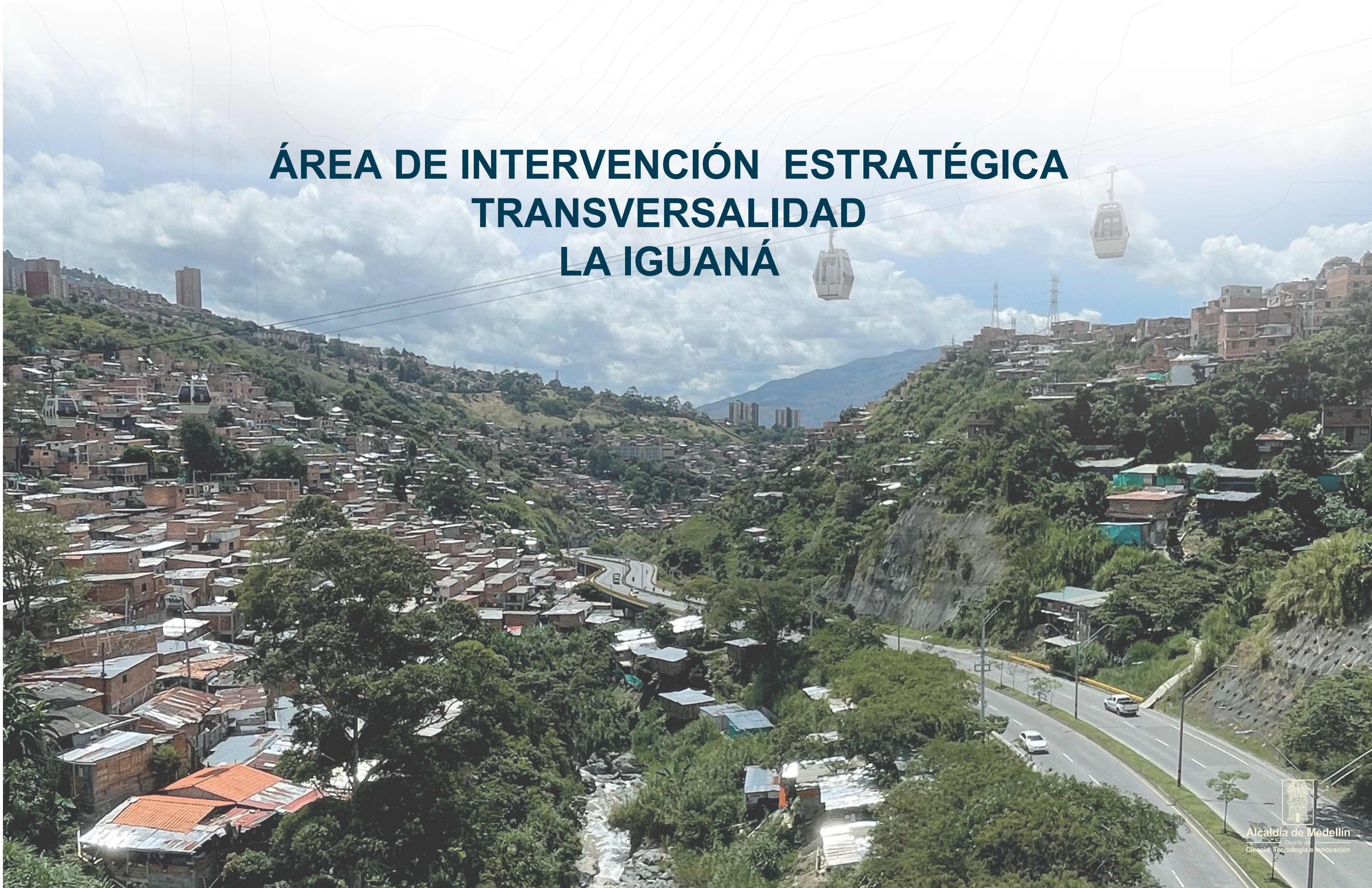


ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ



ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

Departamento Administrativo de Planeación - DAP
Unidad de Proyectos Estratégicos - UPE
Equipo de Áreas de Intervención Estratégica - AIE



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ALCALDE DE MEDELLÍN: FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

DIRECTORA: Luz Ángela González Gómez

Departamento Administrativo de Planeación

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

LÍDER DE PROGRAMA: Clara Luz Hoyos Gómez

Unidad de Proyectos Estratégicos

LÍDER DE PROYECTO: Martha Isabel Tamayo Vélez

Equipo Áreas de Intervención Estratégica

EQUIPO TÉCNICO: Luis Miguel Ríos Betancur

Alejandra Ciro Zapata

Andrés Adolfo Meneses Bermúdez

Andrés Camilo Quintero Vélez

Aura Yuliene Estrada Perea

Diana Frankel Gallo

Gloria Stella Gil Rendón

Ingrid Natalia Mazo Zuluaga

Isabel Molina Restrepo

Juan Felipe Palau Ángel

Laura Victoria Echandía Lotero

Luis Felipe Cardona Monsalve

Maria Clara Castrillón Palacio

Maria Guadalupe Londoño Quintero

María Isabel Restrepo Uribe

Mónica María Posada Urán

Myriam Paola Salazar Jaimes

Nelson Enrique Agudelo Vélez

Nidia Patricia Ortega

Stephenson Tabarez Restrepo

CONTENIDO

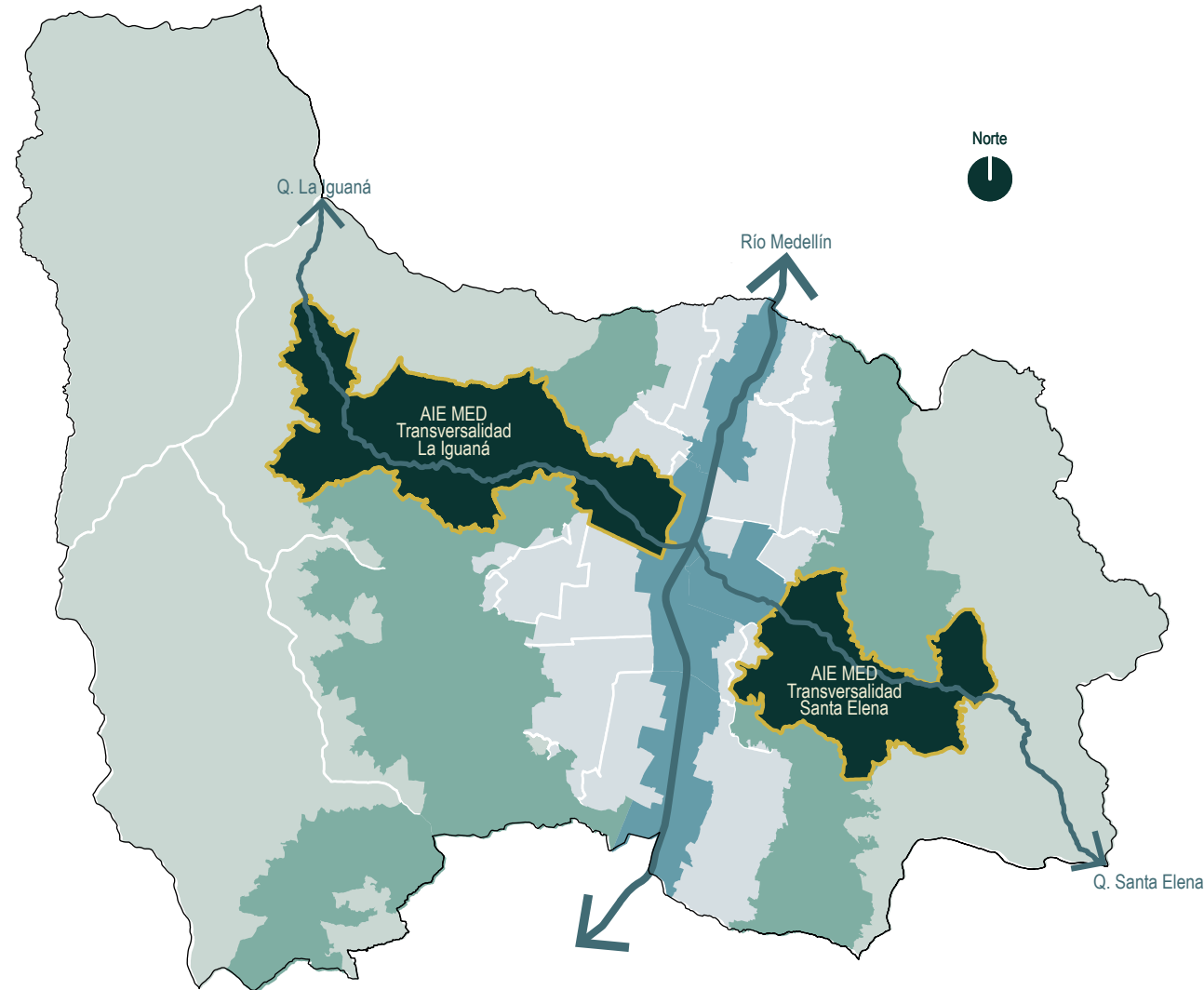
TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO.....	1-5
TÍTULO II SISTEMAS FÍSICO-ESPACIALES.....	6-9
TÍTULO III SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL.....	10-53

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDADES - AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ - AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

AIE - artículo 62 y 63 del POT

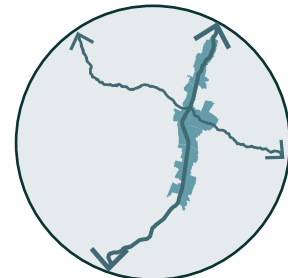
Las Áreas de Intervención Estratégica – AIE - son porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.



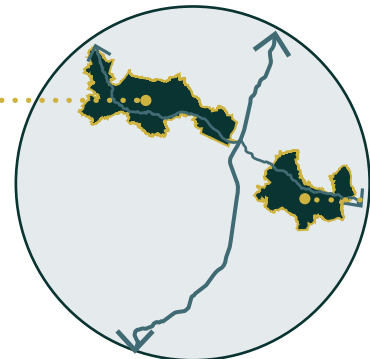
AIE MED Transversalidades

AIE MED Río



3 Macroproyectos

- Rehabilitación
- Revitalización
- Renovación
- Consolidación
- Conservación



2 Macroproyectos:

Macroproyecto Santa Elena Macroproyecto La Iguaná

- Revitalización
- Consolidación
- Mejoramiento Integral
- Articular

AIE MED Borde Urbano Rural



5 Macroproyectos

- Asentamientos informales consolidados
- Mejoramiento integral

Objetivo general según el artículo 64 del POT:

Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el Sistema Público y Colectivo, el Sistema de Ocupación y aplicando las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión.

Objetivos específicos:

A

Apuestas físico espaciales del Macroproyecto.

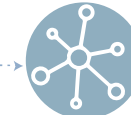
Definir el sistema público colectivo y el sistema de ocupación.

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto.

1. Configurar corredores urbanos sostenibles a partir de la consolidación de los corredores verdes definidos en el POT.



2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos.



