



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Guía de bolsillo

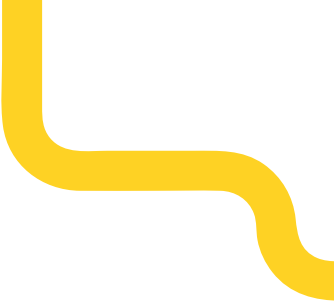
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

Revisión de mediano plazo

Tu nombre:

Tu comuna o corregimiento:





Introducción

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento que orienta cómo crece, se organiza y se transforma el territorio de Medellín. Es un único plan desde 1999, que no se reemplaza, sino que se revisa y ajusta periódicamente para responder a las necesidades de la ciudad y de sus habitantes. Según el momento de revisión, los alcances pueden proyectarse en el corto —cada 4 años—, mediano —cada 8 años— o largo plazo —cada 12 años—, lo que permite adaptar las decisiones, normas, programas y proyectos a los cambios sociales, ambientales y económicos del territorio.

Esta Guía de bolsillo busca acercar a las comunidades a los conceptos más relevantes del POT y a los temas que hoy están en discusión. Se presenta como una herramienta formativa y práctica, que facilita la comprensión de un instrumento técnicamente complejo, pero social y políticamente relevante, y muestra de manera clara el marco estratégico que lo define, qué aspectos se están revisando, cuáles son las fases de la revisión a mediano plazo, las maneras en las que las personas, organizaciones, gremios y demás actores del territorio pueden participar y las diferencias con otros planes, como los Planes de Desarrollo Locales (PDL) o el Plan de Desarrollo Distrital (PDD), que apuntan a los asuntos económicos y sociales.

**“El derecho
a la ciudad es el
derecho de todos
los habitantes
presentes
y futuros a habitar,
usar, ocupar,
producir, gobernar
y disfrutar
ciudades justas,
inclusivas
y sostenibles.”**

Carta Mundial
por el Derecho a la Ciudad
(2005).

Marco estratégico del POT

Una mirada amplia para orientar el futuro

El Acuerdo 048 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín es una invitación a construir juntos la ciudad. Más que normas, representa una visión compartida que busca una Medellín justa, sostenible y consciente de su riqueza natural y cultural.

Este acuerdo pone en el centro el derecho a la ciudad, entendiendo que todas las personas deben acceder al espacio público, los servicios sociales básicos y las oportunidades de desarrollo en igualdad de condiciones. Superar la segregación socioespacial significa garantizar que cada calle, barrio y vereda cuente con la dotación necesaria para una vida digna e impulsar el desarrollo económico y social requiere un régimen equilibrado para el uso, aprovechamiento del suelo y la generación de viviendas dignas para todos.

A través de instrumentos de planificación complementaria, financiamiento y gestión, se busca que las decisiones sobre el suelo, la vivienda, infraestructuras y espacios públicos, la gestión ambiental y del riesgo que requiere la ciudad, puedan concretarse en el marco de cada Plan de Desarrollo. También reconoce que la ciudad solo puede transformarse con la participación activa de sus habitantes y de todos los sectores sociales, económicos e institucionales, que, bajo las premisas de la corresponsabilidad, deben apropiarse de los espacios e instancias de participación para que el Plan responda a sus voces y necesidades.

Así, finalmente se invita a pensar Medellín como un organismo vivo: un territorio que late entre montañas, quebradas, barrios, veredas, plazas, calles y casas que reconoce su diversidad y reclama participación, que exige equilibrio entre lo urbano y lo rural, entre lo artificial y lo natural, lo construido y lo conservado. Una Medellín donde cada decisión de suelo, equipamiento, financiamiento o intervención no es solo técnica, sino una expresión de compromiso con sus habitantes, aquí y ahora, para construir juntos un futuro justo, sostenible y pleno.

Imaginario de Ciudad

*Acuerdo 048 de 2014
POT Medellín*

“A 2030, Medellín contará con un sistema territorial **en equilibrio para el ser humano**, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de **“una región de ciudades”**, donde se logre la plena **efectividad de los derechos sociales y colectivos**, se valore su paisaje y geografía, **se promueva la competitividad y el desarrollo rural**; para heredar a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano”.

El derecho a la ciudad ● La sostenibilidad ● La Equidad Social y Territorial ● La Resiliencia Territorial ● La Competitividad Territorial y Económica ● La Identidad ● La Protección a Moradores ● Un Enfoque de Género ● La Ruralidad Sostenible ● La Corresponsabilidad ● Una Ciudad Saludable ● La Seguridad Territorial ● La Eficacia Administrativa ● La Solidaridad Social y Territorial ● La Participación Interinstitucional ● La Participación Ciudadana ● La Persistencia ● La Eficiencia Administrativa

Principios
rectores



Objetivos

Los **propósitos** que se presentan a continuación orientan el desarrollo del territorio hacia un distrito más equitativo, sostenible y participativo, donde la naturaleza, el espacio público y la vivienda digna sean ejes centrales para la vida colectiva:

01

Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial.

