

SUBZONA 4: NUEVO OCCIDENTE

SUBZONA 4. URBANÍSTICA NUEVO OCCIDENTE

CARACTERIZACIÓN

SUBZONA 4		NUEVO OCCIDENTE	CONTEXTO DE LA SUBZONA		
ACCIÓN GENERAL Protección ambiental, mitigación de riesgos y contención de la expansión urbana	CARÁCTER	Habitacional, ambiental y paisajístico	PAJARITO	Habitacional y dotacional	Articular y consolidar
	ESTRUCTURANTES	Vías intermunicipales-regionales			
	PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Tratamientos - Borde Urbano - Coberturas boscosas			
	POTENCIAL ECOLÓGICO	Captura y almacenamiento de carbono - Conectividad ecológica local - Recarga de acuíferos			
	POTENCIAL FUNCIONAL	Conectividad vial intermunicipal - Sistema de transporte masivo metrocable - Centralidad barrial La Aurora			
	REQUERIMIENTOS GENERALES	Proyectos de contención del borde urbano-rural - Mejoramiento del hábitat en sector con Mejoramiento Integral en suelo urbano	LA AURORA	Habitacional e infraestructura	Mejorar y mitigar

CARACTERIZACIÓN SECTOR PP PAJARITO

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍAS DE CONEXIÓN INTERMUNICIPAL Y REGIONAL, CALLE 64, CORREDORES AMBIENTALES DE LAS QUEBRADAS LA CASCADA, LA CASCÚA Y LA CHAGUALA
PROCESOS (Tendencias)	Consolidación de actividades comerciales.
PROBLEMÁTICAS	Aumento de circulación vehicular - Presencia de conflicto de uso en áreas de baja mixtura.
POTENCIALES	Conexión con sistema de transporte masivo Metrocable - Presencia de centralidad barrial La Aurora - Presencia de equipamientos básicos sociales Amplias zonas verdes recreacionales en relación con corredores hídricos y relictos boscosos de borde.

