



REGLAS DEL JUEGO

Invitamos a todas las personas asistentes interesadas en dar su **opinión**, presentar **observaciones** o realizar una **recomendación** a registrar previamente su intervención, con el fin de ser escuchadas en el orden de inscripción durante la audiencia pública.

para escucharnos y dialogar



1

Respetar el uso de la palabra, todas las intervenciones son validas

2

No tomarse la palabra, esta será dada por el moderador del espacio.

3

Cada intervención tendrá una duración de 2 minutos, con 30 segundos de prórroga.

POT DE LAS OPORTUNIDADES

UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026



2026

CONCERTACIÓN
Y CONSULTA

78 % DE LA NORMA SE REVISARÁ
+ **DE 100 PROPUESTAS**



Cómo se ocupa y usa el territorio.



Cómo el POT es herramienta de cuidado y prevención.



Cómo se implementa y financia la transformación urbana.

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿Cómo puedes participar en la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)?

1 Participación en las Audiencias Públicas

Este es el mismo espacio que estamos compartiendo hoy, donde puedes escuchar las propuestas y expresar tus ideas.



2 Enviando tus aportes a través de PQRS

Escanea el siguiente código QR o dirígete a las taquillas de Atención a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín.



3 Visitando el punto móvil del CEA

Estará atendiendo de manera simultánea durante la audiencia para resolver dudas y recibir comentarios.



POT DE LAS OPORTUNIDADES

UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026



2026

CONCERTACIÓN
Y CONSULTA

78 % DE LA NORMA SE REVISARÁ
+ **DE 100 PROPUESTAS**



Cómo se ocupa y usa el territorio.



Cómo el POT es herramienta de cuidado y prevención.



Cómo se implementa y financia la transformación urbana.

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿QUÉ ES EL POT?

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio

Construye una visión participativa del desarrollo futuro de la Ciudad que atienda sus conflictos, necesidades y potencie su crecimiento ordenado

Decreto 1077 de 2015



ORIENTA

El desarrollo del territorio a corto, mediano y largo plazo.

REGULA

La utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

DIRECCIONA

El desarrollo físico-espacial, la gestión y financiación territorial.

DEFINE

Cómo se debe transformar el territorio.

ASUNTOS QUE:

Sí se revisan en el mediano plazo

el **78%** de los artículos del POT

Normas para las Infraestructuras Públicas

1. Espacio público
2. Equipamiento Colectivo
3. Patrimonio Cultural
4. Servicios públicos
5. Movilidad

Normas para el Uso y Aprovechamiento del Suelo Privado

6. Centralidades
7. Habitacional
8. Tratamientos
9. Usos del Suelo
0. Aprovechamientos
11. Obligaciones Urbanísticas

Normas para la Gestión del POT y sus Instrumentos

12. Instrumentos de Gestión, planificación y financieros
13. Gestión Ambiental, Cambio Climático, Riesgo
14. Participación

Proyectos

15. Programa de Ejecución

No se revisan en el mediano plazo, pero se discute

el **22%** de los artículos del POT

1. Componente estratégico: principios rectores y apuestas estratégicas
2. Modelo de Ocupación e imaginario de ciudad
3. Clasificación del suelo (urbano, expansión, rural)
4. Delimitación del suelo de protección en las comunas y corregimientos
5. Estructura Ecológica Principal
6. Áreas de Intervención Estratégica (definición y delimitación: transversalidades Iguana y Santa Elena, Rio Norte – Centro – Sur, Borde urbano rural)
7. Definiciones y clasificación del espacio público, los equipamientos, la movilidad, servicios públicos y patrimonio.

TERRITORIO VITAL EN CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN Y BARRIOS PARA LA GENTE Comuna 4 - Aranjuez

21 de Marzo - Auditorio Comfama Aranjuez



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



REVISIÓN DE
MEDIANO PLAZO DEL
**PLAN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



**¿QUÉ NO ESTABA
FUNCIONANDO CON LA NORMA
VIGENTE EN EL TERRITORIO?**

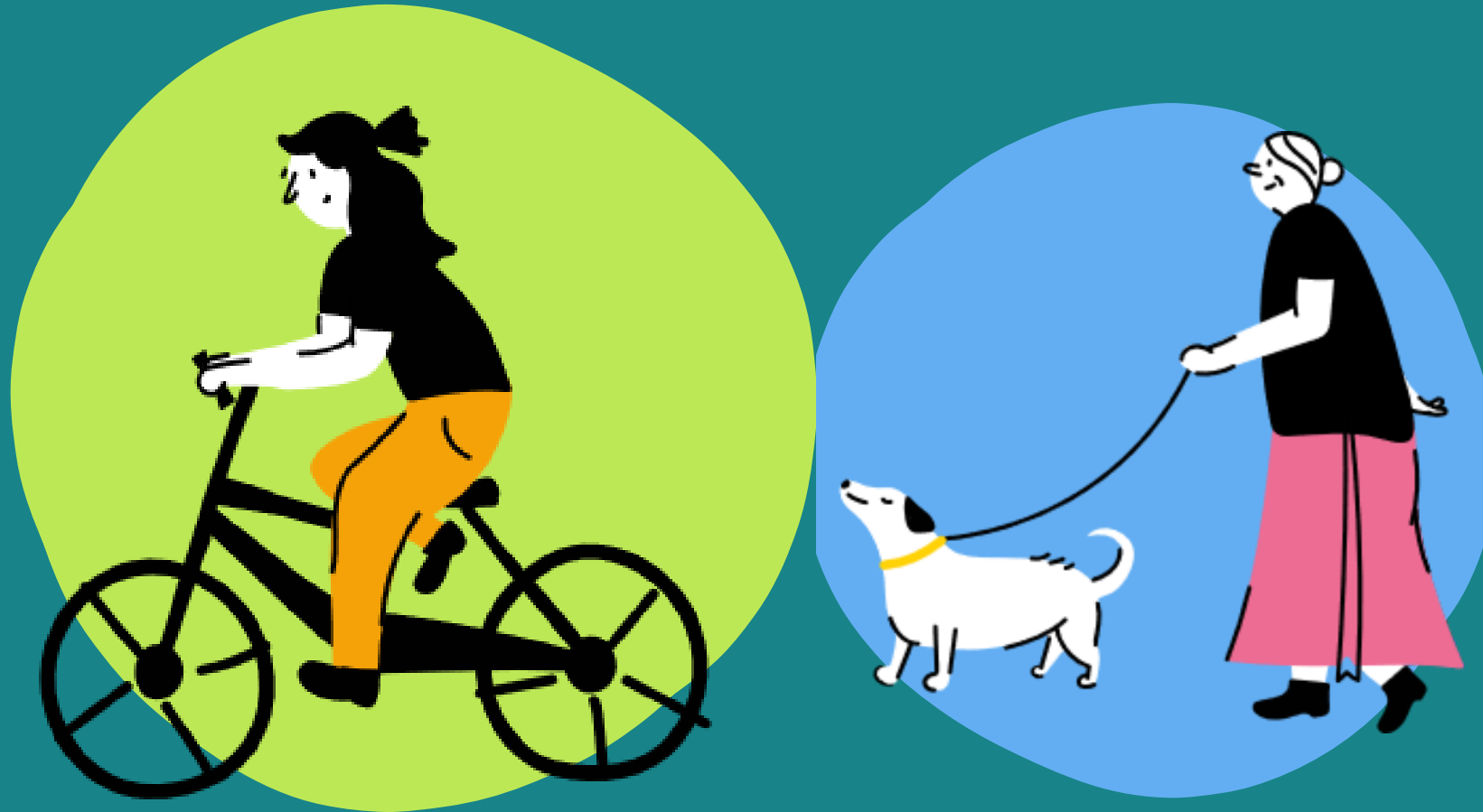
¿QUÉ NO ESTABA FUNCIONANDO CON LA NORMA VIGENTE EN EL TERRITORIO?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 1** Se requiere definir **tratamientos ajustados a la realidad** de los barrios, el crecimiento hacia adentro y la ciencia, tecnología e innovación
- 2** Existen **conflictos territoriales** como actividades de índole sexual, entretenimiento, ruido y turismo
- 3** El **crecimiento hacia adentro se ve limitado** por una sola forma de renovación, que no permite alternativas para el desarrollo de predios, ni densidades conforme a las directrices metropolitanas
- 4** Existen **lotes que no se están desarrollando** para contribuir al modelo de ocupación, especialmente su aporte a la superación del déficit habitacional
- 5** El **patrimonio y la visión monumentalista** lo aísla del desarrollo de la ciudad, lo que en ciertos casos pueden arriesgar su conservación
- 6** **No se incluye el Desarrollo Orientado al Transporte** y el mal parqueo contribuye a la congestión vial
- 7** En muchos barrios de la Comuna **no hay suficientes lotes para hacer espacio público** que cumplan los requerimientos de área mínima (1000 m²) y no están totalmente adaptados para población mayor e infantil
- 8** Los equipamientos requieren **sostenibilidad financiera e integrarse al desarrollo** para contribuir a una ciudad compacta





**¿QUÉ SE PROPONE AJUSTAR O
PRECISAR PRINCIPALMENTE EN ESTA
COMUNA?**

CRECER HACIA ADENTRO SEGÚN LAS VOCACIONES TERRITORIALES, CUIDANDO LOS BARRIOS Y SU GENTE

1

Se incluyen las **modalidades de renovación (reactivación y revitalización)**, donde se permite **desarrollo lote a lote** si la infraestructura lo permite, **facilitando la permanencia, densificación, mezcla de usos y mejoría del entorno**

2

Se definen las **mixturas de uso y centralidades apropiadas** a las realidades territoriales y las áreas de vocación (**Ciencia, tecnología e innovación; Patrimonio; Áreas para el cuidado y el Desarrollo Orientado al Transporte**)

3

Se ajustan las **densidades conforme a las directrices metropolitanas para promover el crecimiento sobre el eje del río**

4

Se definen **estrategias para promover la vivienda:** Activar lotes de **desarrollo prioritario** que da plazos para ejecutar proyectos en lotes inactivos y **vivienda social entre ISVIMED y actores privados** con incentivos de edificabilidad

CUALIFICACIÓN DEL PATRIMONIO, ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y LA MOVILIDAD

5

Se consideran **estrategias para Bienes de Interés Cultural y desarrollo de zonas de influencia (Criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad)**, considerando intervenciones y/o adecuaciones del bien, que no comprometan la conservación del Patrimonio

6

Se considera la **estrategia de Desarrollo Orientado al Transporte** para promover centralidades y urbanismo de proximidad y se definen mínimos de parque

7

En ciertas zonas prioritarias se permitirá **realizar espacio público en lotes de 500m²**, considerando siempre su función recreativa, ambiental y adaptada para todas las generaciones

8

Los **equipamientos se podrán desarrollar en altura y tener distintos usos** públicos y privados para promover la sostenibilidad y proximidad barrial



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

La Ciudad dentro de la Ciudad

Cada tratamiento funciona como una micro regla de transformación del territorio y ayuda a consolidar la ciudad que planeamos

Conservación



Preservar

Consolidación



Optimizar

Renovación



Transformar

Desarrollo



Crecer

Mejoramiento Integral



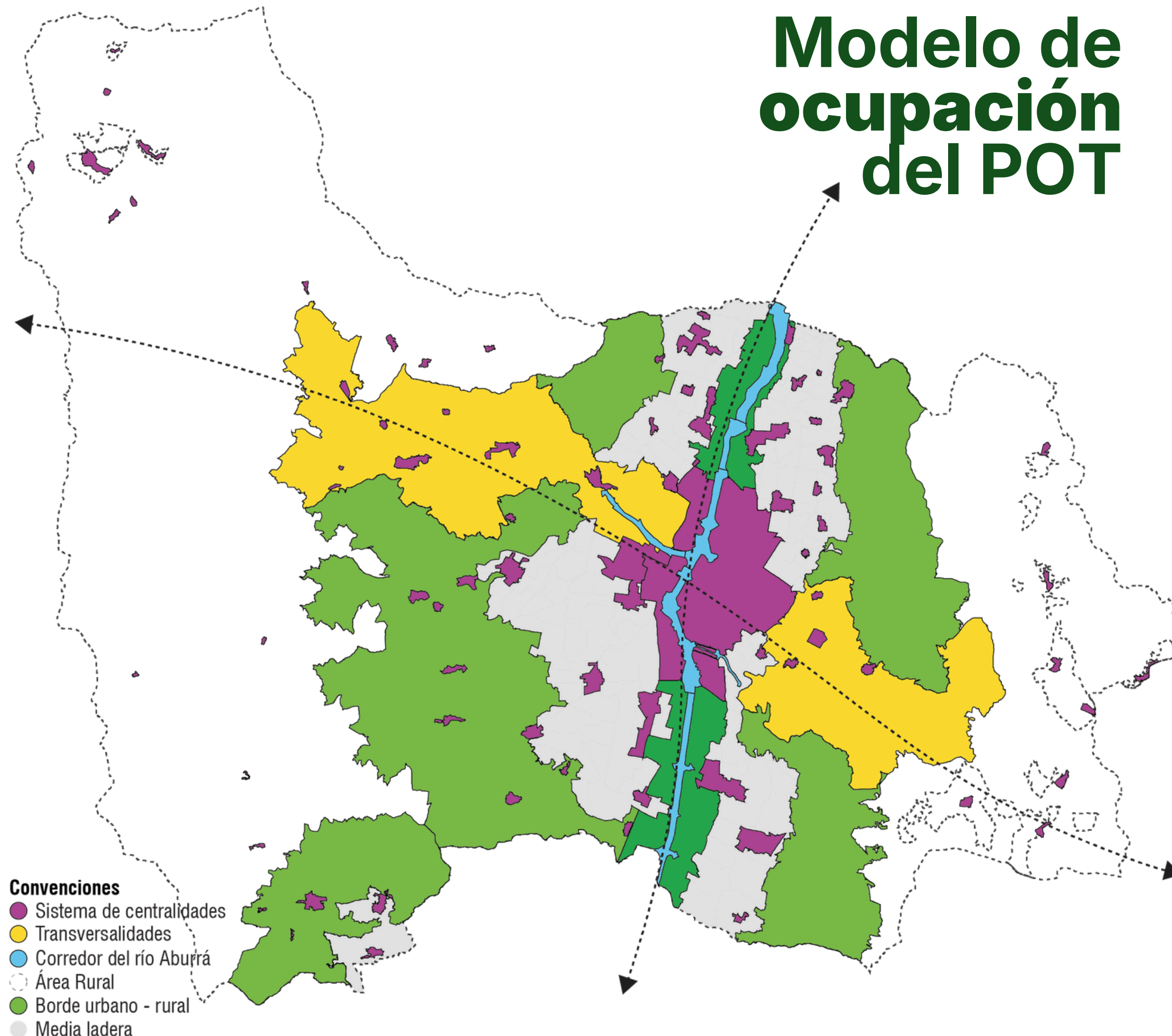
Dignificar

API



Dar soporte

Modelo de ocupación del POT



Fuente: Acuerdo 48 de 2014 – POT Medellín

Fuente: Acuerdo 48 de 2014

MODALIDADES DE RENOVACIÓN

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- Sólo se contaba con una modalidad de Renovación Urbana
- Sólo se ha ejecutado el 2,7% de las viviendas potenciales

¿QUÉ PROPONEMOS?

