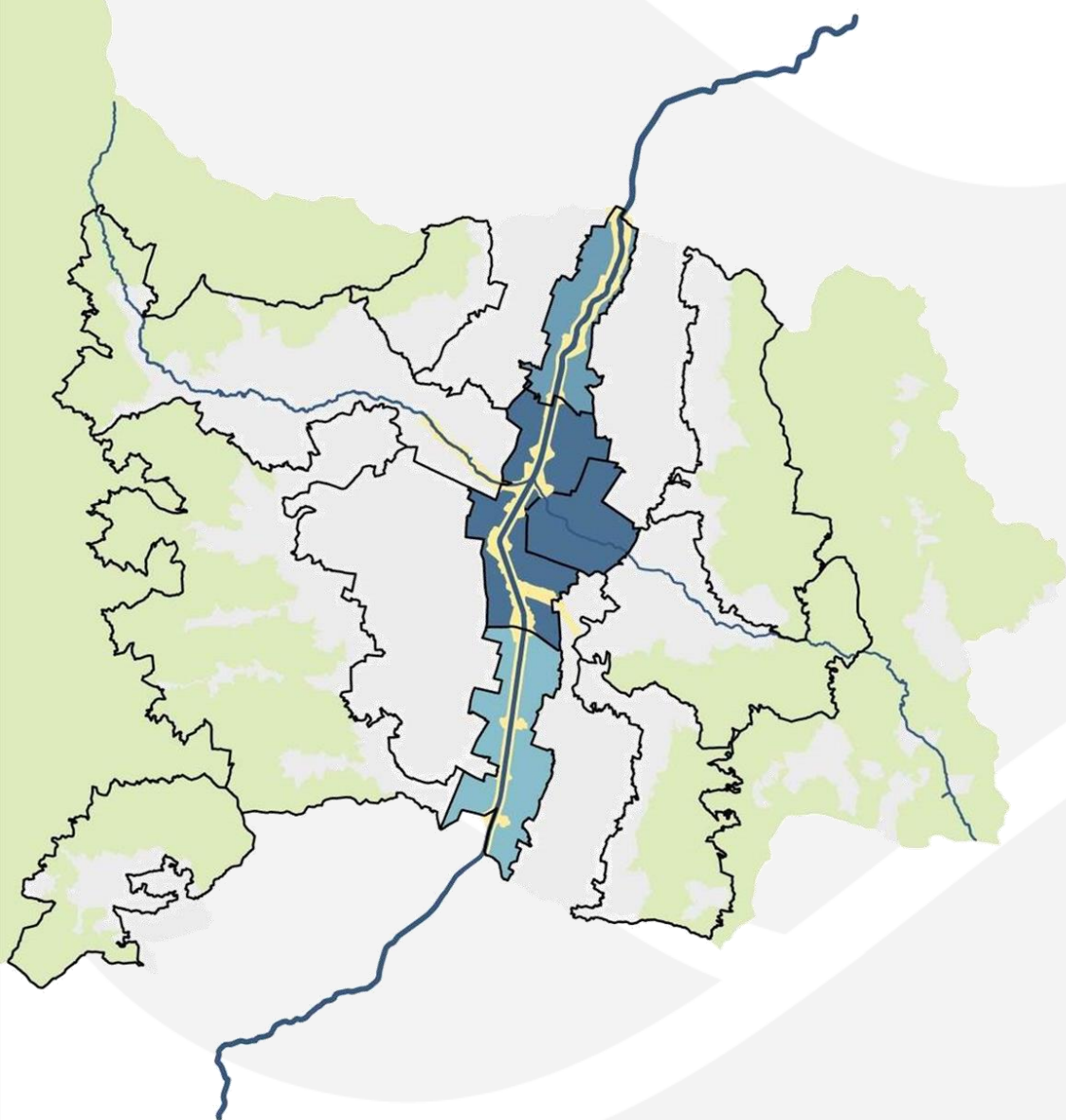
Los Macroproyectos no podrán modificar ninguna norma de carácter estructural del Plan, salvo las excepciones contenidas en el presente Acuerdo y en la Ley 388 de 1997



Macroproyectos - AIE MEDRío



Medellín
todos por la vida



**MACROPROYECTO RÍO
NORTE**
452.98 Ha.



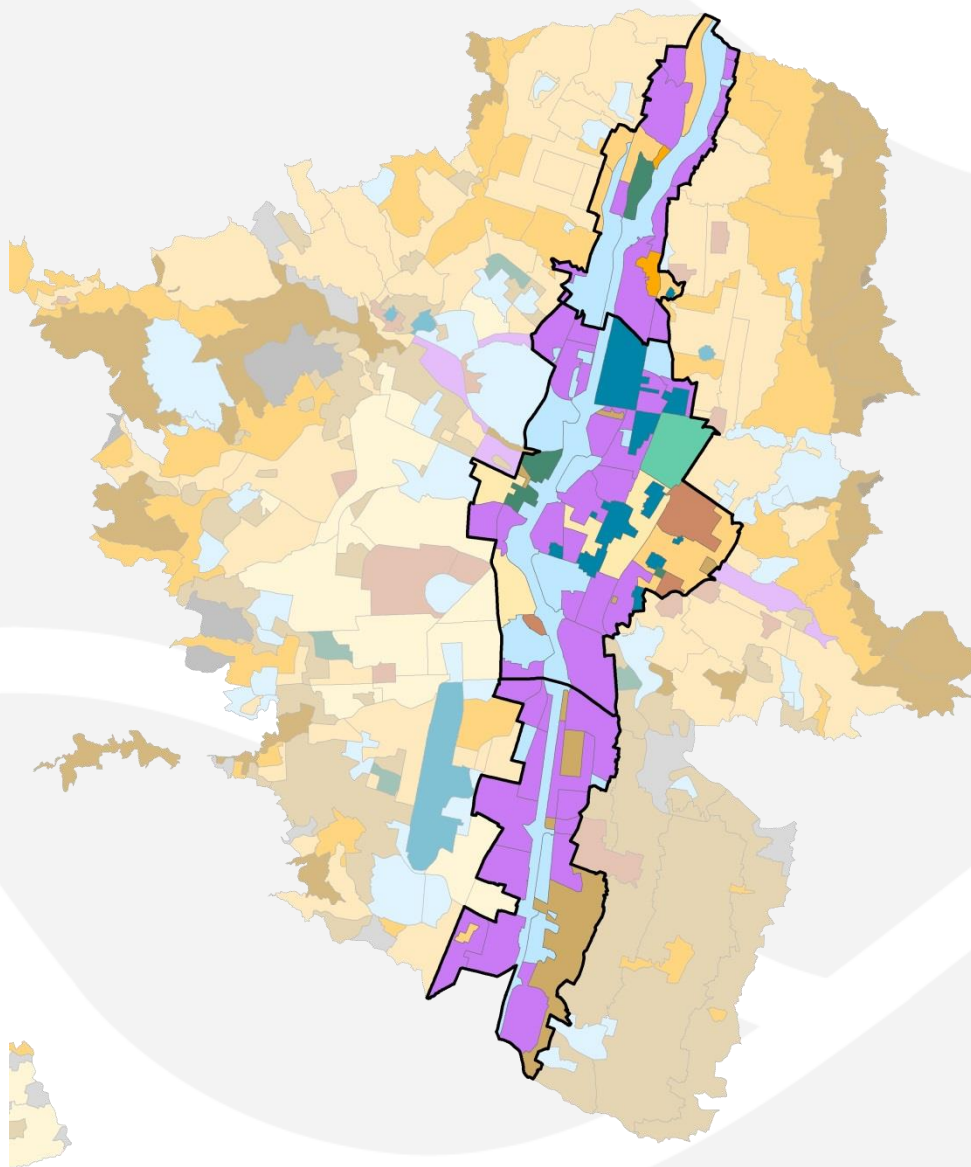
**MACROPROYECTO RÍO
CENTRO**
1.122,70 Ha.



**MACROPROYECTO RIO
SUR**
640.76 Ha.



Polígonos de Tratamiento - Med Río

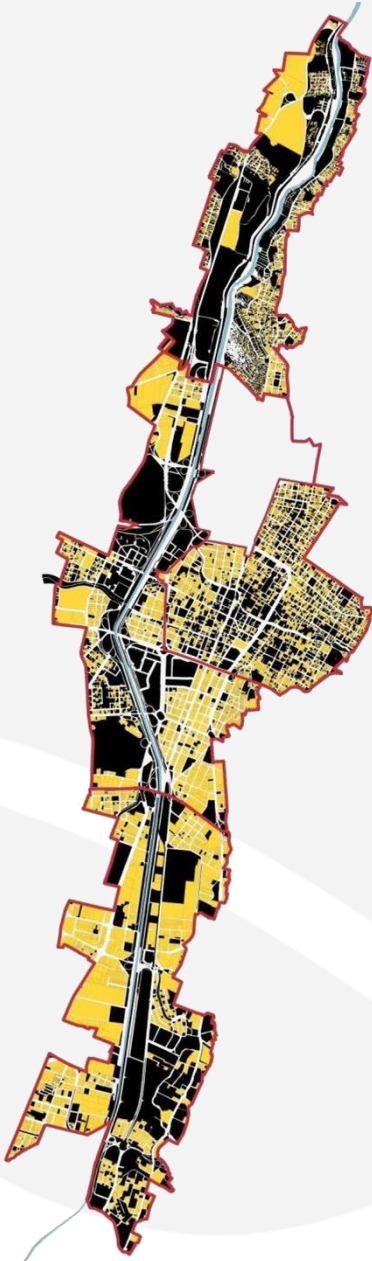


AIE – MedRío
Área: 2.194,22Ha –
5.89%



POR FORMULAR-

- Conservación Patrimonial 2.21%
- Conservación Urbanística
- Conservación Áreas de influencia BIC nacion.
- Consolidación 1
- Consolidación 2
- Consolidación 3
- Consolidación 4
- Consolidación 5
- Renovación
- APIS



DEFINICIÓN DE LOTES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

1. No estar ubicados en polígonos de tratamiento API o sobre elementos estructurantes
2. La altura de la construcción debe ser menor a 5 pisos
3. No deben poseer reglamento de propiedad horizontal ni tener más de 5 propietarios
4. Los lotes no deben tener un porcentaje mayor a 60% del área en zonas de alto riesgo no recuperable y/o retiros de quebradas
5. No deben estar catalogados en el inventario de espacio público y equipamientos
6. No estar catalogado como Bien de Interés cultural [Nacional o municipal]
7. No ser una unidad residencial cerrada
8. No ser un predio o área desarrollada de unidades de gestión o actuación de los diferentes instrumentos de gestión territorial [Como planes parciales].