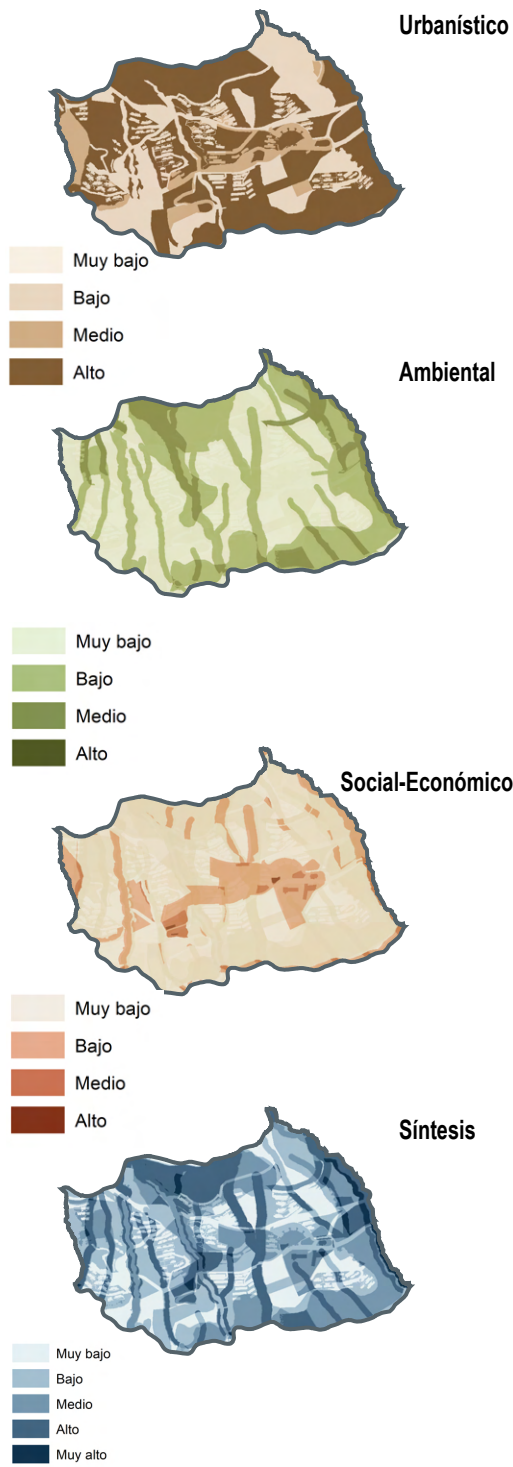
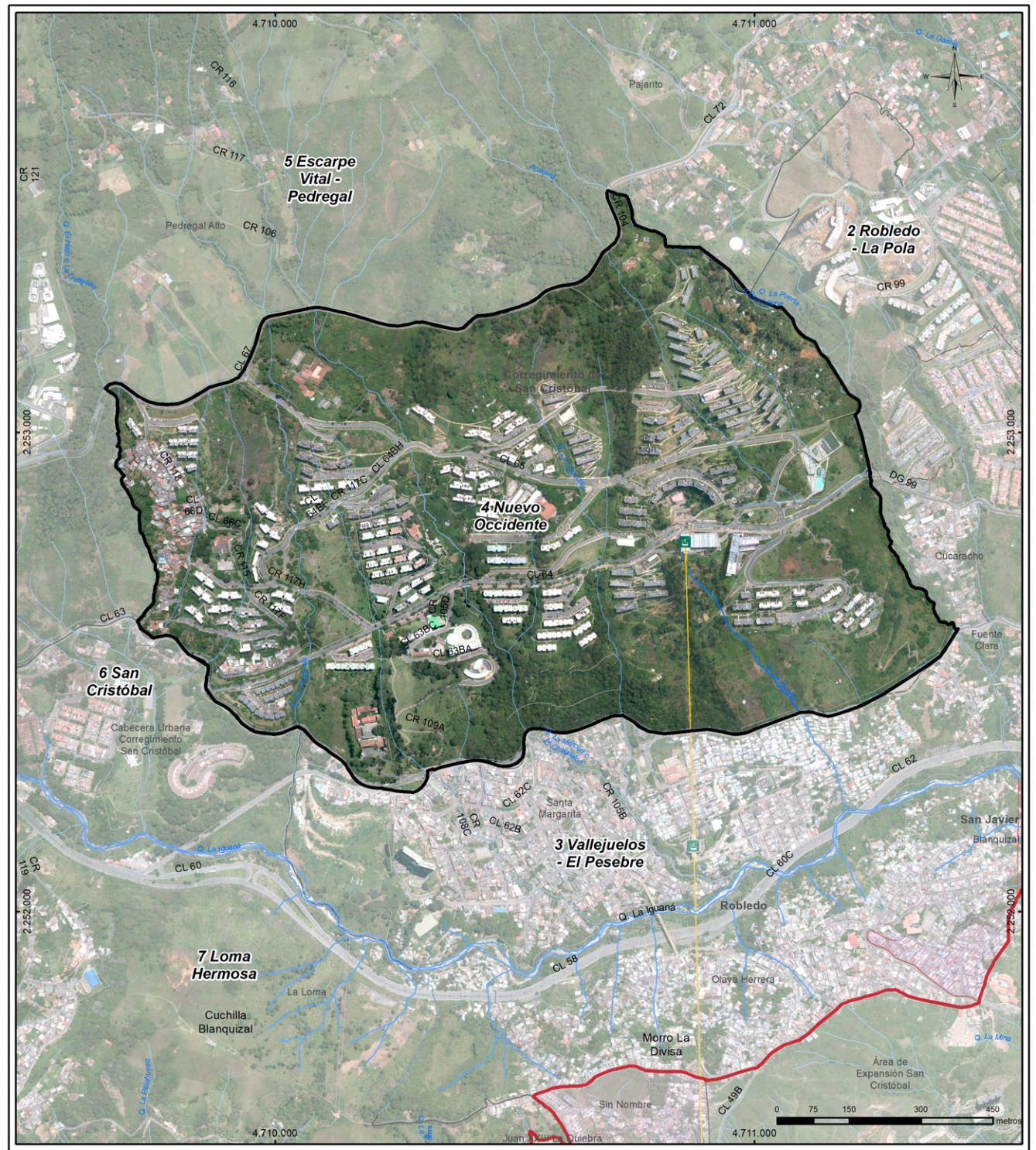
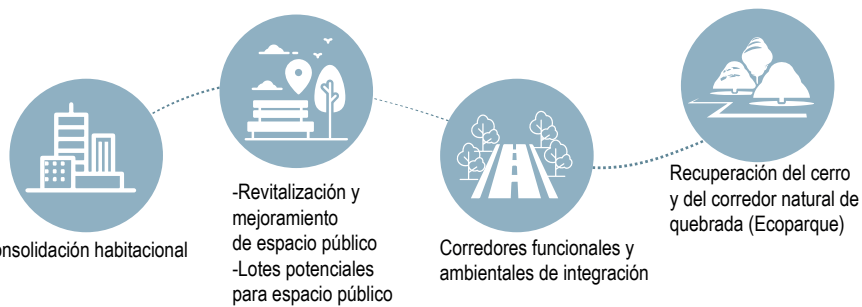


CARACTERIZACIÓN SECTOR LA AURORA

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍAS DE CONEXIÓN INTERMUNICIPAL Y REGIONAL, CALLE 64, CORREDOR AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL HATO O LA GUAYABA
PROCESOS (Tendencias)	Densificación habitacional. Insuficientes especificaciones en las vías vehiculares y en los elementos de circulación peatonal como andenes o senderos. Altas densidades habitacionales
PROBLEMÁTICAS	Falta de espacio público efectivo.
POTENCIALES	Contigüidad a los elementos estructurantes funcionales y naturales - Cercanía a la centralidad La Aurora - Ubicación en zona de borde urbano - Localización en el polígono Z2_MI_21.