02

Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro.

03

Preservar la estructura ecológica principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.

04

Promover el desarrollo de un territorio resiliente.

05

Consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población.

06

Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral.

07

Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica.

08

Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos de planeación y gestión territorial.

09

Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto.

10

Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en promover proyectos regionales de desarrollo económico.

11

Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio.

12

Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos.

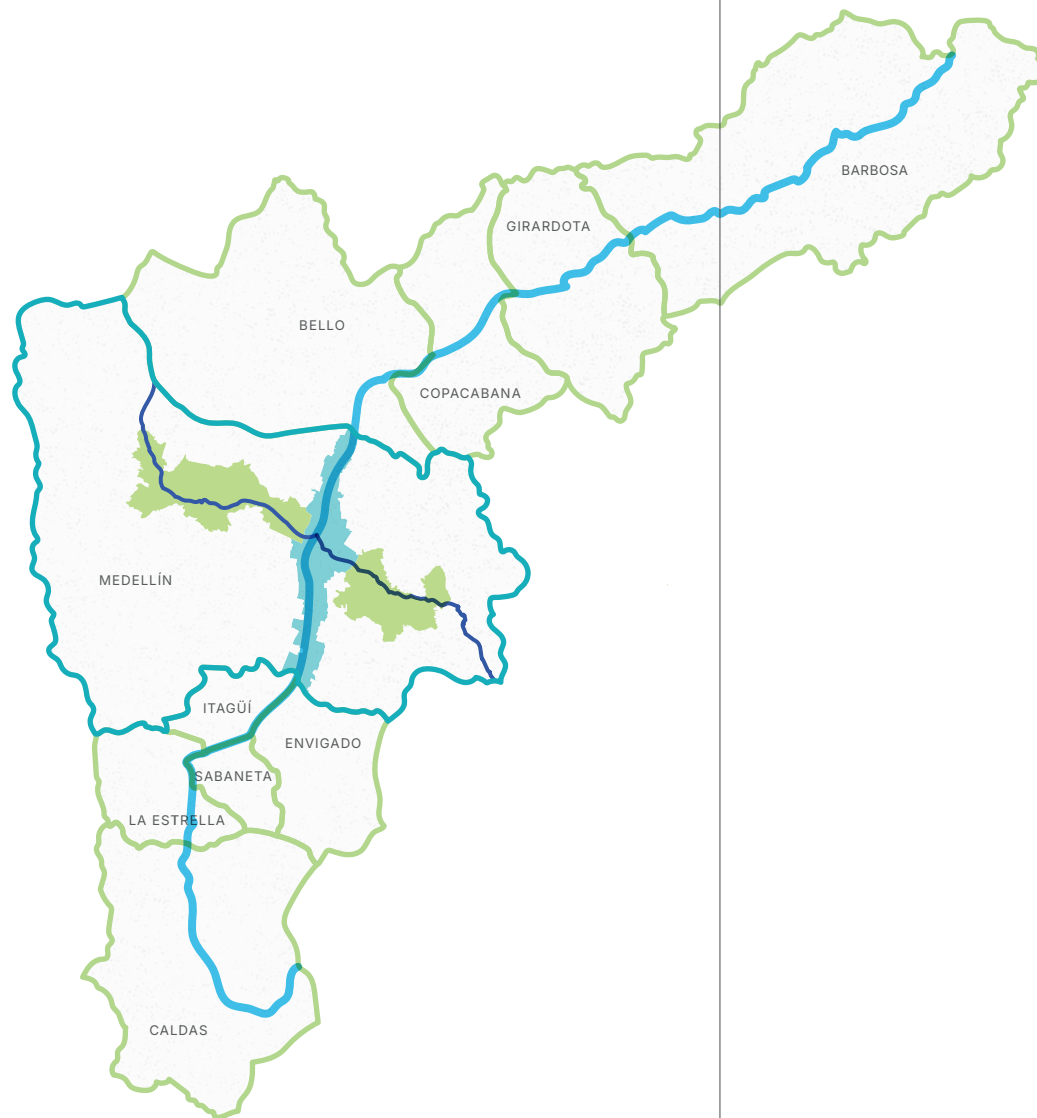


Modelo de ocupación

El modelo de ocupación reúne las orientaciones de los principios, los objetivos y las apuestas, y las enmarca espacial y funcionalmente en el territorio.

Distrito de Medellín como:

01. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica.
02. Una ciudad compacta.