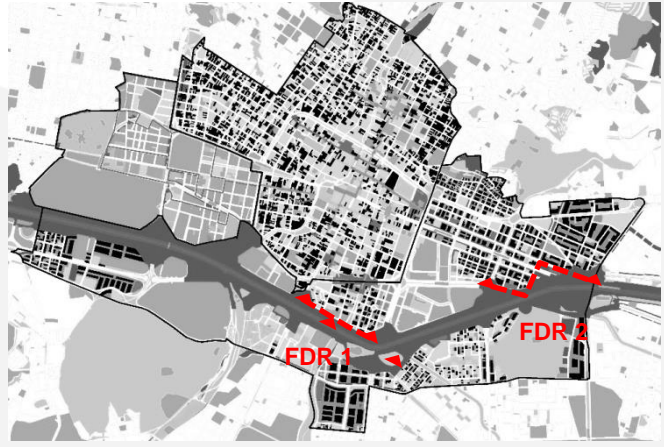
LA CIUDAD ES EL RESULTADO DE ACCIONES QUE SE BASAN EN LA NORMA Y LA MODELACIÓN DE LA MISMA



Medellín
todos por la vida

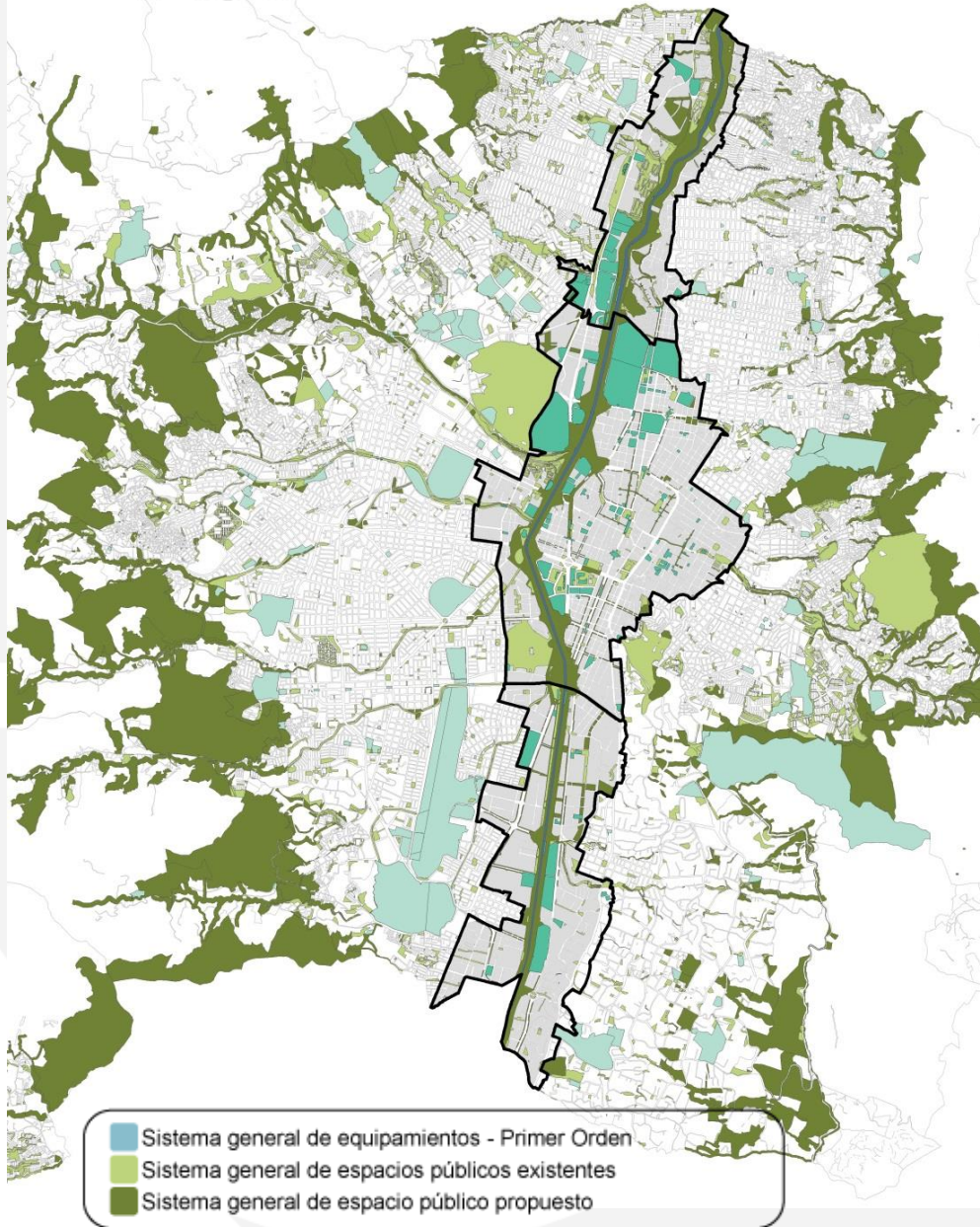


Subzona Río



Espacio público y equipamientos – AIE MedRío

Parques del Río Medellín



Parques del Río Medellín.



Parques del Río Medellín.