ESTRATEGIAS Y OPERACIONES URBANAS



SUBZONA 4. URBANÍSTICA NUEVO OCCIDENTE

CARACTERIZACIÓN

Norte

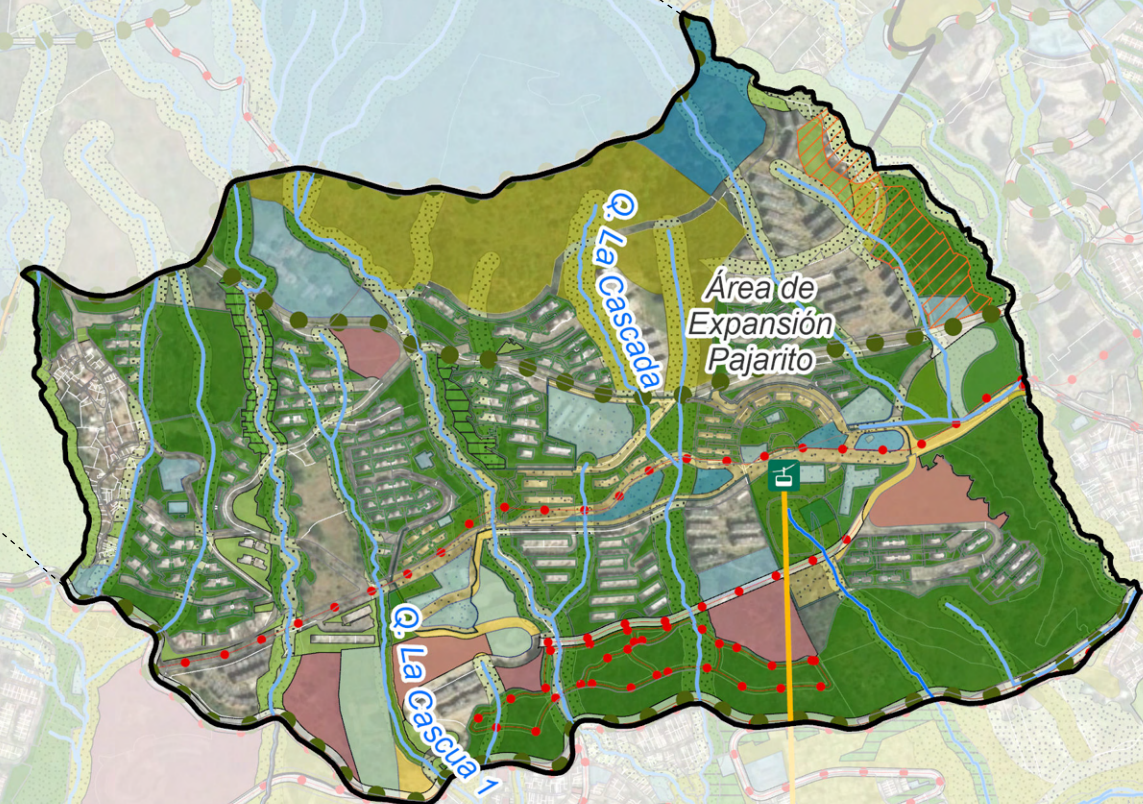


- 1 **Proyecto Estratégico 1 (SZ4_PE1):** Fortalecimiento del sector de Nuevo Occidente con proyectos habitacionales y mejoramiento de la infraestructura vial. Se priorizará la cualificación del espacio público y la consolidación del sistema público colectivo.
- 2 **Proyecto Estratégico 2 (SZ4_PE2):** Consolidación de la centralidad La Aurora con el desarrollo de proyectos habitacionales, la dotación de nuevos equipamientos y la cualificación del espacio público existente, fomentando la integración con el sistema de transporte masivo.

DETERMINANTES

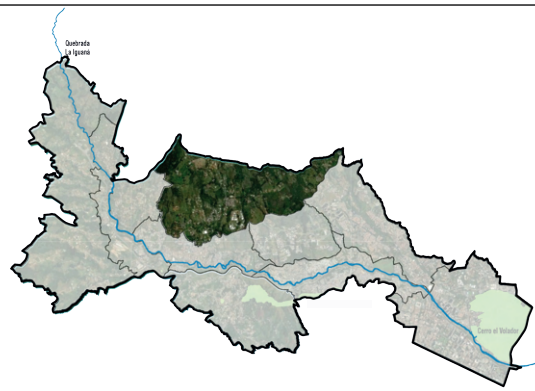
LINEAMIENTOS

Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	Subsistema Amenaza y Riesgo
<ul style="list-style-type: none"> Elementos de la Estructura Ecológica Principal Red hídrica 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle Obras de mitigación
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Subsistema Equipamientos Colectivos
<ul style="list-style-type: none"> Espacio Público Existente Espacio Público proyectado por el POT Espacios Públicos a restituir Áreas potenciales del Macroproyecto para la generación de Espacio Público 	<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Existentes Equipamientos potenciales del Macroproyecto
Subsistema de Movilidad	Subsistema Patrimonio Cultural Inmuelle
<ul style="list-style-type: none"> Proyectos viales Corredores verdes POT + Movilidad no motorizada Movilidad no motorizada 	<ul style="list-style-type: none"> LICBIC potenciales del Macroproyecto para la generación de equipamientos LICBIC BIC LICBIC paisajístico y arqueológico
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
<ul style="list-style-type: none"> Centralidades POT Áreas potenciales del Macroproyecto para el subsistema de centralidades 	
Subsistema Habitacional	
<ul style="list-style-type: none"> Áreas potenciales del Macroproyecto para el reasentamiento de población 	
Convenciones generales	
<ul style="list-style-type: none"> Delimitación de la Subzona Delimitación de Barrios SITVA Delimitación Proyectos Estratégicos 	