03. Un territorio núcleo **del Valle de Aburrá** y centro de servicios regional

Río Aburrá

Transversalidades

Quebrada Santa Elena
Quebrada La Iguaná

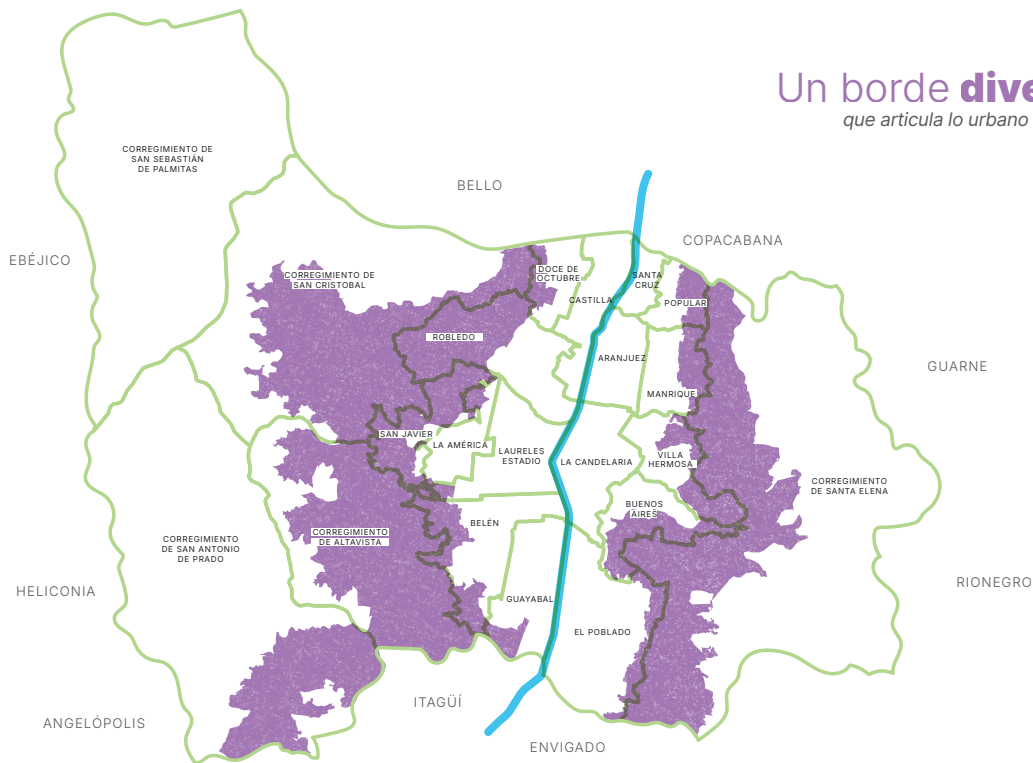
AIE MEDRío

* AIE Transversalidades

* Área de interés especial

Un borde **diverso**

que articula lo urbano y lo rural.



05.

Un corredor del río Aburrá

*que ofrece gran vitalidad urbana,
centro del espacio público
metropolitano, que concentra
altas densidades urbanas.*



Un área **rural**

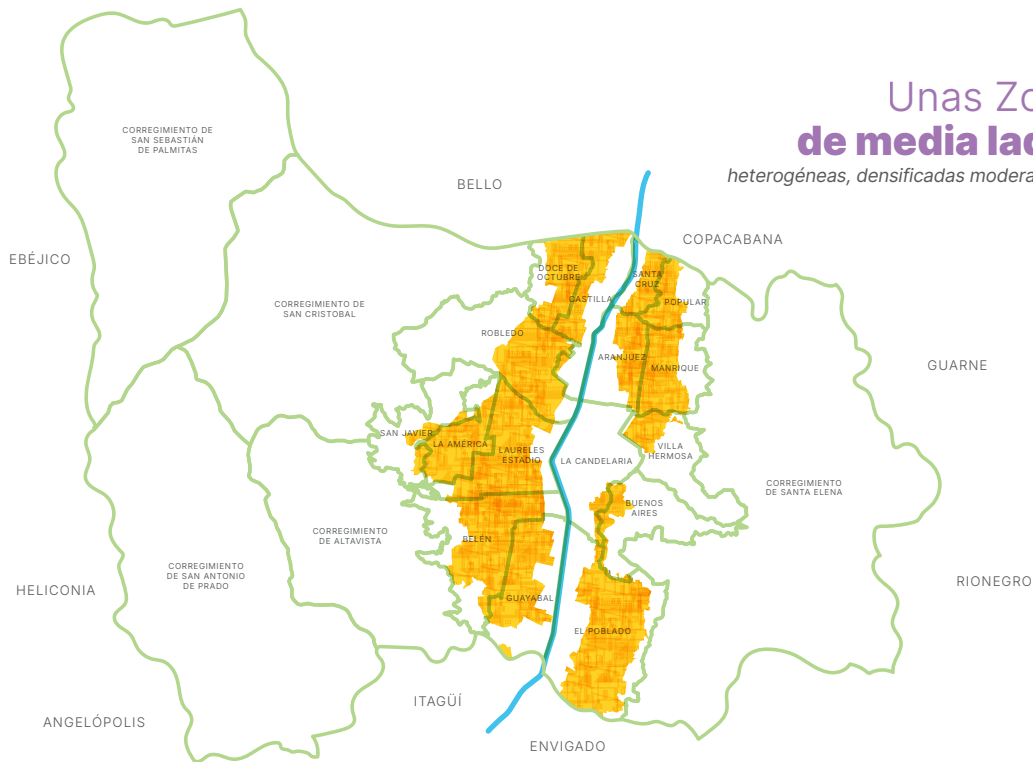
*integrada a la región,
con funciones de protección
ecológica, producción de bienes
y servicios ambientales.*



07.