EDU - LATITUD/ ARQ. SEBASTIÁN MONSALVE Y ARQ. JUAN DAVID HOYOS



Medellín
todos por la vida



Imaginario general de intervención

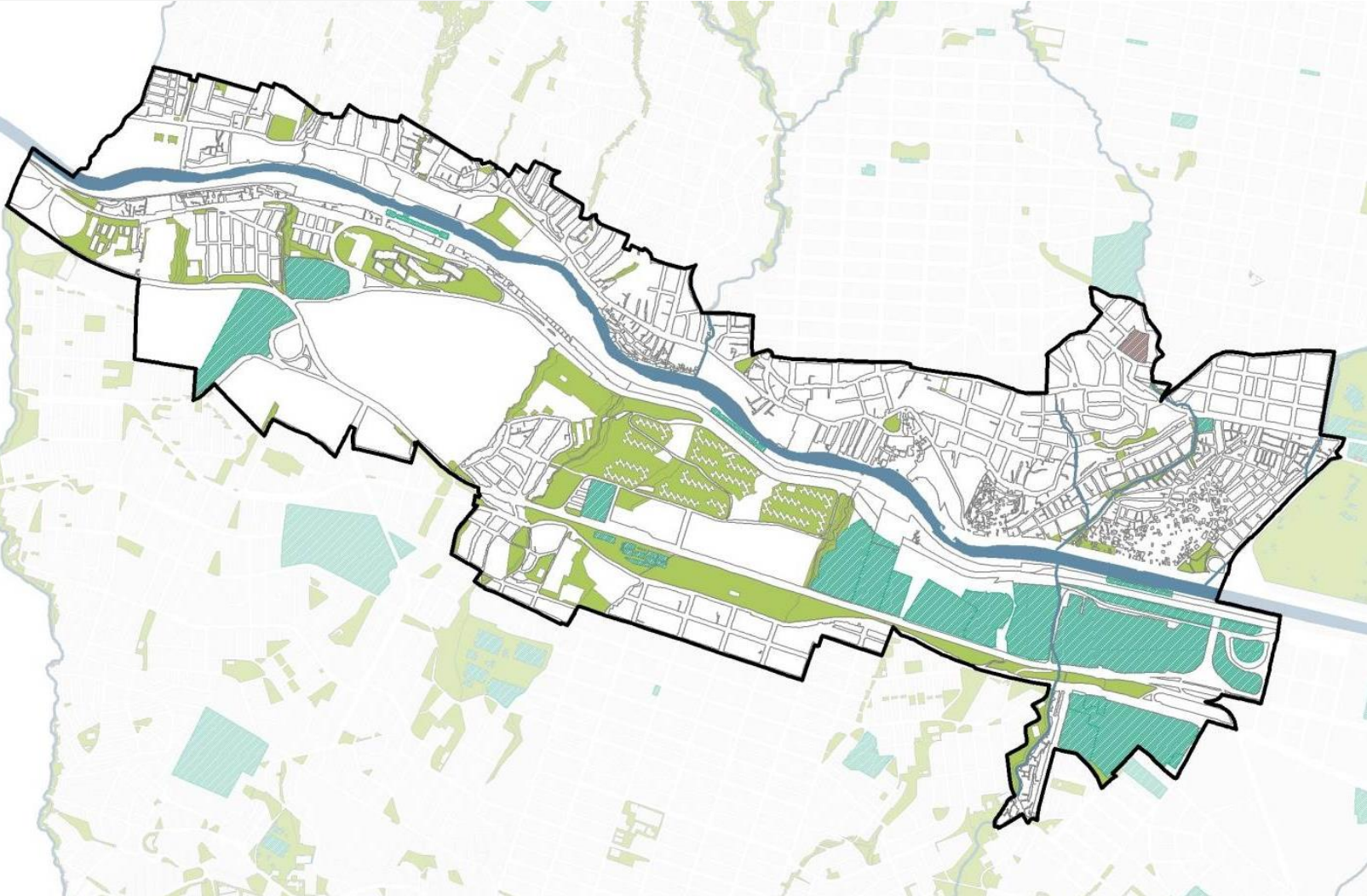







MACROPROYECTO RÍONORTE

Espacio Público - Existente + equipamientos + patrimonio

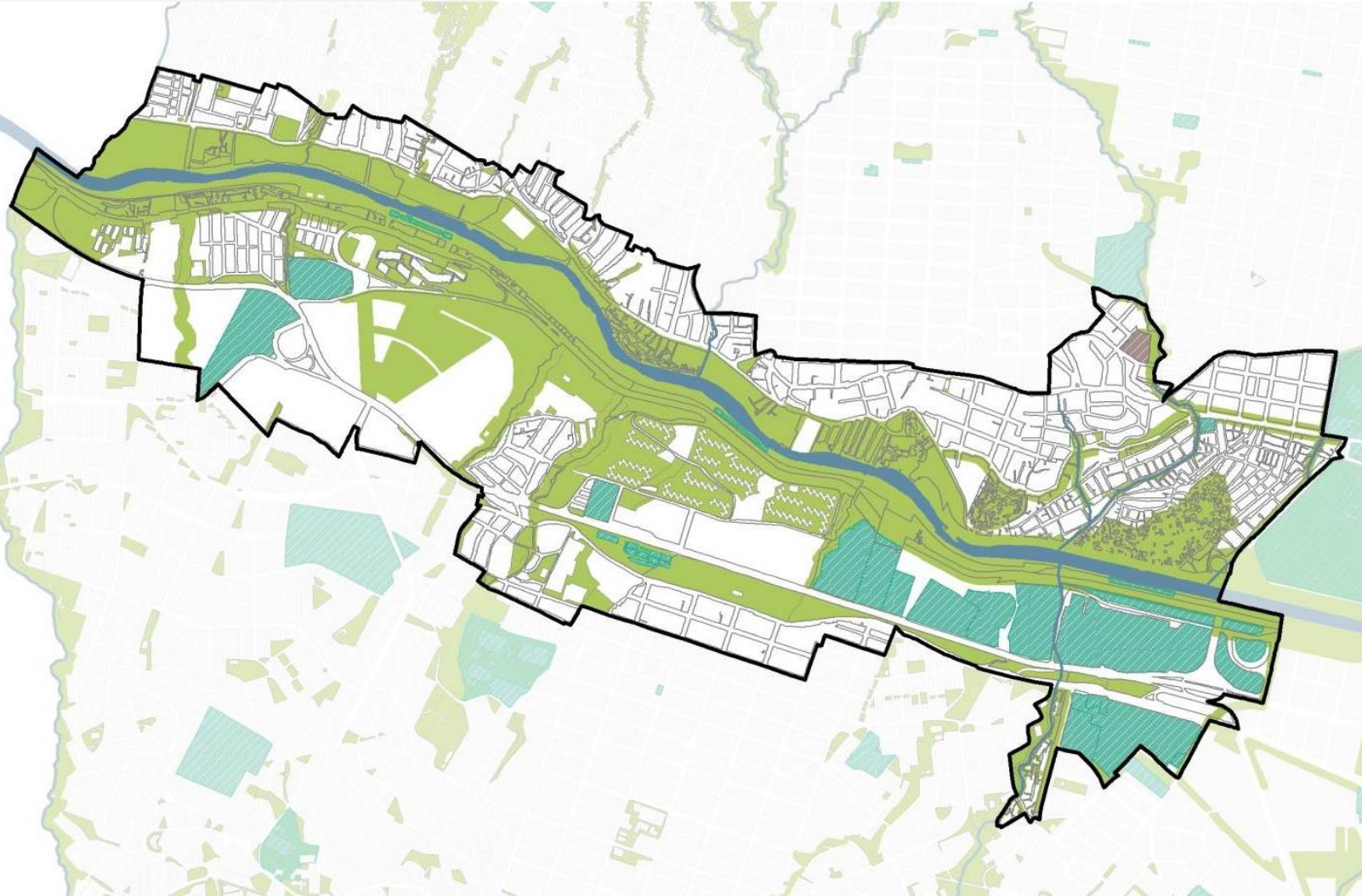


Medellín
todos por la vida



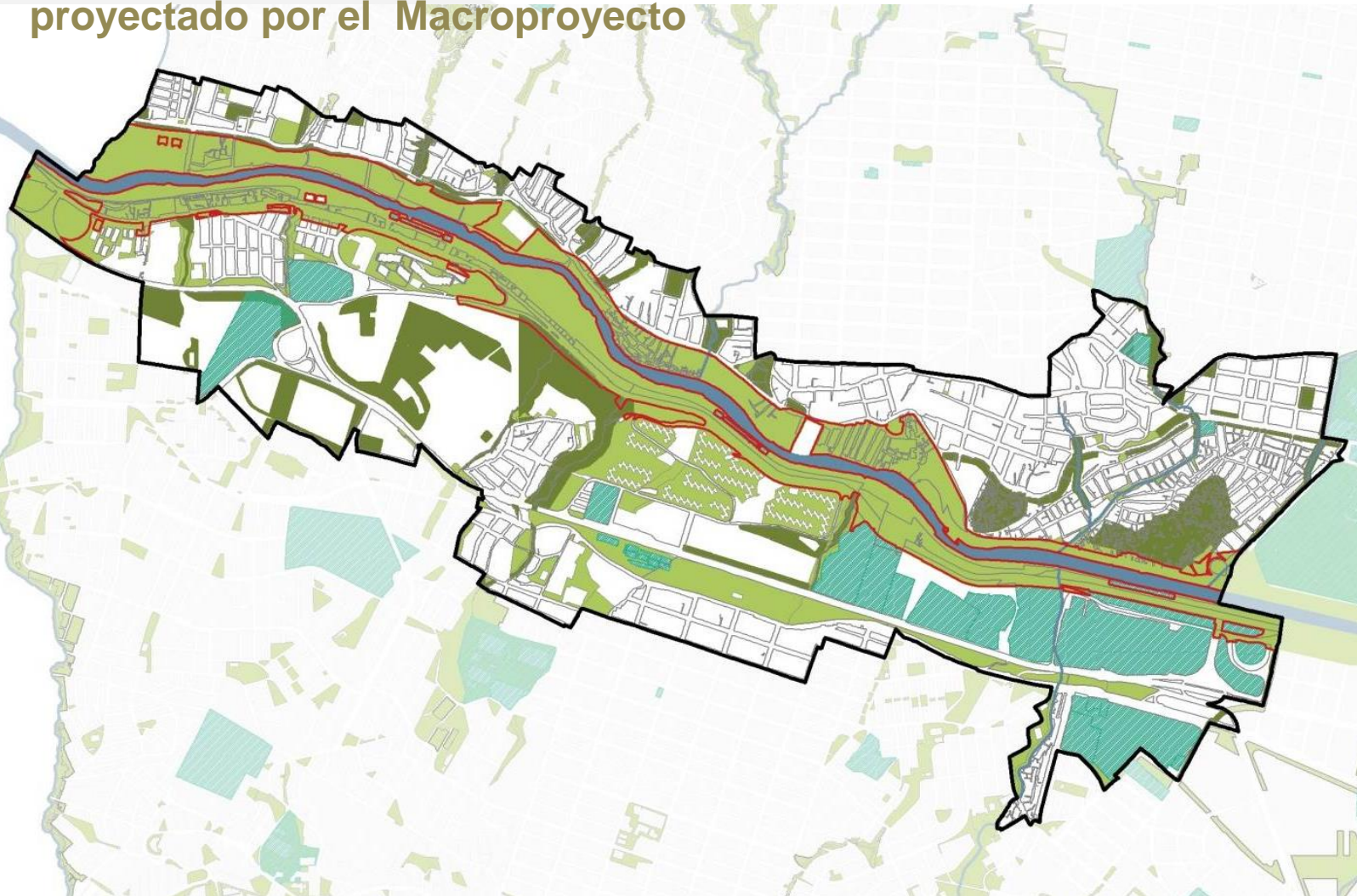
-  Delimitación Macroproyecto
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Subsistema de patrimonio cultural inmueble
-  Río Medellín y Sistema Hidrográfico

Sistema espacio público – POT + Parques del Río



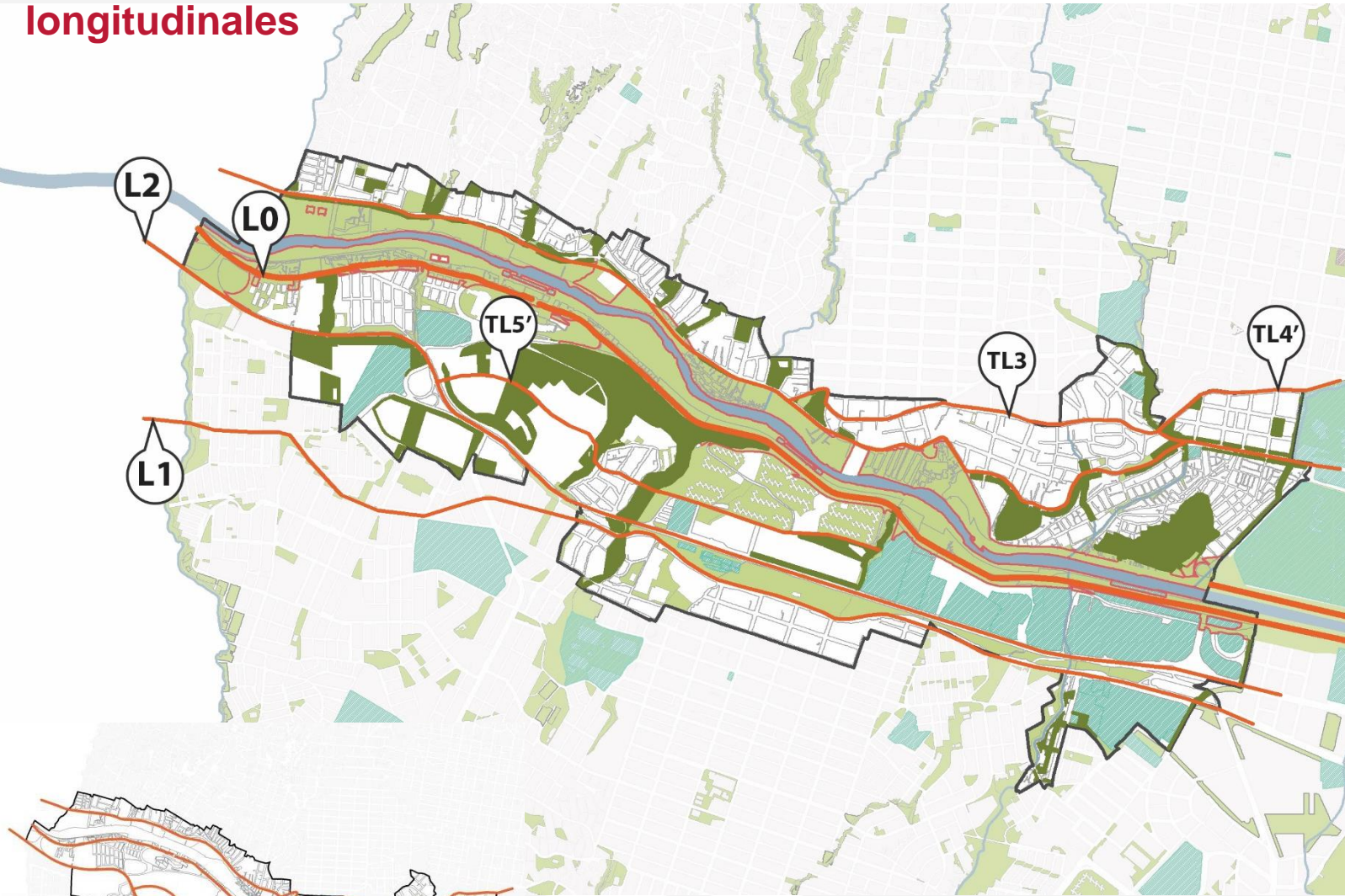
- Delimitación Macroproyecto
- Espacio público existente y proyectado por el POT
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Subsistema de patrimonio cultural inmueble
- Río Medellín y Sistema Hidrográfico