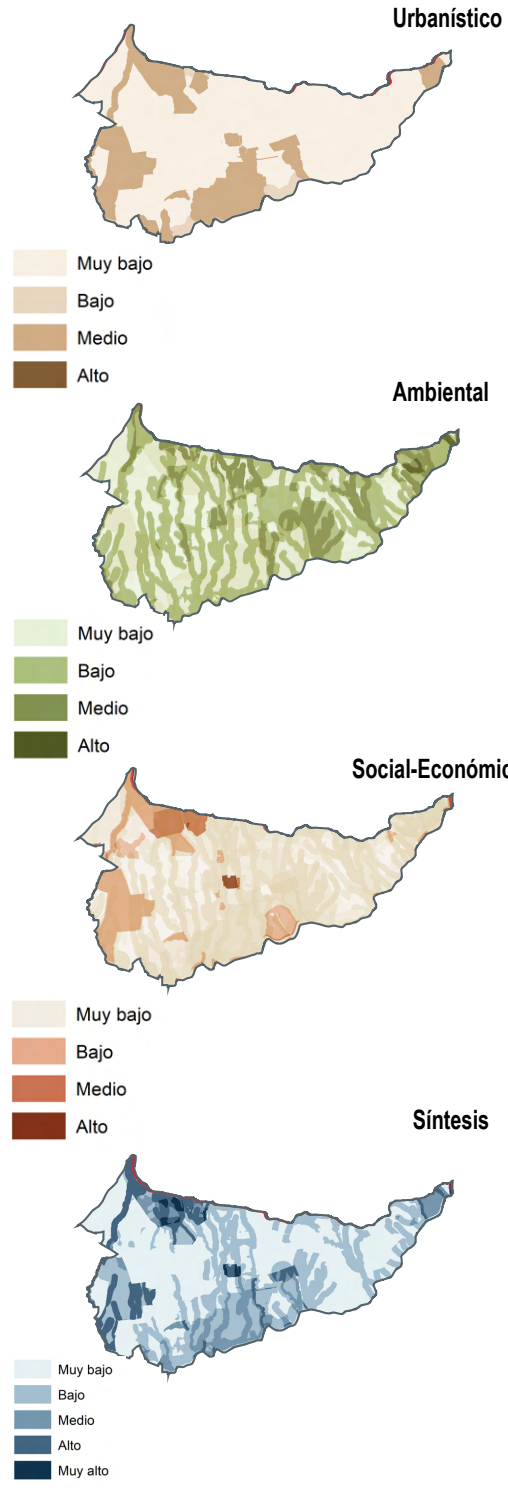
SUBZONA 5. AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ESCARPE VITAL – PEDREGAL

LOCALIZACIÓN SZ - 5



SUBZONA 5: ESCARPE VITAL – PEDREGAL

ESTRATEGIAS TERRITORIALES COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MACROPROYECTO



SUBZONA 5		ESCARPE VITAL – PEDREGAL	CONTEXTO DE LA SUBZONA		
ACCIÓN GENERAL Protección ambiental y productiva, contención a la suburbanización	CARÁCTER	Ambiental y paisajístico	SECTOR VÍA PEDREGAL	CARÁCTER Ambiental y protección	ACCIÓN Proteger y recuperar
	ESTRUCTURANTES	Vía Corregimental Carrera 129 - Antigua vía al mar - Quebrada Tierra Grata - Quebrada El Hato o La Guayaba			
	PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Tratamientos - Borde urbano - Limite de AIE TLI - Tendencia de subdivisión rural			
	POTENCIAL ECOLÓGICO	Conectividad ecológica - Captura y almacenamiento de carbono - Recarga de acuíferos	PARCELACIONES	CARÁCTER Ambiental y protección	ACCIÓN Proteger y recuperar
	POTENCIAL FUNCIONAL	Conectividad ambiental - Vía paisajística - Contención a la suburbanización - Presencia de centralidad veredal Pedregal Alto - Presencia del API código SC-API-13 - Centralidad de jerarquía zonal			
REQUERIMIENTOS GENERALES	Recuperación y protección ambiental - Generación de espacio público - Aprovechamiento paisajístico - Mitigación de riesgos	API PEDREGAL	CARÁCTER Ambiental y protección	ACCIÓN Proteger y recuperar	

CARACTERIZACIÓN SECTOR VÍA PEDREGAL

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, CARRERA 129, QUEBRADAS EL HATO O LA GUAYABA, QUEBRADA TIERRA GRATA
PROCESOS (Tendencias)	Procesos de ocupación informal a lo largo de la conexión (Carrera 129) a la antigua vía al mar.
PROBLEMÁTICAS	Ocupación de zonas con amenaza - Densificación de construcciones informales en aumento.
POTENCIALES	Presencia de centralidad veredal - Sectores con valor paisajístico.



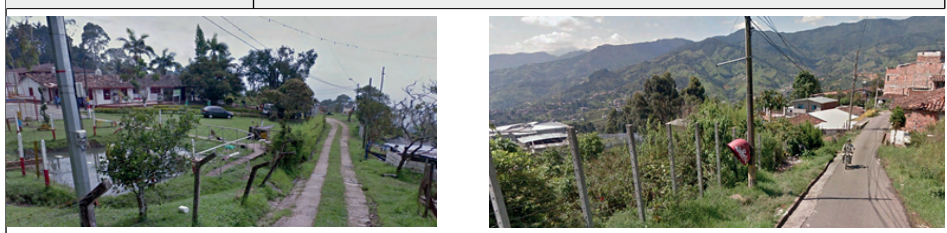
CARACTERIZACIÓN SECTOR PARCELACIONES

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, CARRERA 129, QUEBRADAS TIERRA GRATA, AGUA FRÍA
PROCESOS (Tendencias)	Procesos de fragmentación predial para la construcción de nuevas viviendas.
PROBLEMÁTICAS	Fragmentación del suelo rural. Presión frente a la capacidad de carga de las infraestructuras públicas y colectivas existentes.
POTENCIALES	Conectividad ecológica local - Recarga de acuíferos - Riqueza paisajística - Ecoparques asociados a quebradas.