2. Generar la continuidad de los corredores urbanos sostenibles y elementos de las áreas de protección como **estructurantes y articuladores con el contexto inmediato.**

3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto.

3. Definir una Actuación Urbana Integral en el AIE, un Planteamiento Urbanístico por cada Subzona y proyectos estratégicos con intervenciones urbanas como detonantes del modelo de ocupación como **estrategia multiescalar.**

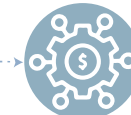


4. Aplicar la Política Pública de Protección a Moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT.

4. Identificar las áreas para **procesos de reasentamiento**, ya sea por afectaciones de los proyectos del sistema público colectivo o áreas en condición de riesgo.



5. Articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación.



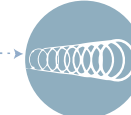
5. Asociar los Proyectos Estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con **marco normativo.**

6. Establecer el sistema de gestión del Macroproyecto.

6. Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación con miras a un **programa de ejecución del Macroproyecto.**

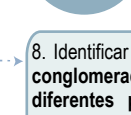


7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura.



7. Aplicar criterios de manejo e instrumentos de **gestión para la mitigación de impactos** por los proyectos ejecutados y proyectados en el AIE.

8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997.



8. Identificar un **banco de proyectos desde el conglomerado público, la comunidad y los diferentes planes, programas y proyectos coexistentes** en el AIE.



9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo natural, tecnológico, social y económico. Para ello; en caso de requerirse, los macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación.

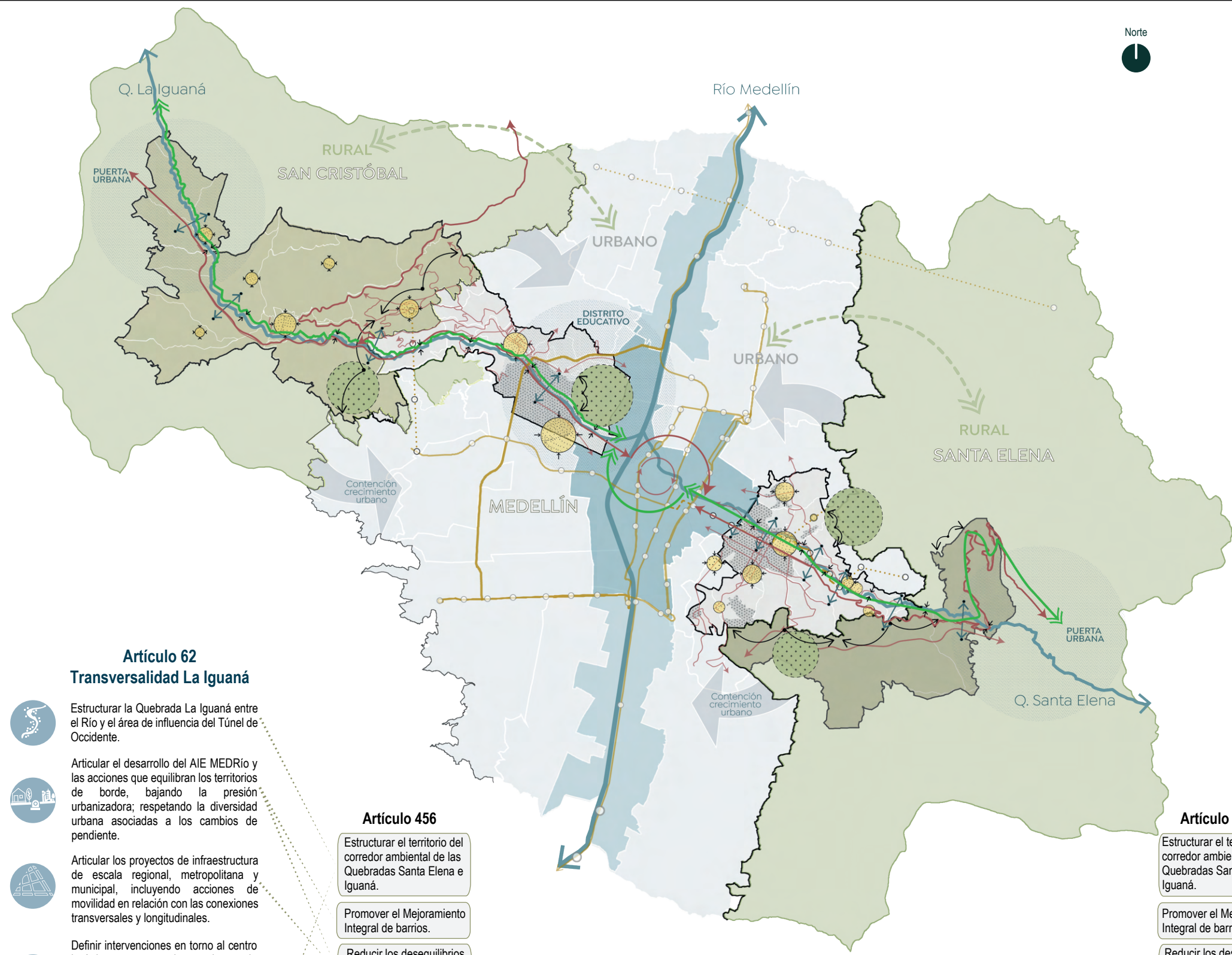


9. Incorporación de estudios de riesgo de detalle y **articulación con planes asociados a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.**

10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias.

10. Identificar los actores al interior del AIE MED Transversalidades, como **capitales humanos e institucionales con capacidad de movilizar el Macroproyecto.**





Alcances normativos de los macroproyectos - Artículo 458

Precisar y complementar

- Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Subsistema de Equipamientos Colectivos
 - Destinar
 - Localizar
 - Dimensionar
- Subsistema de Movilidad
 - Redefinir
- Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
 - Establecer
- Subsistema de Servicios Públicos
 - Definir
 - Redistribuir
- Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas
 - Calcular
 - Delimitar
- Usos del suelo
 - Promover
 - Definir
- Instrumentos de Planificación Complementaria
 - Determinar
 - Identificar
 - Delimitar

Artículo 62 Transversalidad La Iguaná

- Estructurar la Quebrada La Iguaná entre el Río y el área de influencia del Túnel de Occidente.
- Articular el desarrollo del AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora; respetando la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente.
- Articular los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones de movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales.
- Definir intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda a través de la implementación del Proyecto Urbano Integral -PUI- La Iguaná.
- Estructurar el "distrito de educación" con la participación de las instituciones educativas de la zona, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articulador entre el AIE MEDRío y el AIE MEDTransversalidad La Iguaná.

Artículo 456

- Estructurar el territorio del corredor ambiental de las Quebradas Santa Elena e Iguaná.
- Promover el Mejoramiento Integral de barrios.
- Reducir los desequilibrios que afectan la sostenibilidad ambiental y urbanística.
- Definir conexiones transversales y longitudinales a escalas local, urbana y regional.

Artículo 456

- Estructurar el territorio del corredor ambiental de las Quebradas Santa Elena e Iguaná.
- Promover el Mejoramiento Integral de barrios.
- Reducir los desequilibrios que afectan la sostenibilidad ambiental y urbanística.
- Definir conexiones transversales y longitudinales a escalas local, urbana y regional.

Artículo 62 Transversalidad Santa Elena

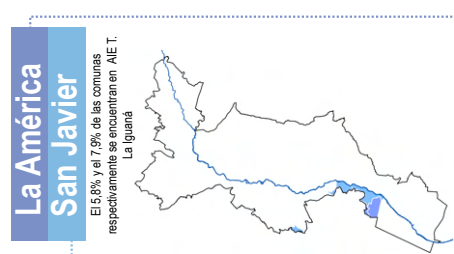
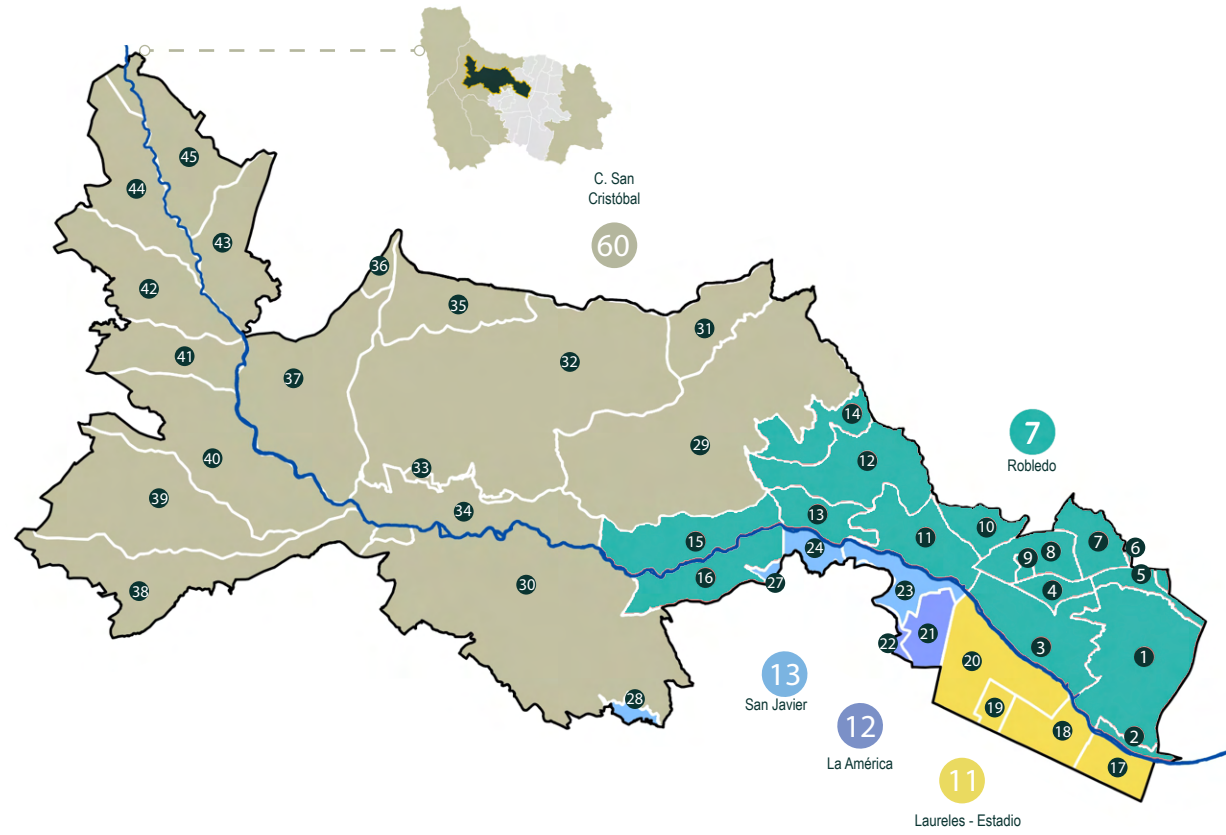
- Estructurar la Quebrada Santa Elena entre el Río y el límite urbano al oriente.
- Desarrollar acciones que equilibren los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora sobre estos.
- Articular el Municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.
- Incluir acciones que permitirán integrar el suelo rural al espacio metropolitano, que acoja funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admita procesos regulados localizados de urbanización.
- Consolidar un Subsistema de Espacio Público que desestime la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental.

Convenciones de apuestas territoriales

AIE MED Transversalidades	Corredor funcional	Áreas dotadas de servicios
AIE MEDRío Centro	Red vial estructurante	Áreas de preservación con funciones ambientales o urbanísticas
Armonización de estrategias	Conexiones longitudinales	Revitalización urbana
SITVA	Contención de borde	
Corredor ambiental	Centralidades existentes	

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

LOCALIZACIÓN



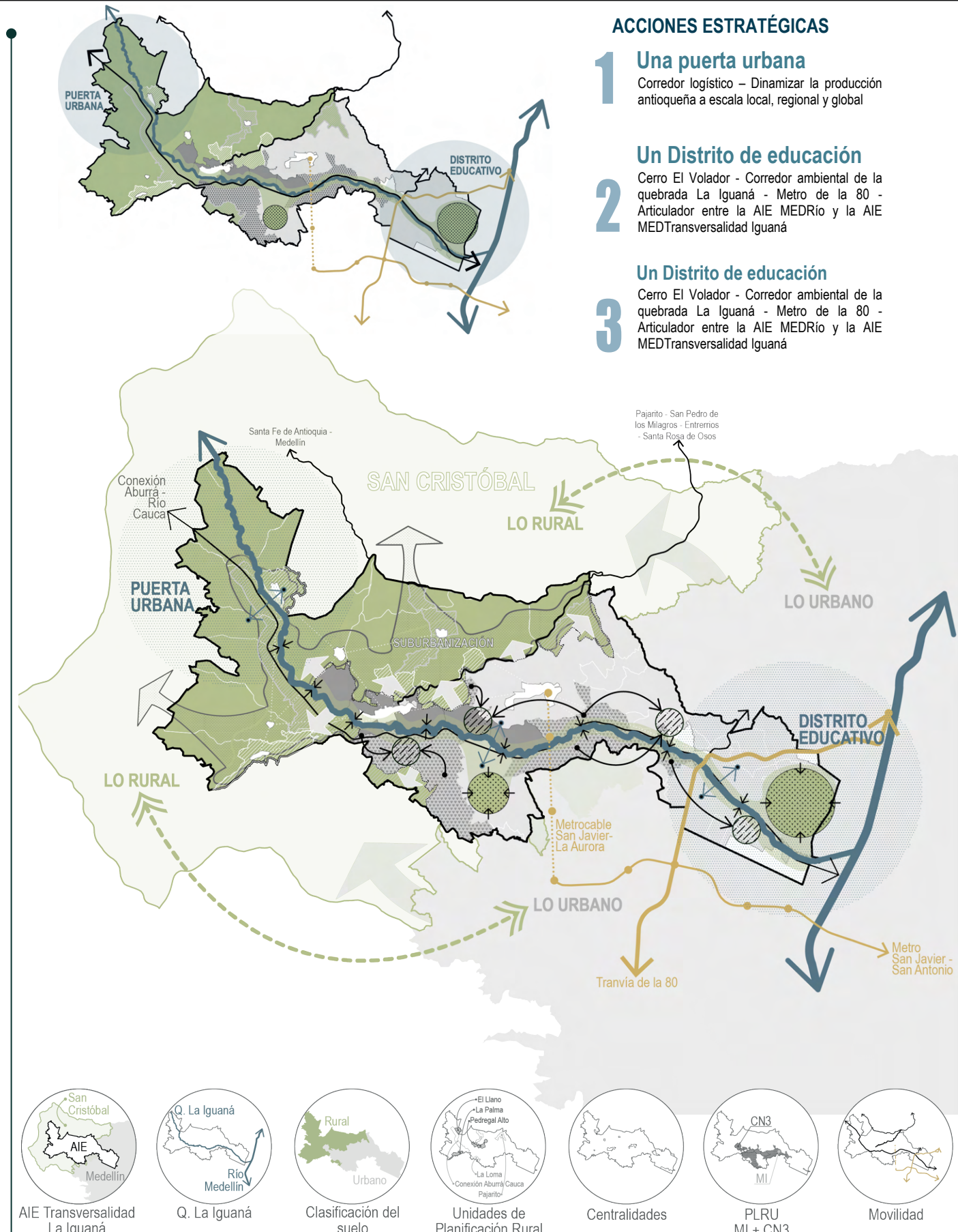
- 1 Eco. Cerro El Volador
- 2 Villa de la Iguaná
- 3 San Germán
- 4 F. Veterinaria U de A
- 5 B. Cerro El Volador
- 6 Bosques de San Pablo
- 7 La Pilarica
- 8 Facultad de Minas
- 9 Facultad de Minas UN
- 10 Palenque
- 11 Robledo
- 12 Cucaracho
- 13 Fuente Clara
- 14 Pajarito
- 15 Santa Margarita
- 16 Olaya Herrera
- 17 Carlos E. Restrepo
- 18 Cuarta Brigada
- 19 Batallón Cuarta Brigada
- 20 Los Colores
- 21 Ferrini
- 22 Calasanz P. Alta
- 23 El Pesebre
- 24 Blanquizal
- 25 El Socorro
- 26 Antonio Nariño
- 27 Sin Nombre
- 28 El Progreso
- 29 Expansión Pajarito
- 30 La Loma
- 31 Pajarito
- 32 Pedregal Alto
- 33 Sin Nombre
- 34 Cabecera Urbana
- 35 La Ilusión
- 36 S. José de la Montaña
- 37 Travesías
- 38 La Palma
- 39 El Patio
- 40 Las Playas
- 41 El Uvito
- 42 La Cuchilla
- 43 El Llano
- 44 Naranjal
- 45 Boquerón



COMUNAS / BARRIOS AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

ACCIONES ESTRATÉGICAS

- 1 Una puerta urbana**
Corredor logístico - Dinamizar la producción antioqueña a escala local, regional y global
- 2 Un Distrito de educación**
Cerro El Volador - Corredor ambiental de la quebrada La Iguaná - Metro de la 80 - Articulador entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná
- 3 Un Distrito de educación**
Cerro El Volador - Corredor ambiental de la quebrada La Iguaná - Metro de la 80 - Articulador entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná



MODELO ESPACIAL

EQUIPO DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
UNIDAD DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GACETA OFICIAL
DECRETO 0688
DE 2025

MACROPROYECTO
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
TRANSVERSALIDAD
LA IGUANÁ

AIE MED
TRANSVERSALIDAD
LA IGUANÁ

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

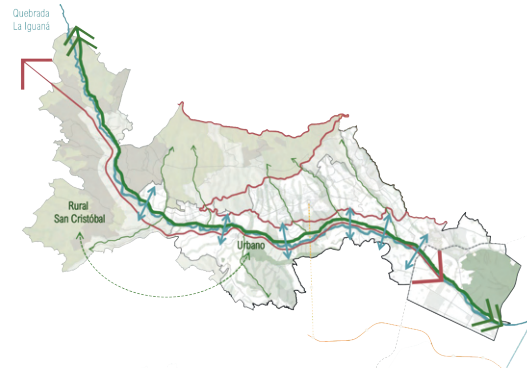
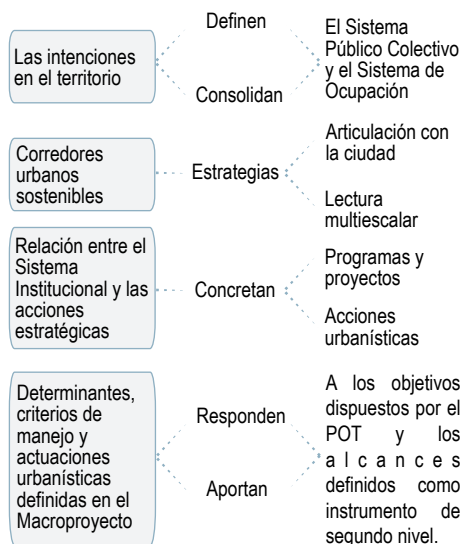
MODELO DE OCUPACIÓN A LA LUZ DE LOS OBJETIVOS DE LOS ARTÍCULOS 62 Y 456 DEL POT

Artículo 62 Transversalidad La Iguaná

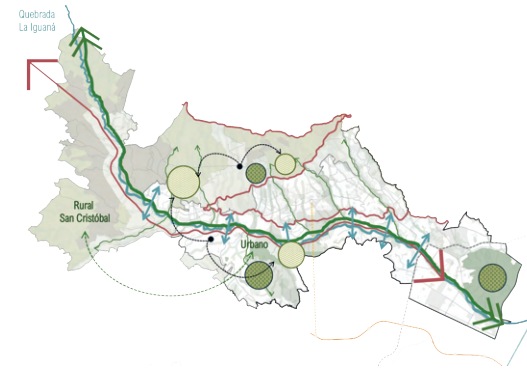
- Estructurar La Iguaná entre el río y el área de influencia del Túnel de Occidente
- Articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora respetando las condiciones propias de la diversidad urbana.
- Articular los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales.
- Definir intervenciones en torno al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda.
- Estructurar un "distrito de educación" con la participación de las instituciones educativas de la zona, que propicie la creación de un eje de educación e innovación, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articuladores entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná.

Modelo de ocupación a la luz de los objetivos de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 048 de 2014

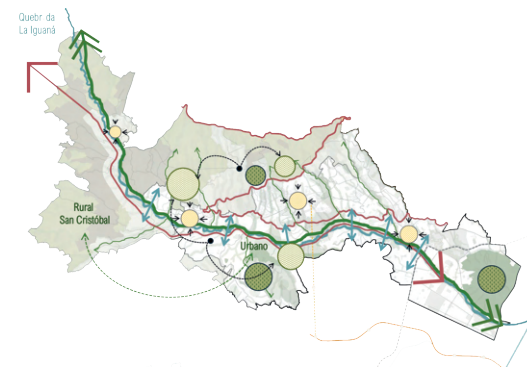
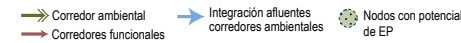
El modelo de ocupación sintetiza las condiciones del modelo desarrollado a partir de los objetivos definidos por el POT desde las AIE y los macroproyectos. Los elementos descritos se deben desarrollar a la luz de los alcances y demás objetivos del instrumento, teniendo en cuenta su propósito, tal como lo describe el POT en el artículo 64, definiendo el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación y haciendo usos de los instrumentos de gestión. El modelo toma en cuenta las acciones estratégicas derivadas de los objetivos comunes con el fin de operativizar el instrumento.



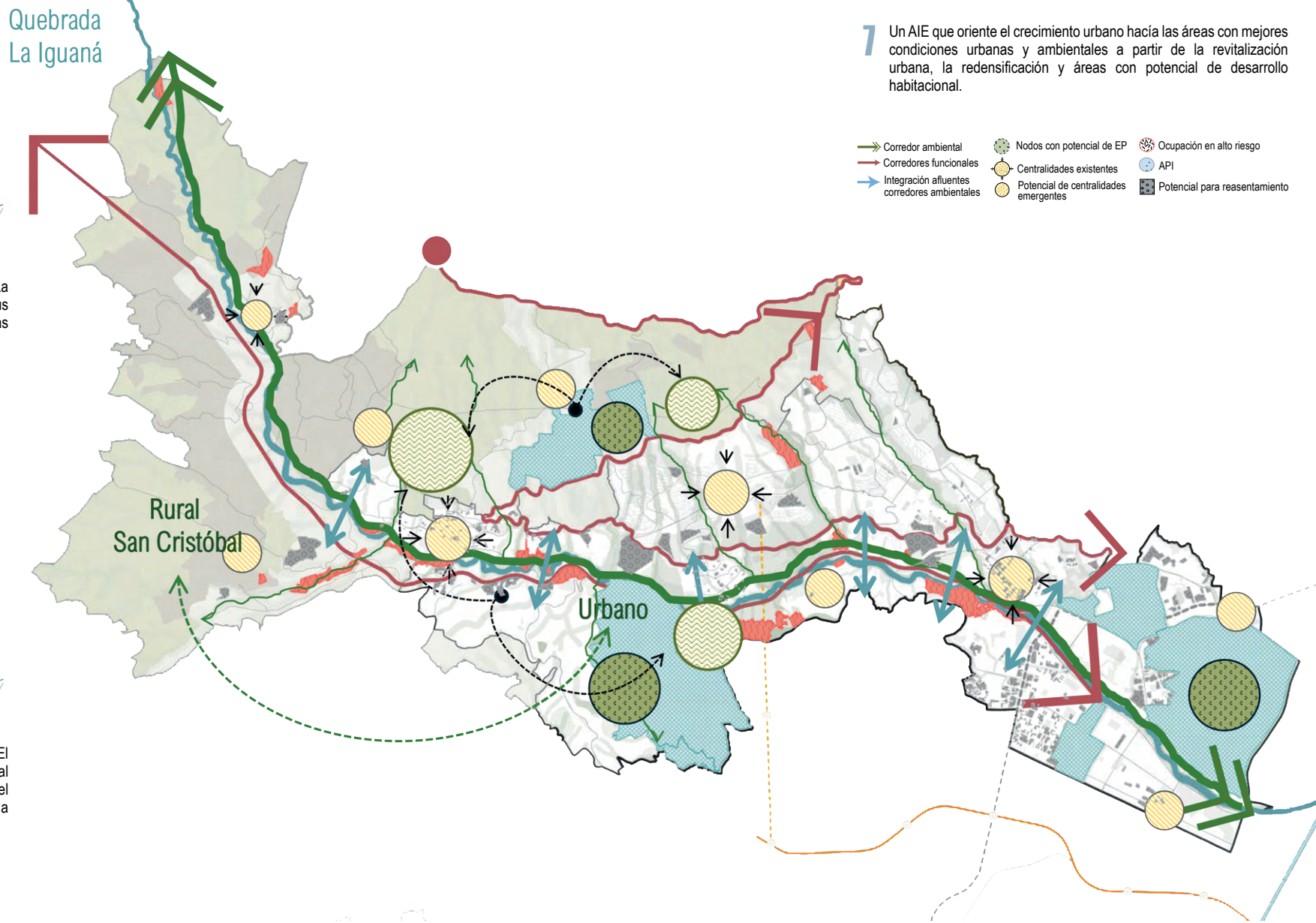
1 Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus afluentes y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada.



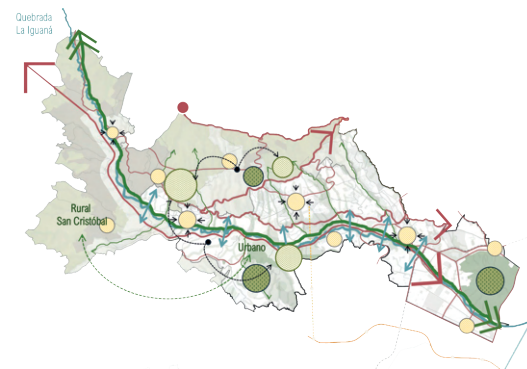
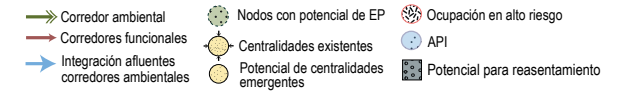
2 Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.



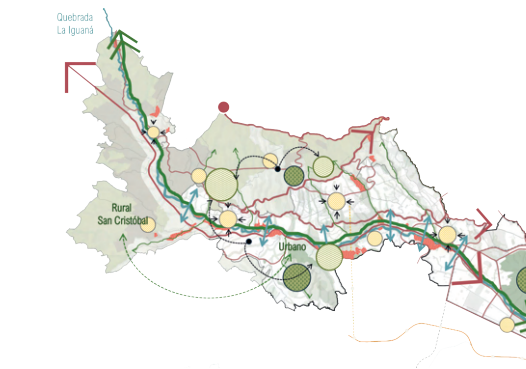
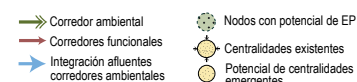
3 Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.



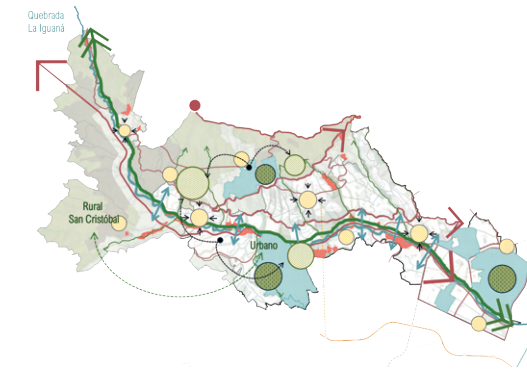
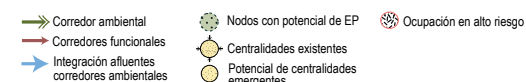
7 Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.



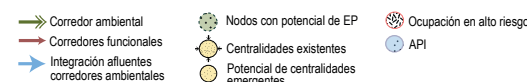
4 Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de la Quebrada La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos.



5 Un AIE con ocupación de zonas de alto riesgo no mitigable susceptibles a procesos de reasentamiento y ejecución de obras de mitigación y con ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo aptas para futuros PLRU y mejoramientos integrales.



6 Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas.



ACCIONES DEL MODELO DE OCUPACIÓN EN EL AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

Subzonas de gestión AIE Transversalidad La Iguaná.

Las subzonas son áreas que comparten características relativamente homogéneas, tanto en sus aspectos estructurantes y funcionales como en sus niveles de consolidación urbana y de problemáticas ambientales, que permiten establecer una delimitación de unidades espaciales.

Subzonas como ámbitos de gestión.

Estas unidades se establecen como estrategia para viabilizar la gestión del Macroproyecto a través de Operadores Urbanos, entes "de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva" (POT, artículo 462), quienes se encargarán del desarrollo específico de cada una de las subzonas.

Criterios de diferenciación y delimitación de subzonas.





La identificación de estas áreas se establece a partir de los parámetros formulados para la diferenciación de subzonas del AIE MEDRío Centro, donde se señala que estas son áreas divididas por "su complejidad funcional y diversidad morfológica" (POT artículo 62).

Lo anterior se toma como base para desglosar y definir los criterios de diferenciación y delimitación de las subzonas para el AIE.

Complejidad Funcional (Sistema Público Colectivo – Componente Urbanístico y Ambiental):

-  Principales elementos del sistema hidrográfico.
-  Movilidad (principales ejes viales actuales y proyectados - corredores verdes).
-  Espacio público de Esparcimiento y Encuentro (espacio público asociado a los corredores).
-  Equipamientos (equipamientos asociados a los corredores).

Diversidad morfológica (Sistema de Ocupación – Componente Socioeconómico):

-  Usos Generales del suelo POT (Corredores de alta y media mixtura).
-  Densidad con actividades económicas (a partir de base de usos de Cámara de Comercio).
-  Centralidades POT.
-  Tratamientos POT.



- **SUBZONA 1. FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES - PILARICA**
 - Protección ambiental y consolidación habitacional.
 - Recuperación del corredor natural de quebrada.
 - Densificación habitacional.
 - Consolidación actividades económicas.



- **SUBZONA 2. URBANÍSTICA ROBLEDO - LA POLA**
 - Protección ambiental, conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura.
 - Consolidación de infraestructura de movilidad.
 - Recuperación y protección patrimonial.
 - Consolidación habitacional.
 - Consolidación actividades productivas locales.



- **SUBZONA 3. AMBIENTAL Y FUNCIONAL VALLEJUELOS - EL PESEBRE**
 - Protección ambiental, mitigación de riesgos, mejoramiento del hábitat y conectividad zonal y regional.
 - Cualificación de infraestructura de movilidad.
 - Generación de espacio público.



- **SUBZONA 4. URBANÍSTICA NUEVO OCCIDENTE**
 - Protección ambiental, mitigación de riesgos y contención de la expansión urbana.
 - Proyectos de contención borde urbano-rural.
 - Mejoramiento del hábitat en sector con MI.



- **SUBZONA 5. AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ESCARPE VITAL – PEDREGAL**
 - Protección ambiental y productiva, contención a la suburbanización.
 - Recuperación y protección ambiental.
 - Generación de espacio público
 - Aprovechamiento paisajístico



- **SUBZONA 6. URBANÍSTICA SAN CRISTÓBAL**
 - Protección ambiental, contención de expansión urbana y mitigación de impactos por infraestructura.
 - Consolidación de borde de contención frente a la suburbanización en expansión.
 - Cualificación vial y movilidad sostenible.



- **SUBZONA 10. PAISAJÍSTICA TEJIDO AGRÍCOLA EL PATIO - LA PALMA**
 - Protección, recuperación y mejoramiento.
 - Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos.
 - Mejorar la movilidad rural.
 - Restaurar actividades rurales.
 - Contener el crecimiento suburbano.



- **SUBZONA 9. PAISAJÍSTICA CORREDOR SUBURBANO**
 - Protección ambiental, consolidación de usos.
 - Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos.
 - Consolidación de espacialidades públicas y establecimiento de usos.



- **SUBZONA 8. PAISAJÍSTICA ESCARPE EN TRANSICIÓN – TRAVESÍAS**
 - Protección y recuperación ambiental, cualificación y contención de la suburbanización.
 - Proteger y restaurar los elementos hídricos en asocio a los relictos boscosos existentes.
 - Contener el crecimiento suburbano sobre los suelos en restauración de actividades rurales.
 - Cualificación del Sistema Público-Colectivo de la zona en consolidación.



- **SUBZONA 7. AMBIENTAL LOMA HERMOSA**
 - Protección ambiental, contención de expansión urbana y mejoramiento del hábitat.
 - Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos.
 - Mejorar el hábitat existente.
 - Contener el crecimiento urbano y suburbano.