Sistema espacio público – proyectado por el Macroproyecto






- Delimitación Macroproyecto
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Subsistema de patrimonio cultural inmueble
- Espacio público proyectado - Parques del Río Medellín
- Espacio público proyectado - Macroproyecto

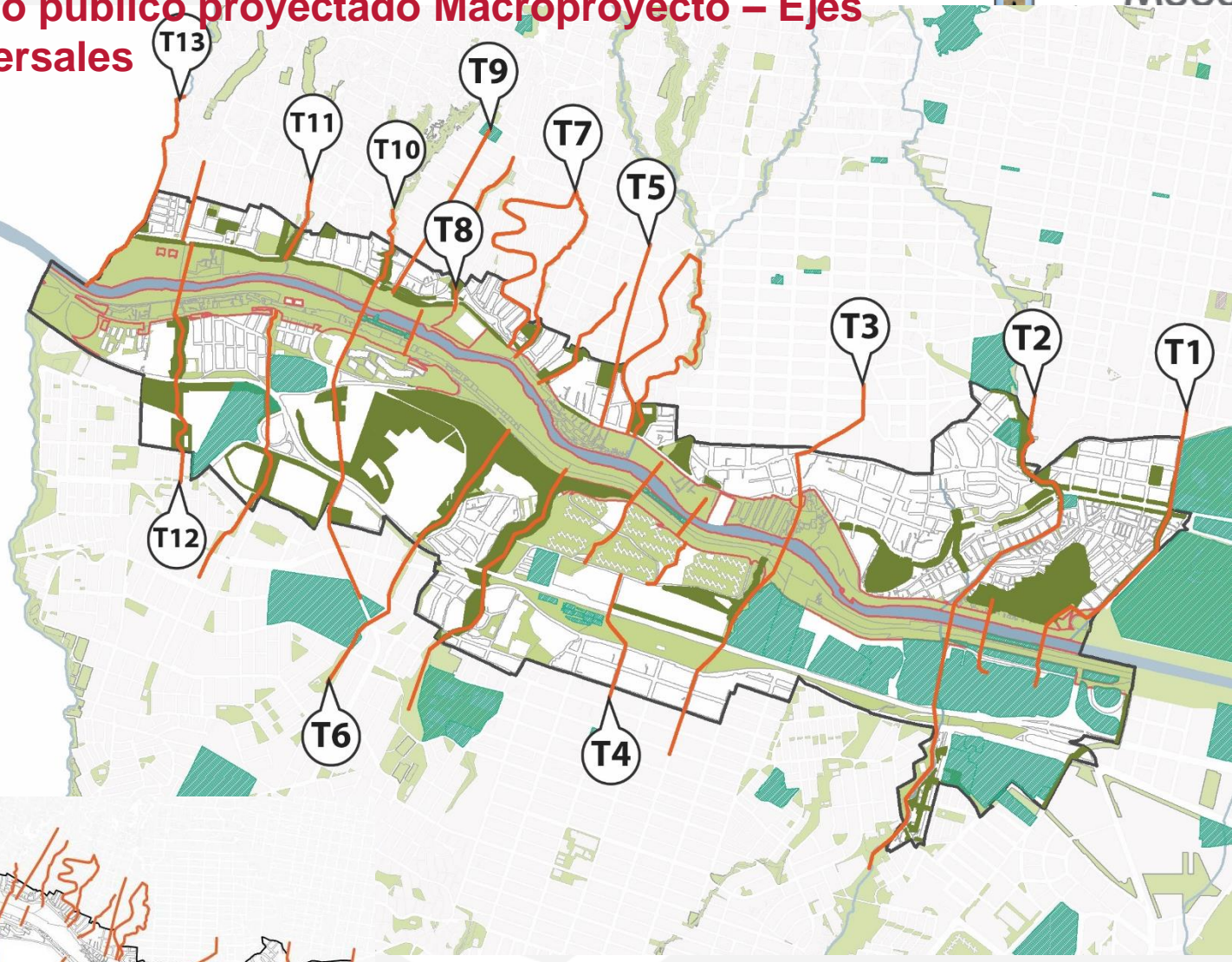
Espacio público proyectado Macroproyecto – Ejes longitudinales






Ejes longitudinales

-  Delimitación Macroproyecto
-  Ejes longitudinales al interior del Macroproyecto
-  Espacio público proyectado asociado a ejes longitudinales

Espacio público proyectado Macroproyecto – Ejes transversales



Ejes Transversales

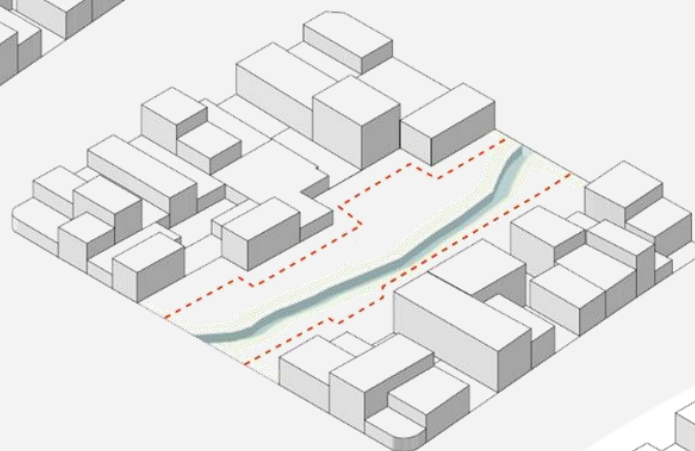
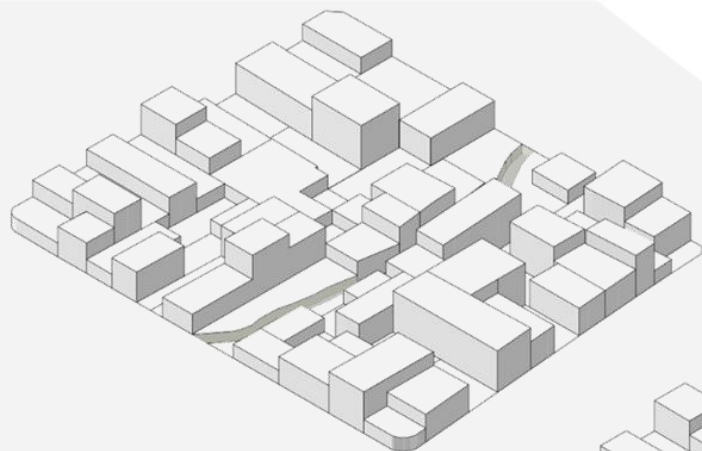
-  Delimitación Macroproyecto
-  Ejes transversales al interior del Macroproyecto
-  Espacio público proyectado asociado a ejes transversales

Criterio Cesiones Espacio Publico Local

ECOPARQUES asociados a las quebradas.



Medellín
todos por la vida



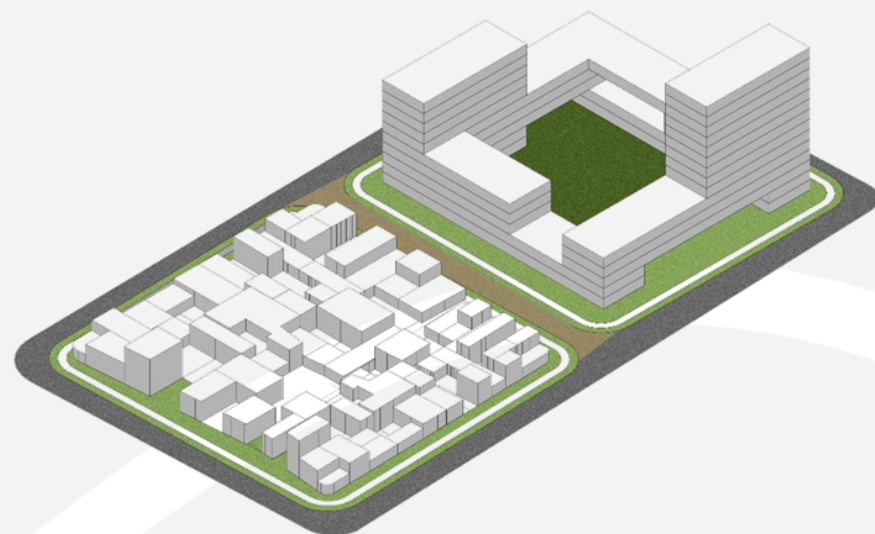
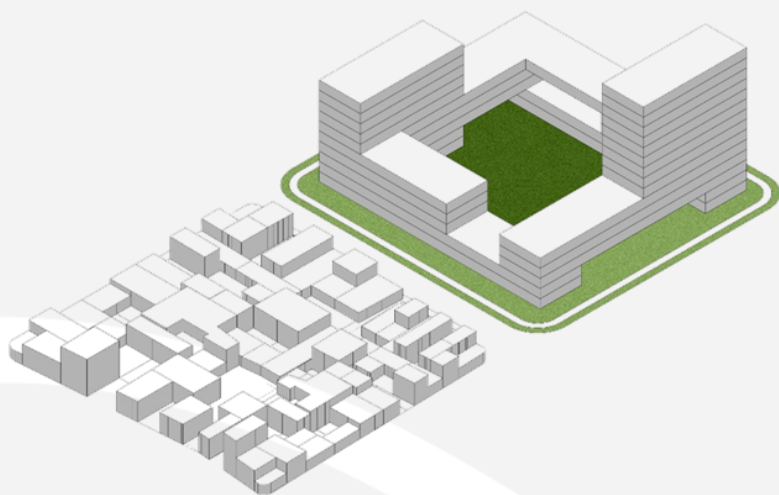
Criterio Cesiones Espacio Publico Local