CARACTERIZACIÓN SECTOR API PEDREGAL

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, CARRERA 129, QUEBRADAS TIERRA GRATA, AGUA FRÍA.
PROCESOS (Tendencias)	Procesos de fragmentación predial para la construcción de nuevas viviendas. Fragmentación del suelo rural para nuevos desarrollos.
PROBLEMÁTICAS	Fragmentación del suelo rural - Presión frente a la capacidad de carga de las infraestructuras públicas y colectivas existentes.
POTENCIALES	Conectividad ecológica local - Recarga de acuíferos - Riqueza paisajística - Presencia de API.



Alcaldía de Medellín
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

PLANCHA NO. 18
DE 53

SUBZONA 5. AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ESCARPE VITAL – PEDREGAL

1

Proyecto Estratégico 1 (SZ5_PE1): Fortalecimiento de la centralidad Pedregal Alto mediante la consolidación de espacio público y equipamientos. Se realizarán estudios para la adecuada gestión del riesgo y la preservación del entorno natural.



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

GACETA OFICIAL
DECRETO 0688
DE 2025

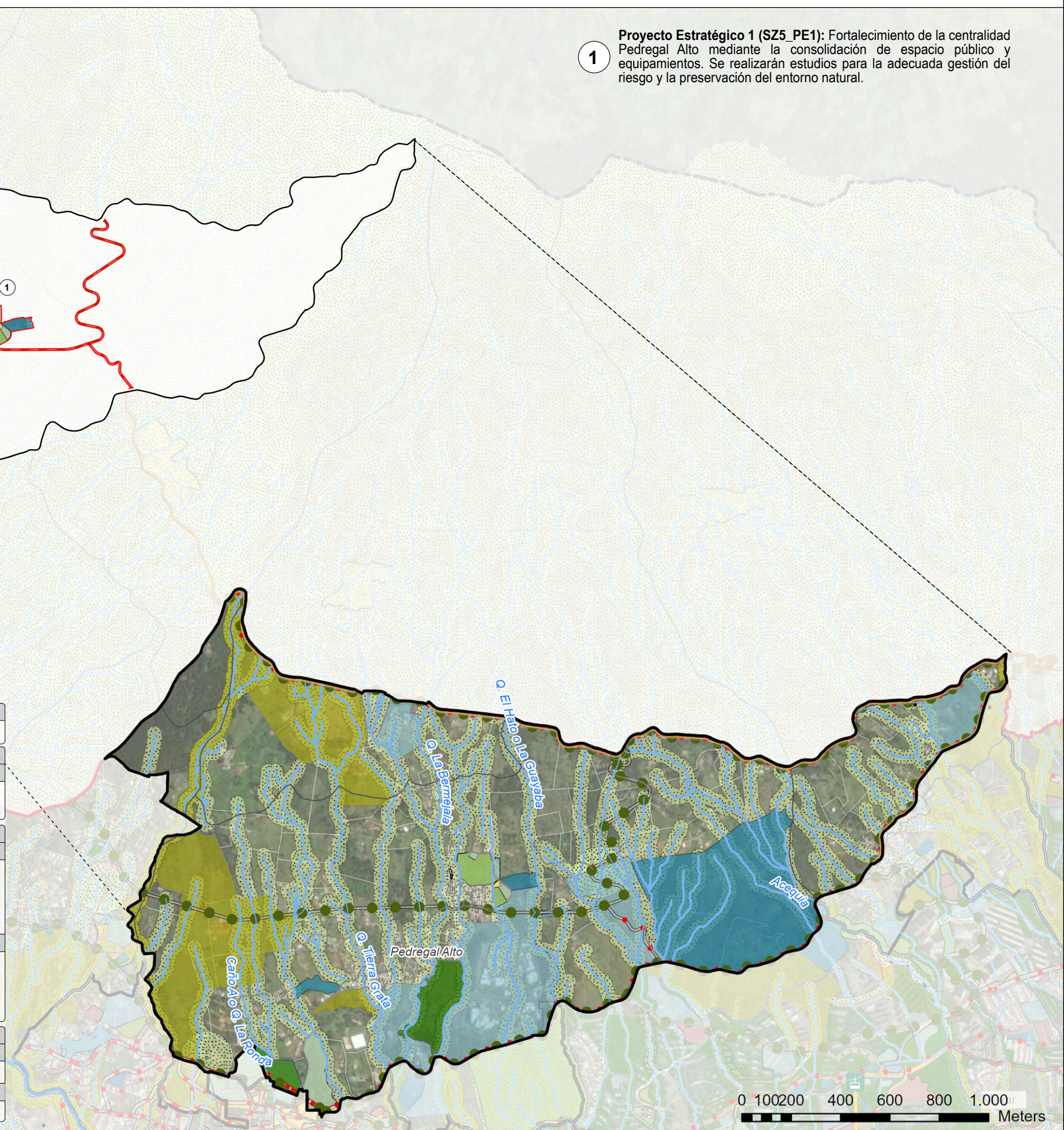
MACROPROYECTO
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
TRANSVERSALIDAD
LA IGUANÁ

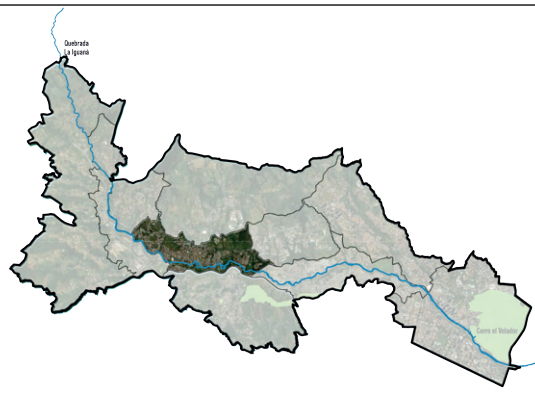
AIE MED
TRANSVERSALIDAD
LA IGUANÁ

PLANCHAS NO. **19**
DE: **53**

DETERMINANTES
LINEAMIENTOS

Convenciones generales	
□ Delimitación de la Subzona	□ Delimitación de Barrios
○ SITVA	□ Delimitación de Proyectos Estratégicos
Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	
■ Elementos de la Estructura Ecológica Principal	■ Categorización de zonas con condición de riesgo
■ Red hídrica	■ Obras de mitigación
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
■ Espacio Público Existente	■ Equipamientos Existentes
■ Espacio Público proyectado por el POT	■ Áreas potenciales para la generación de equipamientos
■ Espacios Públicos a restituir	
■ Áreas potenciales del Macroproyecto para la generación de Espacio Público	
Subsistema de Movilidad	
□ Proyectos viales	■ Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
● Corredores verdes	■ LICBIC potenciales para la generación de equipamientos
● Movilidad no motorizada	■ LICBIC
	■ BIC
	● LICBIC
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
■ Centralidades POT	■ Áreas potenciales del Macroproyecto para el subsistema de centralidades
Subsistema Habitacional	
■ Áreas potenciales para el reasentamiento de población	





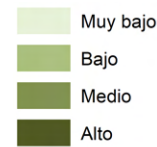
SUBZONA 6: SAN CRISTÓBAL



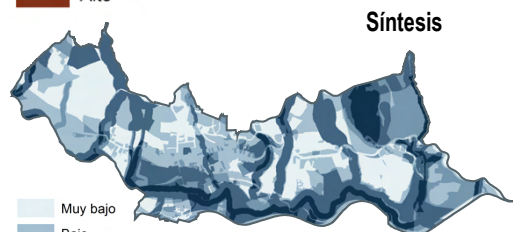
Urbanístico



Ambiental



Social-Económico



Síntesis



SUBZONA 6. URBANÍSTICA SAN CRISTÓBAL

CARACTERIZACIÓN

SUBZONA 6		SAN CRISTÓBAL	CONTEXTO DE LA SUBZONA		
ACCIÓN GENERAL Protección ambiental, contención de la expansión urbana y mitigación de impactos en infraestructura	CARÁCTER ESTRUCTURANTES	Actividad múltiple, movilidad zonal, contención suburbanización.	SECTOR OLAYA HERRERA	CARÁCTER Habitacional, infraestructura y comercial	ACCIÓN Cualificar
	PARÁMETROS DE DE LIMITACIÓN	Eje de la Quebrada La Iguaná y sus afluentes - Vía al Túnel de Occidente - Centralidad San Cristóbal.			
	POTENCIAL ECOLÓGICO	Límites de suburbanización - Tratamientos.	SANTA MARGARITA	Habitacional e infraestructura	Cualificar
	POTENCIAL FUNCIONAL	Ecosistemas Estratégicos asociados a las quebradas La Iguaná y Agua Fría.			
	REQUERIMIENTOS GENERALES	Movilidad zonal sostenible - Espacio público de borde - Espacio público de borde de quebrada - Presencia de Centralidad Corregimental. Consolidación de borde de contención frente a la suburbanización en expansión. Cualificación vial y movilidad sostenible.			

CARACTERIZACIÓN SECTOR OLAYA HERRERA

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA
PROCESOS (Tendencias)	Densificación informal.
PROBLEMÁTICAS	Sección vial insuficiente - Carencia de espacio público - Inadecuada infraestructura de movilidad peatonal - Incremento de edificaciones de tipo informal - Ocupación de la zona de retiro de quebrada.
POTENCIALES	Consolidación de área de media mixtura Intervenciones correspondientes al tratamiento de Mejoramiento Integral Áreas con potencial para espacio público.