1

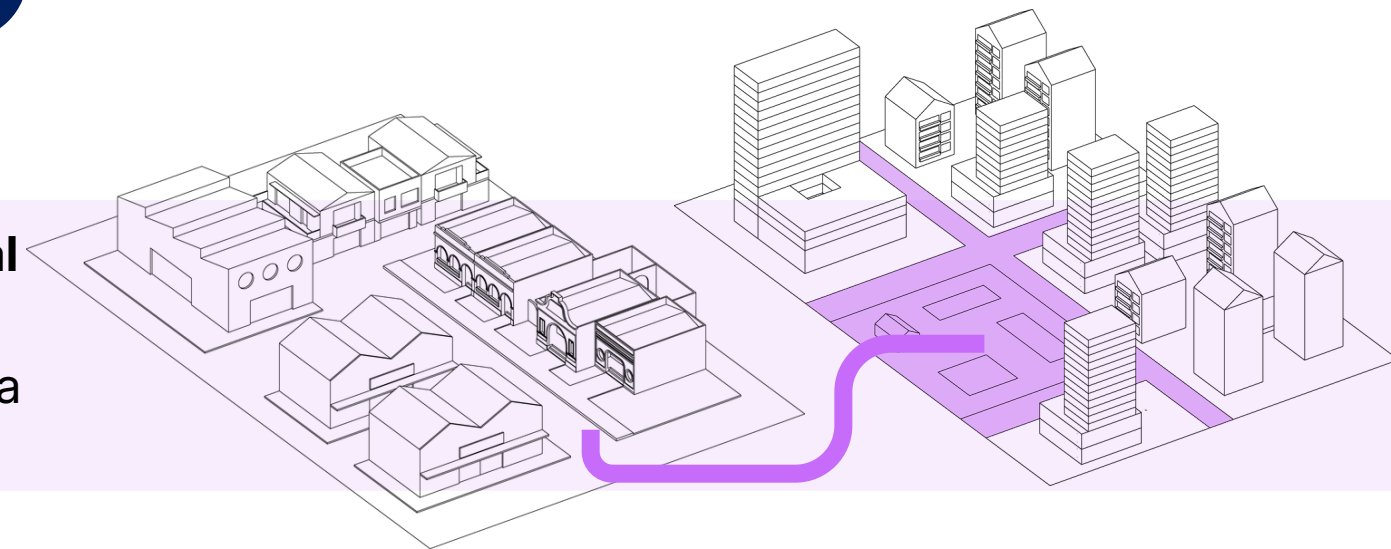
Incorporar las Modalidades de renovación urbana

ANTES

DESPUÉS

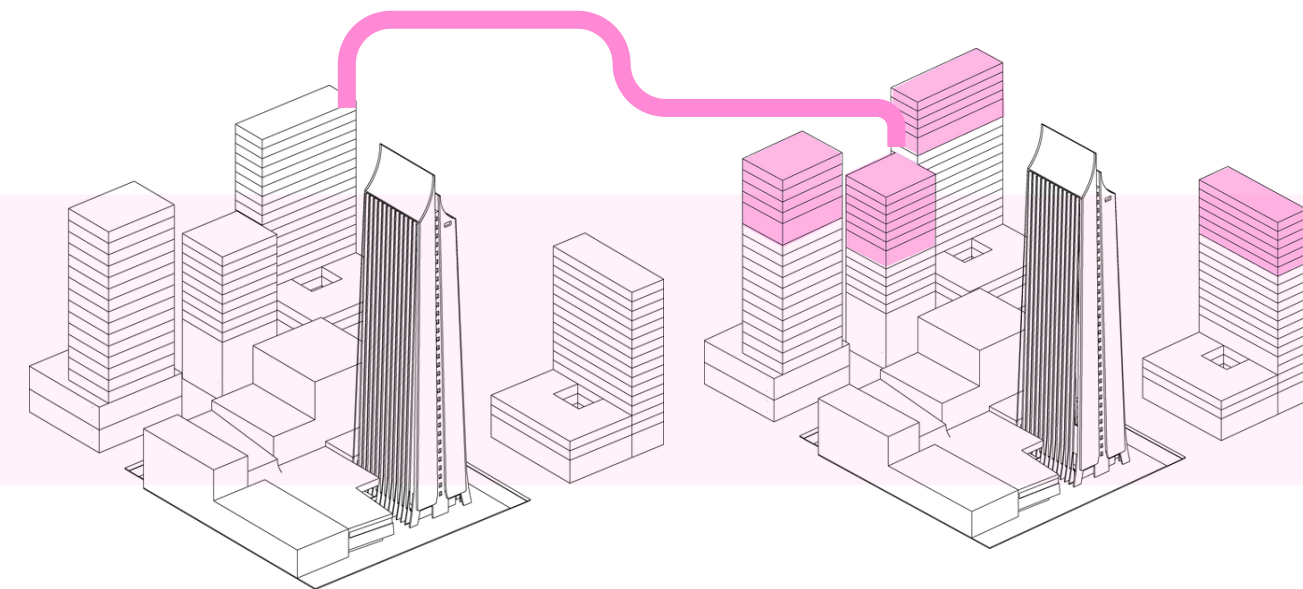
Modalidad de REDESARROLLO

Mediante **plan parcial** para transformar áreas y permitir nueva infraestructura



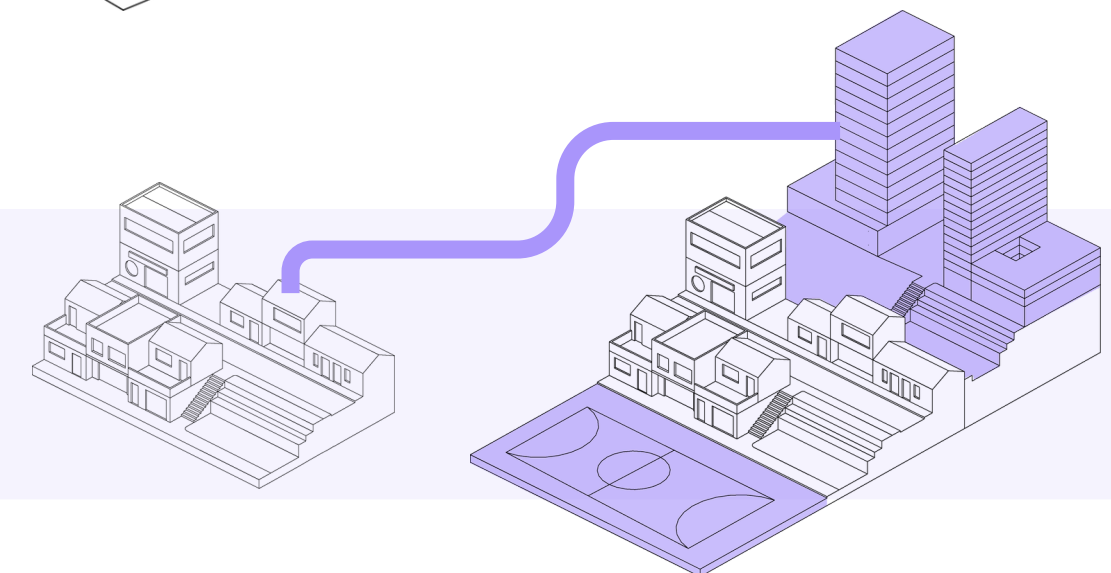
Modalidad de REACTIVACIÓN

Desarrollo lote a lote para mayor desarrollo si lo permite la infraestructura pública



Modalidad de REVITALIZACIÓN

Desarrollo lote a lote o plan parcial para facilitar permanencia, densificación, mezcla de usos y mejoría del entorno



POT
COMUNA 4 - ARANJUEZ
Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 4 - Aranjuez

nombre

- Aranjuez
- Manrique; Santa Cruz; Castilla; Robledo; La Candelaria
- others

Comunas y Corregimientos

Barrios y Veredas

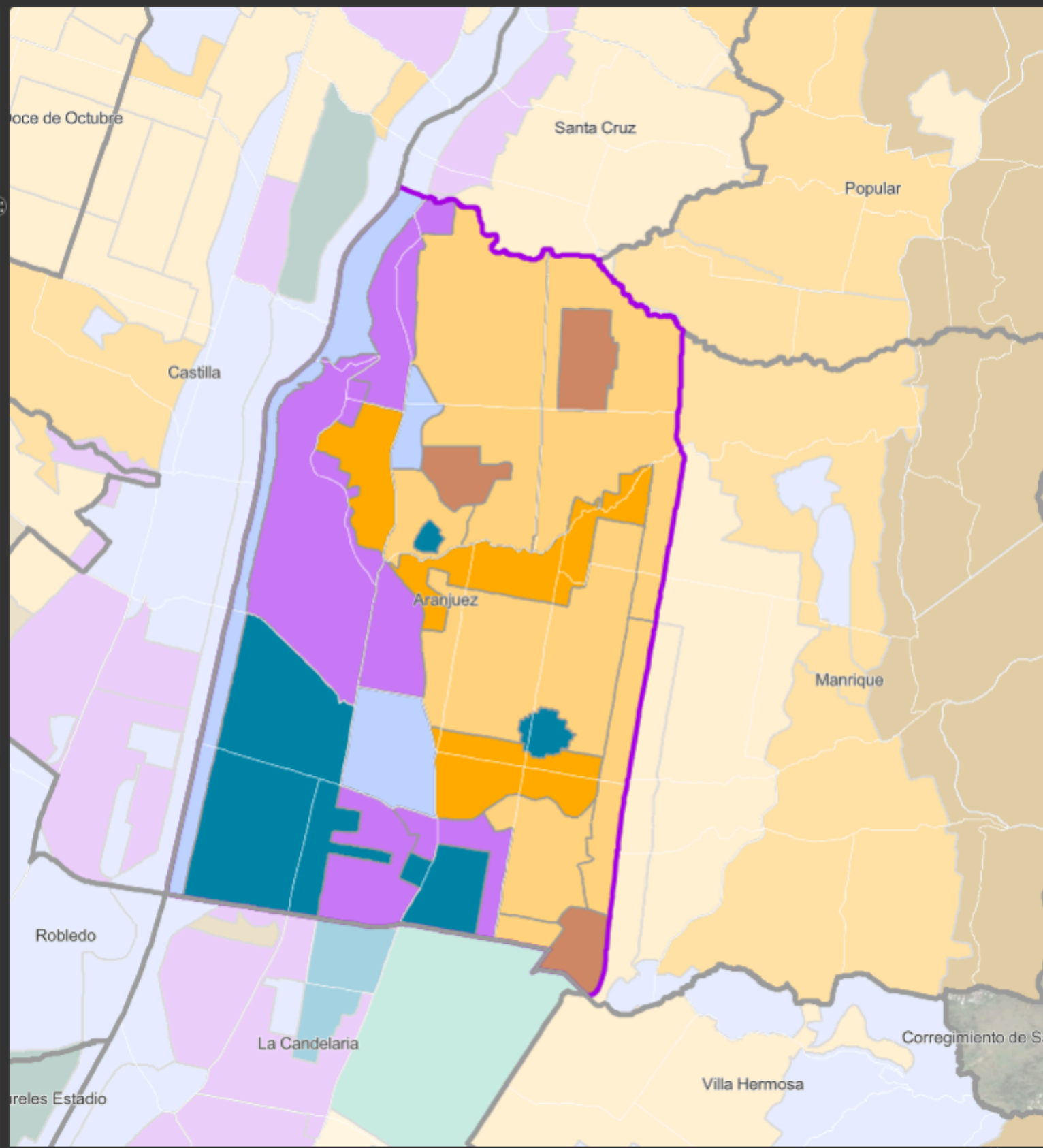
Tratamientos Acuerdo 048

Leyenda Mapa Propuesto

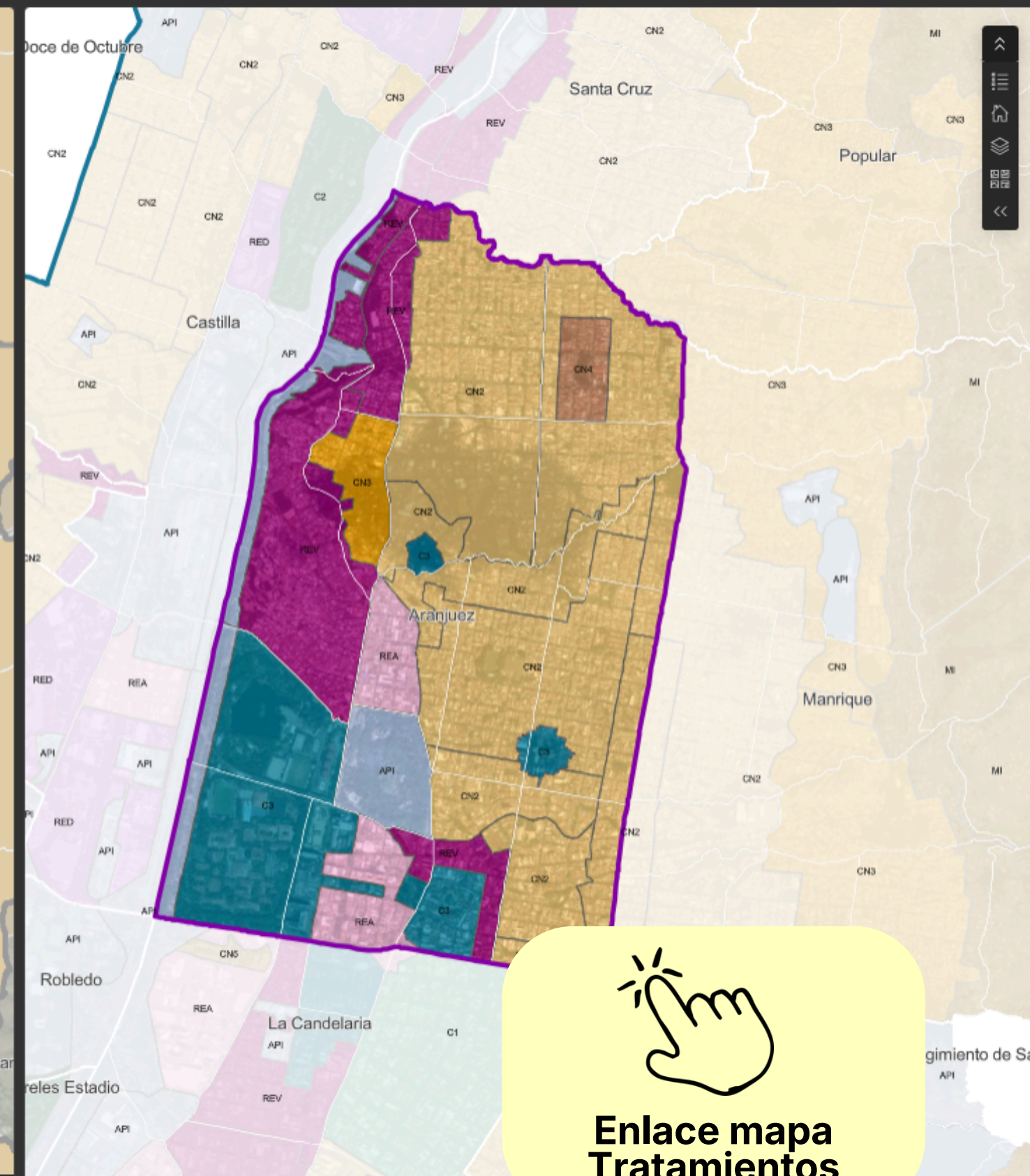
Comuna 4 - Aranjuez

Heading

- Aranjuez
- Grupo 1
 - Corregimiento de Altavista
 - Corregimiento de San Antonio de Prado
 - Corregimiento de San Cristóbal
 - Corregimiento de San Sebastián de Palmitas
 - Corregimiento de Santa Elena
- Doce de Octubre
- Otro



Acuerdo 048



Propuesto

1 ¿QUÉ PROPONEMOS?

San Pedro

Sevilla

Jesús Nazareno

El Chagualo

Jardín Botánico

Parque de los Deseos

Parque Explora

Placas polideportivas

SEVILLA

Rosa N

La Curva

JESÚS NAZARENO

Parque de la Vida



Revitalización

Renovar para mejorar el entorno.

- Gestión asociada es opcional.
- Mecanismos que permitan **permanencia de propietarios.**
- **Planes parciales** podrán mantenerse o ser derogados

Conservación 3

Zona receptora de derechos urbanísticos.
Aumenta la edificabilidad

Reactivación

Aprovechar la infraestructura base.