Parques de Barrio / Relaciones con entorno inmediato

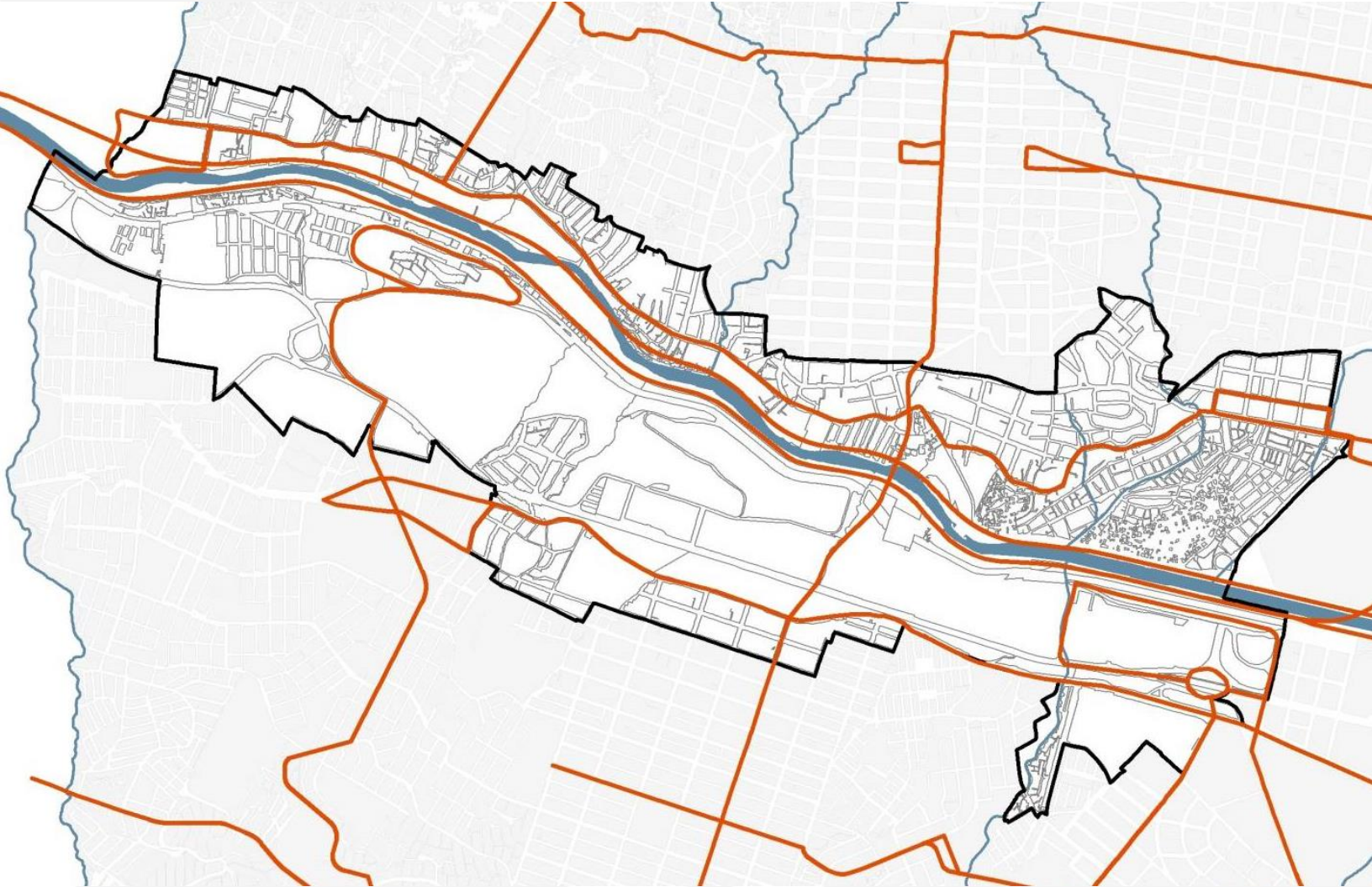




Criterio Cesiones Espacio Publico Local

Adecuaciones en espacio publico

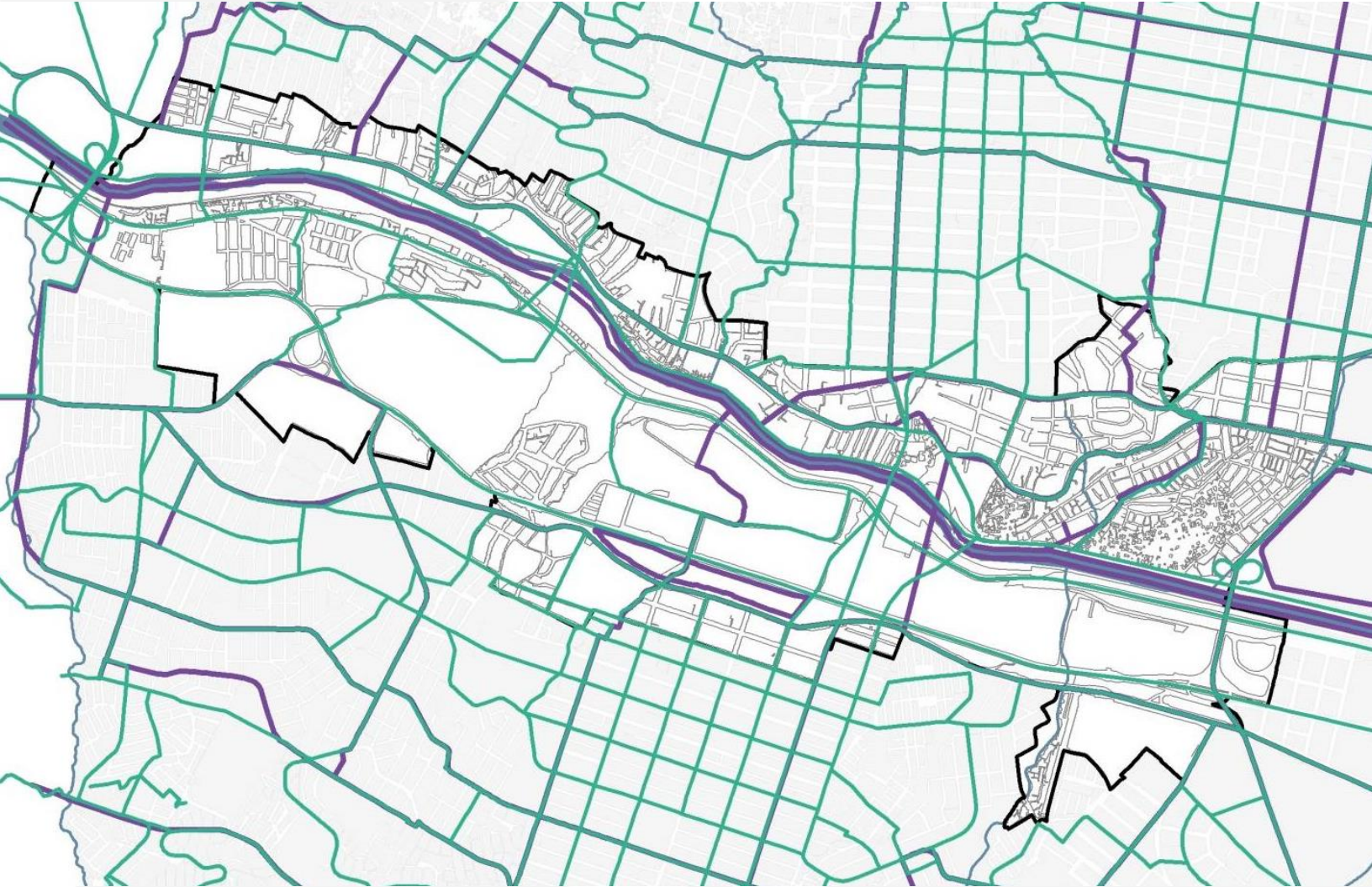





Movilidad motorizada – Categorías POT

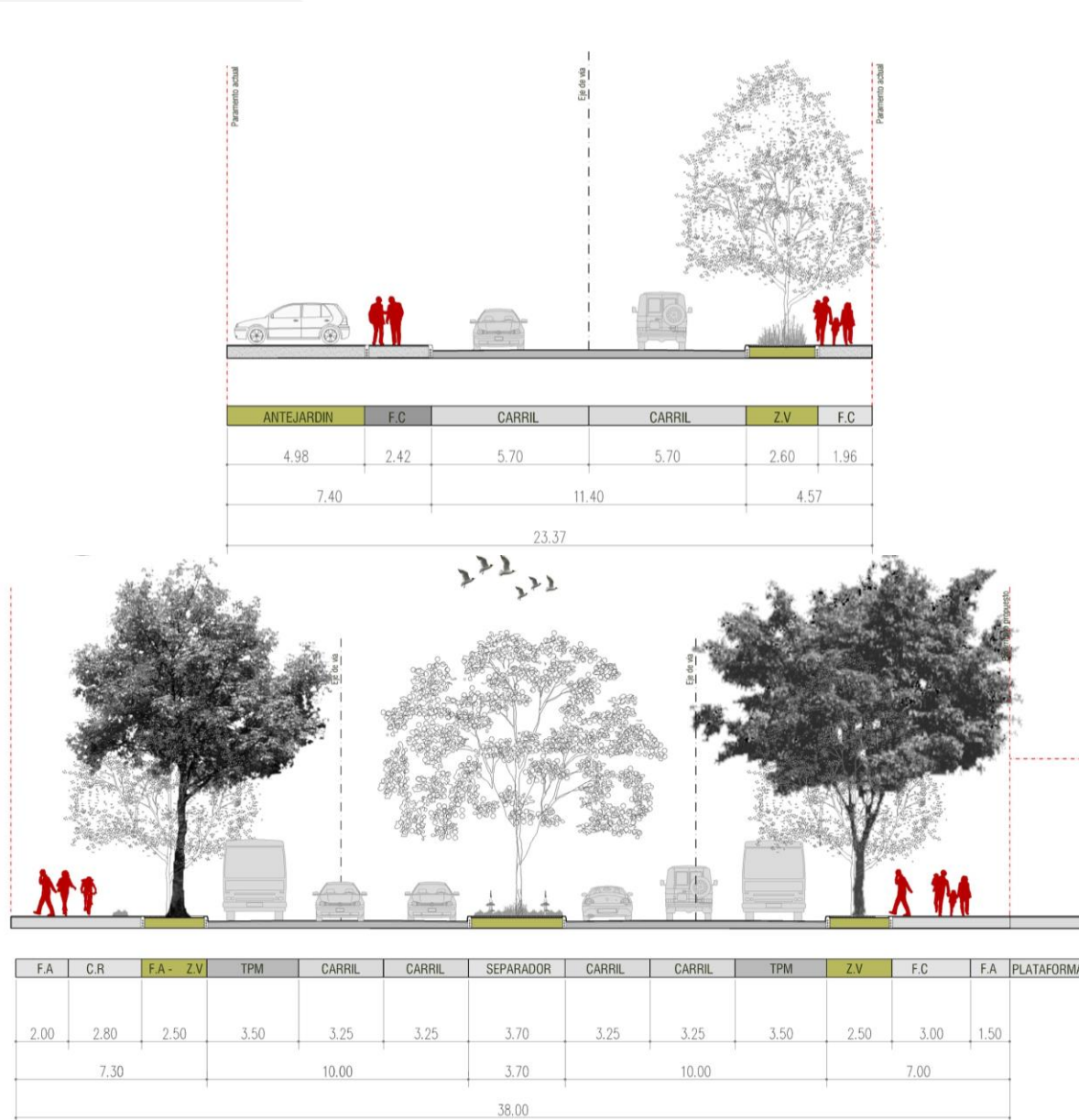


-  Delimitación Macroproyecto
-  Movilidad motorizada

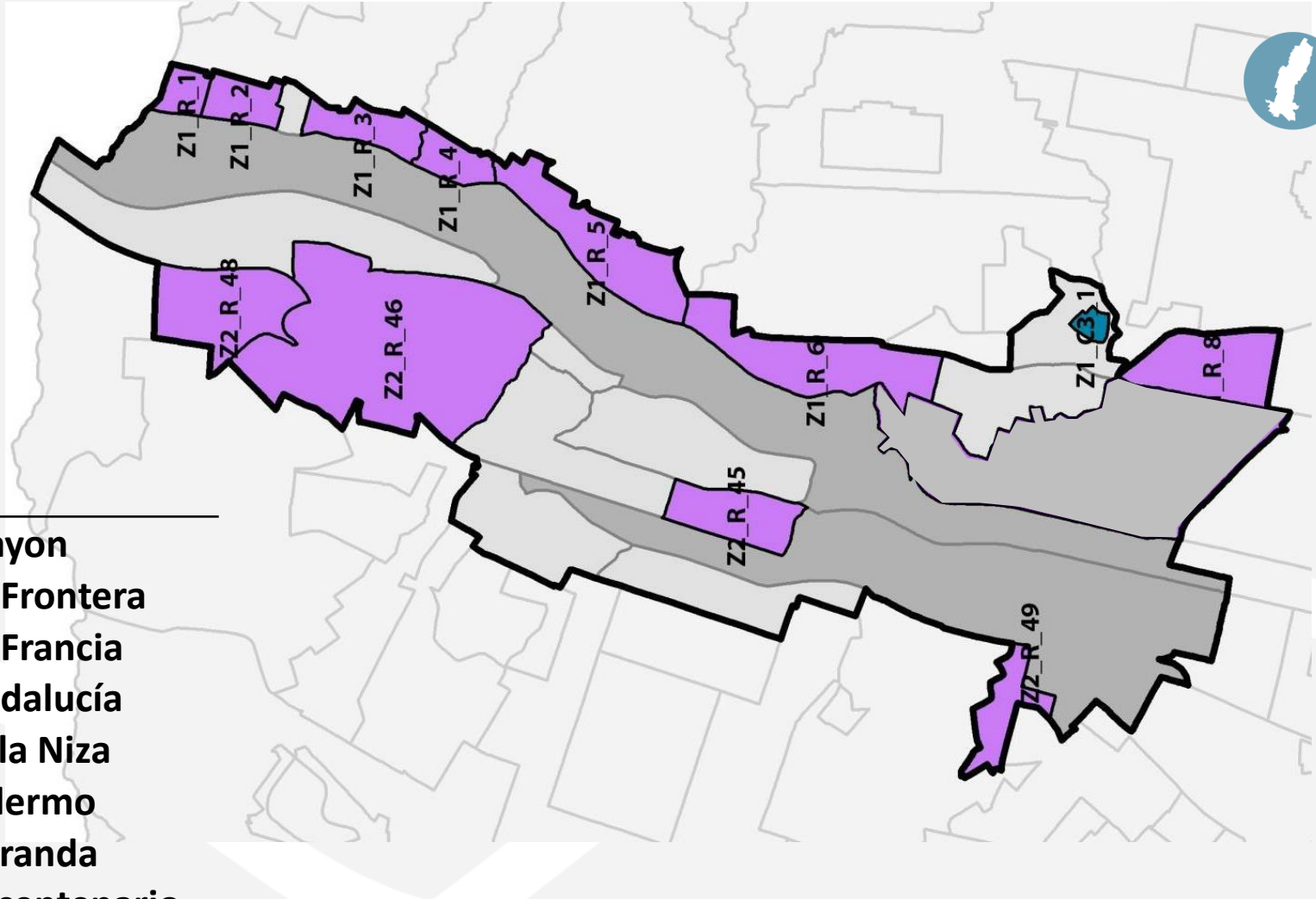
Movilidad no motorizada – Categorías POT



-  Delimitación Macroproyecto
-  Cicloruta - Existente y propuesta
-  Red peatonal estructurante