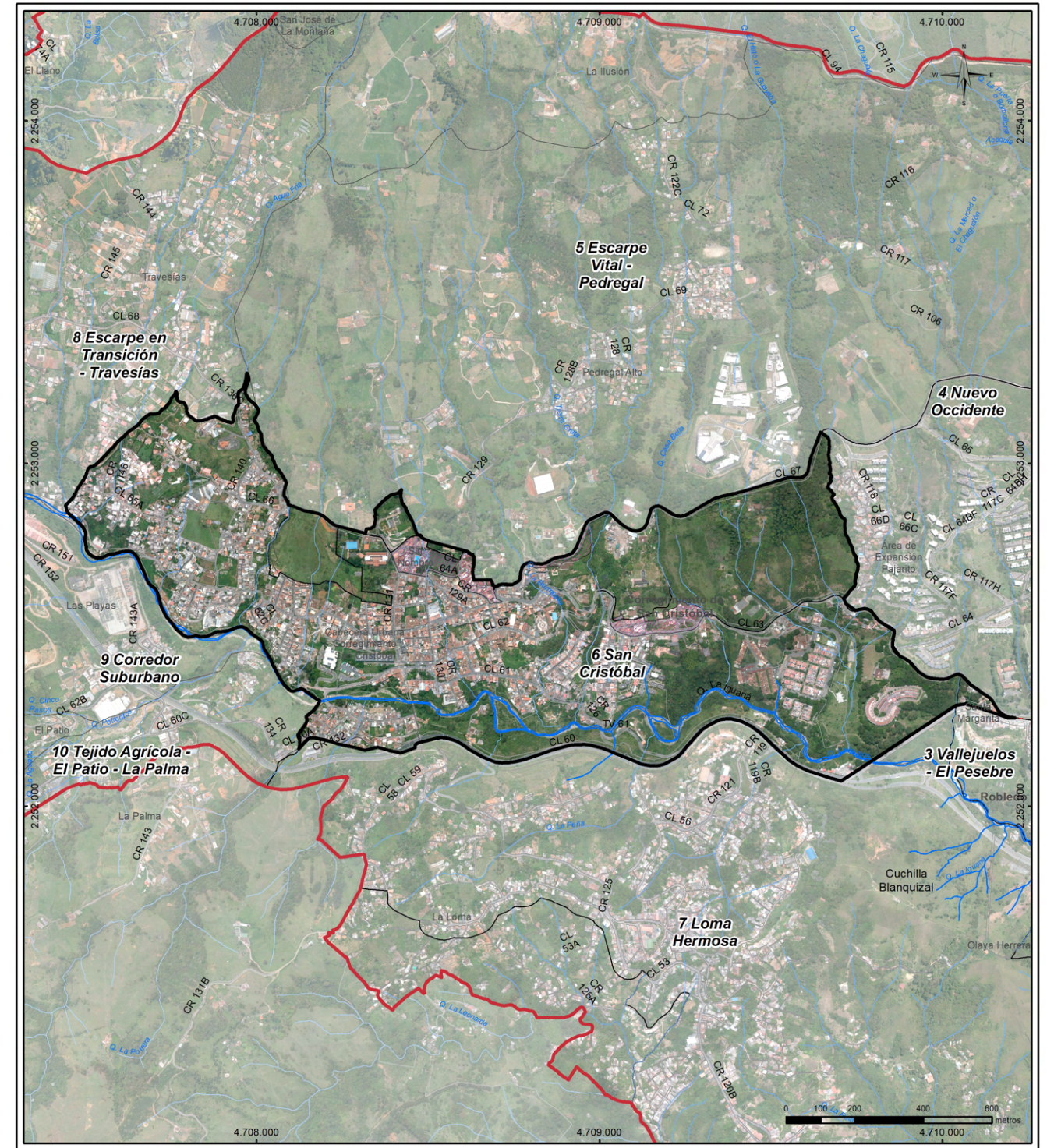
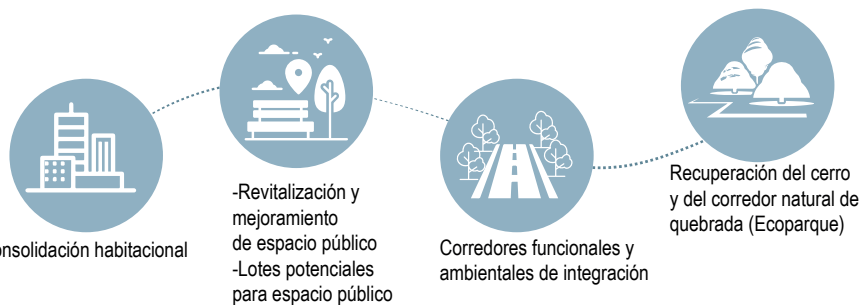


CARACTERIZACIÓN SECTOR SANTA MARGARITA

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA
PROCESOS (Tendencias)	Consolidación de desarrollos habitacionales, incremento de tráfico vehicular.
PROBLEMÁTICAS	Sección vial insuficiente - Carencia de espacio público - Inadecuada - Infraestructura de movilidad peatonal - Incremento de edificaciones en altura
POTENCIALES	Intervenciones correspondientes al tratamiento Mejoramiento Integral en Suelo Urbano Áreas con potencial para espacio público