- Incentivos a la asociatividad
 - Aumento en la edificabilidad para el desarrollo
- Planes parciales quedan derogados**

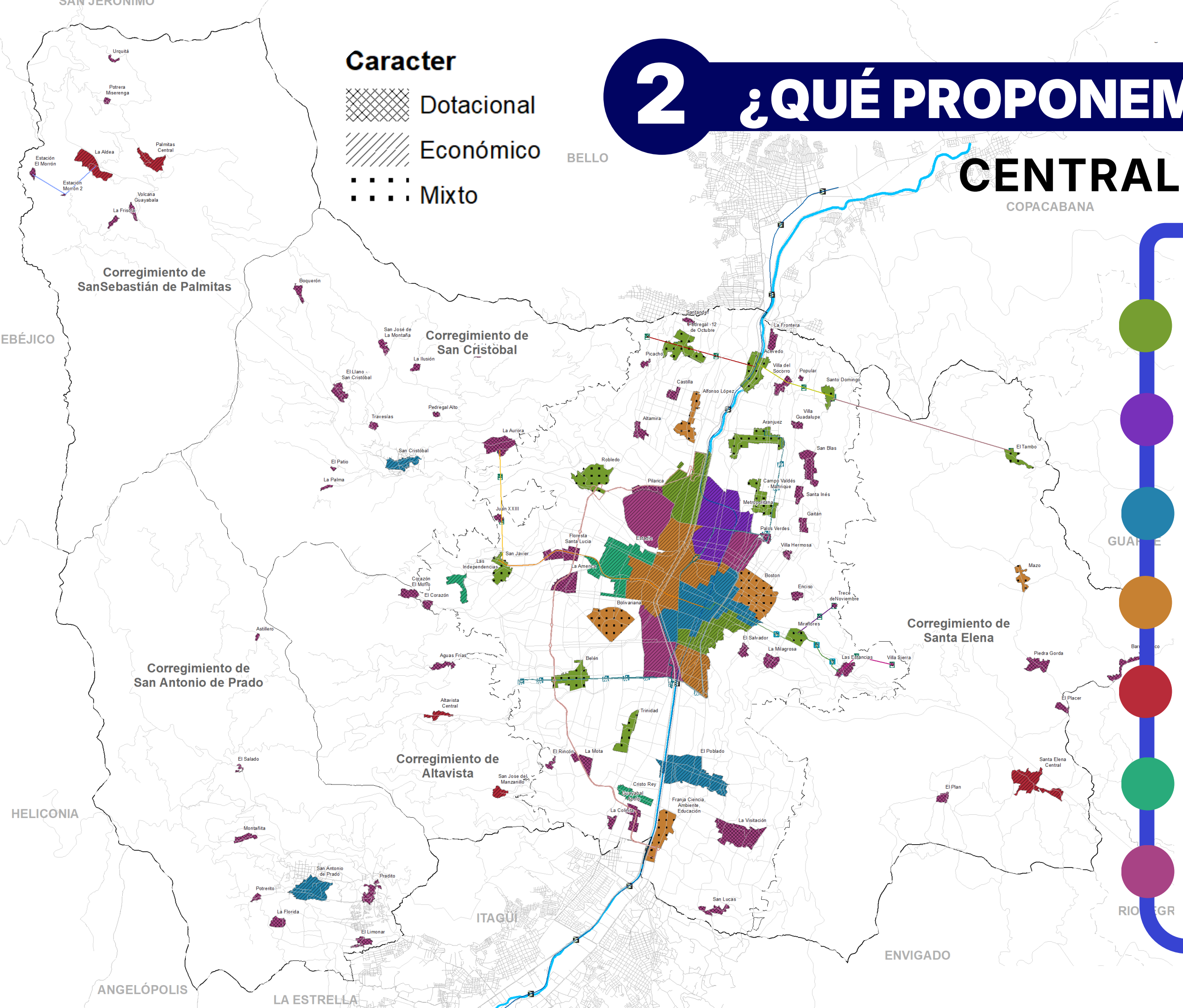
2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Caracter

- Dotacional
- Económico
- Mixto

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

- Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)
- Fomento a las economías del conocimiento
- Impulso al desarrollo económico y generación de empleo
- Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes
- Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo
- Innovación y diversificación del turismo urbano
- Servicios de proximidad y cuidado



Los barrios tradicionales funcionan como **centralidades de proximidad y cuidado**

- **Son núcleos de proximidad:** concentran vivienda, comercio básico y servicios cotidianos
- Su valor está en el **cuidado, identidad y vida cotidiana**



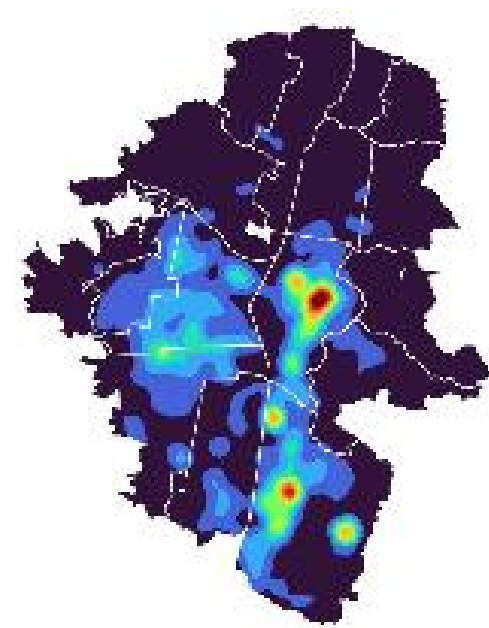
2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio tradicional es la primera red de cuidado del territorio

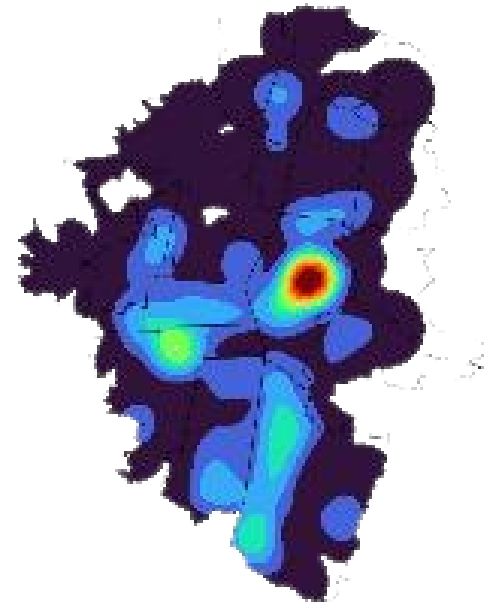
Estrategias para consolidarlos como centralidades de cuidado

- Permanencia de **comercio en pequeña escala** y promover el **Desarrollo Orientado al Transporte, la Ciencia, tecnología e innovación, turismo y cultura**
- Articular equipamientos y espacio público para el **cuidado de la población mayor e infantil**
- Priorizar **caminabilidad y accesibilidad universal**
- **Mejor edificabilidad**

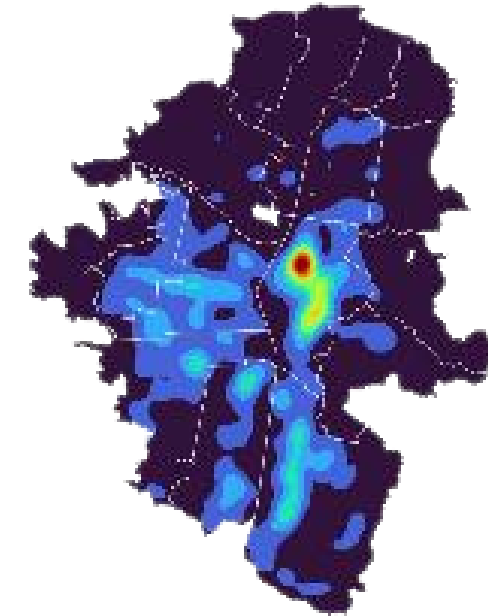
¿Qué encontramos? Áreas con potencial CTI



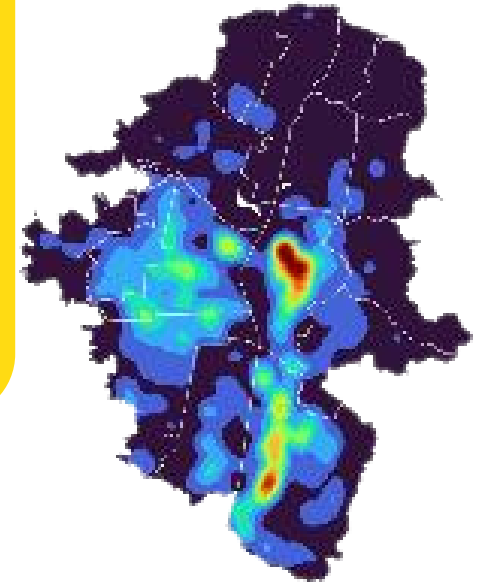
Bienestar y Salud



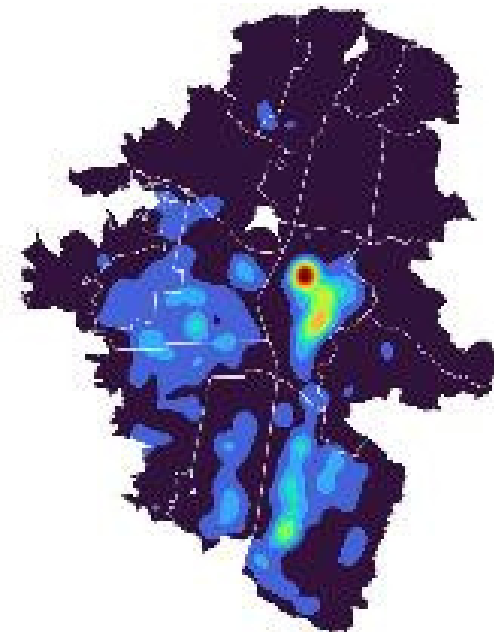
Servicios, Comercio y Turismo



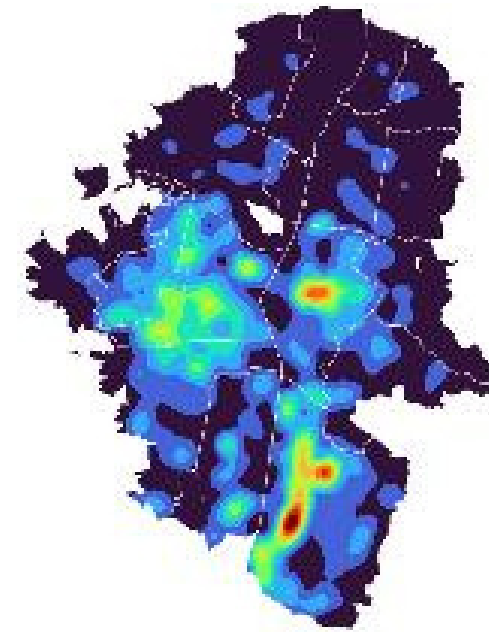
Industria Manufacturera



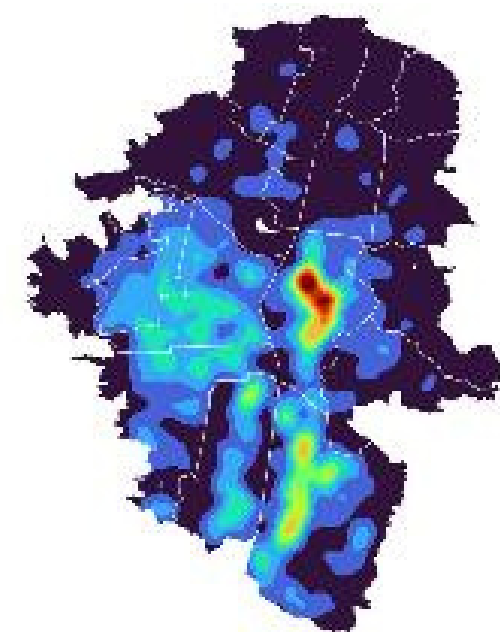
Economía del Conocimiento



Investigación y Desarrollo



Industria Creativas



Agroindustria y sistemas agropecuarios



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

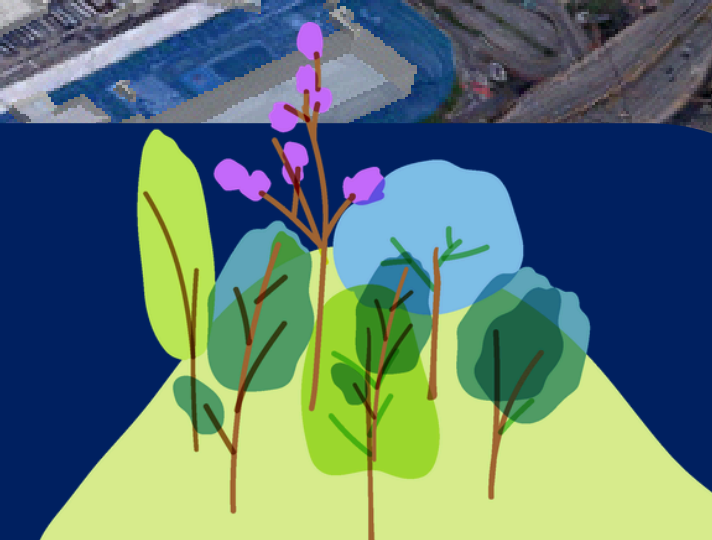
Fuente: Estudio Económico, Social y Cultural para Promover el Desarrollo Territorial Sostenible del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación en Medellín, Universidad Nacional de Colombia

Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte

2



Aumentar los desarrollos alrededor de las estaciones del Metro



Zonas de Tratamiento Especial

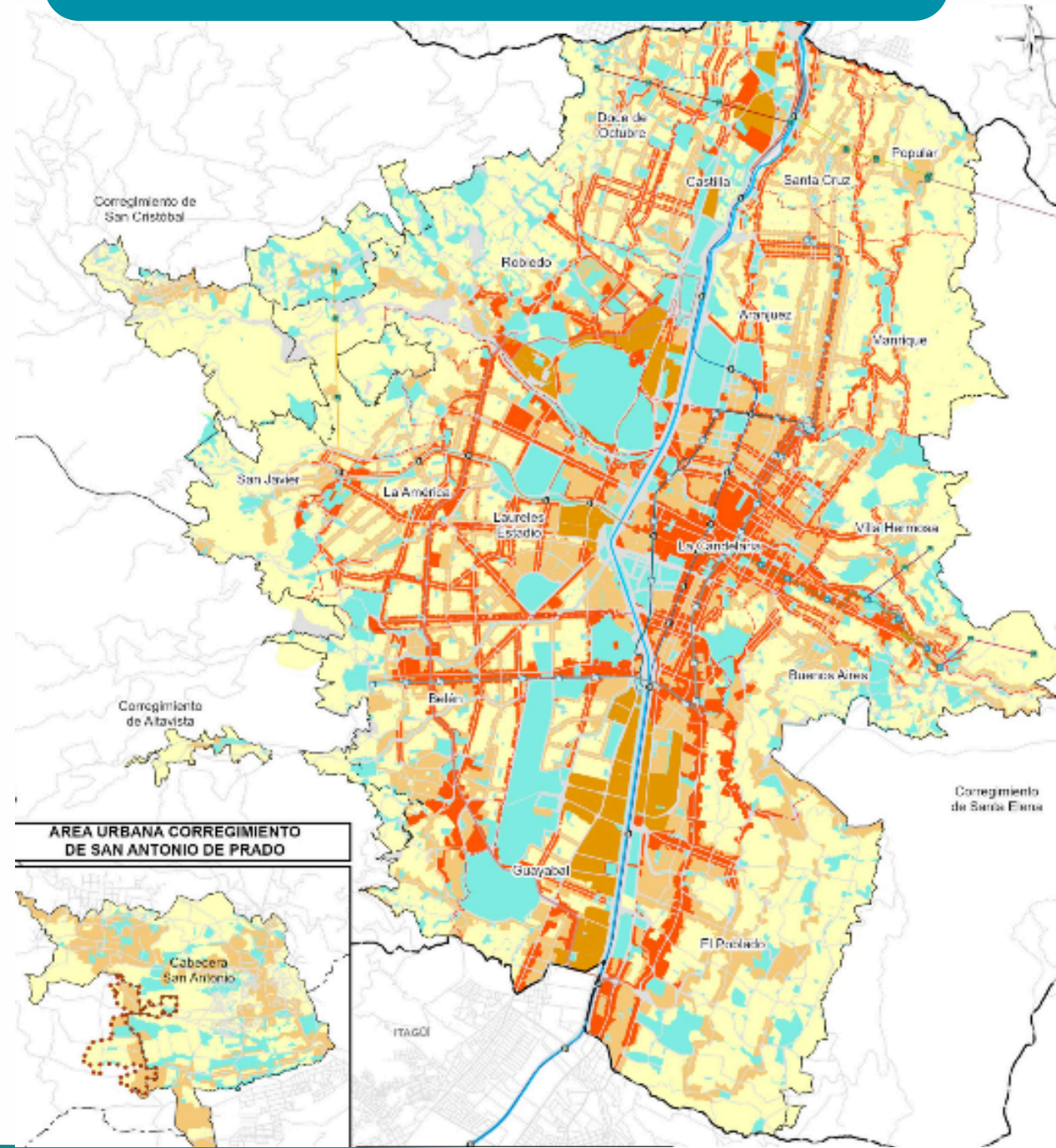
- Actividades de alto valor en ciencia, tecnología e innovación.
- Generación de empleo y convivencia con usos residenciales.
- Articulación entre empresas y academia.
- Fortalecimiento de la conectividad digital.
- Impulso a clústeres y aumento de productividad.



Source: Ventor, Airbus DS, USGS, MGA, NASA, CIA, 2020. All Rights Reserved.