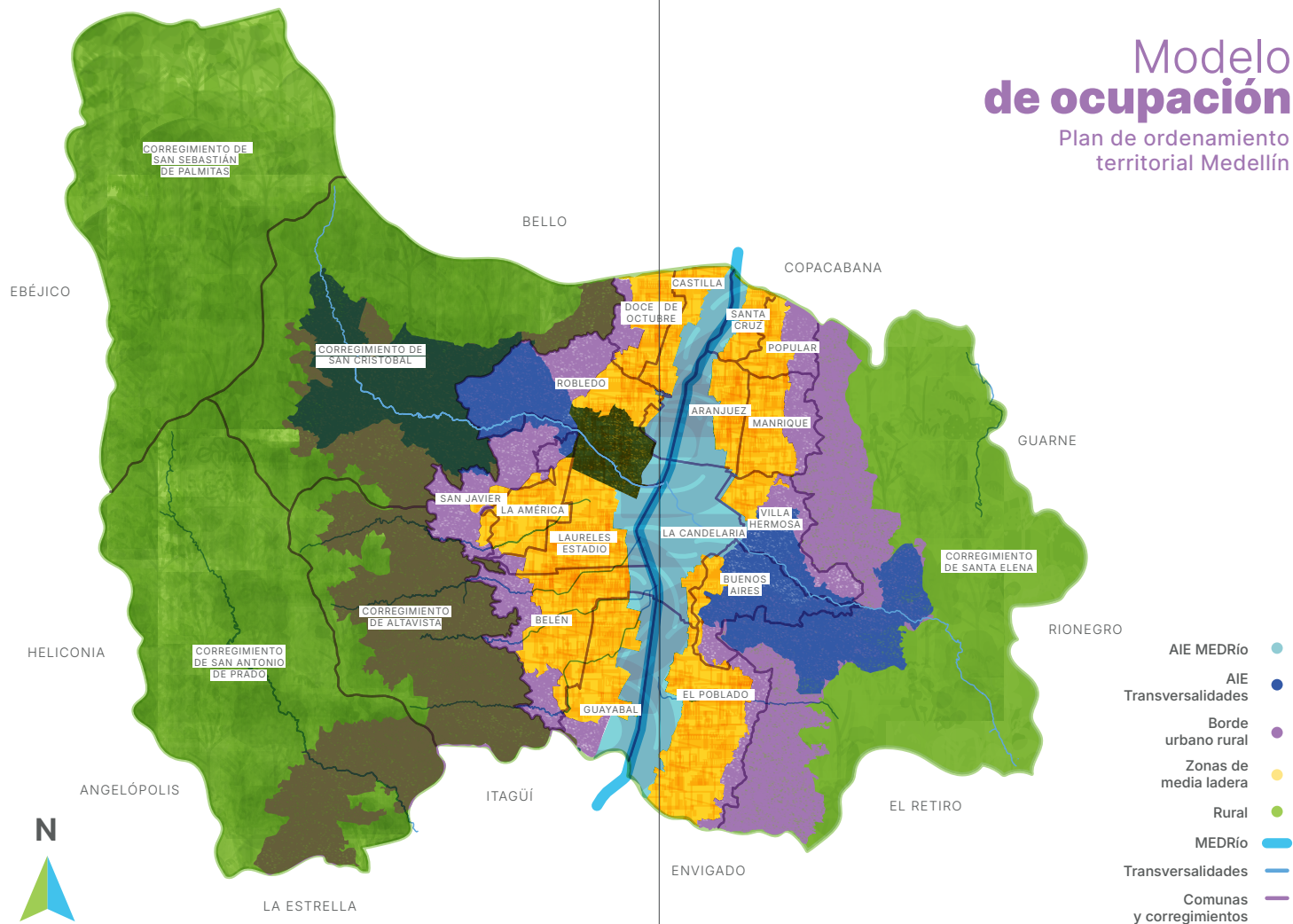
Unas Zonas de media ladera

heterogéneas, densificadas moderadamente



Modelo de ocupación

Plan de ordenamiento territorial Medellín



Diferencias entre **PDD, PDL Y POT**

El Plan de Desarrollo Local (PDL), el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) son diversos instrumentos que cumplen roles complementarios en la planeación de la ciudad. Abordan dimensiones de lo social, económico y espacial del territorio. Por tal razón es importante conocer sus propósitos, tiempos y alcances.



Plan de Desarrollo Local (PDL):

Vigencia: 12 años

Es el instrumento de planeación que organiza las acciones en cada comuna y corregimiento. En él se priorizan proyectos, programas y metas específicas para cada territorio local, teniendo en cuenta sus necesidades, sus potencialidades y sus dinámicas sociales. Su rasgo más distintivo es el carácter territorial y participativo: se construye a escala comunal y/o corregimental y permite que las comunidades vean reflejadas sus prioridades en proyectos sociales, culturales, económicos, ambientales o de infraestructura local que se pueden ejecutar en varios periodos.



Presupuesto Participativo (PP):

Es un instrumento de planeación financiera que le permite a la ciudadanía decidir directamente en qué proyectos y programas se invierten los recursos, con base en el marco estratégico definido en los PDL. De esta forma, los habitantes de comunas y corregimientos priorizan recursos en áreas como educación, cultura, infraestructura, economía, salud, deporte, entre otras. Su fuerza radica en que convierte la voz de la comunidad en proyectos concretos. Es un puente directo entre la administración pública y las necesidades locales.

Plan de Ordenamiento Territorial (POT):

Vigencia: 12 años

Es la carta de navegación que regula la dimensión físico-espacial del desarrollo. Orienta el uso, ocupación y transformación del suelo público y privado en el Distrito. Contiene las principales apuestas de ciudad a ejecutarse en 12 años, equivalentes a 3 períodos constitucionales de administración distrital, durante los cuales deben ser ejecutados los proyectos definidos para el corto, mediano y largo plazo.

El POT define cómo se usa el suelo; dónde se puede urbanizar, construir, parcelar; qué zonas deben protegerse; cómo se organiza la movilidad y los demás servicios sociales básicos; cómo se redensifica y expande la Ciudad. Es un instrumento estructural, normativo y de obligatorio cumplimiento que garantiza las condiciones para que proyectos sociales, culturales, económicos y ambientales se desarrollen de manera ordenada y sostenible.

No asigna recursos para la ejecución de los proyectos, pero sí los define junto con sus instrumentos y fuentes de financiación, para que cada Plan de Desarrollo Distrital (PDD) los incorpore ordenadamente.

Plan de Desarrollo Distrital (PDD):

Vigencia: 4 años

Es el instrumento de planeación social y económica que formula el alcalde o alcaldesa para orientar la gestión de sus 4 años de gobierno. Su función es combinar una parte estratégica —con visión, objetivos, programas y metas— y un plan de inversiones, que asegura el financiamiento de las prioridades del Distrito.

Esto significa que el PDD guía de manera clara qué se quiere lograr y con qué recursos se cuenta para hacerlo posible. Abarca a toda la población y a todo el territorio de la ciudad, conecta políticas en temas fundamentales para la vida cotidiana, como movilidad, vivienda, medioambiente, inclusión social, cultura y seguridad. A diferencia del POT, que regula el uso del suelo y proyecta la ciudad a largo plazo, el PDD se centra en las acciones concretas y realizables dentro de un solo mandato. Esto hace visible la gestión inmediata del gobierno en beneficio de la ciudadanía, en respuesta al programa de gobierno que resultó electo democráticamente.

Durante su vigencia, el PDD incorpora y asigna los recursos para la ejecución de los proyectos del POT que le corresponda, según el plazo de ejecución en el que se encuentre (corto, mediano o largo plazo).

Para leer y relacionar

Empareja cada instrumento con la definición que le corresponde y revisa al final si acertaste.



Instrumento de planeación que organiza las acciones en comunas y corregimientos.



Instrumento de planeación que formula el alcalde de un distrito para orientar las acciones de su gobierno durante los cuatro años de su mandato



Mecanismo de participación democrático mediante el cual la ciudadanía decide de manera directa en qué proyectos y programas se invierte una parte del presupuesto público.



Instrumento de planificación que regula el uso, ocupación y transformación del suelo en un municipio o distrito.

POT
Plan de
Ordenamiento
Territorial



PDL
Plan de
Desarrollo Local



PP
Presupuesto
Participativo



PDD
Plan de
Desarrollo
Distrital



Lo que se revisa

Esta revisión a mediano plazo recoge un total de **15 asuntos que representan el 78%** de los artículos que contiene el POT. Abarca temas de gran interés ciudadano, exceptuando el marco estratégico, el modelo de ciudad, la estructura ecológica (EE) y la clasificación del suelo, que tienen una vigencia de largo plazo (12 años)- y por lo tanto, harán parte de la revisión general o de largo plazo y representan el 22% restante.

Habitacional o vivienda:

Se refiere al estado en calidad y cantidad de las viviendas en el Distrito, y qué tan posible es para los habitantes acceder a ellas. Determina si son seguras, cómodas y conectadas a servicios públicos domiciliarios, transporte público, centralidades y equipamientos y si son suficientes para la cantidad de habitantes y familias de la ciudad. El concepto implica reconocer cómo han cambiado las maneras de habitar la ciudad: si las personas viven solas, en pareja, en familia con muchos o pocos integrantes, entre otras particularidades.

¿Cómo influye el tipo de viviendas de tu barrio en la manera en que las personas se relacionan, se cuidan y construyen comunidad?