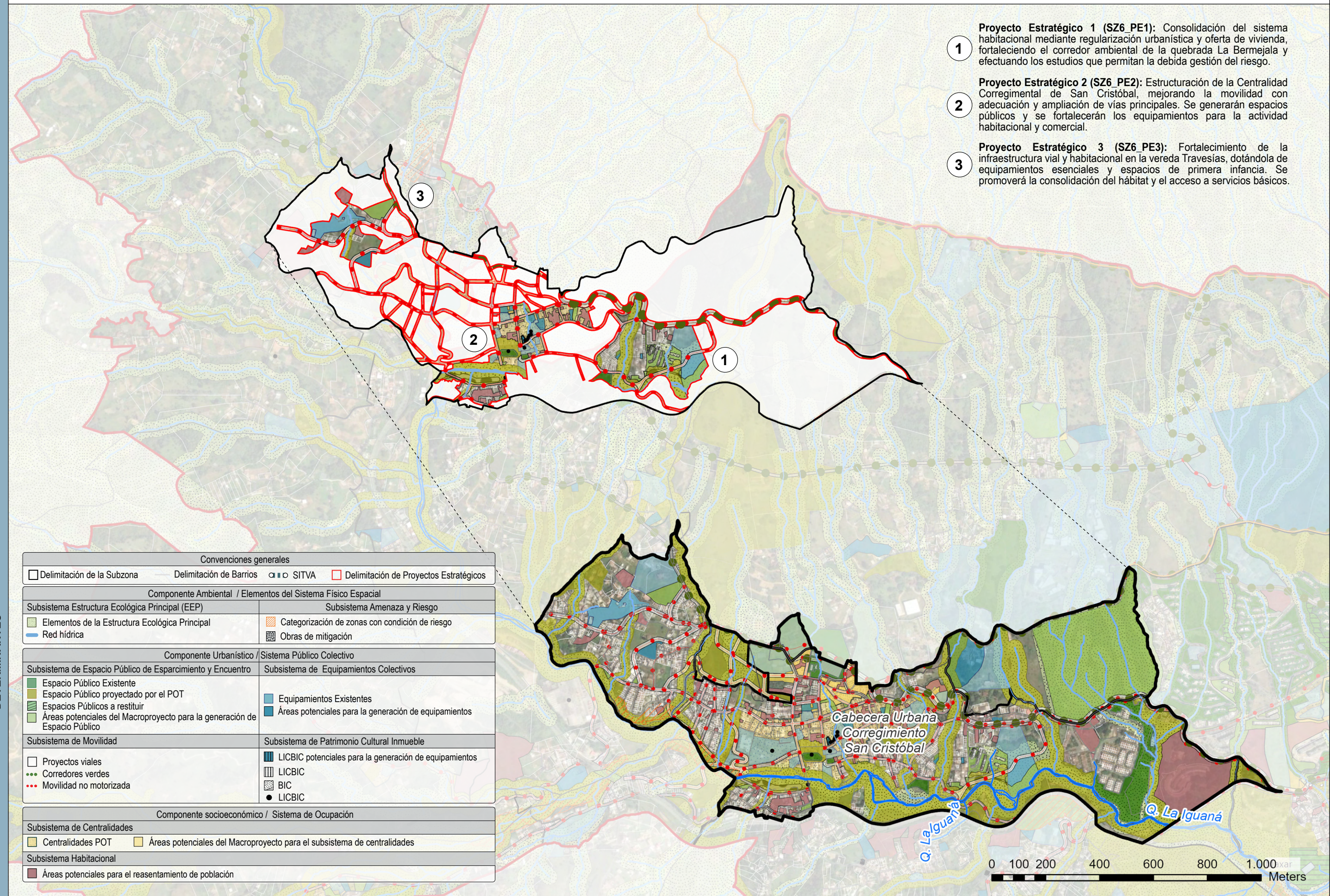


ESTRATEGIAS Y OPERACIONES URBANAS



SUBZONA 6. URBANÍSTICA SAN CRISTÓBAL

- 1** Proyecto Estratégico 1 (SZ6_PE1): Consolidación del sistema habitacional mediante regularización urbanística y oferta de vivienda, fortaleciendo el corredor ambiental de la quebrada La Bermejala y efectuando los estudios que permitan la debida gestión del riesgo.
- 2** Proyecto Estratégico 2 (SZ6_PE2): Estructuración de la Centralidad Corregimental de San Cristóbal, mejorando la movilidad con adecuación y ampliación de vías principales. Se generarán espacios públicos y se fortalecerán los equipamientos para la actividad habitacional y comercial.
- 3** Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE3): Fortalecimiento de la infraestructura vial y habitacional en la vereda Travesías, dotándola de equipamientos esenciales y espacios de primera infancia. Se promoverá la consolidación del hábitat y el acceso a servicios básicos.



DETERMINANTES

LINEAMIENTOS

Convenciones generales	
□ Delimitación de la Subzona	□ Delimitación de Barrios
○ SITVA	□ Delimitación de Proyectos Estratégicos
Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	
■ Elementos de la Estructura Ecológica Principal	■ Categorización de zonas con condición de riesgo
■ Red hídrica	■ Obras de mitigación
Componente Urbano / Sistema Público Colectivo	
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
■ Espacio Público Existente	■ Equipamientos Existentes
■ Espacio Público proyectado por el POT	■ Áreas potenciales para la generación de equipamientos
■ Espacios Públicos a restituir	
■ Áreas potenciales del Macroproyecto para la generación de Espacio Público	
Subsistema de Movilidad	
□ Proyectos viales	■ LICBIC potenciales para la generación de equipamientos
● Corredores verdes	■ LICBIC
● Movilidad no motorizada	■ BIC
	● LICBIC
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
■ Centralidades POT	■ Áreas potenciales del Macroproyecto para el subsistema de centralidades
Subsistema Habitacional	
■ Áreas potenciales para el reasentamiento de población	

Cabecera Urbana
Corregimiento
San Cristóbal

Q. La Iguaná

Q. La Iguaná