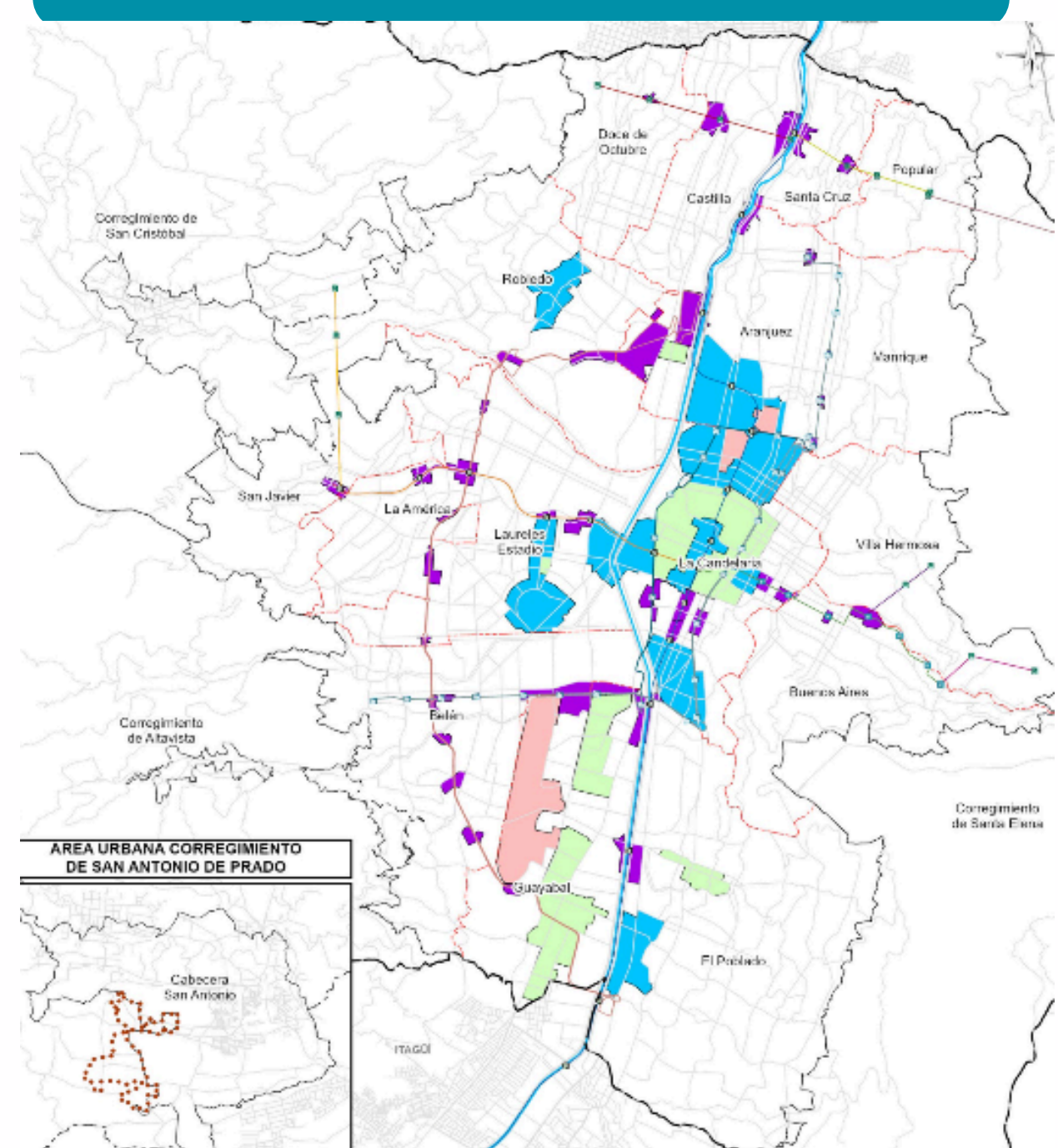
¿QUÉ PROPONEMOS? AJUSTE DE LA CLASIFICACIÓN USOS DEL SUELO

Áreas de actividad



- Dotacionales
- Baja Mixtura
- Media Mixtura
- Alta Mixtura

Áreas con vocación



- Zona de Tratamiento Especial
- Cuidado
- Planes Especiales de Manejo del Patrimonio Nacional
- Desarrollo Orientado al Transporte



¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- Barrios tradicionales con muchos usos mezclados
- Falta impulsar desarrollo cerca del transporte y la innovación
- Se deben aplicar mejor las normas urbanas y ambientales para evitar conflictos

2

¿QUÉ PROPONEMOS?

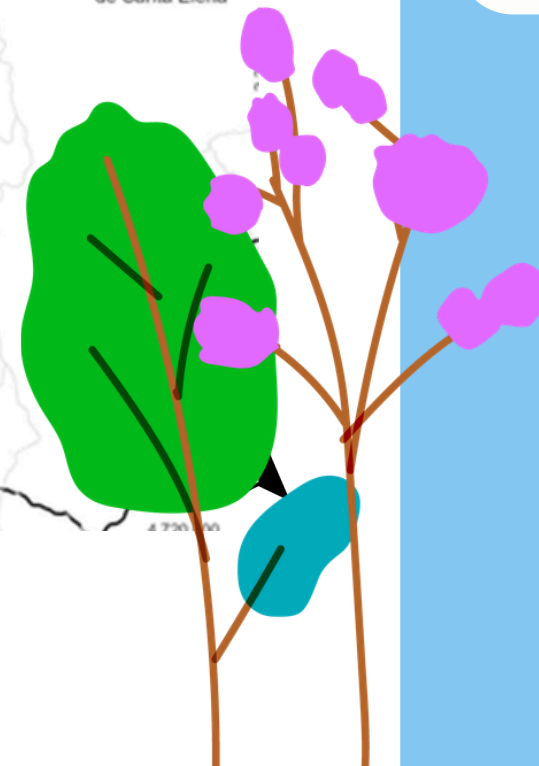
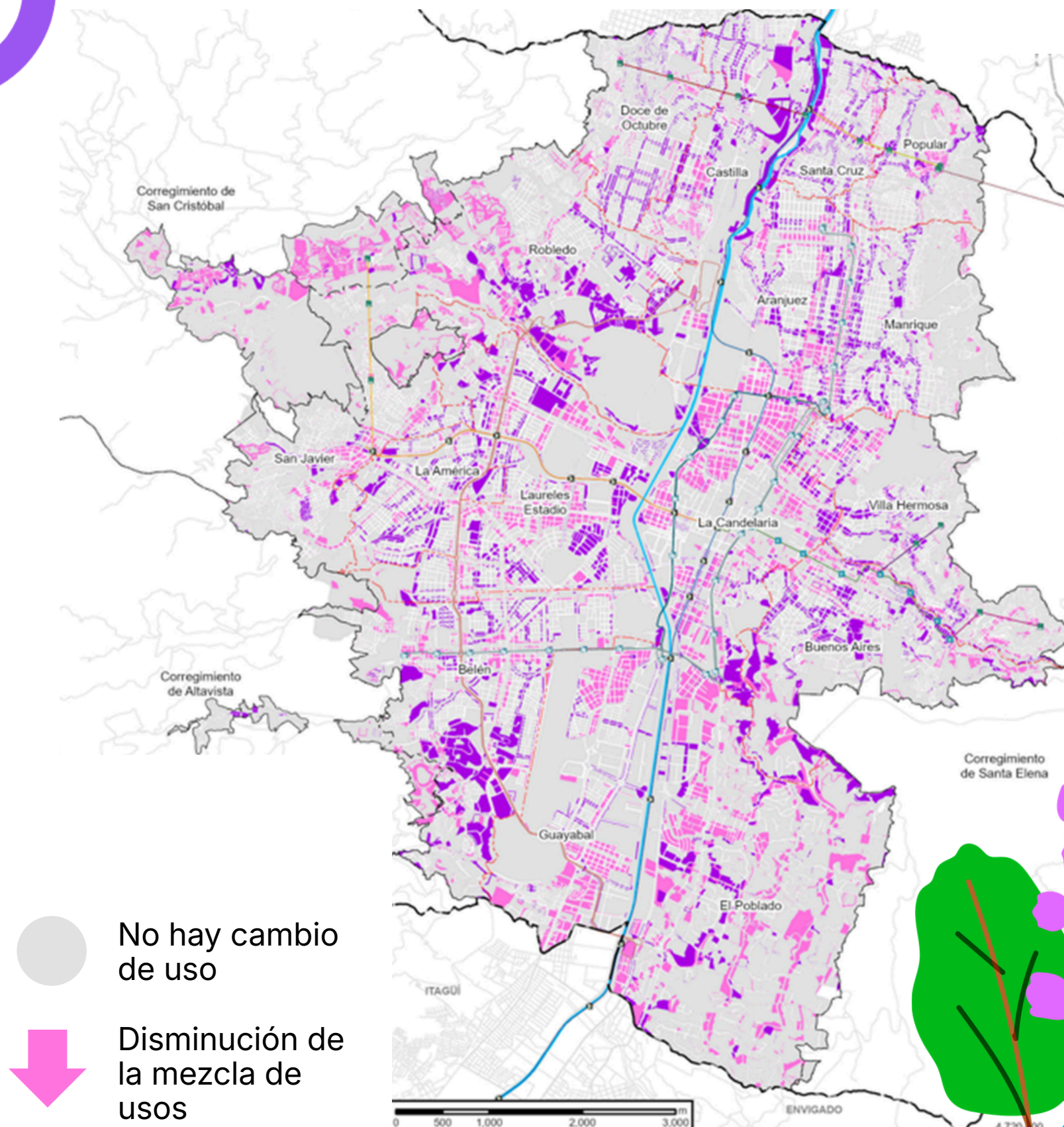
Reducir conflictos entre usos (Calidad del aire, olores ofensivos, riesgo tecnológico, ruido y protección de la vivienda)

Impulsar zonas de innovación, transporte y patrimonio

Definir reglas claras sobre qué se pueda o no hacer en cada zona

Mejorar el manejo de residuos: Contenedores, puntos limpios, residuos orgánicos y residuos peligrosos

Incorporar Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) para Proteger la calidad del aire en la ciudad.



POT
COMUNA 4 - ARANJUEZ
Vocaciones/Conflictos

Leyenda Mapa Vocaciones

- Etiquetas
- Comuna 4 - ARANJUEZ
 - Heading
 - Aranjuez
 - Otro

Comunas y Corregimientos

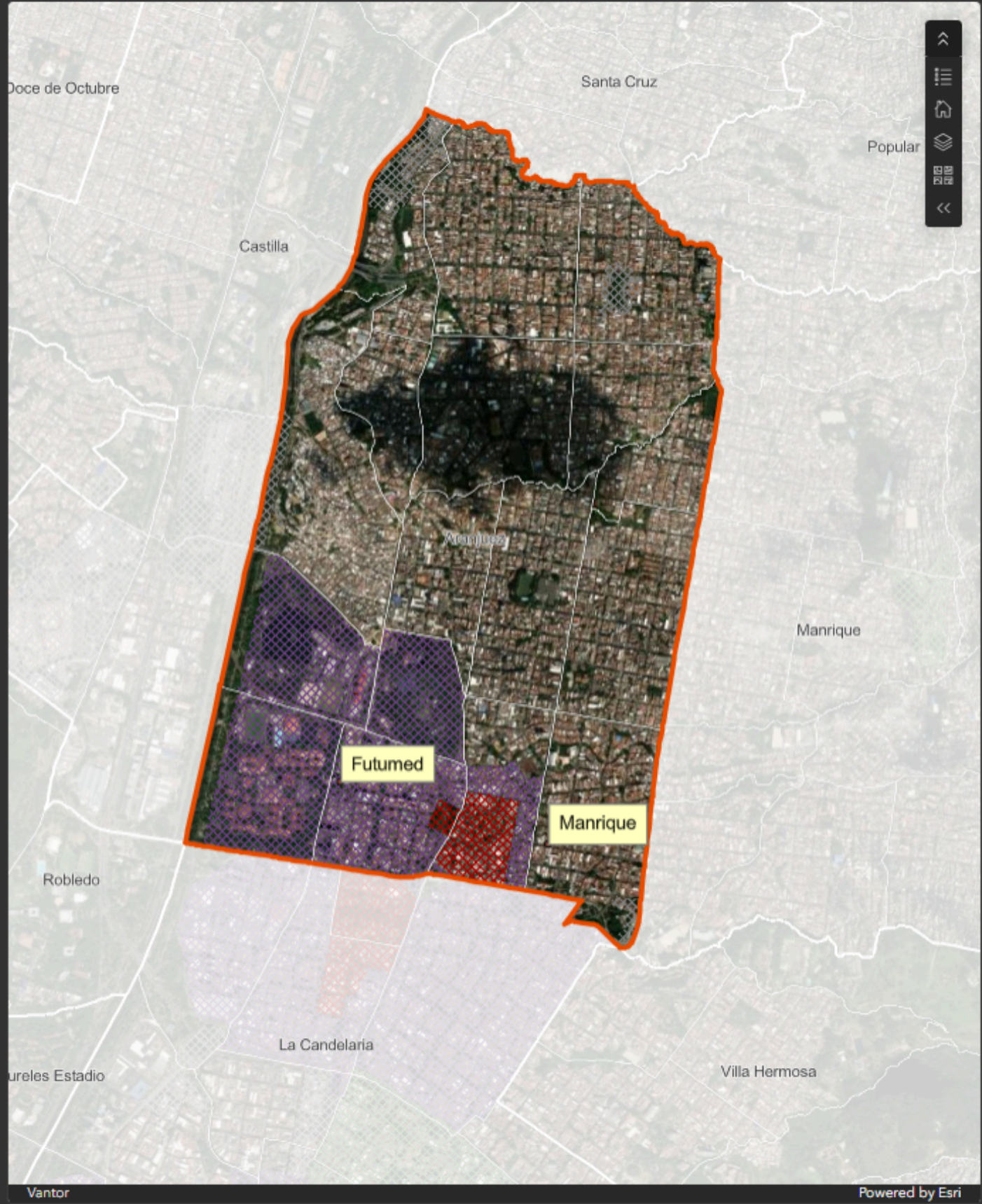
- Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Conflictos

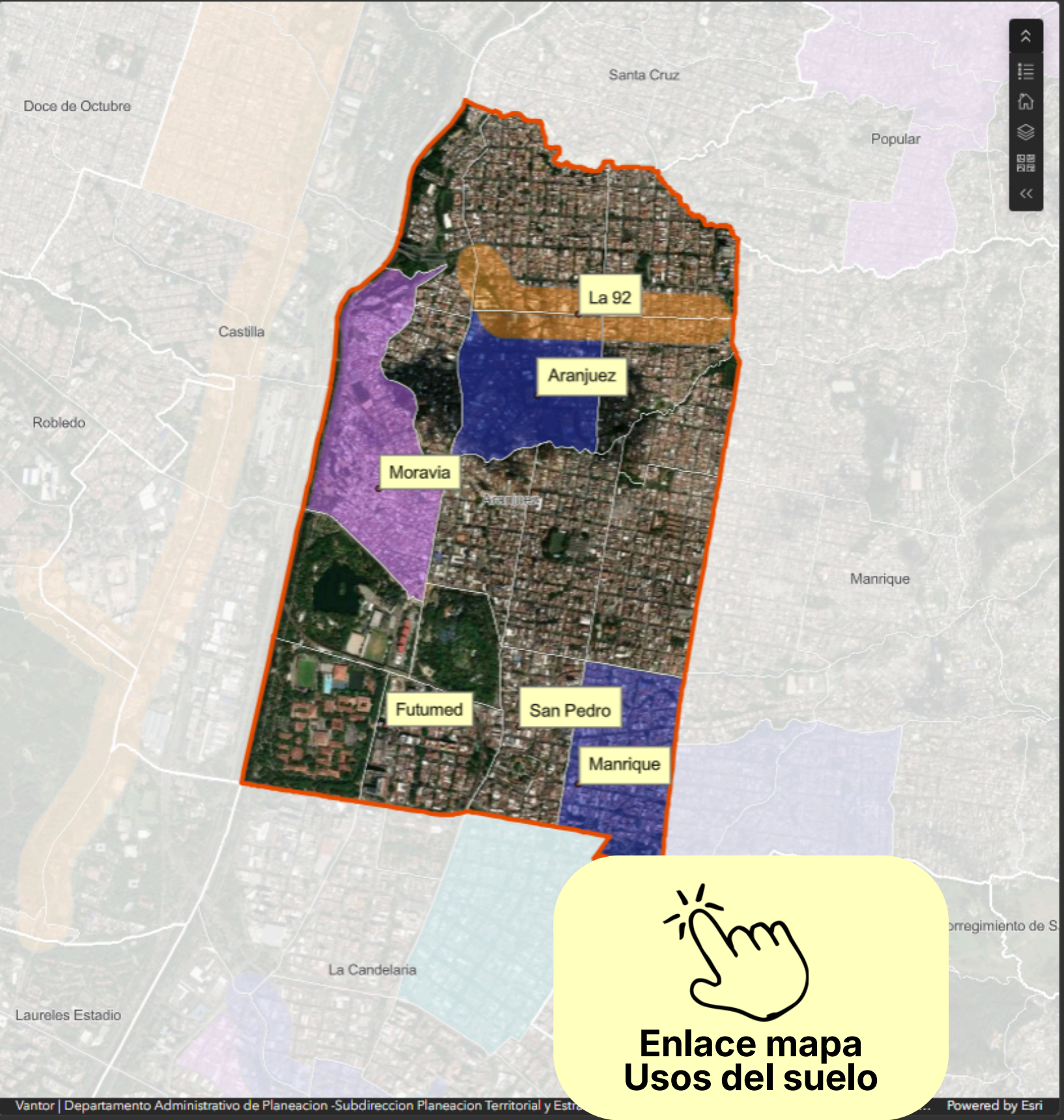
- Etiquetas
- Comuna 4 - Aranjuez
 - nombre
 - Aranjuez
 - Otro

Comunas y Corregimientos

- Barrios y Veredas



Vocaciones



Conflictos

Enlace mapa
Usos del suelo

2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Matriz de evaluación de las actividades

Se incorpora una matriz de evaluación de impacto de actividades con el fin de definir ubicación y mitigaciones

ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ruido

Olores Ofensivos

Calidad del Aire

Riesgo tecnológico

Volumen de la Demanda

Frecuencia de la Demanda

Medio de transporte

Área de funcionamiento

AGRUPACIÓN DE ACTIVIDADES SEGÚN SU IMPACTO

BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

MUY ALTO IMPACTO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- Se permitían las siguientes viviendas por hectárea (Densidad):

- Franja alta: 400- 420
- Franja Media alta: 300
- Franja Media baja: 220
- Franja baja: 1 -100

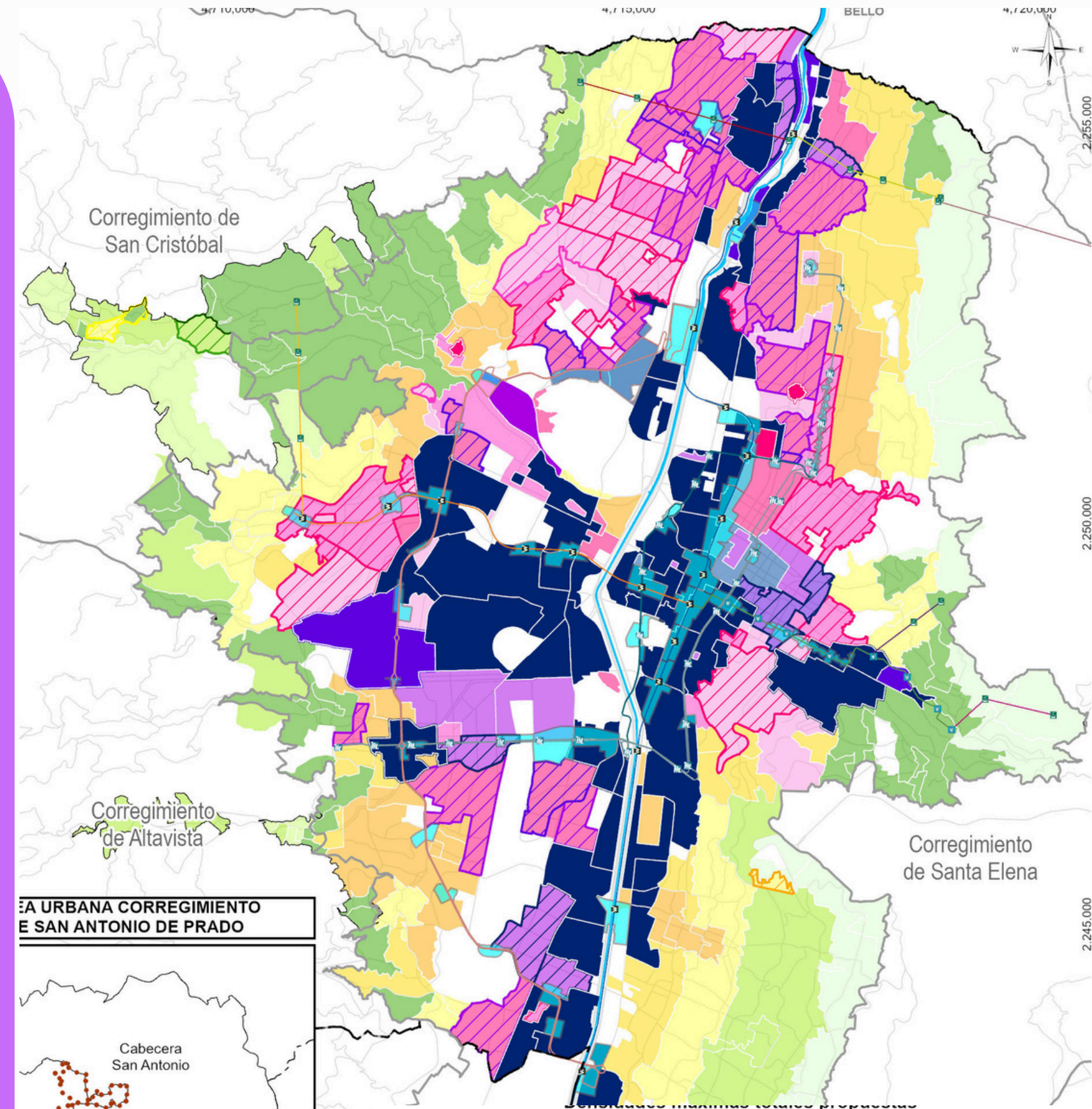
¿QUÉ PROPONEMOS? 3

- Revisar las densidades de acuerdo con las Directrices Metropolitanas

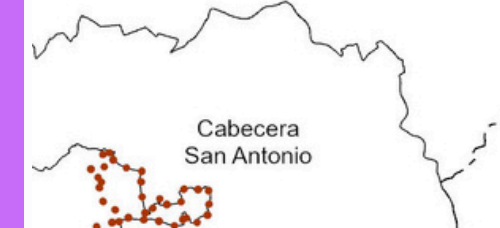
- Franja alta: 320 - 518
- Franja Media alta: entre 221 - 319
- Franja Media baja: 101 - 220
- Franja baja: 1 -100

- Se prioriza la compra de derechos de construcción en zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), polígonos de patrimonio Conservación nivel 3, Renovación Urbana, y las áreas receptoras desde el Acuerdo 48 de 2014

- Incentivo para la construcción de vivienda VIS/VIP en asocio con el ISVIMED



PLANO URBANO CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO



Densidades Acuerdo 48		Convenciones Temáticas				
1 - 30	141 - 200	301 - 350	Propuesta mayores aprovechamientos			
31 - 50	201 - 220	351 - 390	1-30	101-140	251-270	391-518
51 - 80	221 - 250	391 - 400	31-50	141-200	271-319	Zonas DOT
81 - 100	251 - 270	> 400	51-80	201-220	320-350	
101 - 140	271 - 300		81-100	221-250	351-390	

*Datos sujetos a concertación con el AMVA y Disponibilidad de servicios públicos EPM



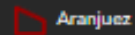
¿Para qué lo hicimos?
Promover un crecimiento equilibrado en la ciudad

POT
COMUNA 4 - ARANJUEZ
Margen de Densidad

Leyenda Mapa Aprovechamientos

Comuna 4 - Aranjuez

nombre



Aranjuez



Otro

Comunas y Corregimientos



Barrios y Veredas



Margen de Densidades

Zonas DOT



Densidades propuestas

51 - 80

81 - 100

141 - 200

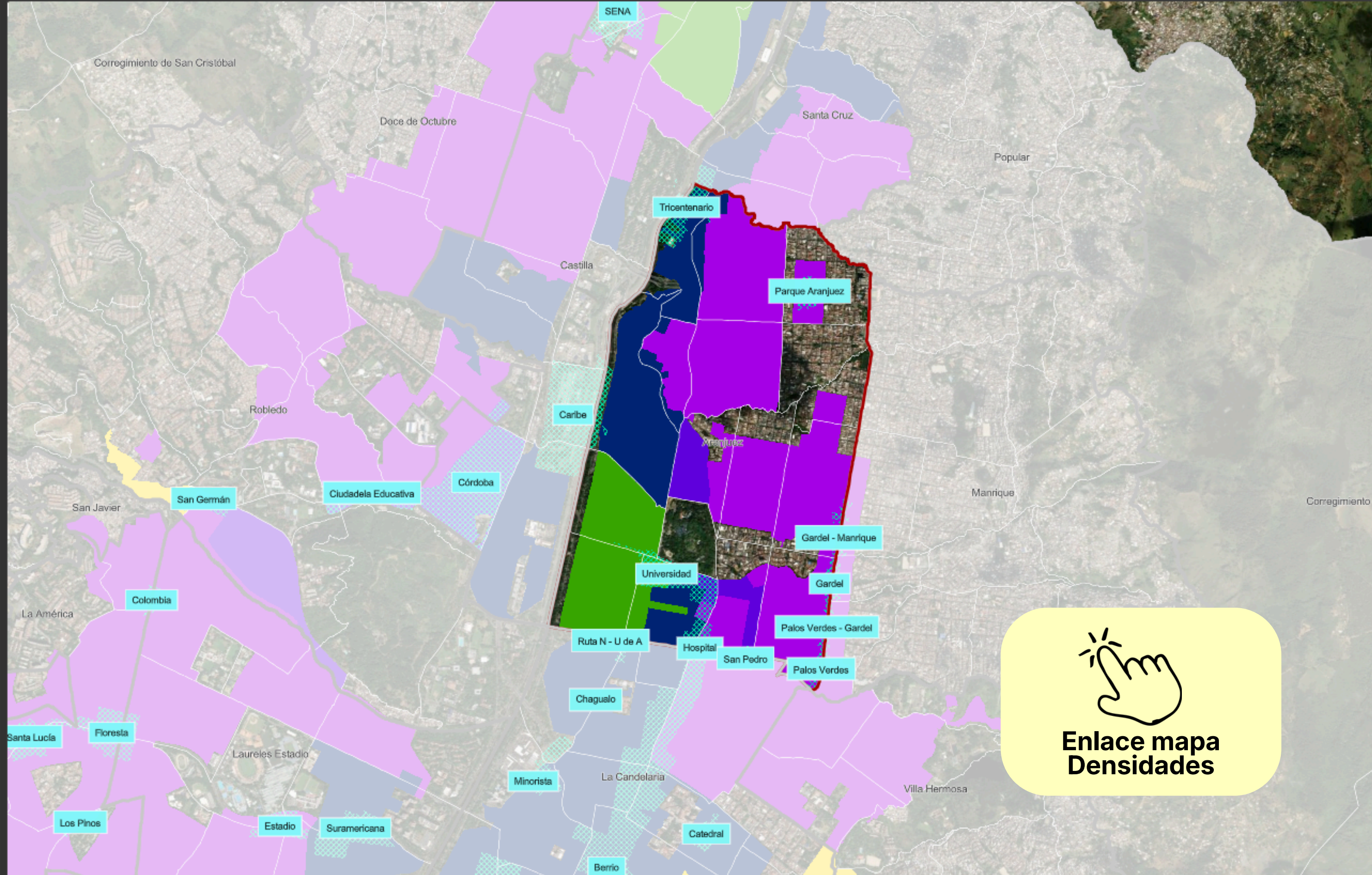
221 - 250

301 - 350

351 - 390

391 - 400

> 400



Vantor | Empresa Metro de Medellín (2025)



Enlace mapa
Densidades

¿Qué proponemos?

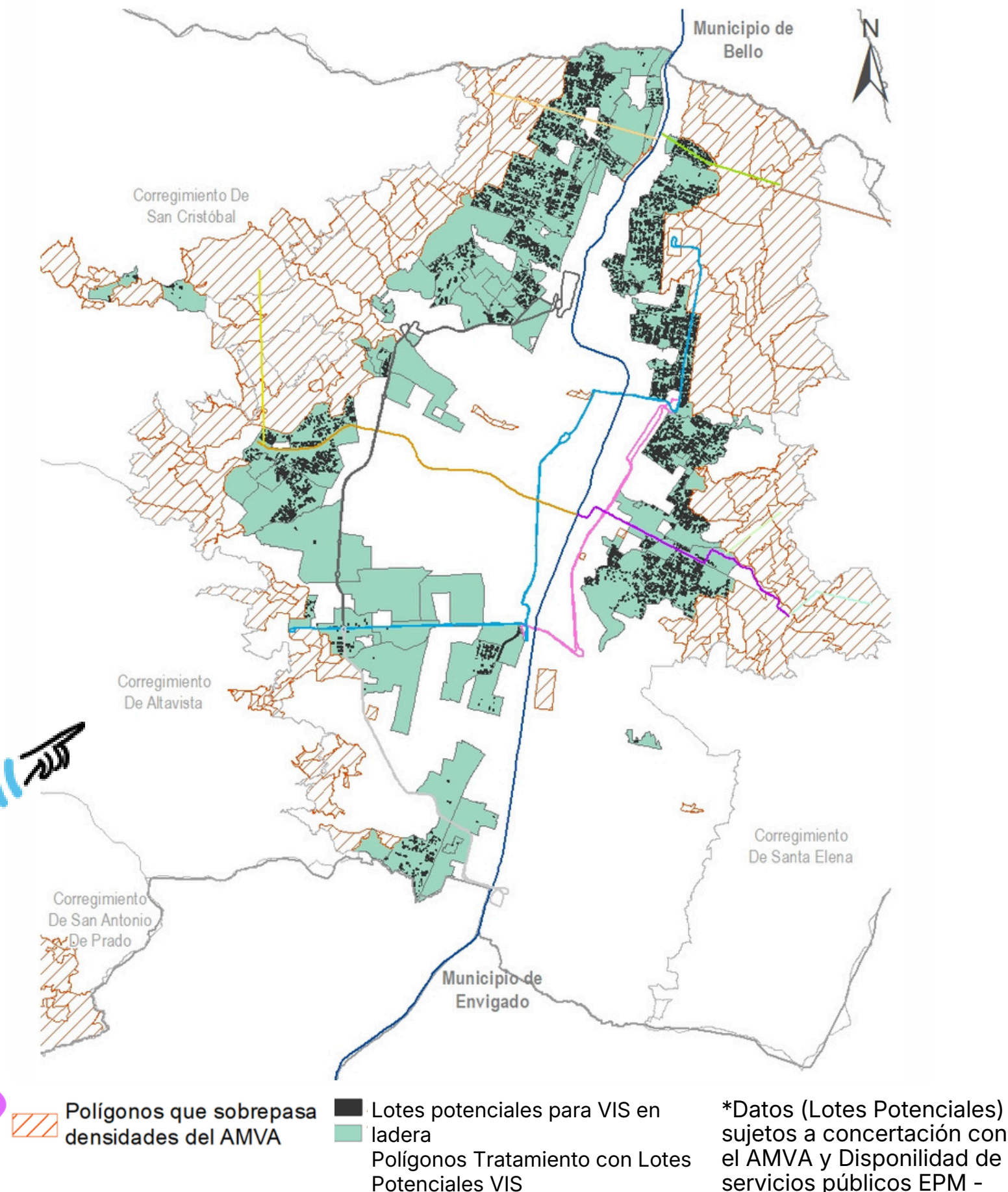
4

Estrategia de Vivienda Vivienda de Interés Social / Prioritario

Lotes que desarrollen proyectos VIS/VIP en asocio con ISVIMED, que garanticen un % para la atención a población sujeto a reasentamiento o que se encuentren en arrendamiento temporal, tendrán:

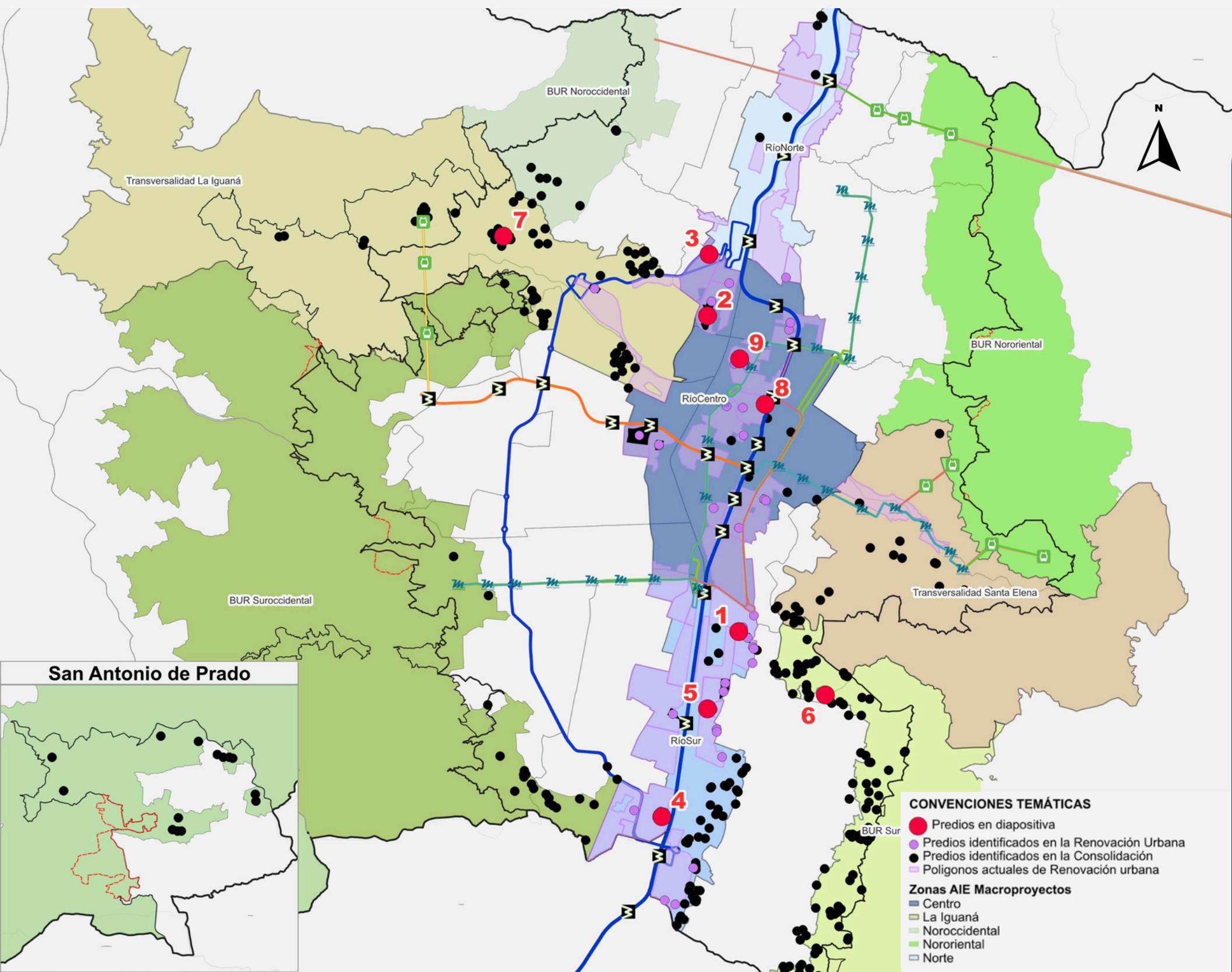
- 1 ▶ Mayores número de viviendas por hectárea
- 2 ▶ Regulación especial en edificabilidad

Se considera la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas



DESARROLLO PRIORITARIO

Prioridad de **urbanizar y construir un inmueble** dentro de los plazos previstos



¿Qué encontramos?