Normas de edificabilidad:

Son las reglas que determinan cuánto, cómo y dónde se puede construir en un lote o predio en la ciudad. Tratan temas como la cantidad máxima de viviendas (densidad), las alturas máximas permitidas, los retiros de vías o quebradas e incluso reglas de diseño urbano, como fachadas y obligaciones urbanísticas y las requeridas para espacio público o parqueaderos.

Equipamientos colectivos:

Son los espacios, infraestructuras y edificios públicos y privados que la ciudad brinda y pone a disposición de la comunidad para prestar servicios básicos y garantizar los derechos constitucionales en función del bienestar y la calidad de vida de los habitantes. Son lugares que no necesariamente son abiertos, como el espacio público, pero sí son de uso colectivo.



Patrimonio cultural:

Son los lugares que la comunidad reconoce como parte de su historia, identidad y memoria, que representan y/o albergan tradiciones, fiestas, costumbres y que se quieren proteger y transmitir a futuras generaciones.

Servicios públicos domiciliarios:

Son aquellos servicios esenciales —agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, internet y aseo—, que llegan hasta las casas, edificios o negocios y que garantizan condiciones de vida digna y el funcionamiento de la ciudad.

Tratamientos urbanísticos:

Permiten agrupar barrios y veredas, o parte de ellos, a partir de características físicas, sociales y económicas comunes que ameritan un trato conjunto desde el POT.

El mejoramiento integral, por ejemplo, es el tratamiento urbanístico que se asigna a las zonas donde se busca regularizar la vivienda, dotar de servicios y espacio público para mejorar la calidad de vida de los habitantes. Asimismo, la renovación urbana se enfoca en sectores subutilizados o deteriorados, donde es necesario impulsar la construcción masiva de nuevas viviendas y edificios para actividades económicas.

¿Qué cambios o mejoras crees que necesita tu barrio para que la vida allí sea más digna y de mejor calidad?

Movilidad

Se entiende como la manera en la que personas e incluso bienes o servicios se desplazan por la ciudad, usando diferentes medios de transporte e infraestructura vial. También implica accesibilidad, tiempos de viaje, inclusión y seguridad. No solo comprende la movilidad peatonal, sino también el transporte público, particular, sostenible, incluyendo carga y logística.

Usos del suelo y centralidades:

Los usos del suelo son las normas referidas a la manera en la que se organizan y regulan la vivienda y las actividades económicas en el Distrito . Implica definir, por ejemplo, si una parte de un barrio es para uso residencial, comercial o industrial principalmente. Las Centralidades corresponden a los lugares que son el corazón de la Ciudad, el corregimiento, la comuna, el barrio o la vereda, porque concentran la oferta de actividades complementarias, la vivienda y los servicios colectivos, como parques principales, iglesias, servicios bancarios, entre otros. El ejemplo principal es el centro de la Ciudad, pero dinámicas similares las vemos en todo el territorio.

Gestión ambiental:

Son las acciones y políticas que se desarrollan para proteger, conservar y mantener la estructura y el patrimonio ecológico de la ciudad, entre los que se encuentran ríos, cerros, aguas subterráneas, zonas verdes, fauna y flora.

¿Qué puede hacer la comunidad y la Administración Distrital para cuidar y mantener los ecosistemas y el patrimonio natural que nos rodea?

Instrumentos de planificación complementaria:

Son herramientas legales, técnicas y de gestión que permiten ordenar, regular y orientar el desarrollo del territorio a una escala más cercana al barrio o la vereda.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento principal, pues constituye la hoja de ruta general que establece las reglas y orientaciones para el desarrollo de toda la ciudad.

Sin embargo, existen también instrumentos complementarios que actúan a escalas más locales o con enfoques específicos, como los macroproyectos urbanos, los planes parciales o los planes de regularización y legalización urbanística. Estos instrumentos se aplican en sectores determinados de la ciudad, pueden abordar temas concretos —como la movilidad, el espacio público o el hábitat— o definir acciones especiales, por ejemplo, la implementación del Distrito Rural Campesino.

Espacio público

Son los lugares de uso colectivo para el esparcimiento y para compartir al aire libre, como parques, ecoparques, plazas, plazoletas, miradores, zonas verdes, senderos, boulevares.

Vulnerabilidad social y económica:

Este asunto del POT reconoce que, al planear la ciudad, no solo se piensa en la infraestructura física (calles, edificios, vías, servicios, etc.) o en la renovación urbana, sino también en las condiciones de vida de la población. Es decir, pone a las personas en el centro de la planeación urbana y en la ejecución de obras y reconoce que, ante estos procesos de cambio, algunas personas pueden resultar afectadas por obras públicas o grandes proyectos. El POT define un marco general y herramientas para la protección a los moradores y a las actividades económicas y productivas. Propende por su permanencia en la Ciudad en condiciones dignas.

Participación y gestión del conocimiento:

La primera es el derecho que tienen las personas y comunidades de intervenir en las decisiones que afectan al territorio; mientras que la segunda, es el proceso de recolectar, organizar, analizar y compartir la información, experiencias y saberes que existen sobre la ciudad y sus comunidades.

Gestión del riesgo:

Son las acciones y políticas que buscan prevenir, reducir y atender los posibles daños que pueden causar las acciones humanas (ocupación de zonas de riesgo, deforestación, mal manejo de residuos o urbanización sin control) o los fenómenos naturales (movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales) sobre las personas, los bienes y el territorio. En Medellín, esta gestión está profundamente relacionada con su geografía —laderas, pendientes y quebradas—, pero también con actividades de las personas que pueden terminar afectando, por ejemplo, la calidad del aire.

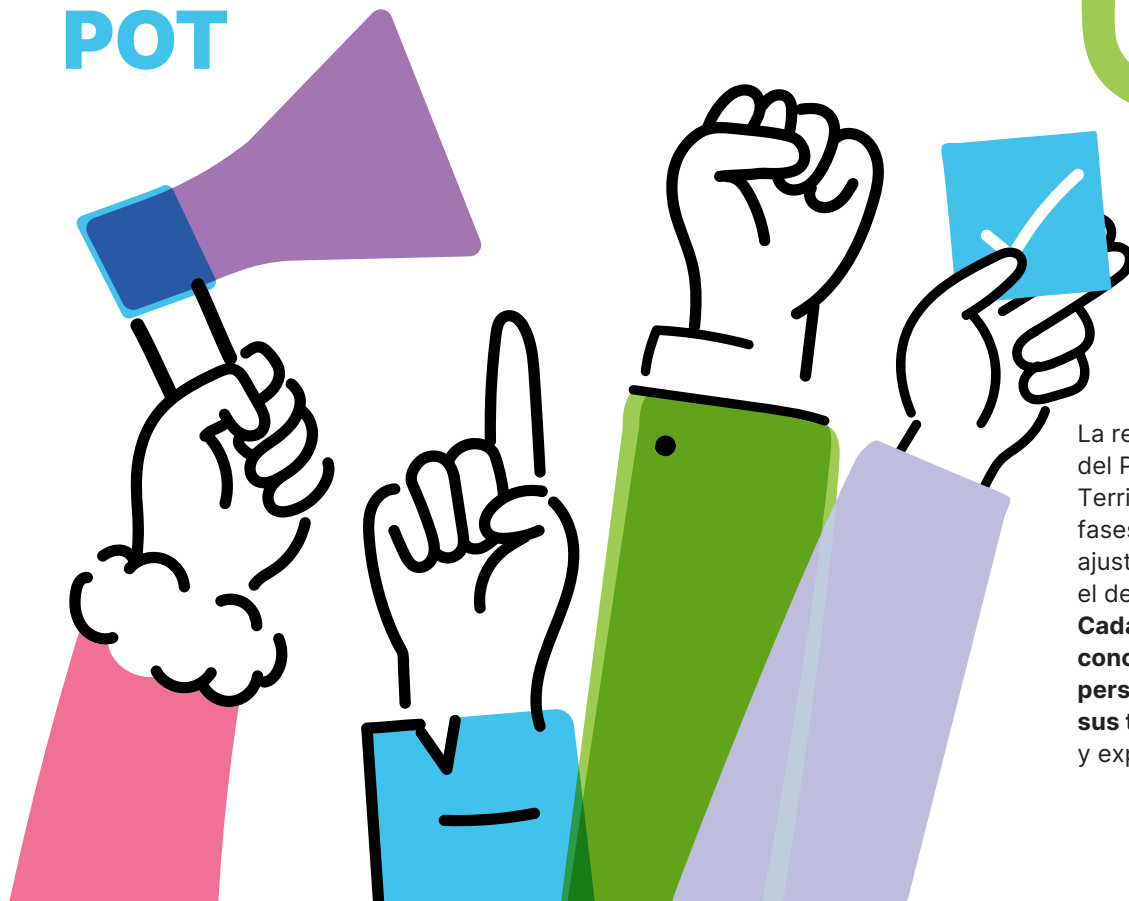
¿Qué riesgos naturales o causados por las personas reconoces en tu barrio y cómo crees que nos afectan?

Cambio climático:

Es la variación a largo plazo en el clima de la Tierra. Este fenómeno afecta directamente a la ciudad e implica aumento en la temperatura, amenaza a la biodiversidad, lluvias más intensas o periodos más secos, mayor riesgo de desastres naturales, aumento en las enfermedades respiratorias e incluso golpes de calor. Para esto, se generan acciones y políticas que mitiguen los efectos y le permitan al Distrito adaptarse a esta realidad planetaria.

¿Qué acciones crees que se podrían implementar en tu barrio o comuna para adaptarse y mitigar los efectos del cambio climático?

Así se revisa el **POT**



La revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial se organiza en 6 fases sucesivas que permiten ajustar las normas que regulan el desarrollo del territorio.

Cada fase ofrece espacios concretos para que las personas participen desde sus territorios, conocimientos y experiencias.

01

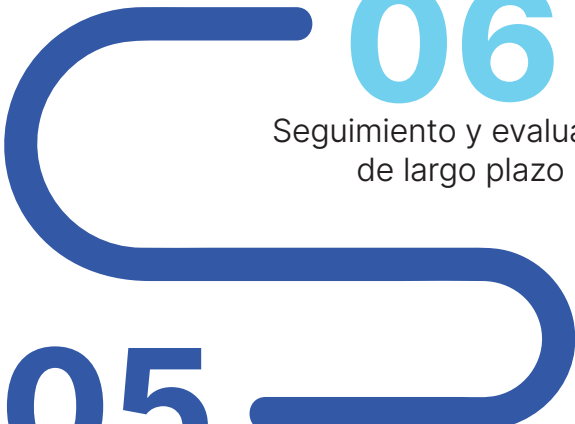
Alistamiento

03

Formulación

02

Diagnóstico

A thick blue line that starts at the top left, curves down and to the right, then continues horizontally to the right, passing behind the number 05.

06

Seguimiento y evaluación
de largo plazo

05

Adopción

A thick orange horizontal line that passes behind the number 04.

04

Concertación
y consulta

01

Fase de alistamiento:

En esta fase se plantea la ruta **metodológica y comunicativa del proceso**. Se reconocen los actores y los temas clave en cada territorio y, además de lo técnico, se busca generar confianza y acercar a la ciudadanía a los contenidos del POT. La participación en este momento se da a través de encuentros territoriales previos para reconocer actores e intereses, además de encuentros de horizonte colectivo que se complementan con una encuesta digital.

02

Fase de diagnóstico:

Es una fase en la que se explora cómo funciona el territorio. **Reconoce conflictos, necesidades ciudadanas y posibles ajustes normativos**, con un enfoque que integra lo técnico, lo social y lo territorial. La participación se da a través de encuentros sectoriales, territoriales y con grupos poblacionales y étnicos, en los que se identifican conflictos, necesidades, oportunidades e ideas de solución.

03

Fase de formulación:

Con el diagnóstico como base, **se construyen propuestas para ajustar el POT** y se plantean estrategias normativas, mecanismos de gestión y formas de financiación que respondan a los retos de la ciudad. También se presentan los resultados del diagnóstico a la ciudadanía y, a través de encuentros territoriales, sectoriales y poblacionales, se identifican necesidades de ajuste que se recogen en propuestas específicas.

04

Fase de concertación y consulta:

En este momento, **la propuesta se valida en lo técnico, lo jurídico y lo ambiental** y se ajustan las propuestas con los aportes de gremios, organizaciones y ciudadanía, buscando acuerdos colectivos que fortalezcan la legitimidad de la actualización del POT. La participación se da a través de cabildos abiertos, audiencias, consultas, talleres, reuniones temáticas y espacios digitales para asegurar la incidencia y trazabilidad en la toma de decisiones. Durante esta fase, se concertan los asuntos ambientales y metropolitanos con las autoridades competentes (Área Metropolitana del Valle de Aburrá y Corantioquia) y se somete la propuesta a consideración del Consejo Territorial de Planeación (CTP).

// Así se revisa
el POT

05

Fase de adopción:

Es la fase final en la que **el proyecto de revisión del POT llega al Concejo Distrital para la discusión y aprobación.** Es un proceso de hasta 90 días que inicia con un Cabildo Abierto a toda la ciudadanía y comprende mesas de estudio y nuevamente espacios de participación en toda la ciudad habilitados por el Concejo Distrital, antes de adoptar la decisión final frente a la propuesta de ajuste.

06

Fase de seguimiento y evaluación de largo plazo:

Paralelamente a la revisión de mediano plazo, el Departamento Administrativo de Planeación avanza en la **realización de los análisis de seguimiento y evaluación al marco estratégico, el modelo de ciudad, la clasificación del suelo y la estructura ecológica**, con el fin de definir si es necesario revisar estos contenidos una vez pierdan su vigencia mínima a partir del año 2028. Esto quiere decir que en la Ciudad no se deja de reflexionar sobre el POT y todos los aportes de la ciudadanía son siempre pertinentes, por lo cual la ciudadanía participa a través de veedurías, observatorios urbanos, informes de gestión y otros espacios que permiten mantener vivo el diálogo sobre el territorio.

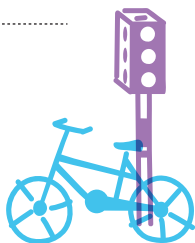
NOTAS:

Esta publicación busca abrir conversación para facilitar la comprensión ciudadana sobre conceptos claves del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y motivar la participación en el proceso de revisión de mediano plazo.

La información aquí contenida, no reemplaza los documentos oficiales ni las propuestas normativas ni técnicas de la Administración Distrital.

Para consultas oficiales y documentos completos puedes ingresar a:

<https://www.medellin.gov.co/pot>





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

Revisión de mediano plazo