Instrumentos de planificación



Z1_R_1	Playon
Z1_R_2	La Frontera
Z1_R_3	La Francia
Z1_R_4	Andalucía
Z1_R_5	Villa Niza
Z1_R_6	Palermo
Z1_R_8	Miranda
Z2_R_45	Tricentenario
Z2_R_46	Plaza de ferias
Z2_R_48	Carabineros
Z2_R_49	La Candelaria

**TOTAL 11 PLANES
PARCIALES**

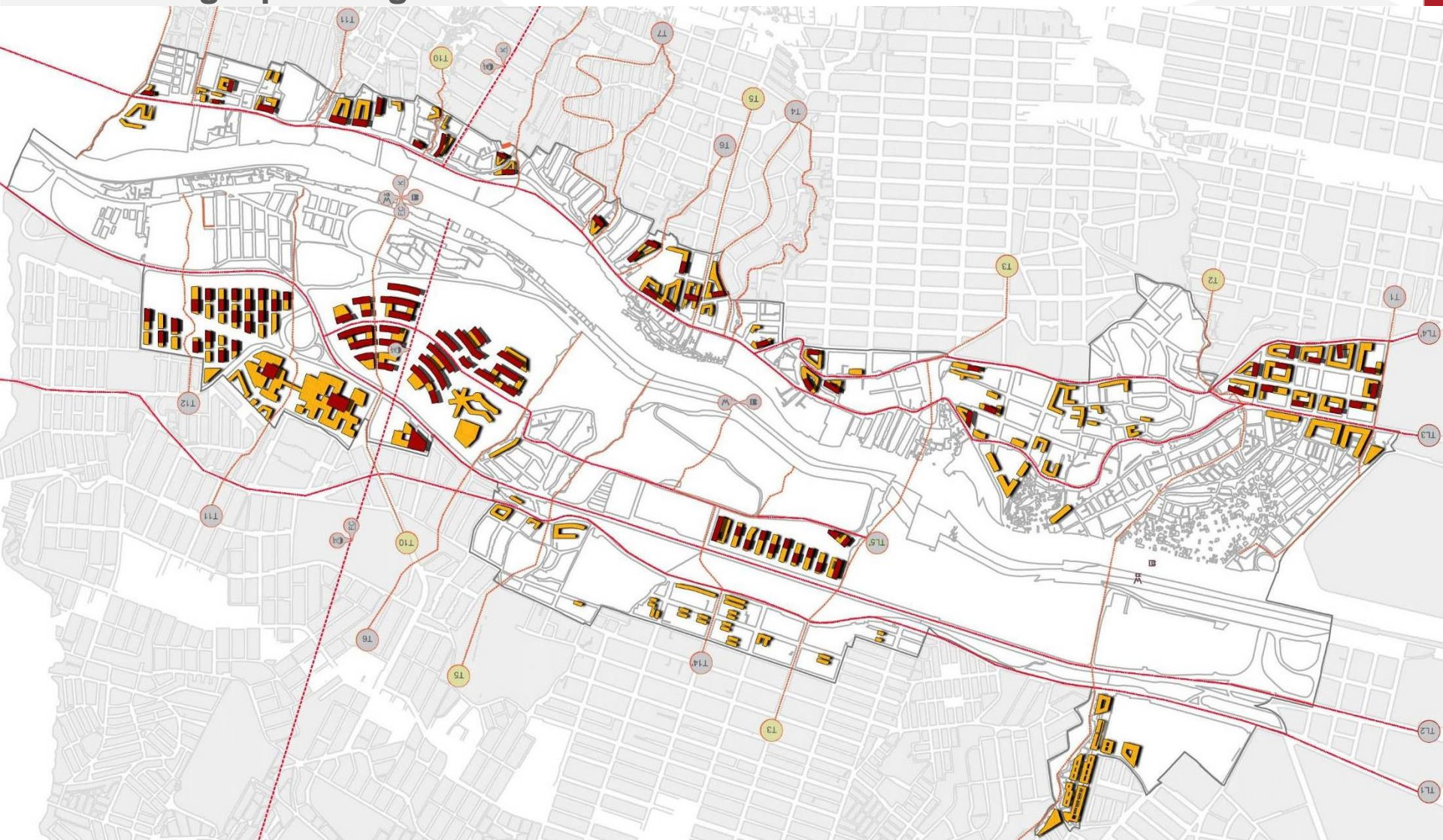
- Delimitación Macroproyecto
- Tratamientos urbanos sin instrumentos de planificación
- Instrumentos de planificación aprobados
- Planes parciales sin aprobación
- API sin aprobación
- PEMP sin aprobación

Propuesta Alturas

Estrategia para la gestión.

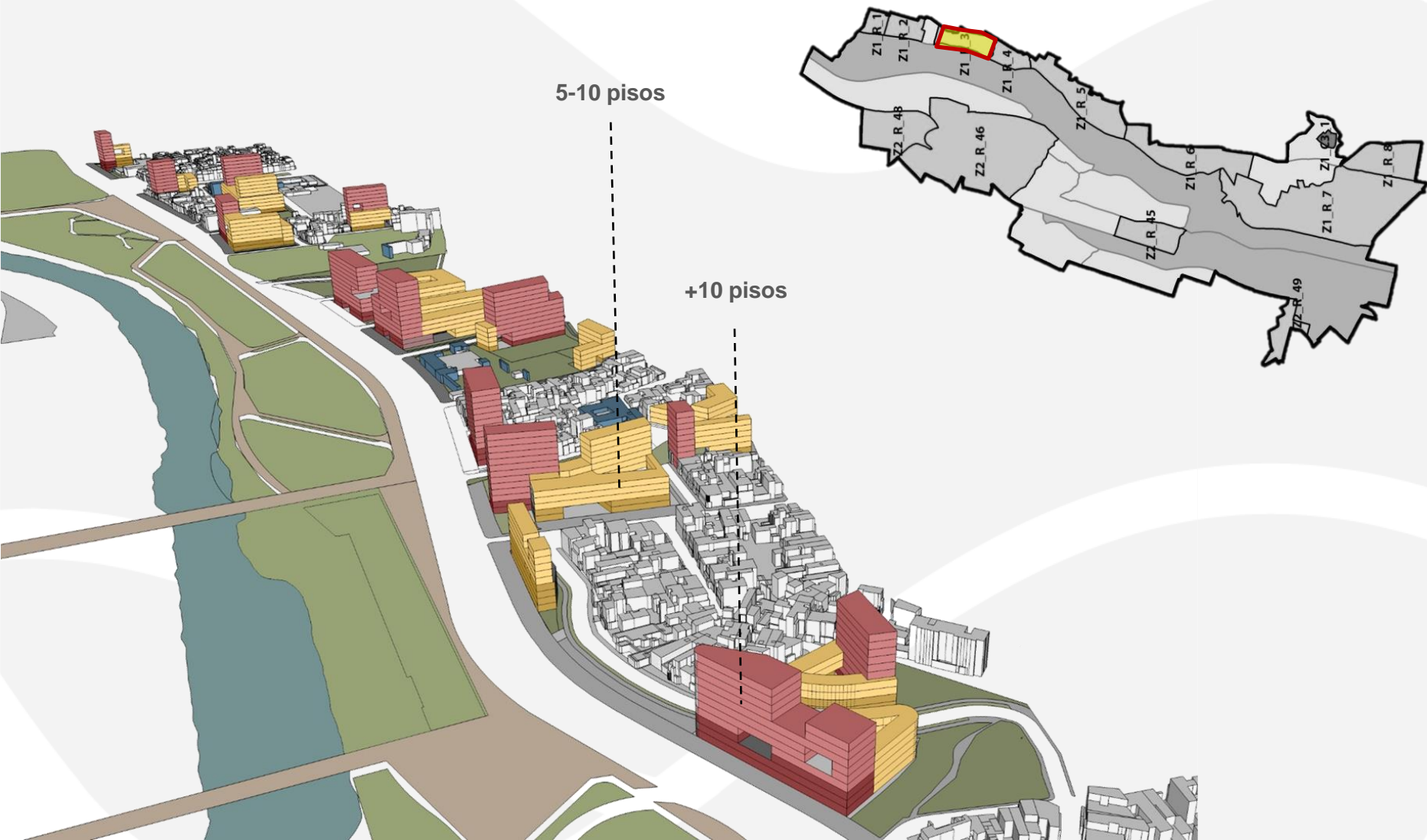


Medellín
todos por la vida



PLAN PARCIAL LA FRANCIA

Costado Oriental



PLAN PARCIAL LA FRANCIA

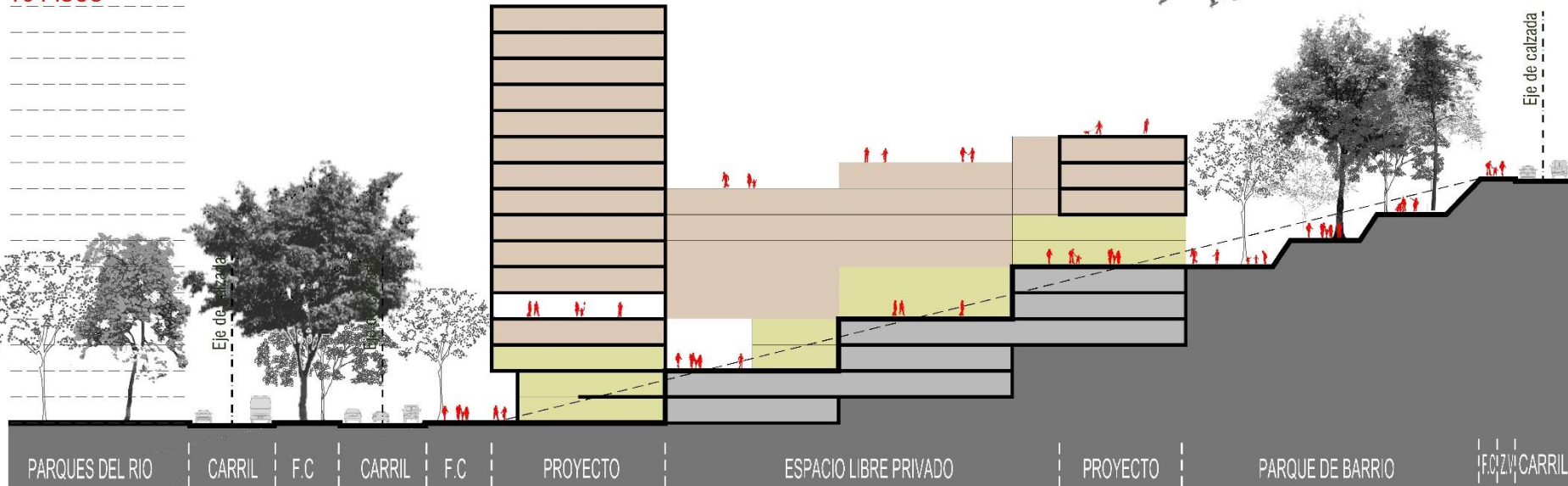
Costado Oriental



PLAN PARCIAL LA FRANCIA
UNIDAD DE ACTUACION 2
SECCION A - A

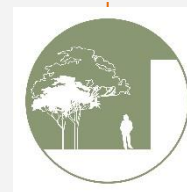
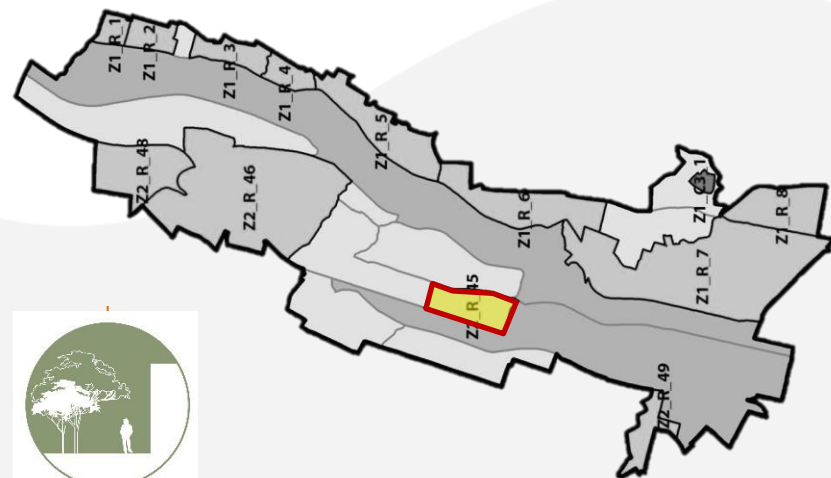
- OTROS USOS
- VIVIENDA
- PARQUEADEROS

16 PISOS



PLAN PARCIAL ANDERCOL

Costado Occidental



PLAN PARCIAL ANDERCOL

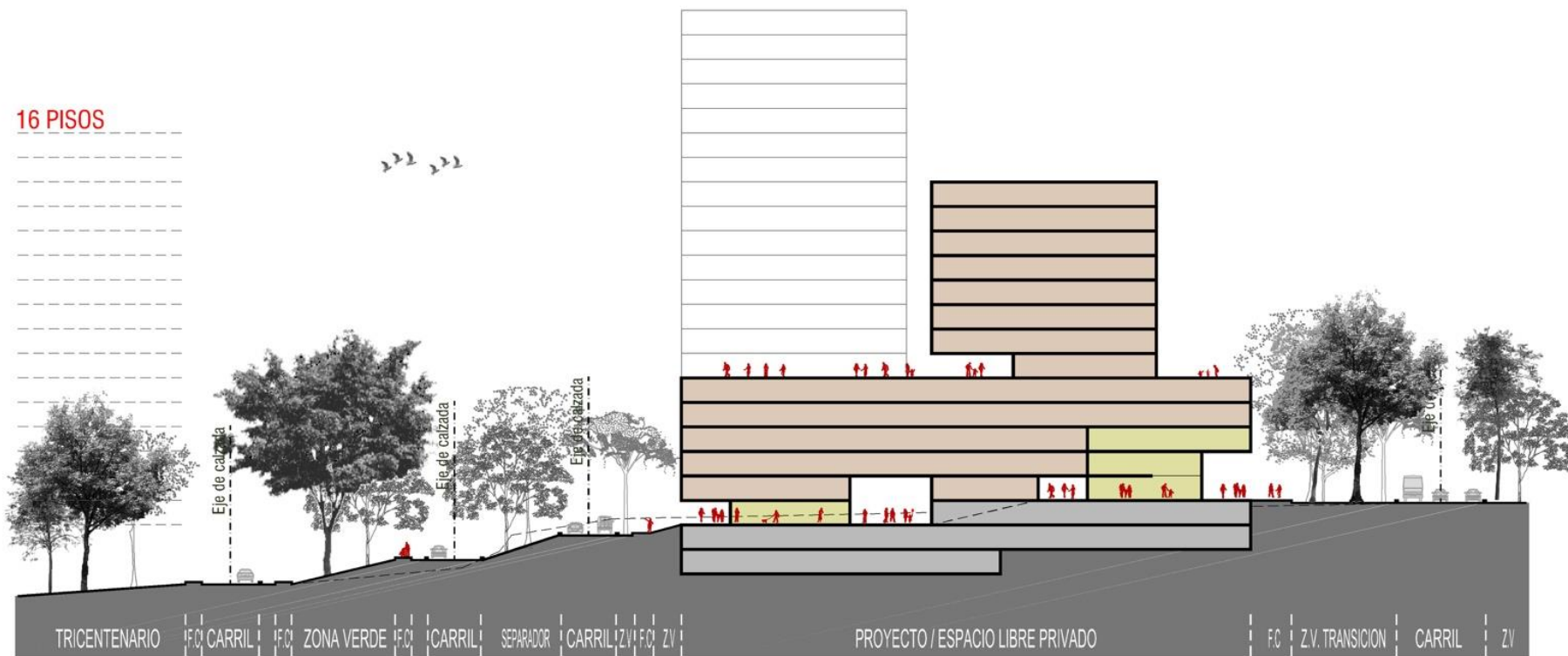
Costado Occidental



PLAN PARCIAL ANDERCOL
UNIDAD DE ACTUACION 6
SECCION A - A

- OTROS USOS
- VIVIENDA
- PARQUEADEROS

16 PISOS



TRICENTENARIO

F.C. CARRIL

F.C. ZONA VERDE

F.C. CARRIL

SEPARADOR

CARRIL

Z.V.

F.C. Z.V.

PROYECTO / ESPACIO LIBRE PRIVADO

F.C. Z.V. TRANSICION

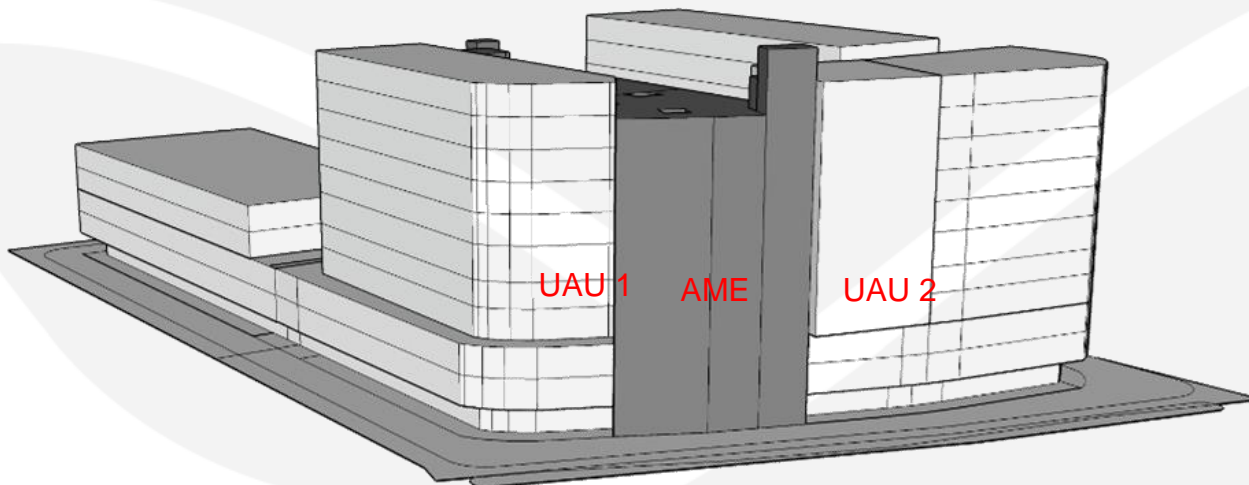
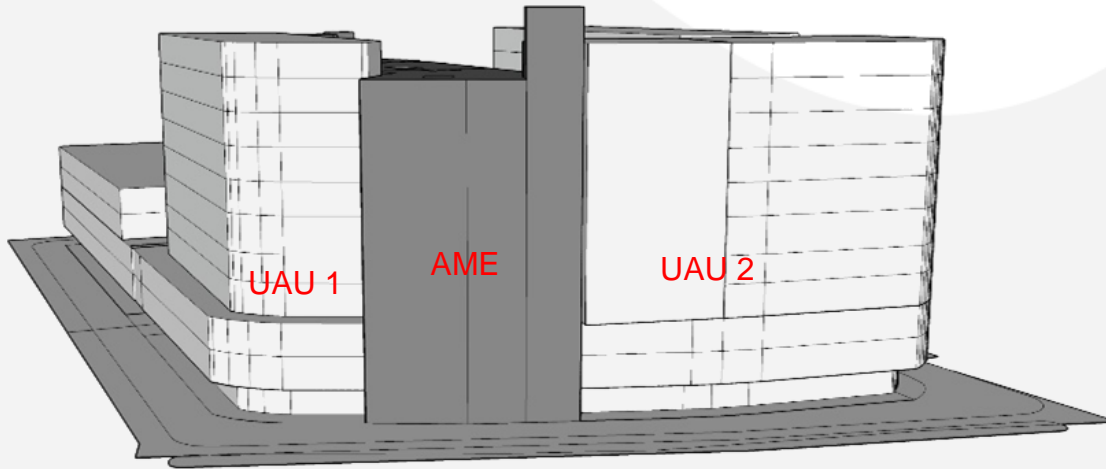
CARRIL

Z.V.

Norma Tipologica

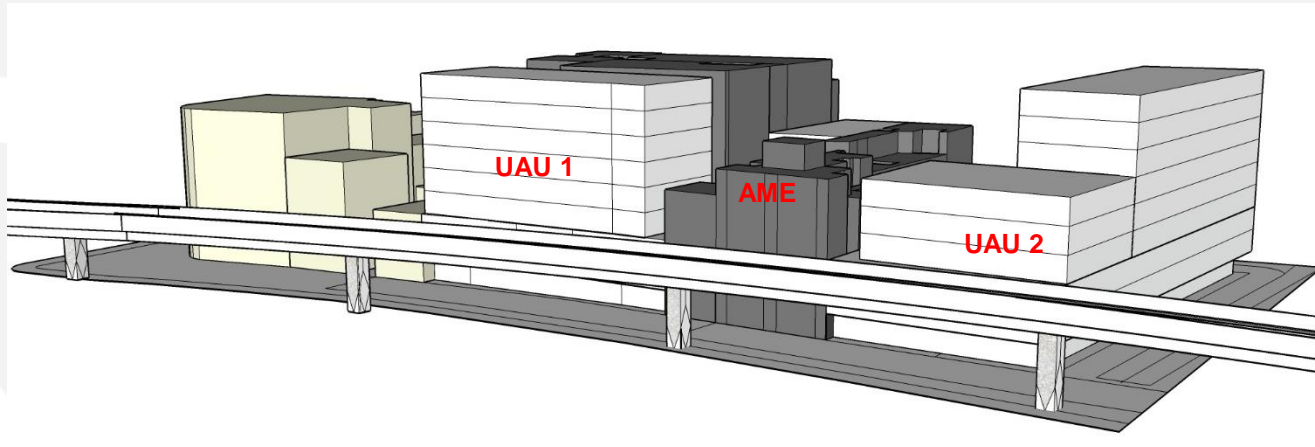
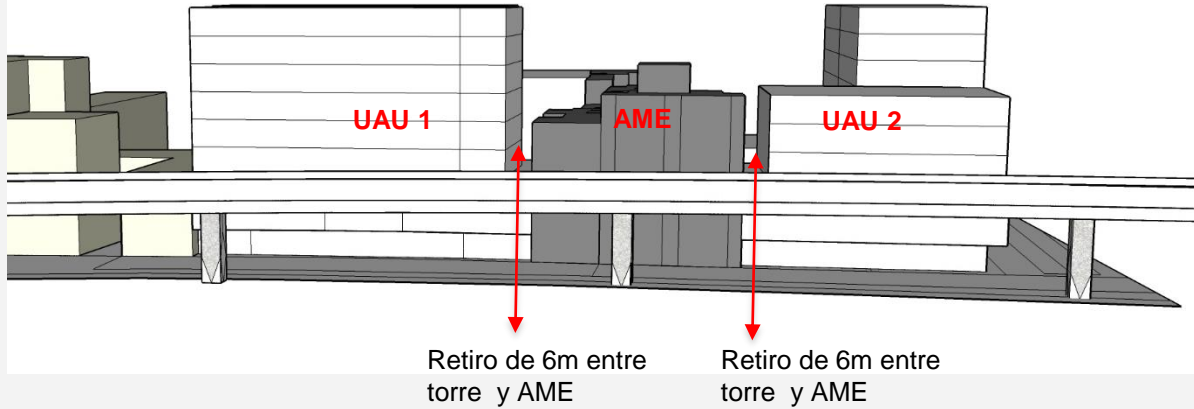


AME torre sin posibilidad de desarrollo



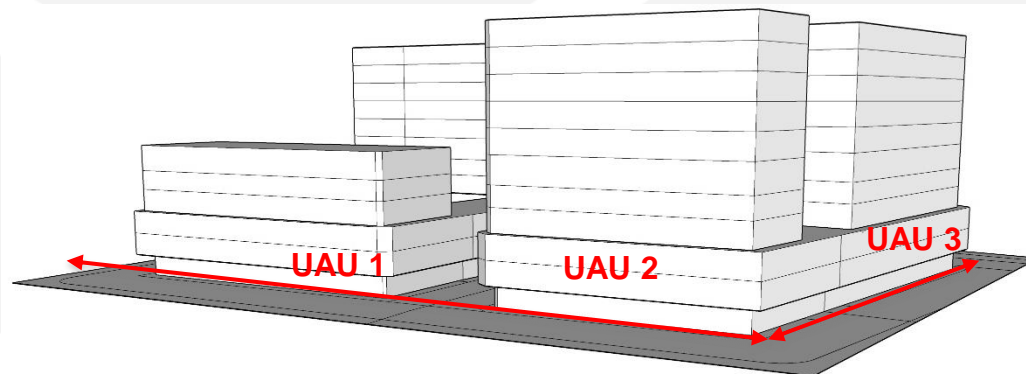
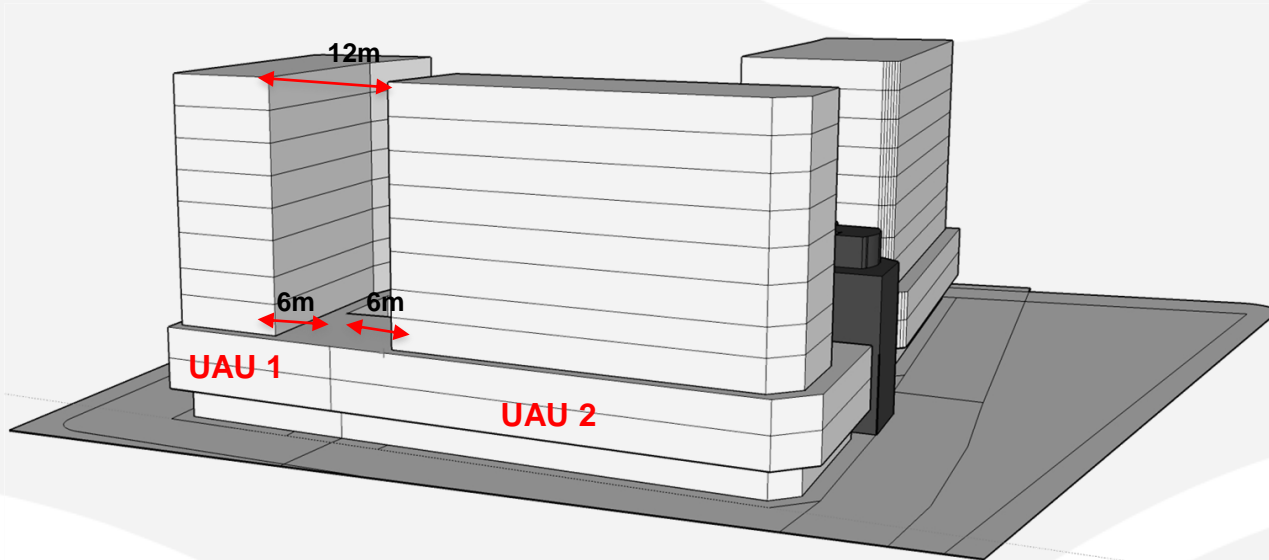


AME en medio de manzana





Retiros entre unidades de actuación



Zócalo continuo

Gracias



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