Se definieron 8 lotes de desarrollo prioritario, 5 de ellos en el centro

¿Qué proponemos?

4

+ 600

Lotes potenciales identificados de desarrollo prioritario en la ciudad

Permite mejorar el déficit cuantitativo de vivienda (3,6%) y cualitativo (19%) en Aranjuez - ECV, 2024



POT
COMUNA 10 - CANDELARIA
Subsistema Habitacional

Leyenda Mapa Habitacional

Comuna 10 - La Candelaria

- Comuna
- La Candelaria

Comunas y Corregimientos

-

Barrios y Veredas

-

Receptoras Patrimonio

-

Zonas_DOT

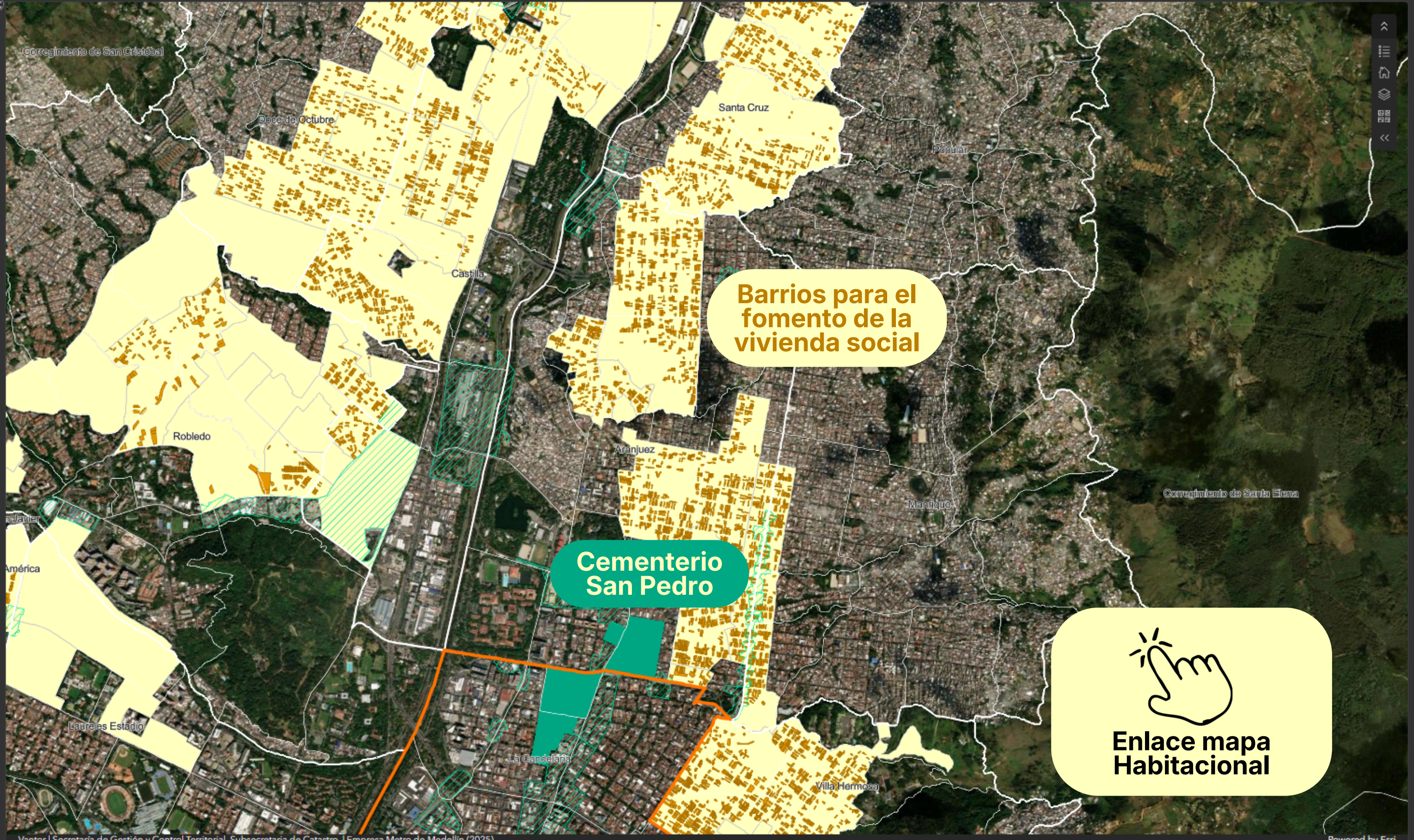
-

Lotes_ISVIMED

-

Tratamientos_ISVIMED

-





Ahora conversemos sobre las propuestas alrededor de las vocaciones territoriales

- 1** Se incluyen las **modalidades de renovación (reactivación y revitalización)**, donde se permite desarrollo lote a lote si la infraestructura lo permite, facilitando la permanencia, densificación, mezcla de usos y mejoría del entorno
- 2** Se definen las **mixturas de uso y centralidades apropiadas a las realidades territoriales** y las áreas de vocación (Ciencia, tecnología e innovación; Patrimonio; Areas para el cuidado y el Desarrollo Orientado al Transporte)
- 3** Se ajustan las **densidades conforme a las directrices metropolitanas** para promover el crecimiento sobre el eje del río
- 4** Se definen **estrategias para promover la vivienda: Activar lotes de desarrollo prioritario que da plazos para ejecutar proyectos en lotes inactivos y vivienda social entre ISVIMED y actores privados con incentivos de edificabilidad**

QUEREMOS RECOGER SUS OBSERVACIONES, OPINIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- **Las distintas formas de renovar el eje del río para crecer hacia adentro con calidad y promoviendo la permanencia**
- **La sana, responsable y cuidadosa mezcla de usos**
- **El número de viviendas permitida por cada área**
- **Las estrategias para promover la vivienda social**
- **Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión**





5

¿QUÉ PROPONEMOS?

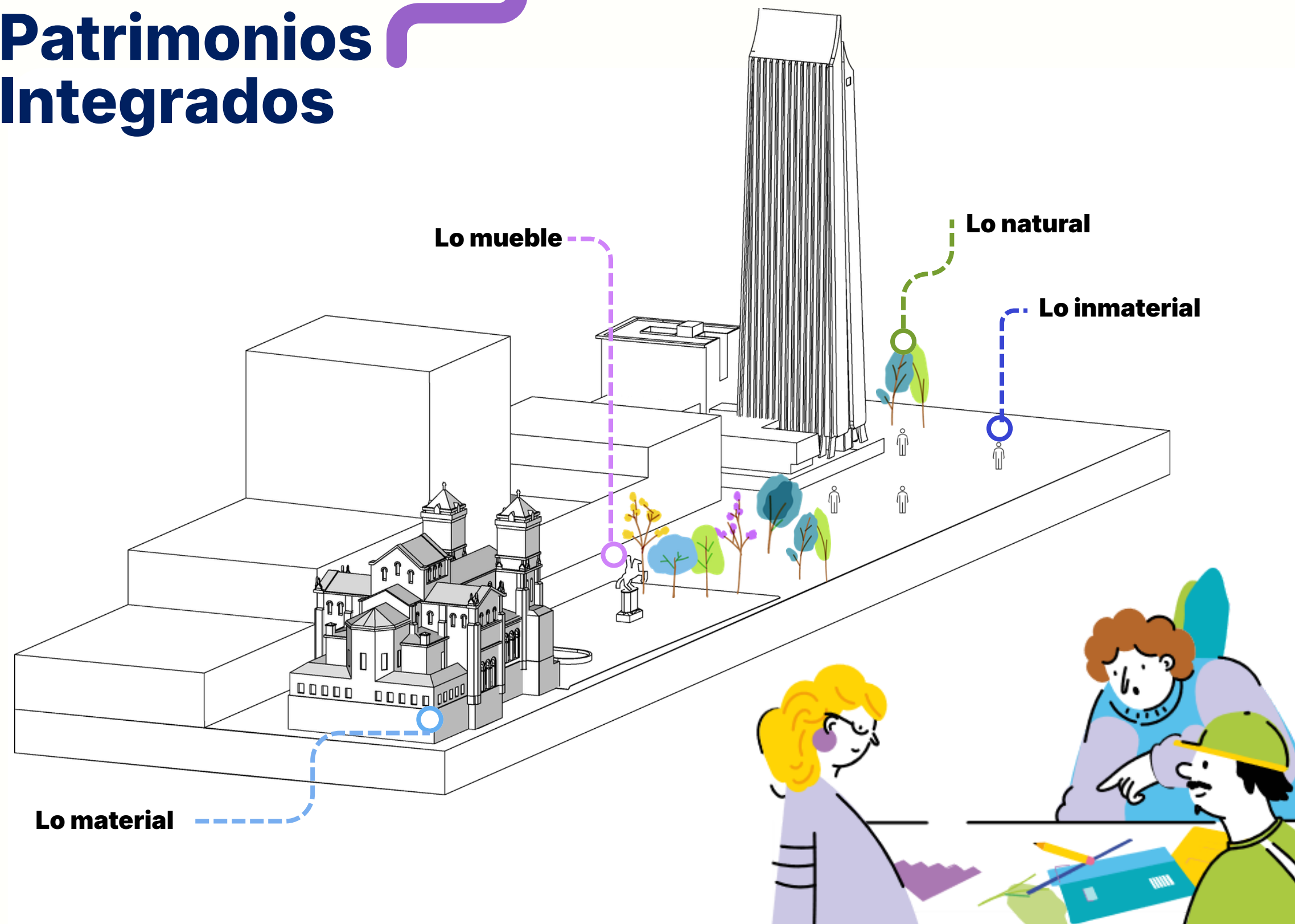
Actualización Normativa

Estamos atrasados 17 años en la normativa del patrimonio

Cuidar el entorno es conservar el patrimonio

- El patrimonio no es solo edificios: incluye naturaleza, cultura y objetos urbanos
- También abarca lugares con valor no reconocido oficialmente
- Considera las actividades y vocaciones de cada zona (turismo, ciencia, salud, etc.)

Patrimonios Integrados



¿QUÉ ENCONTRAMOS?

La normativa actual limita la altura a máximo 5,5 m en su entorno, prohíbe parqueaderos en el Bien de Interés Cultural y no verifica la los casos excepcionales



Ejemplo descriptivo

5 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Criterios de excepcionalidad

Reglas especiales que permiten **construir cerca de bienes patrimoniales sin dañarlos**

Criterios de valoración

Reglas que permiten **intervenir bienes patrimoniales, con estudios previos** que definan qué cambios se pueden hacer

Criterios de adaptabilidad

Reglas para adaptar bienes patrimoniales, **mejorando sostenibilidad, seguridad, accesibilidad, ruido e impulso al turismo**, sin perder su valor

Por otro lado, La norma actual exige Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) en zonas de influencia del patrimonio, pero **la norma nacional solo los pide cuando hay riesgo o en Bienes de Interés Cultural (BIC) urbanos**

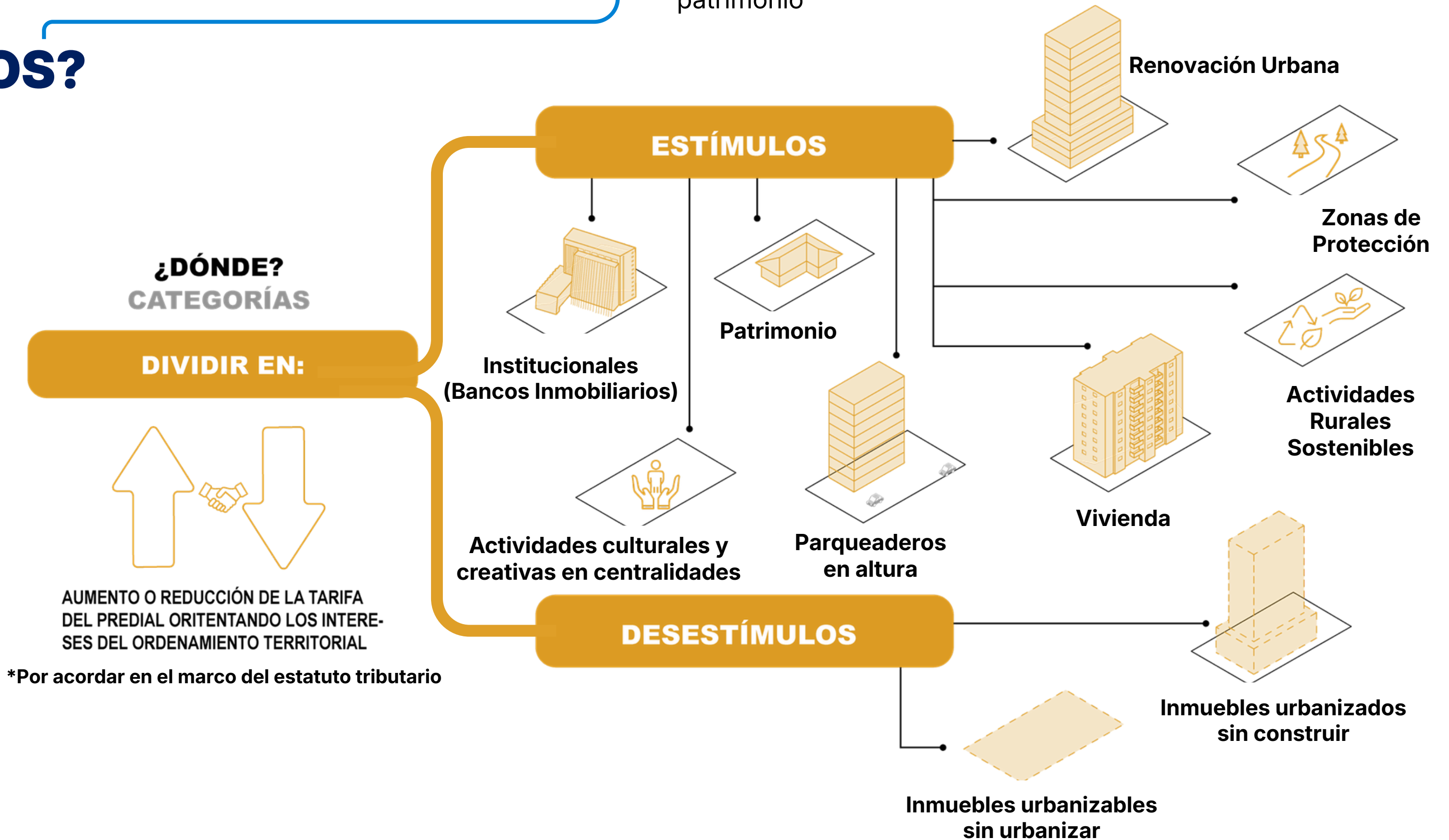
ESTÍMULOS Y DESESTÍMULOS FINANCIEROS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¿QUÉ PROPONEMOS?

5

Mayor precisión, alcance y alternativas de los estímulos y desestimulos financieros

Fortalecer la aplicación de la asimilación y disminución de la estratificación en inmuebles relacionados con el patrimonio



POT COMUNA 4 - ARANJUEZ Patrimonio

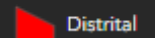
Leyenda Mapa Patrimonio

Patrimonio

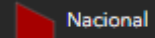
BIC Arqueológicos (puntos)

Caminos Ancestrales

Bienes de Interés Cultural



Distrital

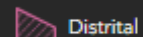


Nacional

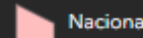
BIC Arqueológicos (polígonos)



Zonas de influencia



Distrital



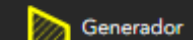
Nacional

Zonas de influencia arqueológica

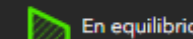


Transferencia y Venta de Derechos

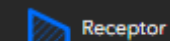
Propuesta



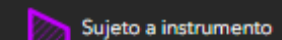
Generador



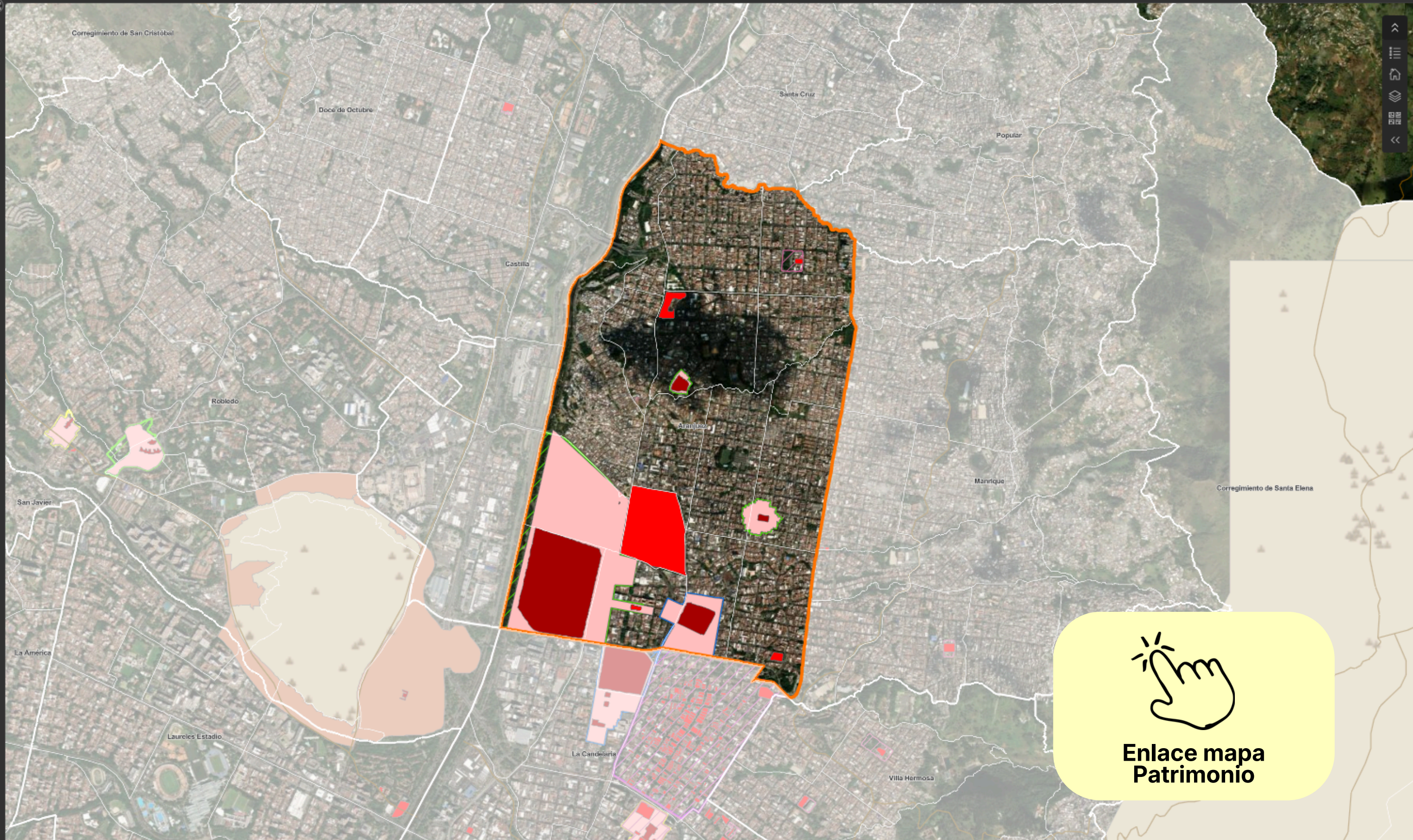
En equilibrio



Receptor



Sujeto a instrumento



¿QUÉ PROPONEMOS?

AJUSTES NORMATIVOS

Transporte público,
DOT y conectividad

Desarrollos Inmobiliarios
cercanos a estaciones de
transporte

Estaciones con
crecimiento en altura y
mixtura de usos

Incorporar la Zona Urbana
de Aire Protegido (ZUAP)

MEJOR
CALIDAD
DEL AIRE

5

Promoción de
vías de tráfico
calmado

Prioridad al peatón

Medellín se
mueve en bici

Cicloparqueaderos en
equipamientos y
estaciones
Red de ciclorrutas

Movilidad
motorizada
ordenada

Ajuste de anchos
mínimos de carriles,
regulación de pasos
urbanos

Parque-
aderos

Retorno a mínimos
obligatorios por
tratamiento urbanístico



POT COMUNA 4 - ARANJUEZ Movilidad















Leyenda Mapa Movilidad

Zonas DOT



Movilidad - AMVA

nombre_tramo

-  1. Corredor Av. 34
-  2. Corredor Avenida Colombia
-  3. Cable Manrique
-  4. Cable Nueva Jerusalén
-  5. Corredor Cierre Parque Aranjuez
-  Corredor Av. Carabobo (Conectividad)
-  6. Corredor Calle 10 - Belén
-  7. Corredor Calle 33
-  8. Corredor Carrera 65
-  9. Corredor Cuenca 4
-  10. Corredor Av. Las Vegas (Corredor Cuenca 5)
-  11. Corredor Avenida El Poblado (Corredor Laureles - Poblado)
-  11. Corredor Av. Nutibara (Complemento Corredor Avenida El Poblado)
-  U. de M.- Av. Oriental - Parque Aranjuez (Conectividad)
-  12. Corredor San Germán
-  13. Corredor San Juan
-  13. Corredor Calle 34B (Complemento Corredor San Juan)
-  14. Corredor Tranvía de La 80 (Corredor Av. 80)
-  15. Corredor Sistema Férreo Multipropósito



Enlace mapa Movilidad

NUEVA COMPRENSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

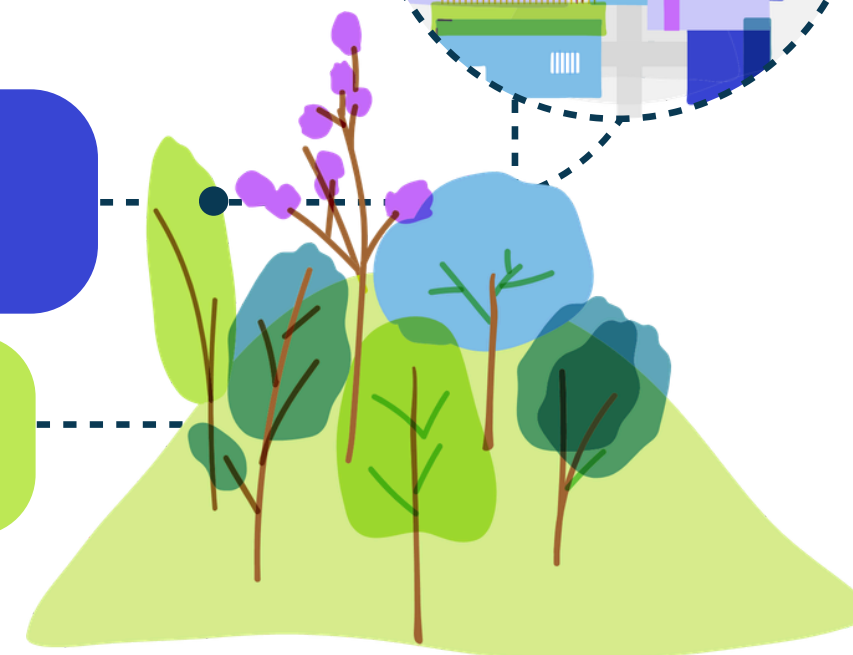
Reverdeamiento de las ciudades

Espacio público con
**función ambiental, del cuidado y de
proximidad**

Visión sistémica del espacio público

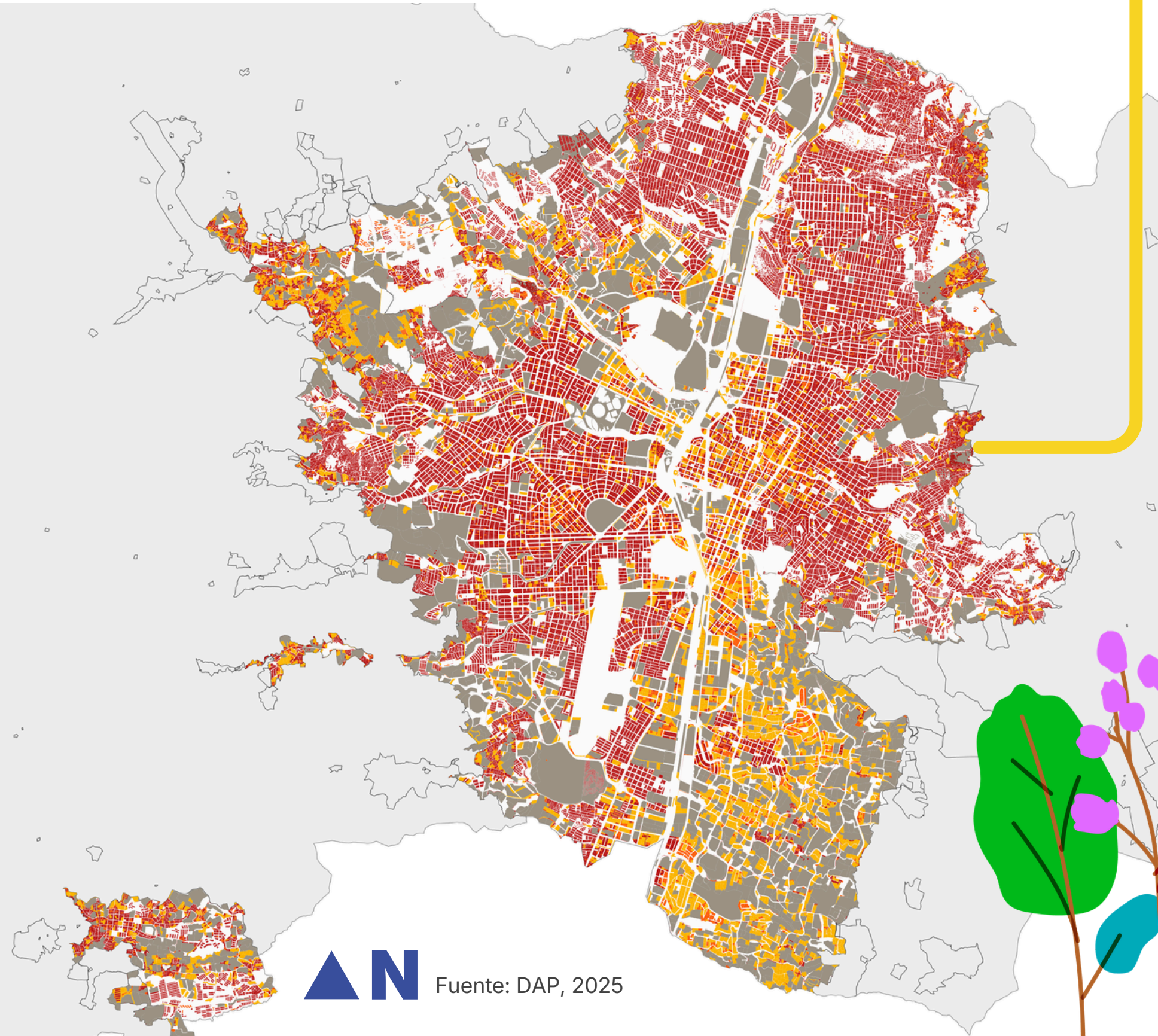
Adaptación al cambio **climático**
y la gestión del riesgo

**Soluciones basadas
en la Naturaleza**



REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**



Solo el **25% de los lotes de Consolidación** (2,3,4 y 5), Mejoramiento Integral y Revitalización se encuentran por encima de los **1000 m²**, la cual es el área mínima para generación de espacio público.

7 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Teniendo en cuenta los tratamientos, se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

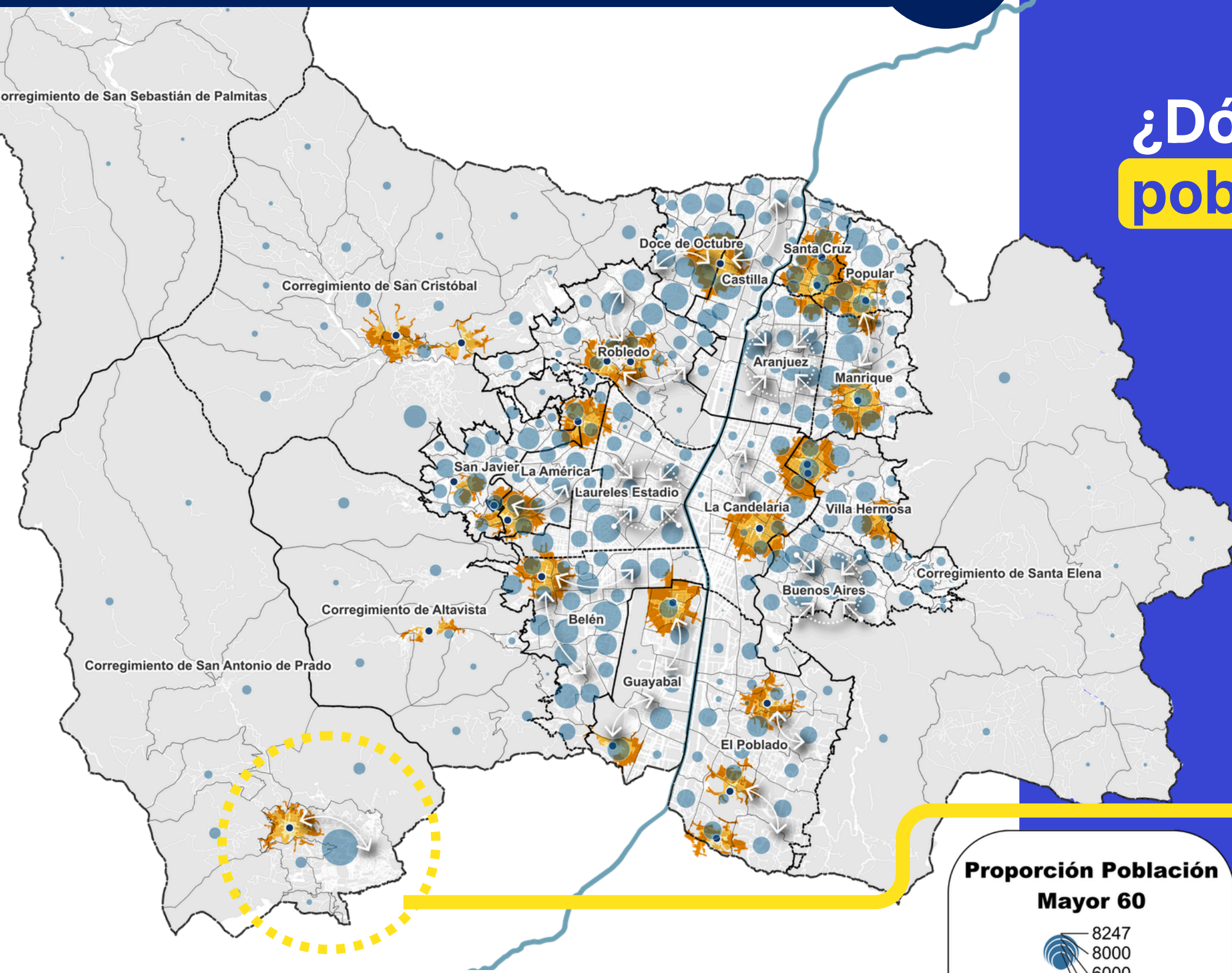
superiores a 500 m²

¿QUÉ ENCONTRAMOS? 8



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?

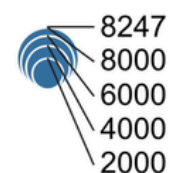


Proporción de población mayor a 60 años

Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención al adulto mayor

Accesibilidad a **5 – 10 – 15 minutos** caminando

Proporción Población Mayor 60



Fuente: Basado en datos del ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN, 2025

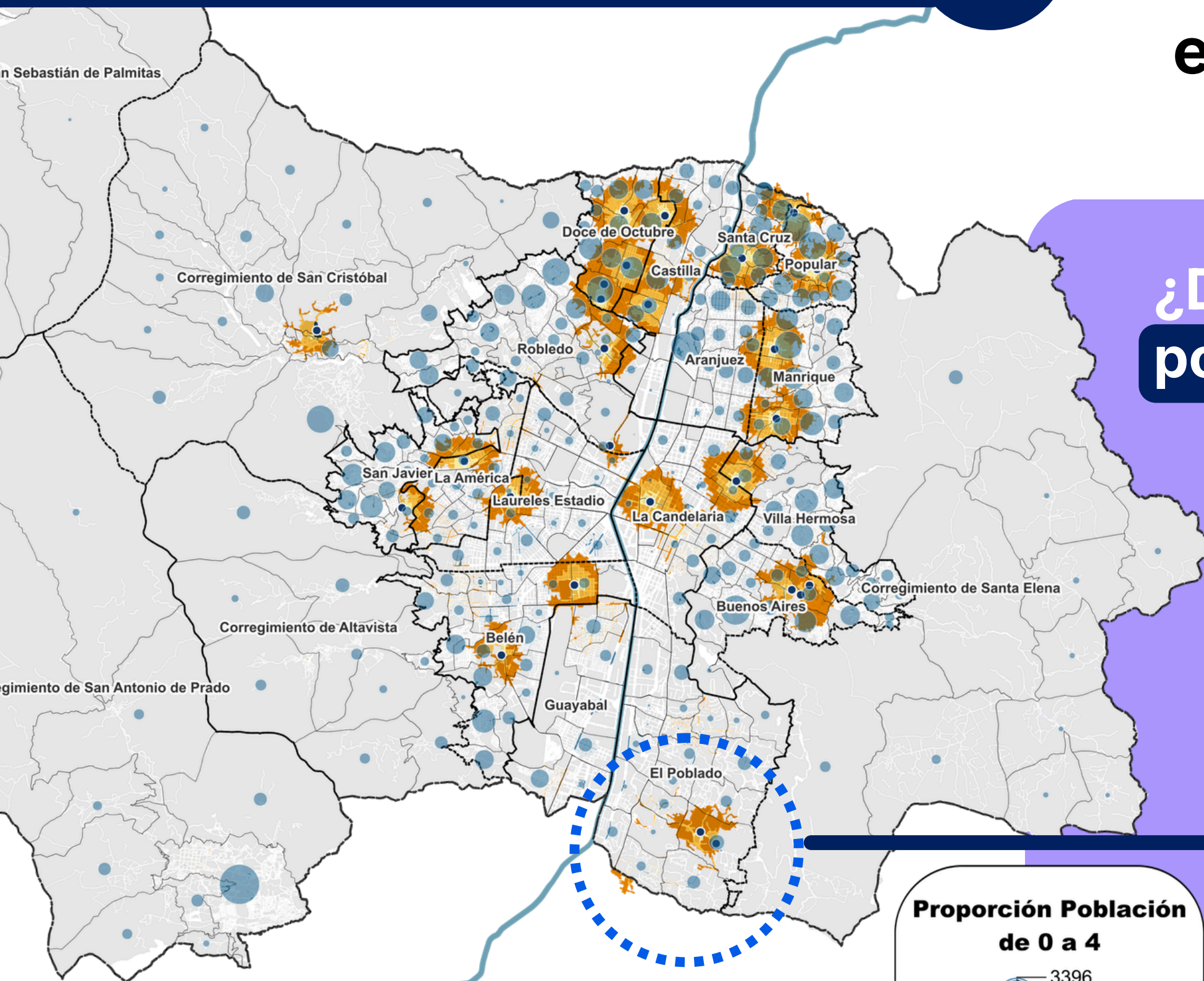


¿QUÉ ENCONTRAMOS? 8



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Localización de los equipamientos cercanos a la población infantil



¿Dónde se encuentra la población infantil - (0 a 4 años)?

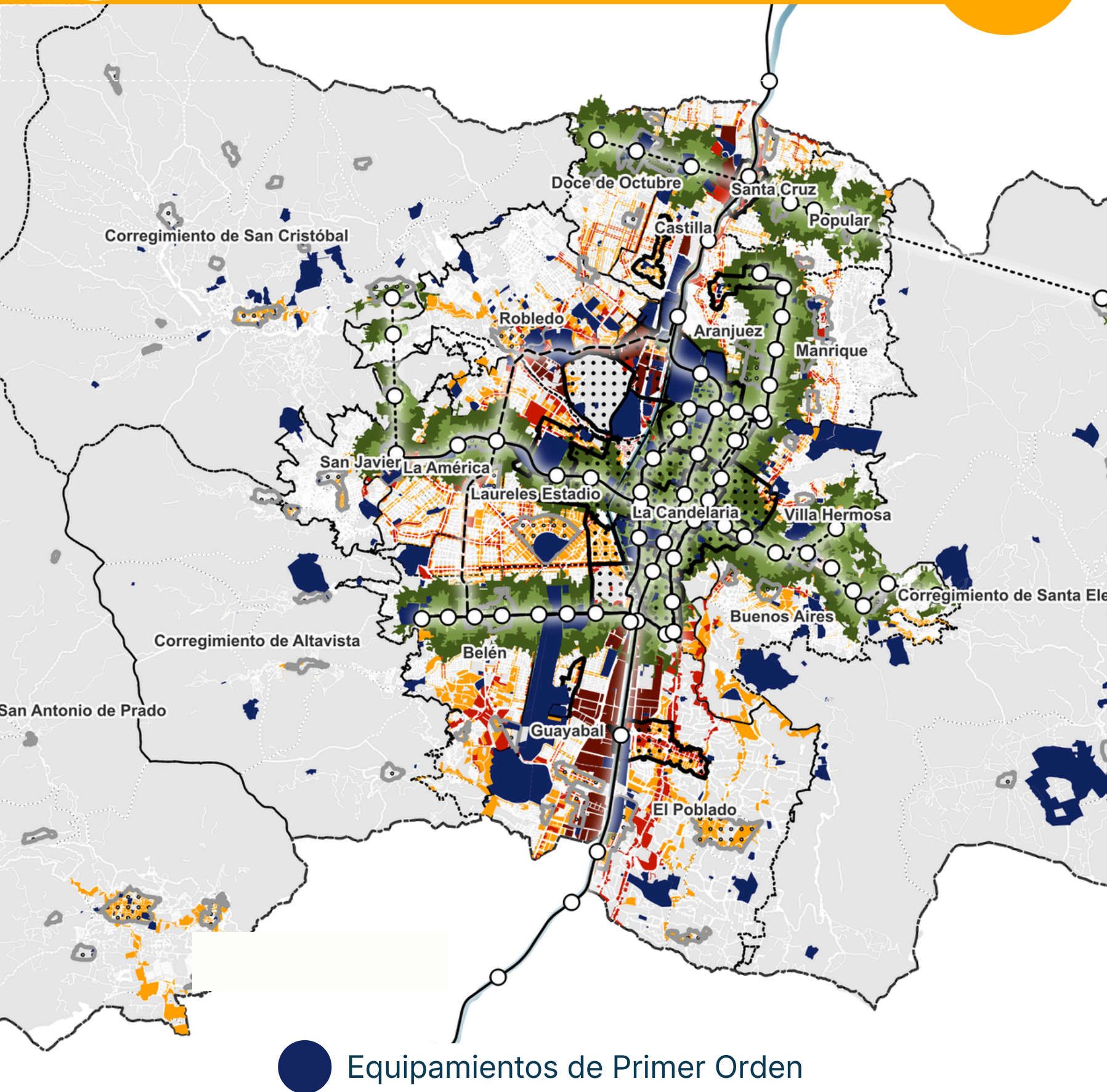
Proporción de población de 0 a 4 años

Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención infantil

Accesibilidad a 5 – 10 – 15 minutos caminando



¿QUÉ PROPONEMOS? 8



Para los equipamientos de primer orden



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Proximidad a
estaciones
del SITVA



Centralidades

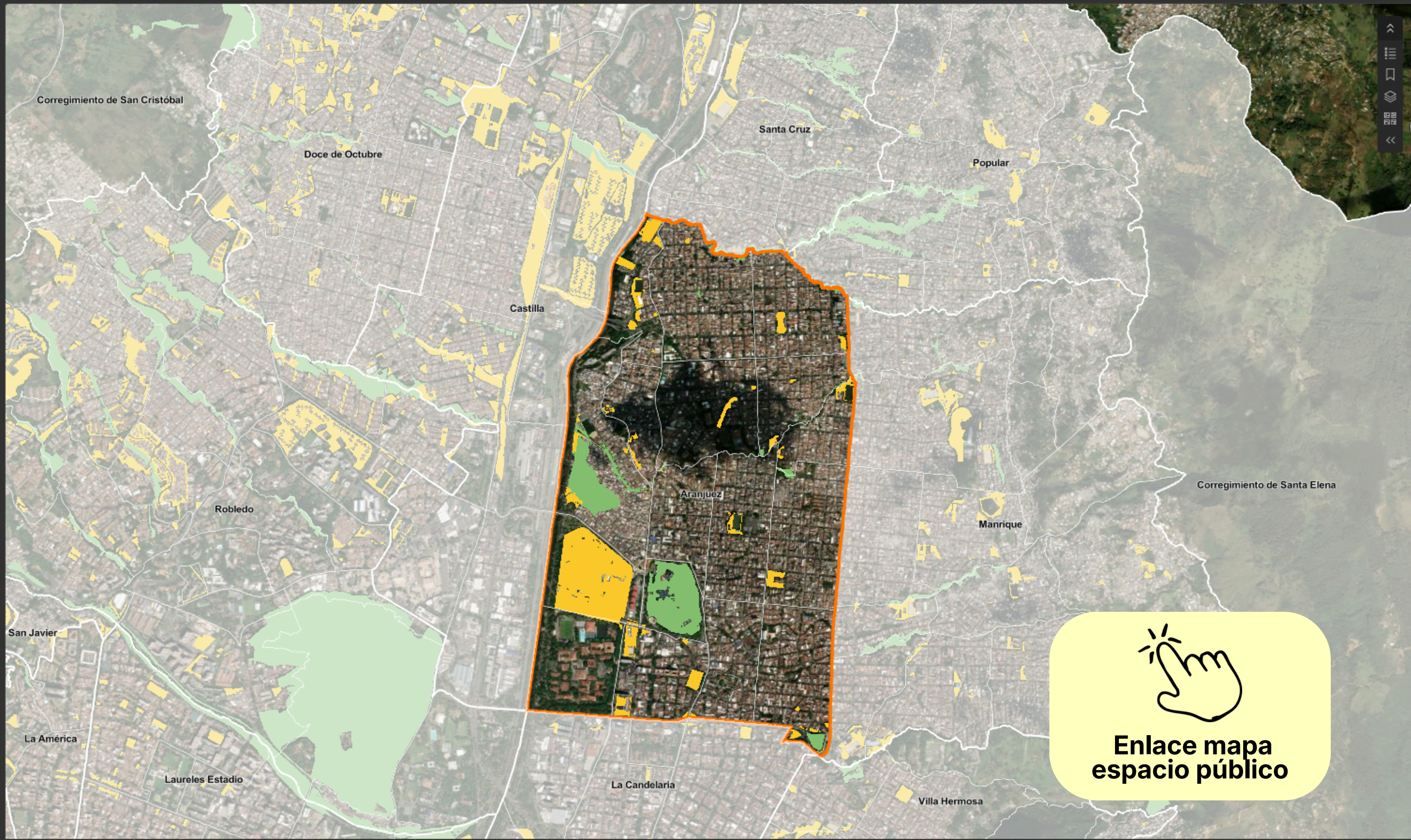


Áreas de Actividad
de alta mixtura

Priorizar la localización de equipamientos primer orden cerca al transporte, a las centralidades y en áreas de alta y media mixtura

POT
COMUNA 4 - ARANJUEZ
Espacio Público

- Leyenda Mapa Espacio Público
- Espacio Público
- Espacio Público Existente
 - Natural
 - Artificial
 - Espacio Público Existente-Art
 - Artificial



Enlace mapa espacio público

Vantor | Subdirección de Información Seguimiento y Evaluación Estratégica, Departamento Administrativo de Planeación (DAP), Alcaldía de Medellín (2019)

Powered by Esri

Ahora conversemos sobre las propuestas del entorno público y colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



- 5** Se consideran **estrategias para Bienes de Interés Cultural y desarrollo de zonas de influencia (Criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad)**, considerando intervenciones y/o adecuaciones del bien, que no comprometan la conservación del Patrimonio
- 6** Se considera la **estrategia de Desarrollo Orientado al Transporte** para promover centralidades y urbanismo de proximidad y se definen mínimos de parqueo
- 7** En ciertas zonas prioritarias se permitirá **realizar espacio público en lotes de 500m²**, considerando siempre su función recreativa, ambiental y adaptada para todas las generaciones
- 8** Los **equipamientos se podrán desarrollar en altura y tener distintos usos** públicos y privados para promover la sostenibilidad y proximidad barrial

QUEREMOS RECOGER SUS OBSERVACIONES, OPINIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- **Las estrategias para cuidar el patrimonio**
- **Las estrategias de movilidad y urbanismo de proximidad**
- **El nuevo concepto de espacio público**
- **Las estrategias propuestas para los equipamientos**
- **Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión**



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



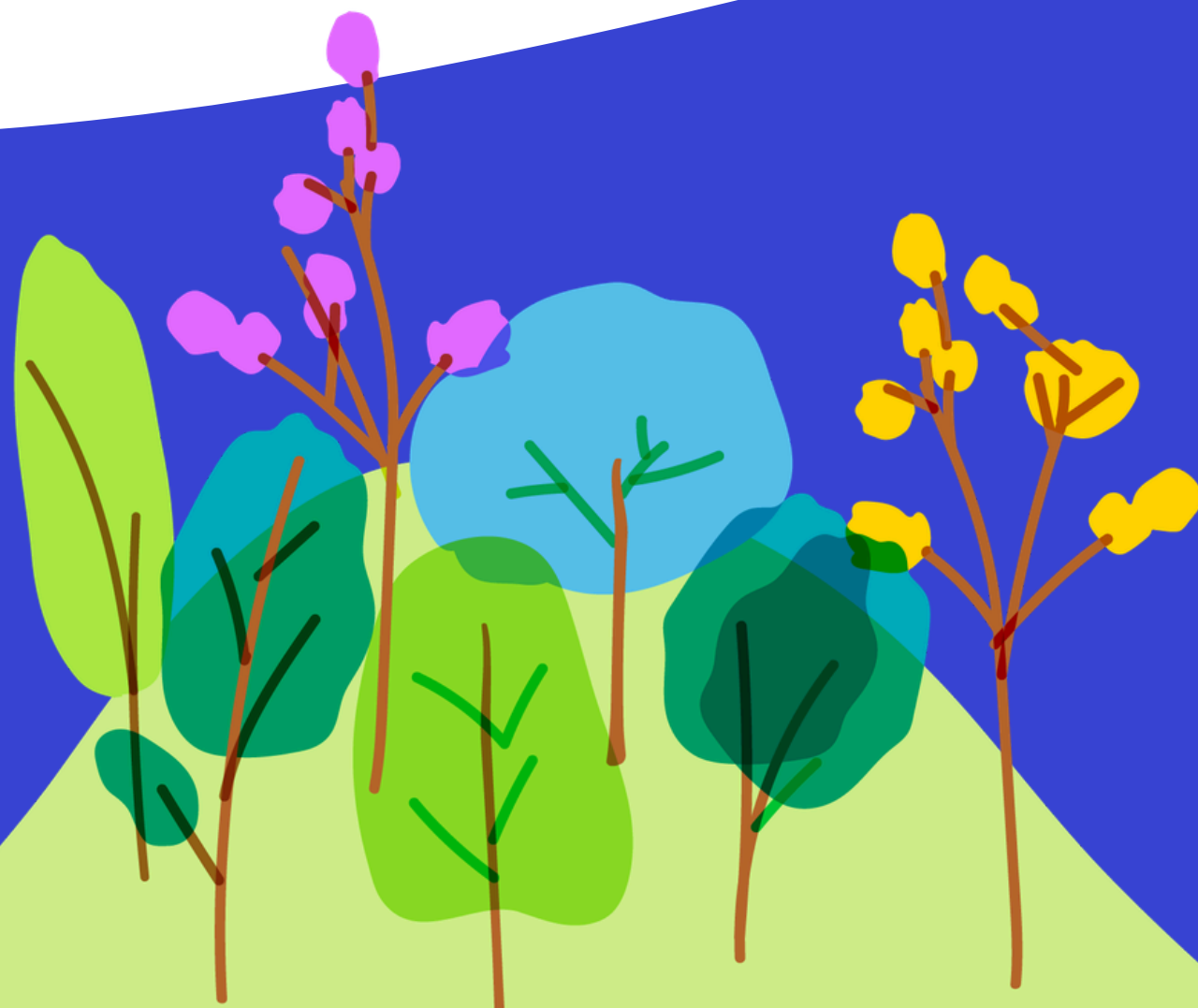
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



Escanea este código QR
y danos tus **opiniones,**
observaciones, y/o
recomendaciones de
los contenidos de la
revisión y ajuste del
mediano plazo del POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS

**EL POT ES NUESTRA HERRAMIENTA
Y ESTA REVISIÓN, LA OPORTUNIDAD
PARA HACER QUE LAS COSAS PASEN**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín
— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación