



Acuerdos

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 el evento para resolver dudas y recibir comentarios.





¿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.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA UN MEJOR ESPACIO PÚBLICO, MOVILIDAD Y OCUPACIÓN EN Comuna 5 - Castilla

9 de Abril - I.E Pedro Nel Gómez



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 ESTÁ FUNCIONANDO?

El territorio presenta necesidades para lograr la ciudad que soñamos y planeamos juntos, en equilibrio social, económico y ambiental



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 1 El eje del río no se está desarrollando por la dificultad para gestionar de manera asociada los predios en el marco de los planes parciales
- 2 Las centralidades deben precisar sus vocaciones a las condiciones sociales y económicas ambientales actuales
- 3 Mejorar la movilidad, el déficit y mal parqueo en vía, la gestión de impactos positivos y negativos del metrocable conforman los asuntos más demandados en la Comuna
- 4 Existe un alto déficit cuantitativo y falta mayor énfasis de mejoramiento de hábitat
- 5 Existe preocupación sobre la mezcla de usos y sus impactos, como el ruido en Girardot, Castilla, Carrera 65 y Actividad de índole sexual en Tejélo

- 6 Los equipamientos deben tener mayor potencial de integrarse al desarrollo
- 7 generación de espacio público de calidad
- 8 Se presenta el fenómeno de isla de calor en diferentes áreas de la Comuna, especialmente en la Zona occidental
- 9 Existen áreas de amenaza y riesgo especialmente en los cuerpos hídricos como el Río Medellín, la Quebrada Madera y en cerca a la Feria de Ganados y Tricentenario



¿QUÉ SE PROPONE REVISAR Y AJUSTAR?

Queremos escuchar sus observaciones, opiniones, recomendaciones sobre:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Centralidades activas, movilidad y renovación urbana en Castilla

1

Se definen **alternativas de renovación urbana** para favorecer la gestión asociada de los predios y proyectos, el desarrollo de infraestructura pública y el crecimiento hacia adentro

2

Se define la **centralidad distrital Alfonso López con carácter para la Innovación la cultura, la creatividad y los saberes** y las centralidades **Acevedo y Metropolitana** (porción noroccidental), **como áreas de intercambio de servicios y movilidad integrada**

3

Para **mejorar la movilidad** se plantean estrategias como:

- Se definen **zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)** en la estación Sena del Metrocable (Línea P), Terminal de transportes, Tricentenario y por el Centro Comercial Florida
- Se retoman los **mínimos de parqueaderos**, se eliminan topes máximos y cesiones por construcción de celda
- Se consideran los **corredores de transporte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá**: La 65, Tren Multipropósito y el Metro ligero de la 80



Barrios con vivienda, usos del suelo espacio público, equipamientos y naturaleza equilibrados

4

Mejorar las condiciones del hábitat desde la estrategia de vivienda social con Isvimed, la precisión de norma respecto con las viviendas colectivas, lotes de desarrollo prioritario y mayor enfoque del cuidado, y mejoramiento del hábitat desde los planes de legalización y regularización urbanística

5

Ajuste de mixtura de usos para evitar conflictos de acuerdo con las actividades, vocaciones e intensidades y fortalecimiento de los Protocolos

6

7

poblacionales, definición de lotes mínimos y gestión adecuada desde los instrumentos (Aprovechamiento Económico de espacio público y revitalización económica en zonas potenciales como Alfonso López)

8

Se plantea la estrategia de los **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, construcción sostenible e incorporación de los corredores verdes y azules** en el programa de ejecución

9

Actualización de los estudios de riesgo



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



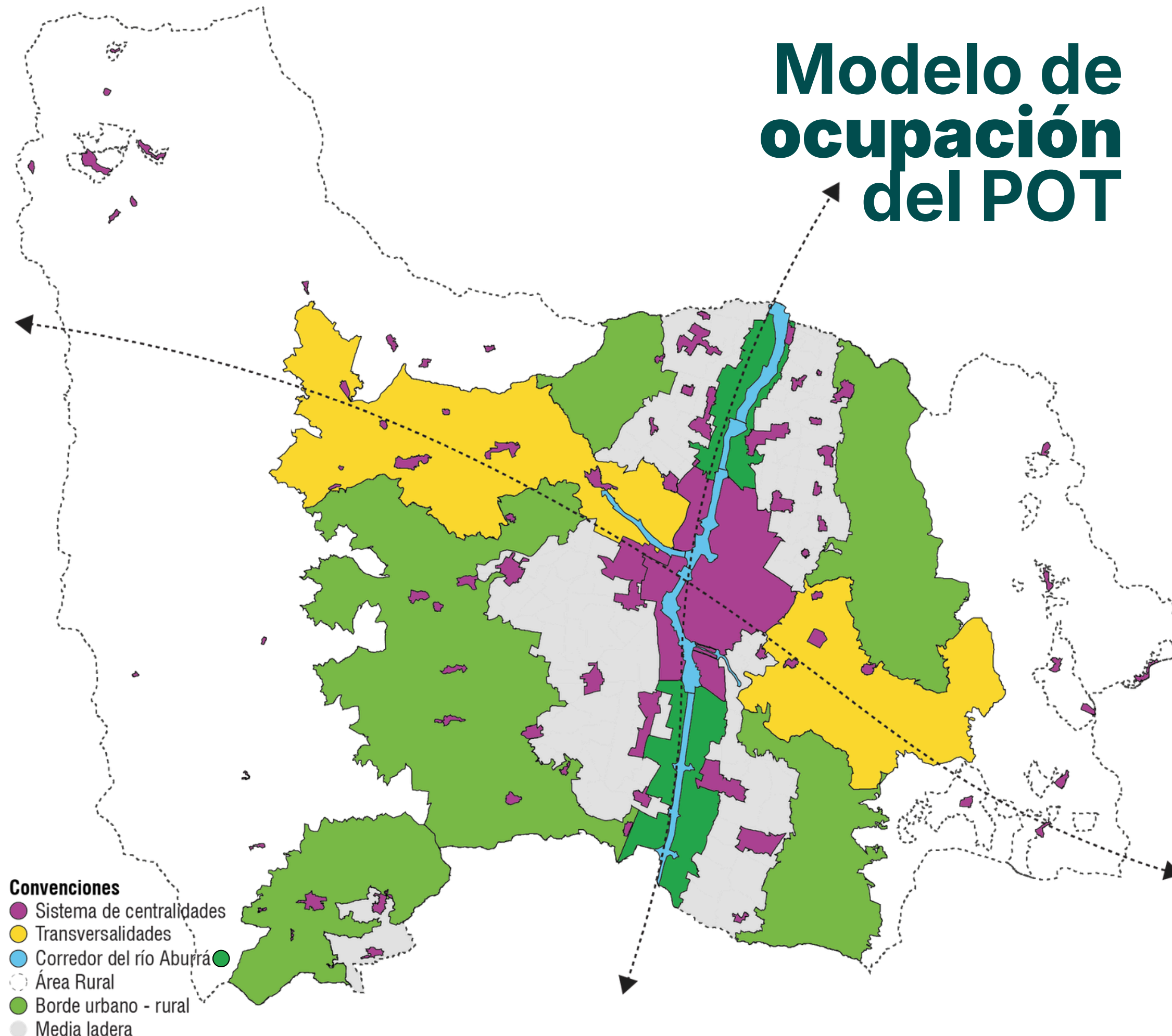
Dignificar

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

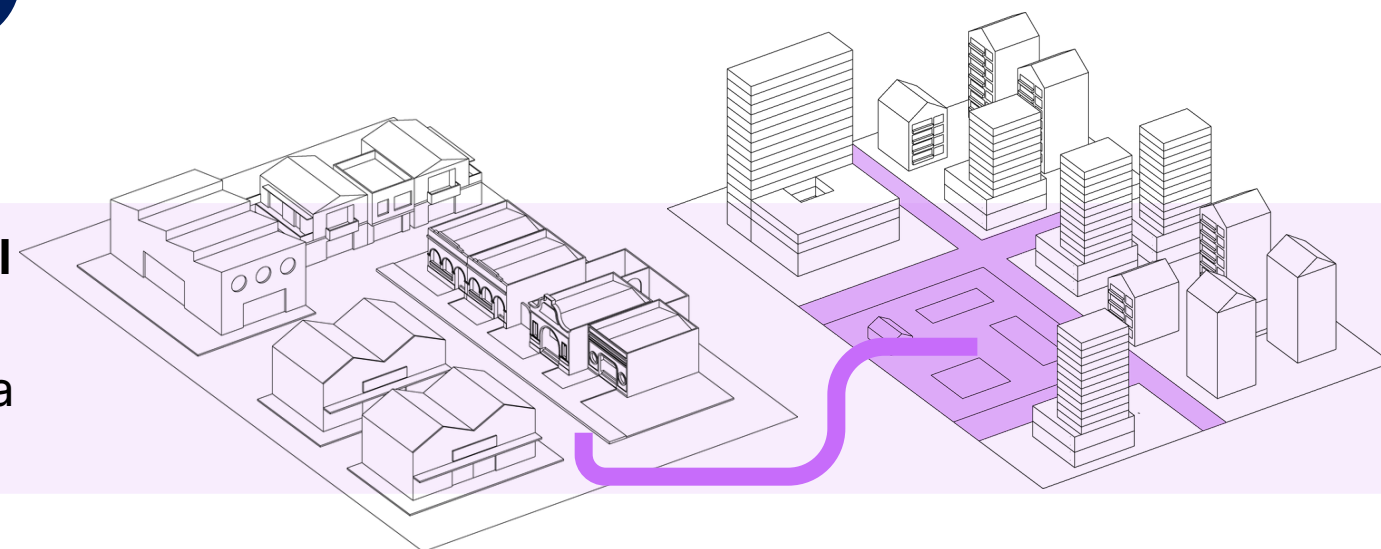
Incorporar las Modalidades de renovación urbana

ANTES

DESPUÉS

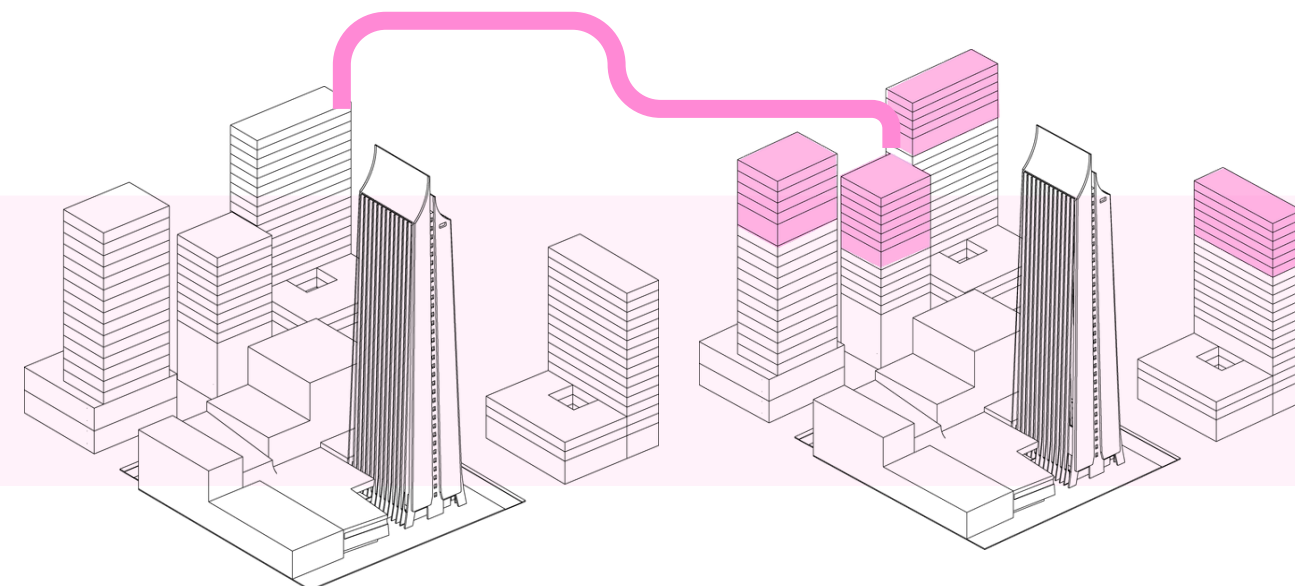
Modalidad de REDESARROLLO

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



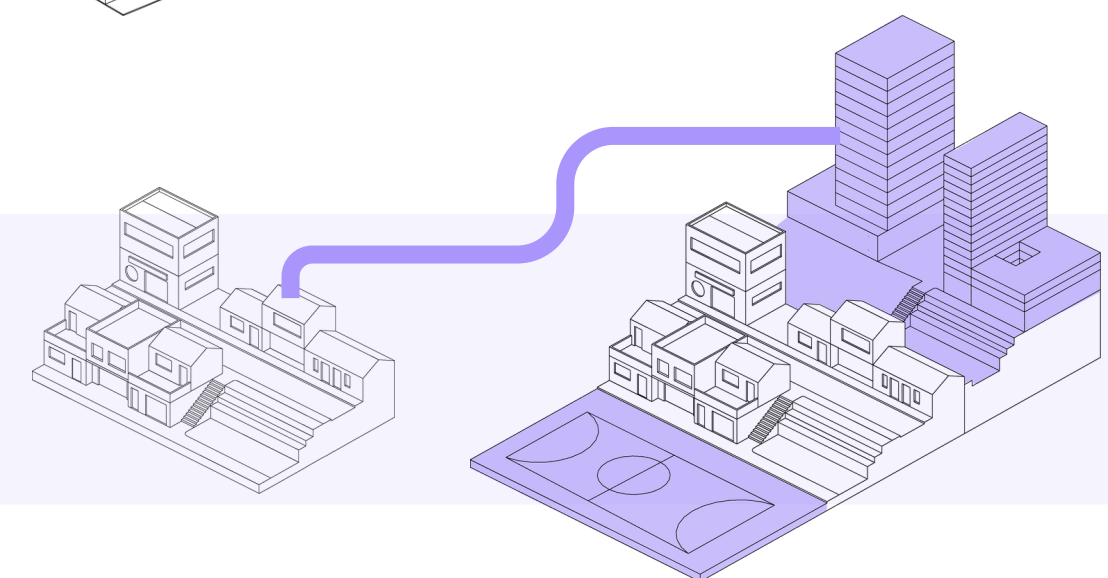
Modalidad de REACTIVACIÓN

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 05 - CASTILLA Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 05 - Castilla

- Comuna
- Castilla

Comunas y Corregimientos



Barrios y Veredas

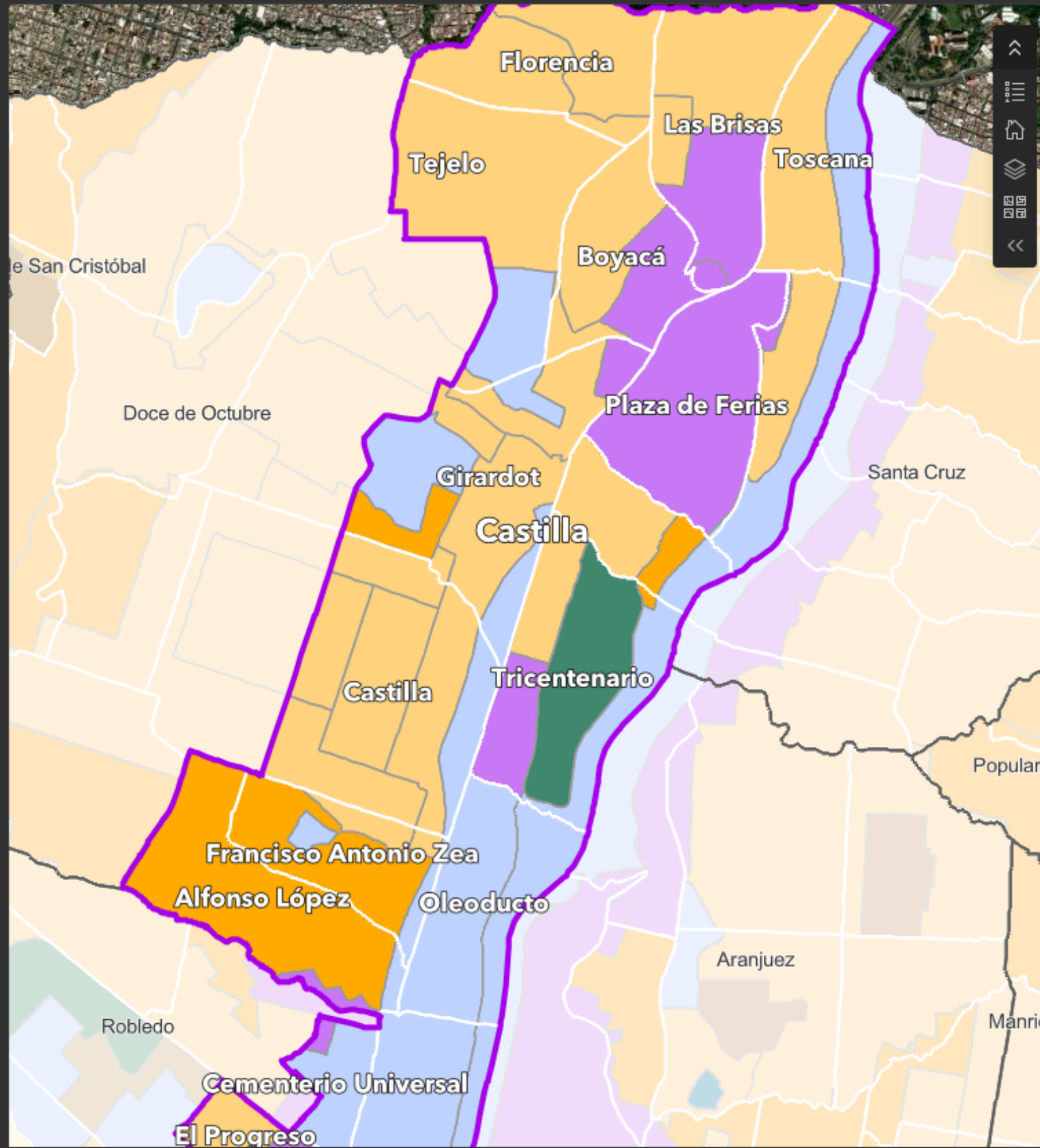


Leyenda Mapa Propuestos

Tratamientos Propuestos

nivel_abreviacion,nivel

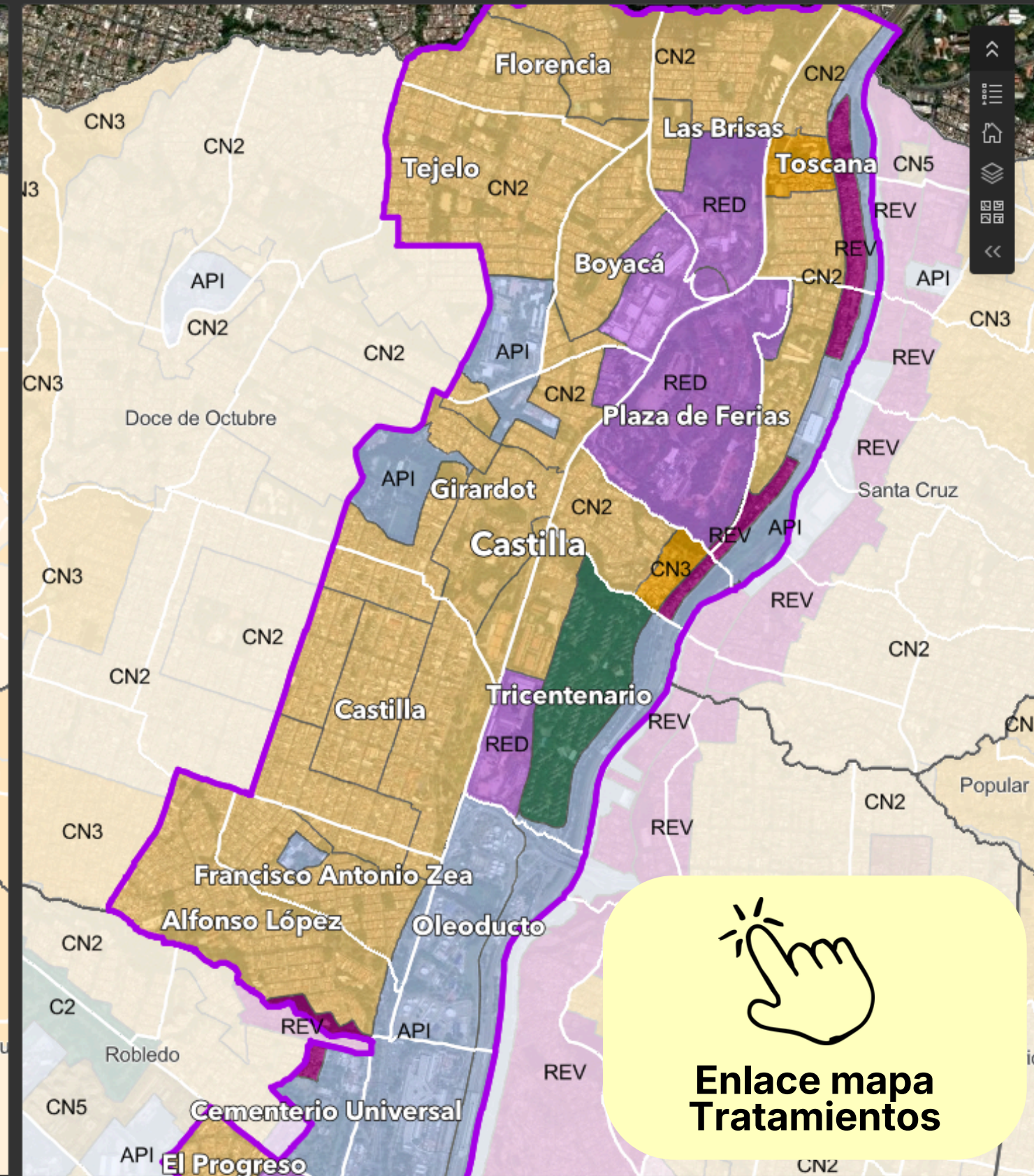
- API, Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo
- C1, Conservación Urbanística
- C2, Conservación de Entornos Modernos
- C3, Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional
- CN1, Consolidación Nivel 1
- CN2, Consolidación Nivel 2
- CN3, Consolidación Nivel 3
- CN4, Consolidación Nivel 4



Vantor

Powered by Esri

Tratamientos Acuerdo 048





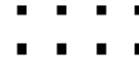
Vantor

Powered by Esri

Tratamientos Propuestos

Enlace mapa Tratamientos

Caracter

-  Dotacional
-  Económico
-  Mixto

2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

Intercambio de servicios y movilidad integrada: Acevedo y porción noroccidental de la Centralidad metropolitana

Fomento a las economías del conocimiento

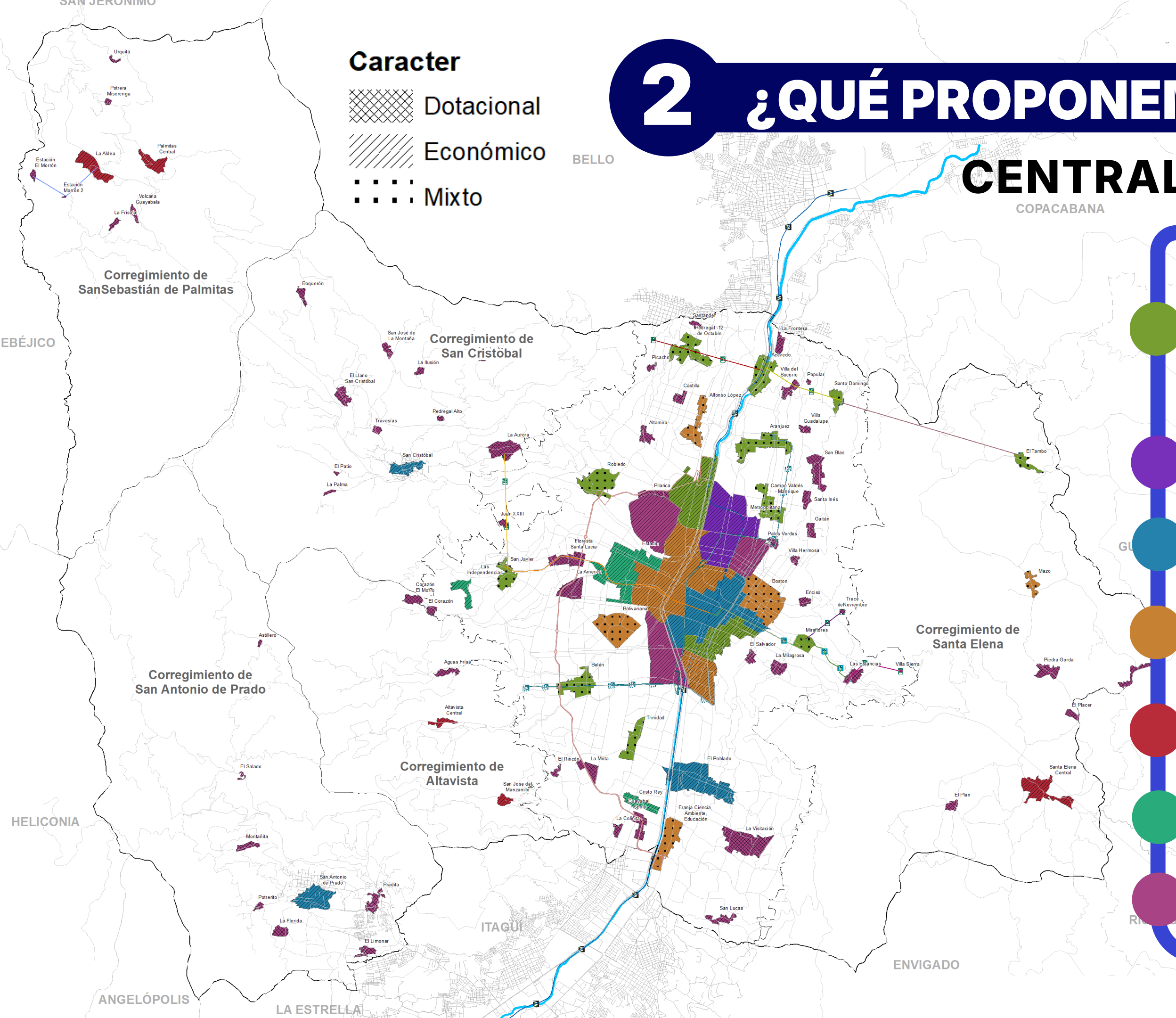
Impulso al desarrollo económico y generación de empleo

Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes: Alfonso López

Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo

Innovación y diversificación del turismo urbano

Servicios de proximidad y cuidado



2

¿QUÉ PROPONEMOS?

- Medellín pasa de 74 a 81 centralidades urbanas y rurales.
- En la **Comuna 5 pasamos de tener 2 centralidades a tener 3**, mejorando el equilibrio y la dinamización y respondiendo a las nuevas dinámicas que generará Parques del Río Norte.
- Adicionalmente se sirve de la C. **Metropolitana**.

 Nuevas centralidades

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

Centralidad Acevedo

NUEVA

DISTRITAL, MIXTA

Predominancia para intercambio de servicios y movilidad integrada. Estación Metro + Primavera Norte.

Centralidad Alfonso López

SE MANTIENE

DISTRITAL, MIXTA

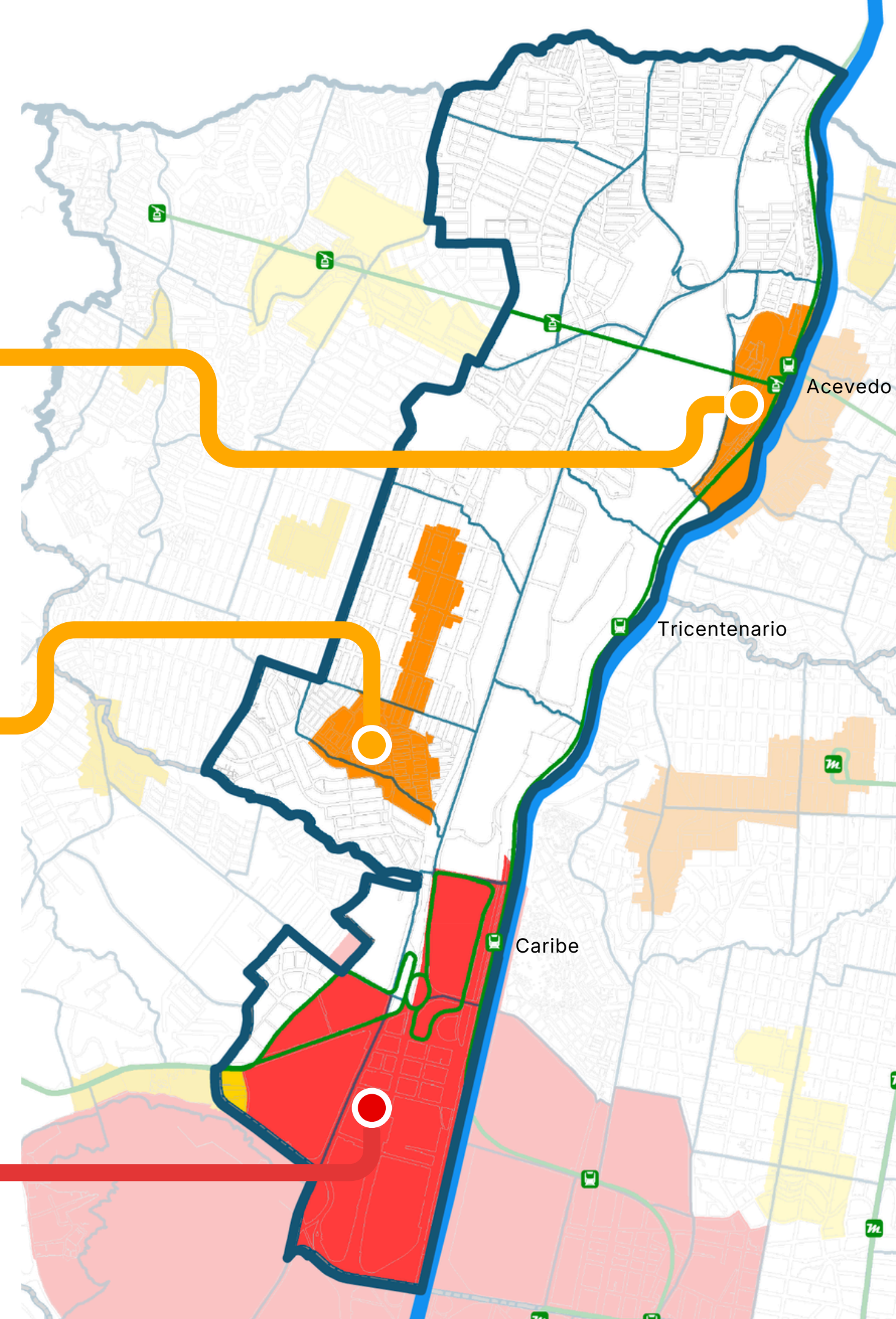
Predominancia para la Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes

Centralidad Metropolitana

AJUSTADA

MIXTA

Predominancia para intercambio de servicios y movilidad integrada.



Las Centralidades de los barrios tradicionales funcionan como **núcleos 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**

Estrategias para **consolidarlos** como **centralidades de cuidado**

- Permanencia de **comercio en pequeña escala** y promover el **intercambio de servicios y la movilidad integrada; la ciencia, tecnología e innovación, turismo y cultura**
- **Red de cuidado** para mujeres, población mayor e infantil: articular jardines, centros de salud, equipamientos comunitarios, espacio público y movilidad
- Priorizar **caminabilidad y accesibilidad universal**
- **Edificabilidad diferencial** según el tipo de centralidad.



2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio tradicional es la primera red de cuidado del territorio

POT COMUNA 5 - CASTILLA Centralidades

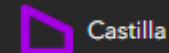
Leyenda Mapa Centralidades

POT Estamos Aquí



Comuna 5 - Castilla

Comuna



Barrios y Veredas



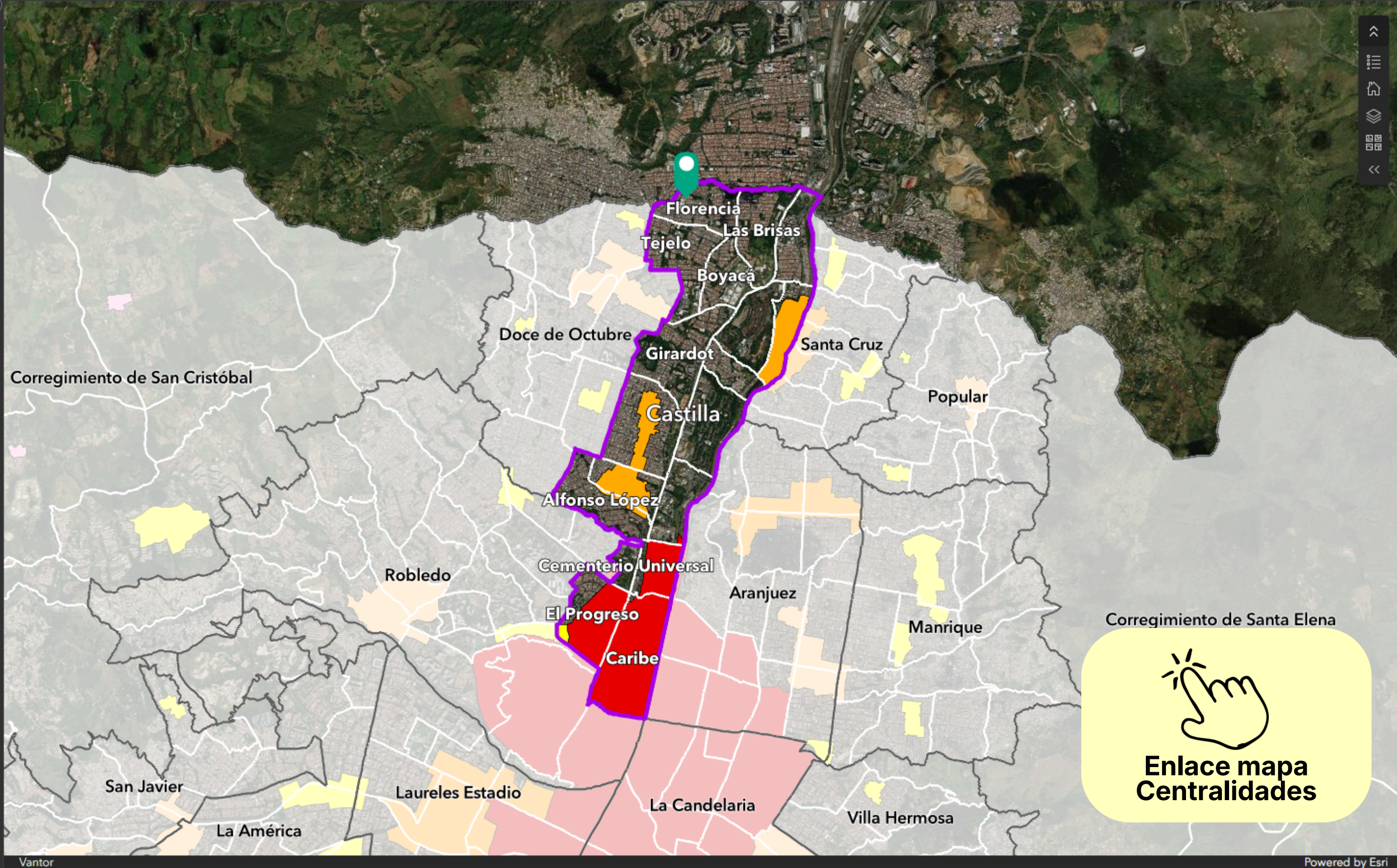
Centralidades Actuales

Centralidades - Jerarquía

Jerarquía

- Barrial
- Zonal
- Distrital
- Metropolitana

Centralidades - Jerarquía



Corregimiento de Santa Elena



Enlace mapa Centralidades

¿QUÉ PROPONEMOS?

AJUSTES NORMATIVOS CLAVE

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)

Corredores de transporte
de pasajeros

MEJOR
CALIDAD
DEL AIRE

3

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



Transporte público y Desarrollo Orientado al Transporte

¿Qué proponemos?

3



Equipamientos de transporte mixtos

mezclados con otros usos y
con crecimiento en altura sobre
estaciones de transporte.



Fuente: Imagen ilustrativa Metro




Exigencias de parqueaderos Uso **residencial**

¿Qué proponemos?

3

- **Se retoman las exigencias mínimas**
- **Se eliminan los topes máximos**
(se regulan por el índice de construcción y la dinámica del mercado)
- **Se eliminan cesiones por construcción de parqueaderos**
- **Se plantean mínimos transitorios**
hasta que se realice reglamentación específica
- **Se modifica el consumo de índice de construcción**

Tratamiento urbanístico	Área de lote	Privados		Visitantes	
					
C2, CN2, D-DE	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0.50	0.50	0.13	0.13
CN1, RED	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 2000 m2	1.00	0.33	0.17	0.13

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

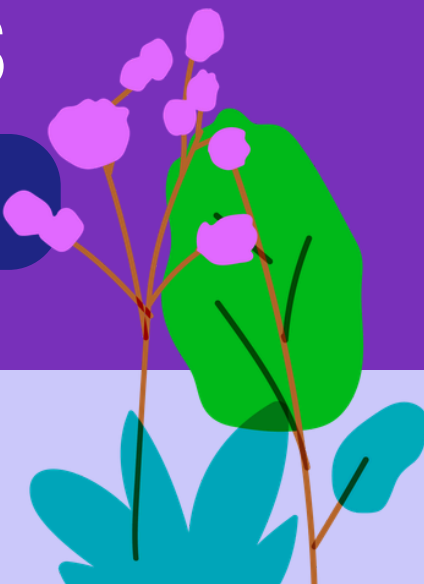
Tipología
VIS y VIP

AUTOS

1 cada 10

MOTOS

1 cada 3



Incorporación de obligación mínima de parqueaderos

PROPUESTA 3

Obligación vivienda Multifamiliar

- Área Lote: 120 m²
- Frente: 8 m
- Fondo: 15 m

Tratamientos predominantes en la Comuna 5



AUTOS

MOTOS



CN2

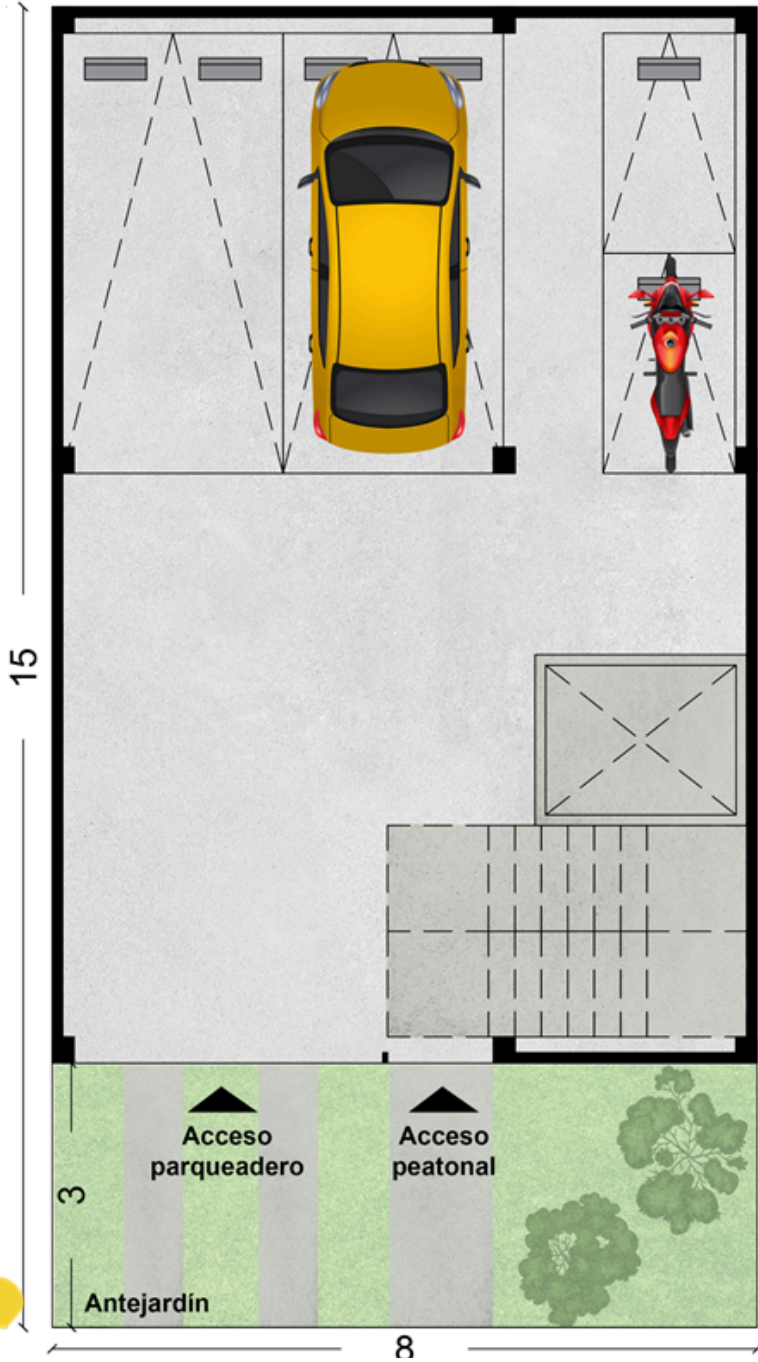
1/3

1/2

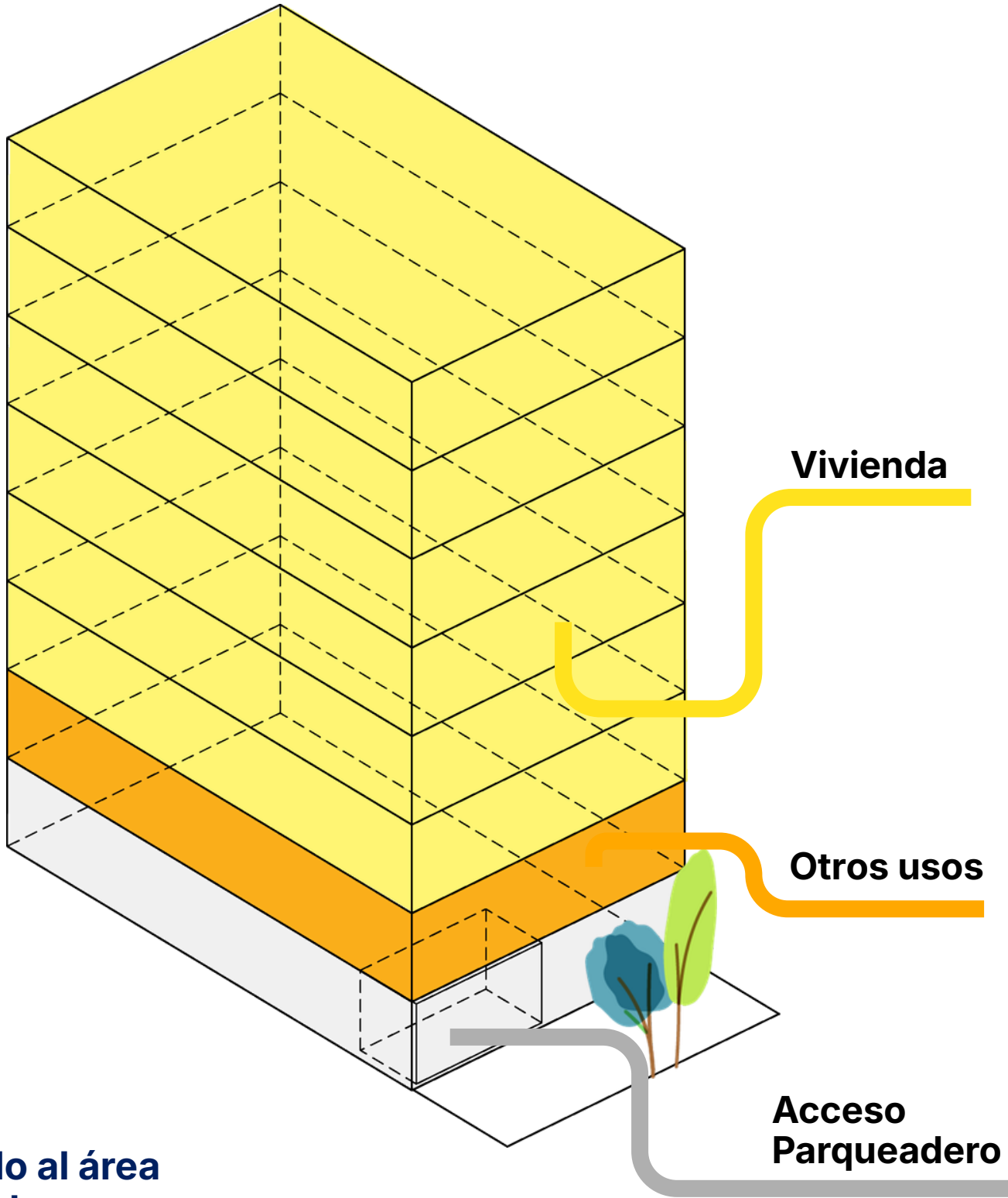
RED

1/3

1/2



La exigencia varía de acuerdo al área y la morfología de los lotes



Incorporación de obligación mínima de parqueaderos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPUESTA 3

Obligación vivienda Multifamiliar

- Área Lote: 240 m²
- Frente: 12 m
- Fondo: 20 m

Tratamientos predominantes en la Comuna 5



AUTOS

MOTOS



CN2

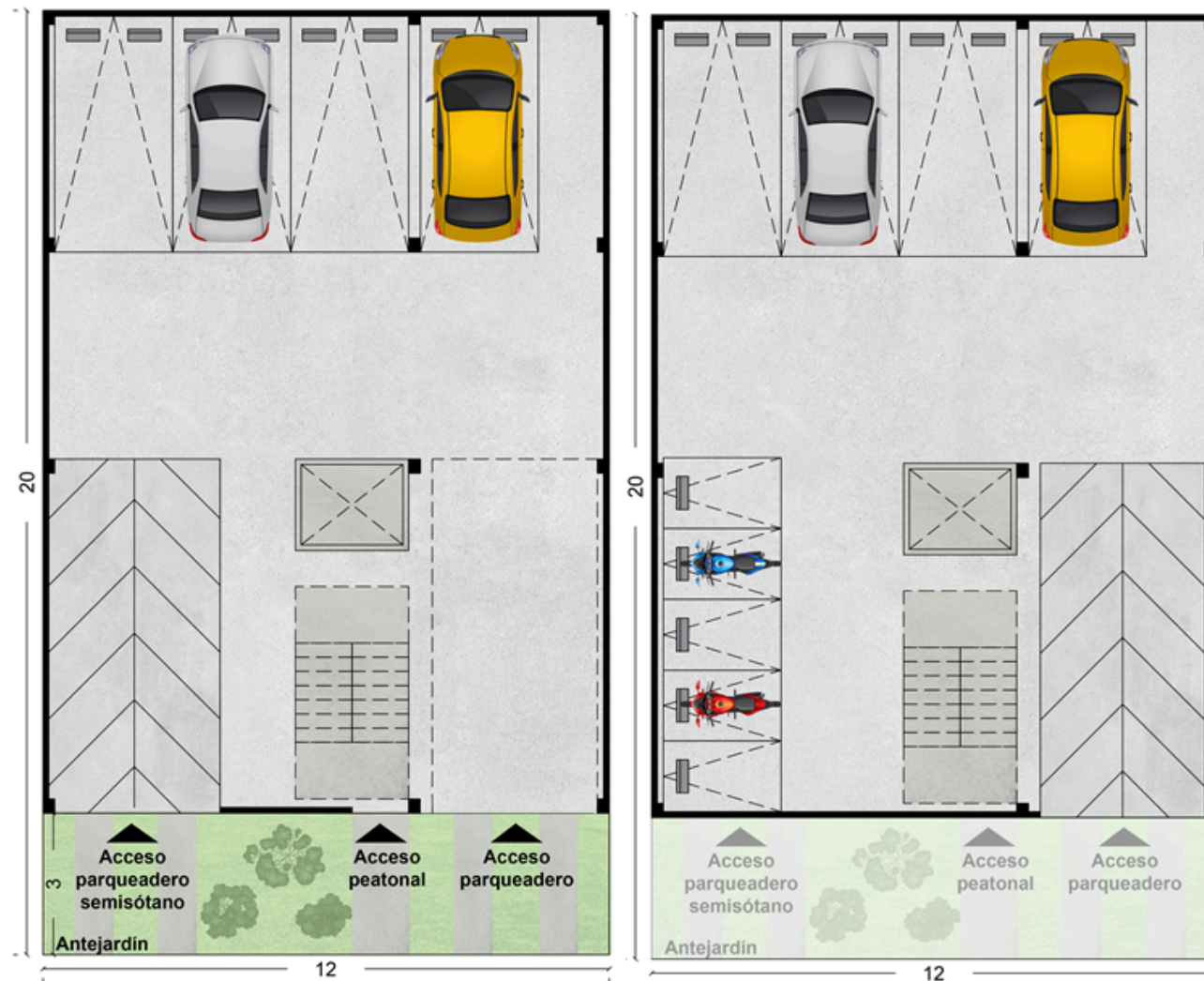
1/2

1/2

RED

1/1.5

1/2



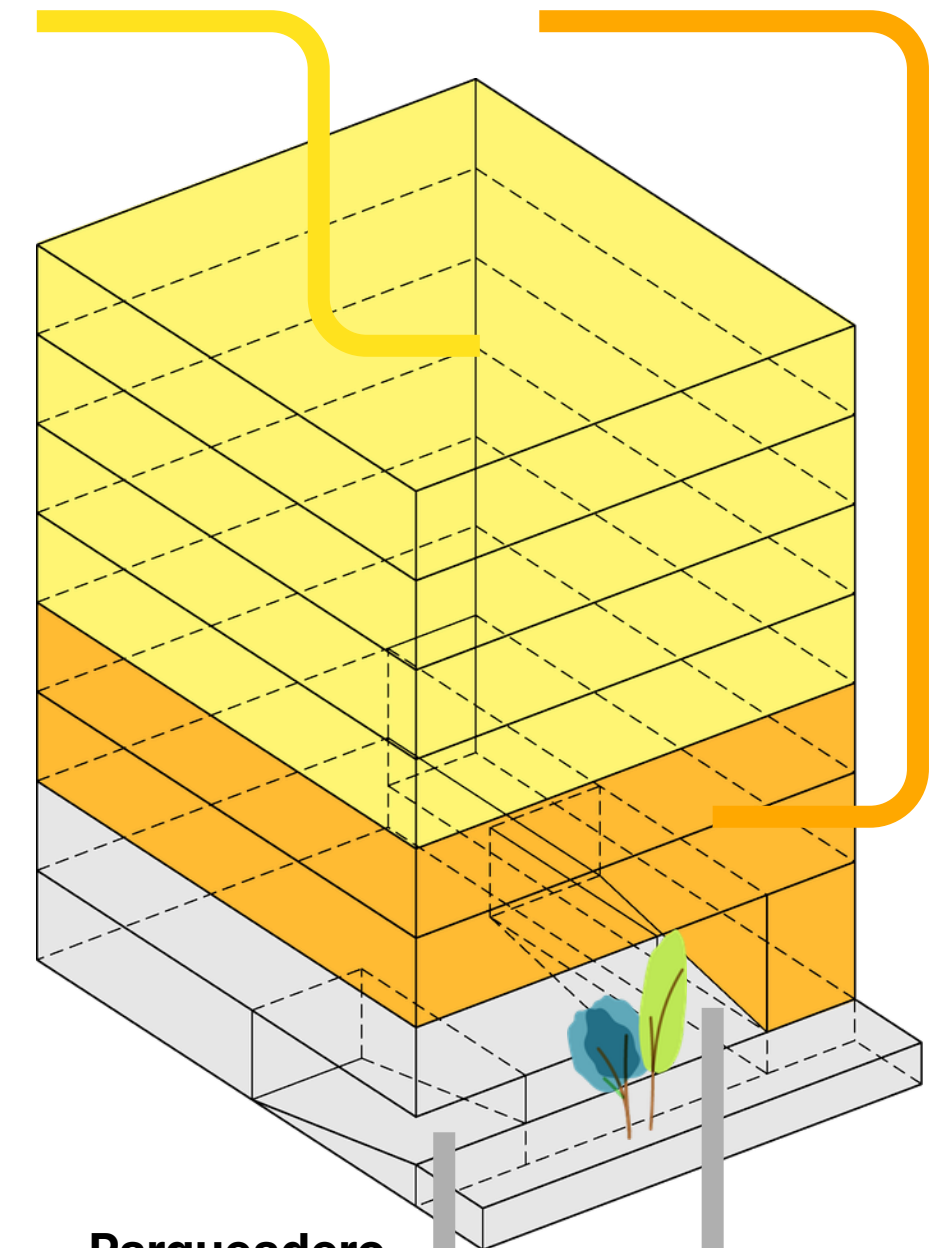
Primer piso

Segundo piso

La exigencia varía de acuerdo al área y la morfología de los lotes

Vivienda

Otros usos



Parqueadero Semisótano

Acceso Parqueadero

Exigencias de parqueaderos Otros usos

¿Qué proponemos? 3



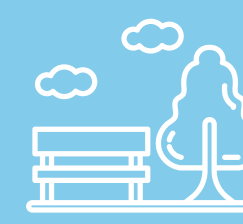
Comercio
Parq/100 m²



Servicios
Parq/100 m²



Industria
Parq/100 m²

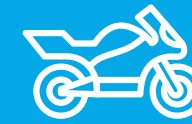
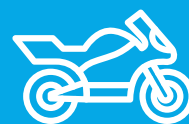
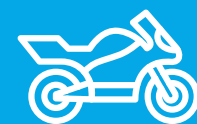


Espacio Público
Parq/hectárea



Dotacional

Tratamiento Área de lote



C2, CN2, D-DE

Hasta 72 m²

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

72 - 240 m²

1.00

0.75

1.00

0.75

0.50

0.25

N/A

N/A

Mayores a 240 m²

1.00

0.75

1.00

0.75

0.50

0.25

1.00

0.75

CN1, CN5, RED

Hasta 72 m²

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

72 - 120 m²

1.00

0.75

1.00

0.75

0.50

0.25

N/A

N/A

120 - 240 m²

1.50

0.75

1.50

0.75

0.50

0.25

N/A

N/A

Mayores a 240 m²

2.00

0.50

2.00

0.50

0.75

0.25

2.00

0.50

Deberá responder a un análisis específico de cada caso, como mínimo se deberá cumplir con lo establecido en el decreto 471 de 2018

Nota: Todos los desarrollos con usos diferentes al residencial, deberán adecuar espacios para cargue y descargue de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos

POT COMUNA 5 - CASTILLA Movilidad

Leyenda Mapa Movilidad

Metro

Estaciones

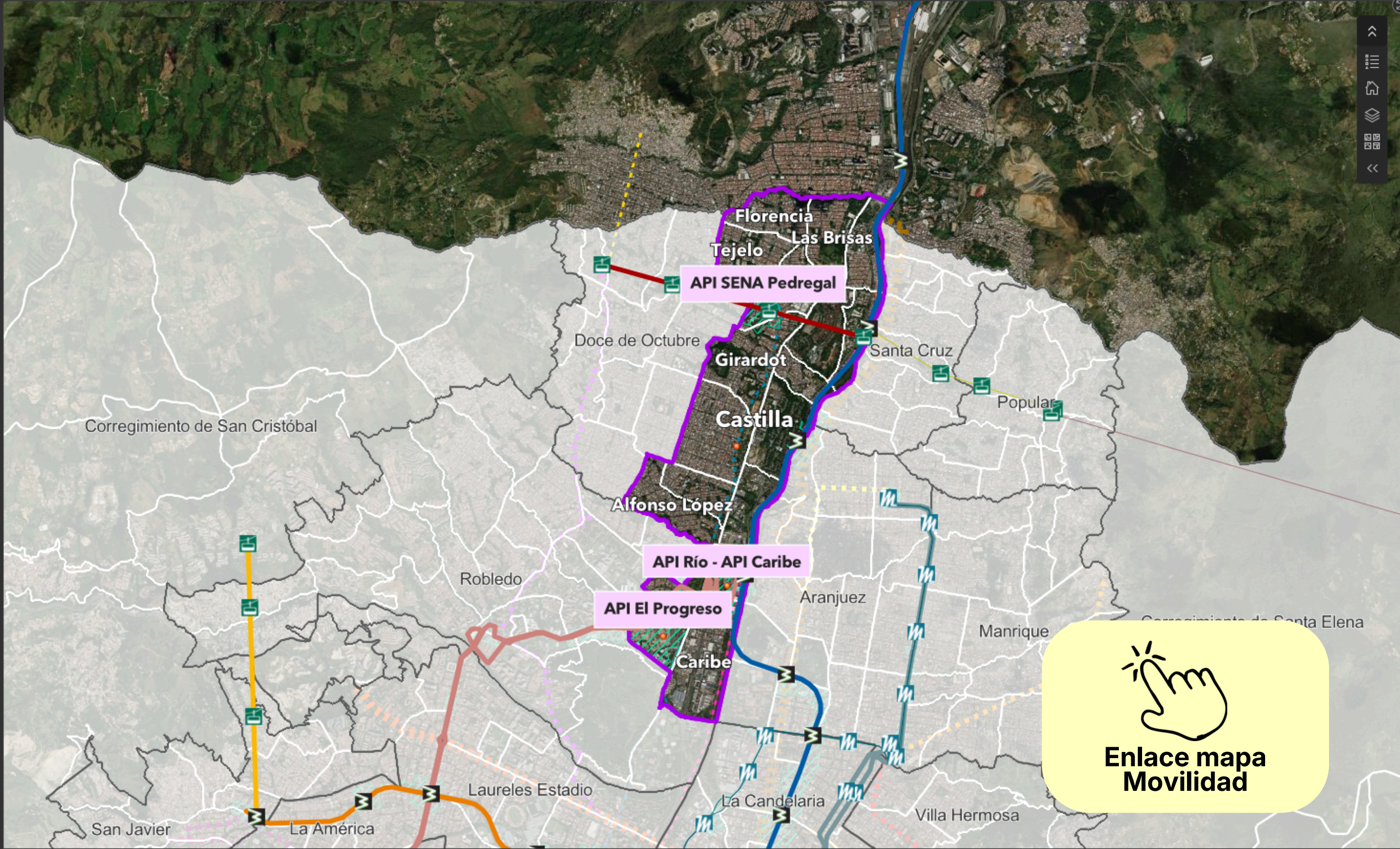
Tipo

- Metro
- Metrocable
- Metroplus
- Tranvía

Líneas Sistema

Tipo -Línea

- Metro, Línea A
- Metro, Línea B
- Metrocable, Línea H
- Metrocable, Línea J
- Metrocable, Línea K
- Metrocable, Línea L
- Metrocable, Línea M
- Metrocable, Línea P
- Metrocable, La Aldea
- Tranvía, Línea T
- Metroplus, Línea 1
- Metroplus, Línea 2
- Bus Eléctrico, Línea O



Enlace mapa Movilidad



Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * Las alternativas de modalidad de renovación urbana
- * Las propuestas de centralidades en el territorio
- * Las estrategias para mejorar la movilidad en la comuna
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- La vivienda urbana se definía como casa, apartamento o inquilinato.
- No se reconocían las nuevas formas de habitar



¿QUÉ PROPONEMOS? 4

- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa, que incluye los inquilinatos.
- La vivienda colectiva es la que **comparte componentes como zona de ropas y el salón comedor.**

¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

- Para reconocer los cambios en la población, los hogares, los ingresos y asignar norma clara a cada tipología.



PROPUESTA 4



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



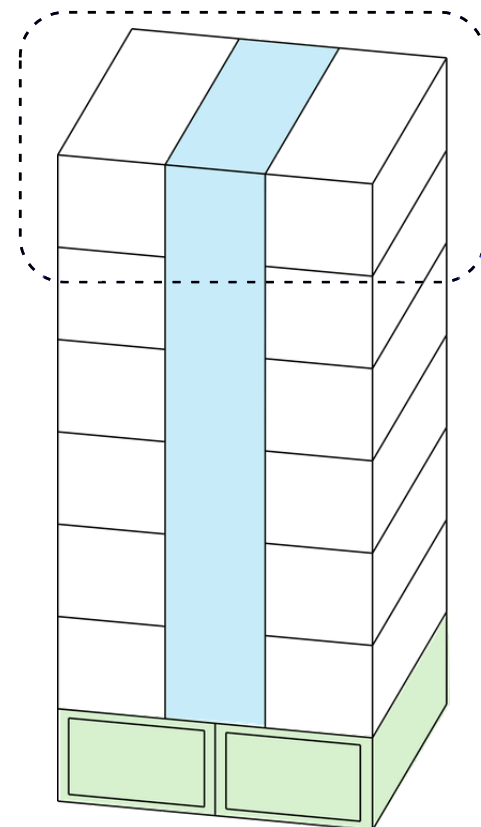
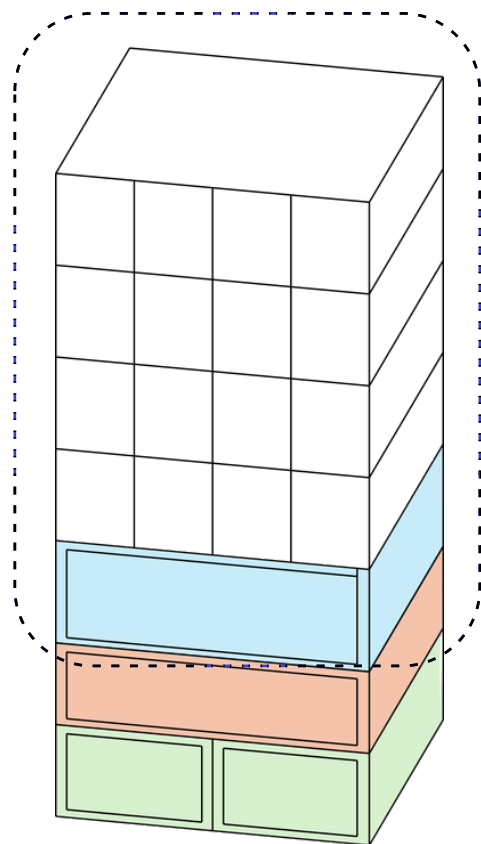
Tipología que recoge las nuevas formas de habitar la vivienda.

Se caracteriza por tener **uno o varios de los componentes de la vivienda de uso colectivo** entre varios hogares.

Actúa como un conjunto, para garantizar su correcto funcionamiento y la presencia de todos los componentes.

No podrá localizarse en suelo rural

No podrá considerarse para cumplimiento de obligaciones



- Área privada
- Servicios colectivos
- Zonas comunes
- Usos diferente a vivienda

COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Zona de ropas
- Área social – Salón Comedor
- Preparación de alimentos
- Higiene
- Área privada – Habitación

Art. 369

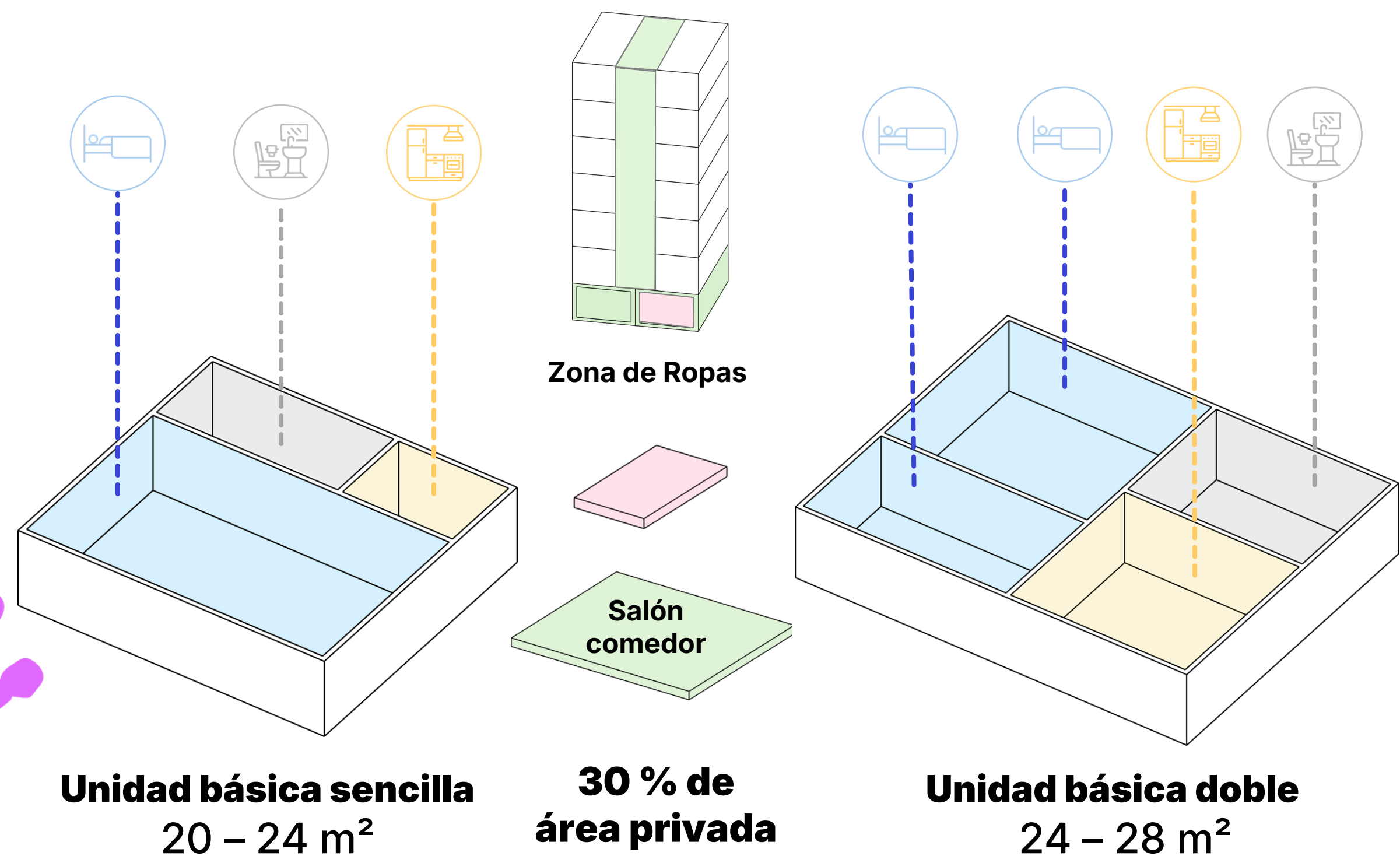


PROPUESTA 4



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vivienda colectiva



COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Baño (WC)
3 – 3,5 m²
- Zona de Ropas
2 – 2,5 m²
- Cocina
3 – 3,5 m²
- Habitación
7 – 8 m²
- Zona Común:
12 – 13 m²

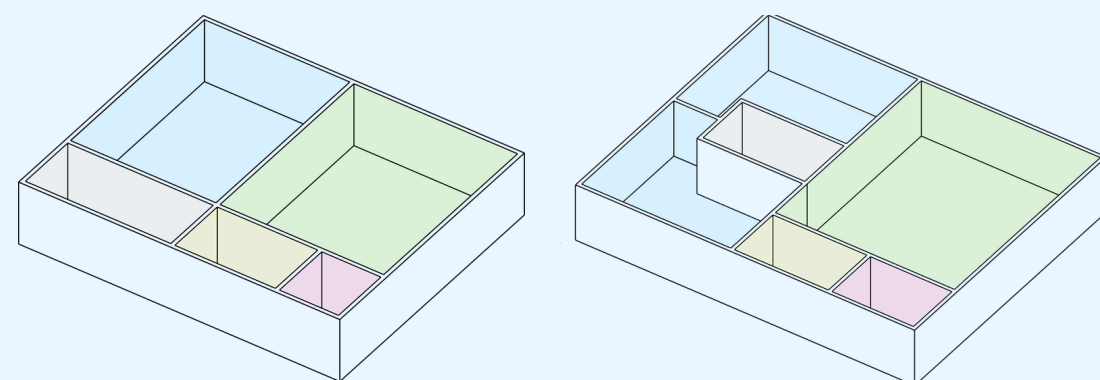
PROPUESTA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PERMANECEN IGUAL

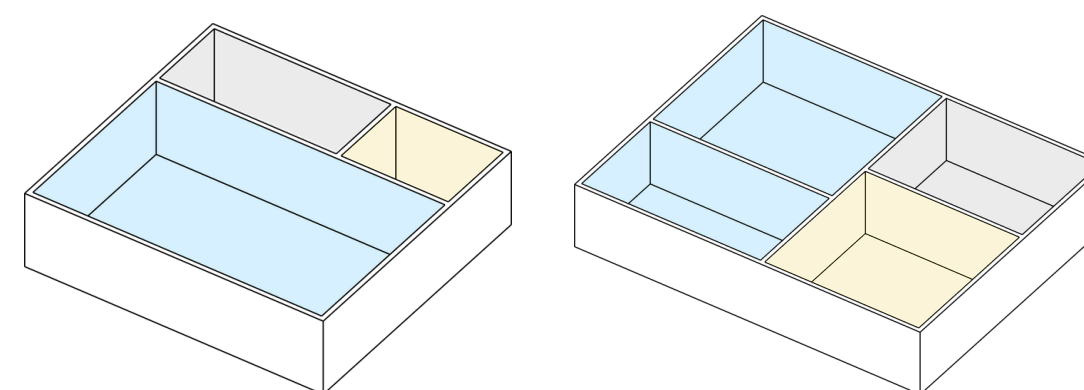
Vivienda individual
Uni, Bi, Tri y Multifamiliar



	Apartaestudio	2 alcobas	3 alcobas
Área mínima	30 m ²	45 m ²	54 - 60 m ²
Consumo de densidad	1 viv	1 viv	1 viv
Ejemplo	Proyecto de 10 viviendas		

4 ESCENARIO PROPUESTO

Vivienda colectiva
Nuevas formas de Habitar



	Sencilla	Doble
Área mínima	20 - 24 m ²	24 - 28 m ²
Consumo de densidad	0,5	0,75
Ejemplo	Proyecto de 20 viviendas	Proyecto de 14 viviendas

PLANES DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE HÁBITAT - PLRMH

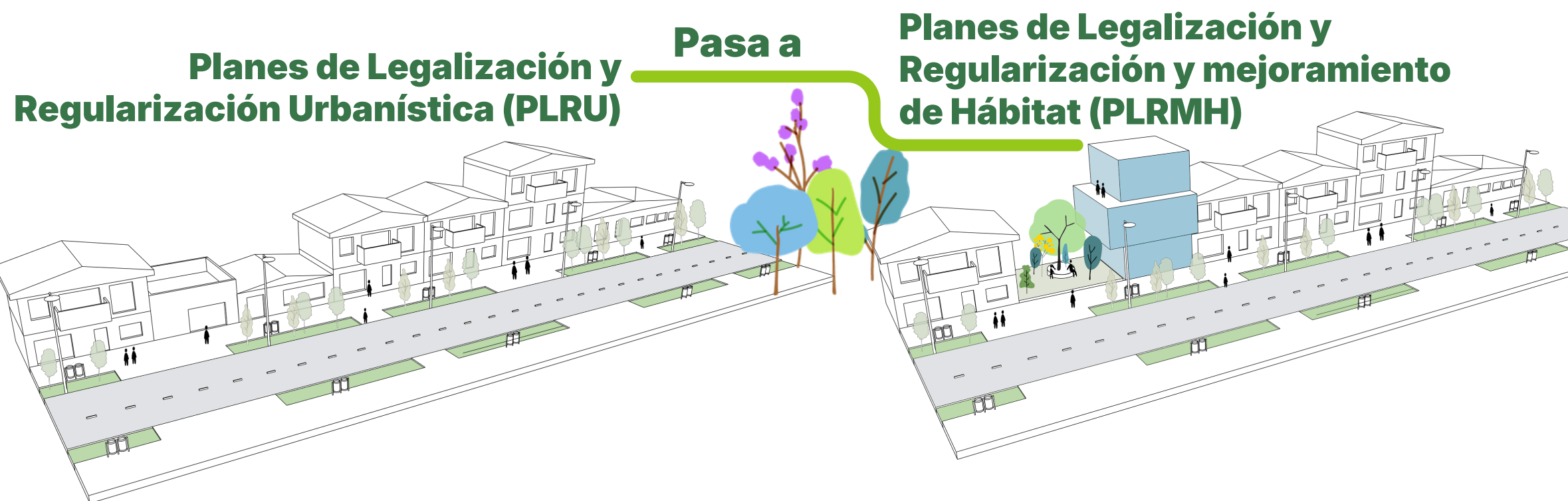
4 ¿QUÉ PROPONEMOS

Incorpora el componente de **Planes de Gestión del hábitat**, y de **Barrios de Paz**

Con enfoques de **cuidado, paz territorial y gestión del riesgo**

¿QUÉ LOGRAMOS?

Fortalecer su capacidad de incidencia en las áreas requeridas



¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

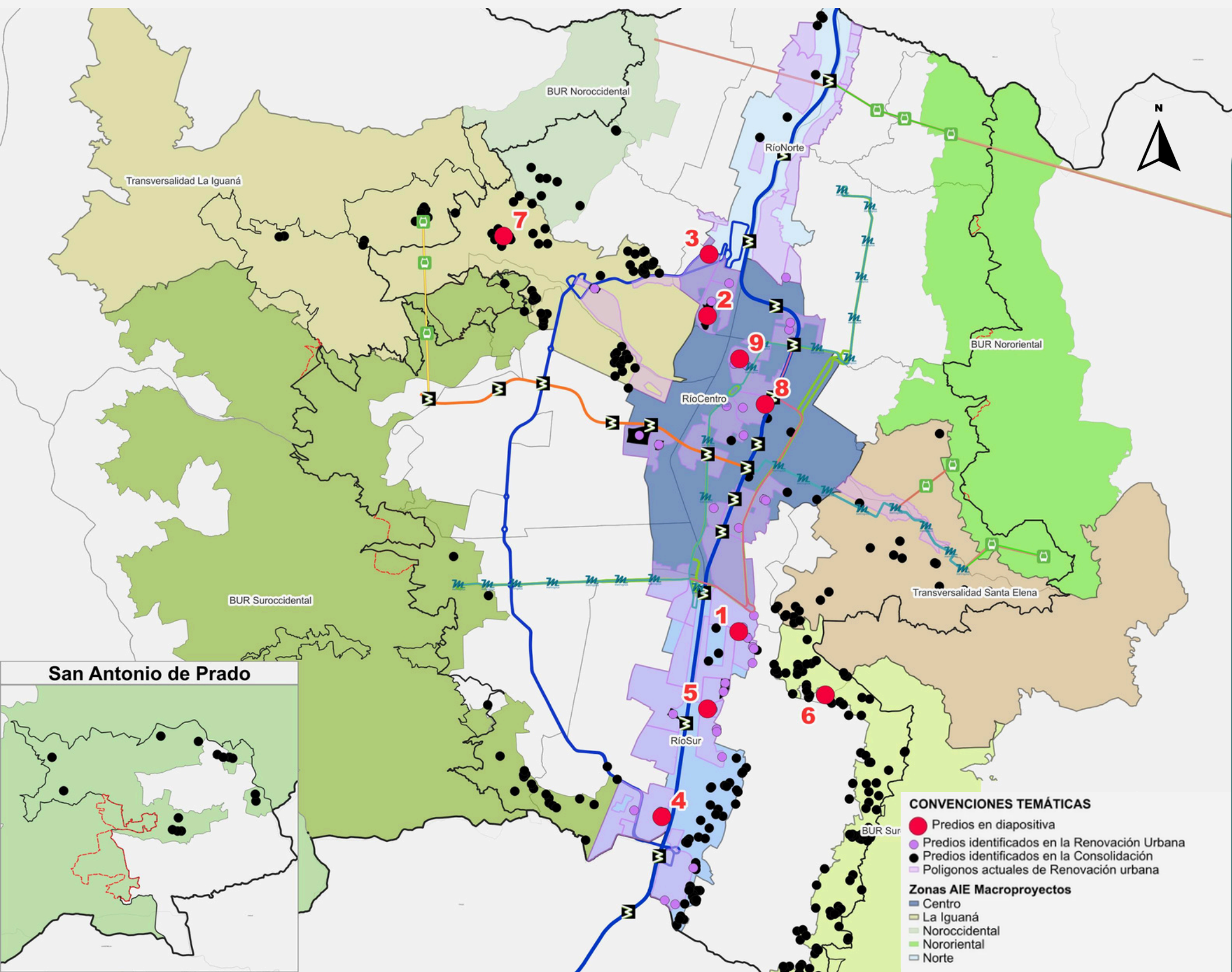
Ocupar mejor el territorio que presenta superación de densidades normativas y **mejorar las condiciones de vivienda**

AJUSTES CLAVE

- Establece su área de planificación de acuerdo **con las necesidades territoriales**
- Establece estrategias diferenciales de intervención **y gestión en los bordes urbano rurales**

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 y cualitativo**



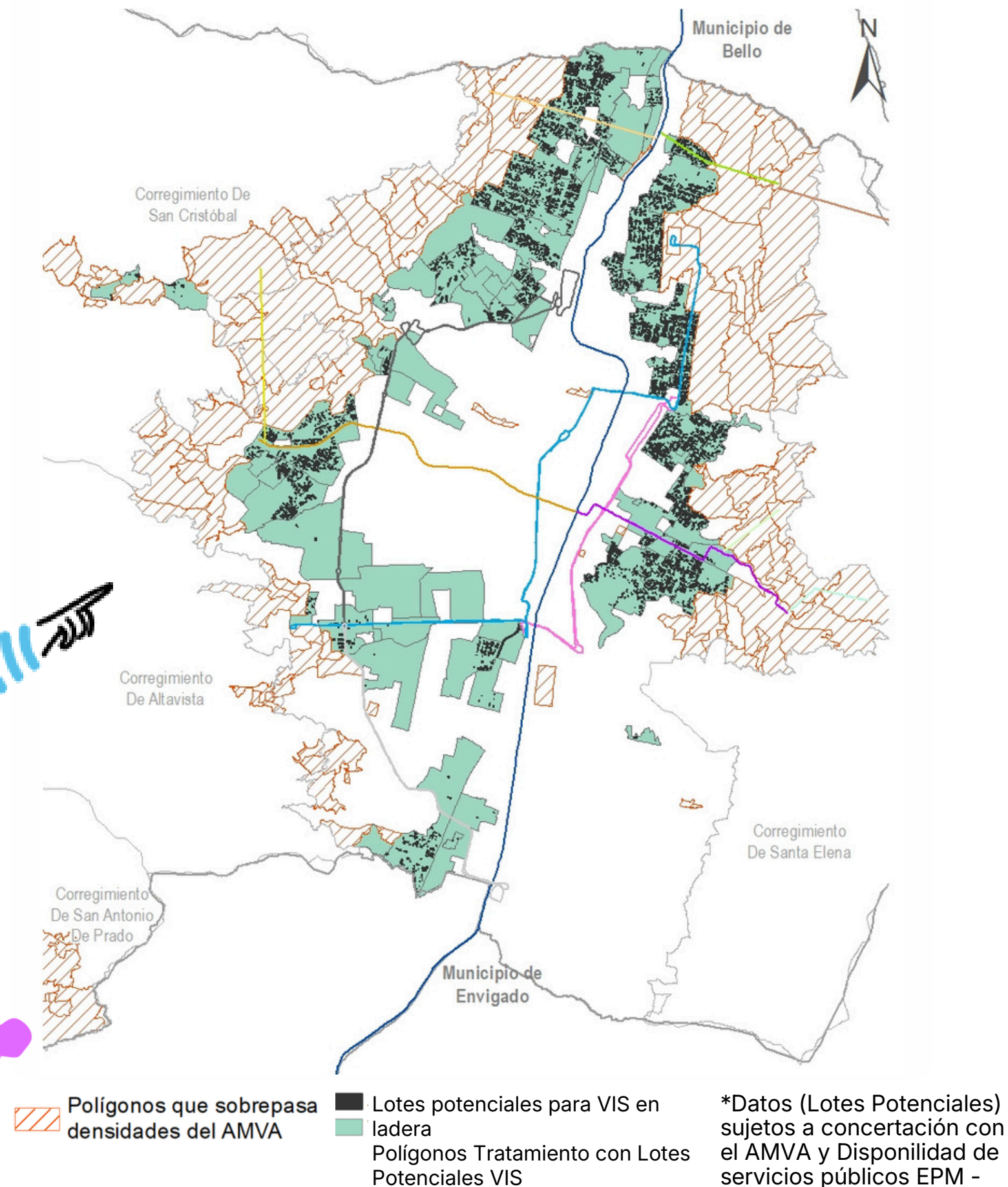
¿Qué proponemos? 4

Estrategia de Vivienda Vivienda de Interés Social / Prioritario

Proyectos que desarrollen viviendas VIS/VIP en asocio con ISVIMED, que **garanticen un 30 % para la atención a población vulnerable** a través de los programas del Instituto, tendrán:

- 1 ▶ 40 % adicional en número de viviendas

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



POT COMUNA 5 - CASTILLA Habitacional

Leyenda Mapa Lotes ISVIMED

Comuna 5 - Castilla

Comuna

Castilla

Comunas y Corregimientos

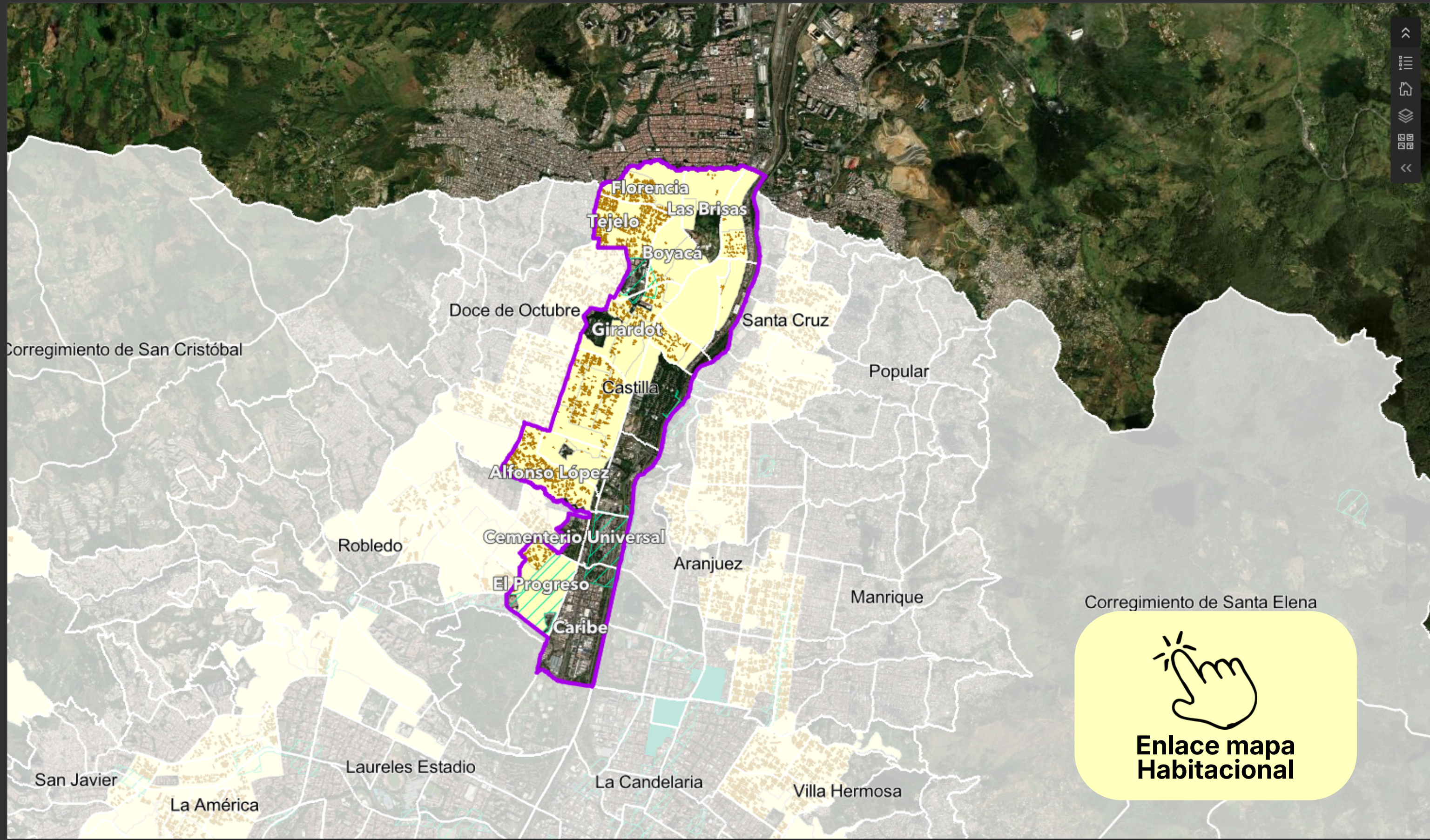
Barrios y Veredas

Habitacional

Receptoras Patrimonio

Zonas DOT

LotesISVIMED



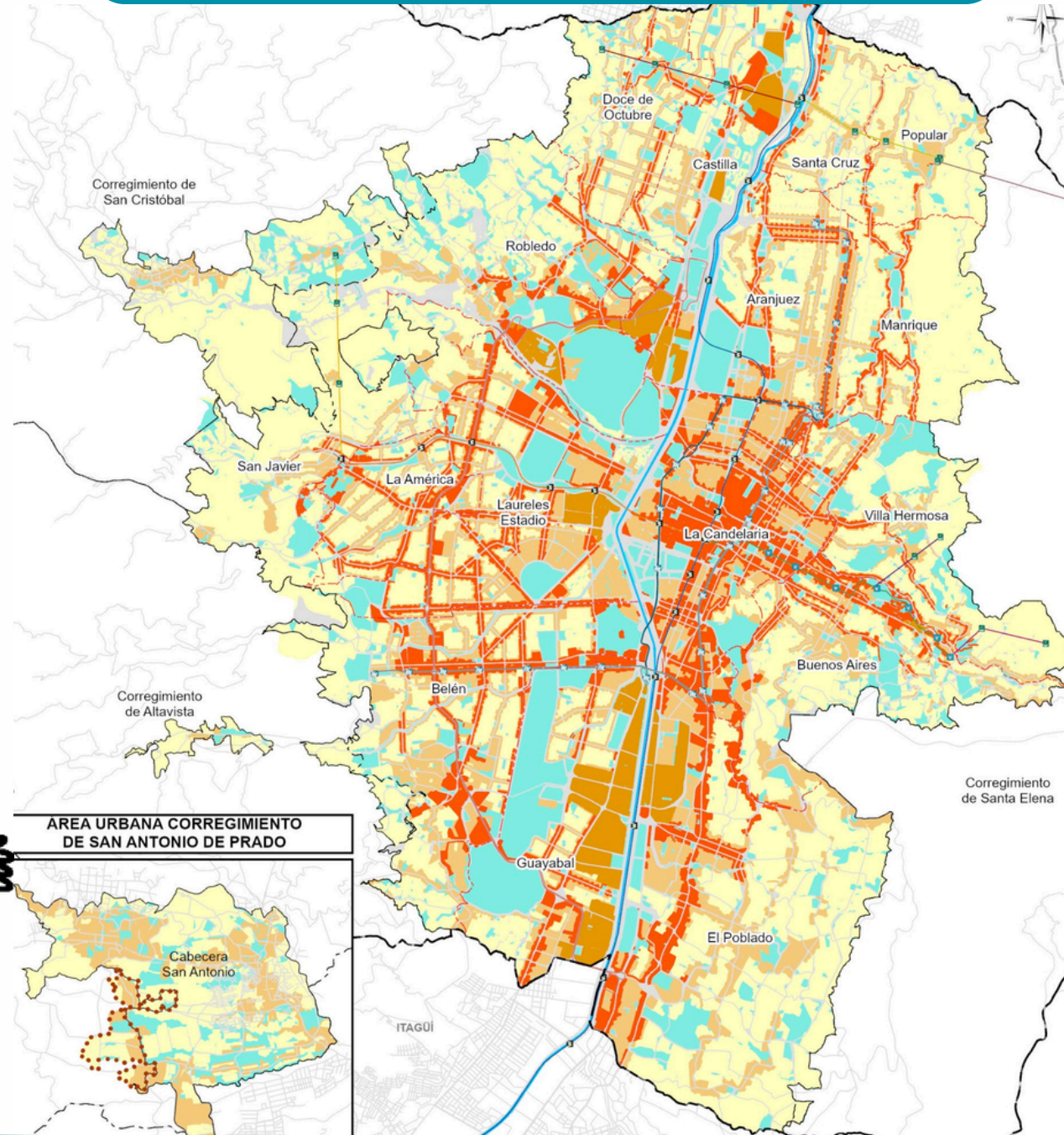
Corregimiento de Santa Elena



Enlace mapa Habitacional

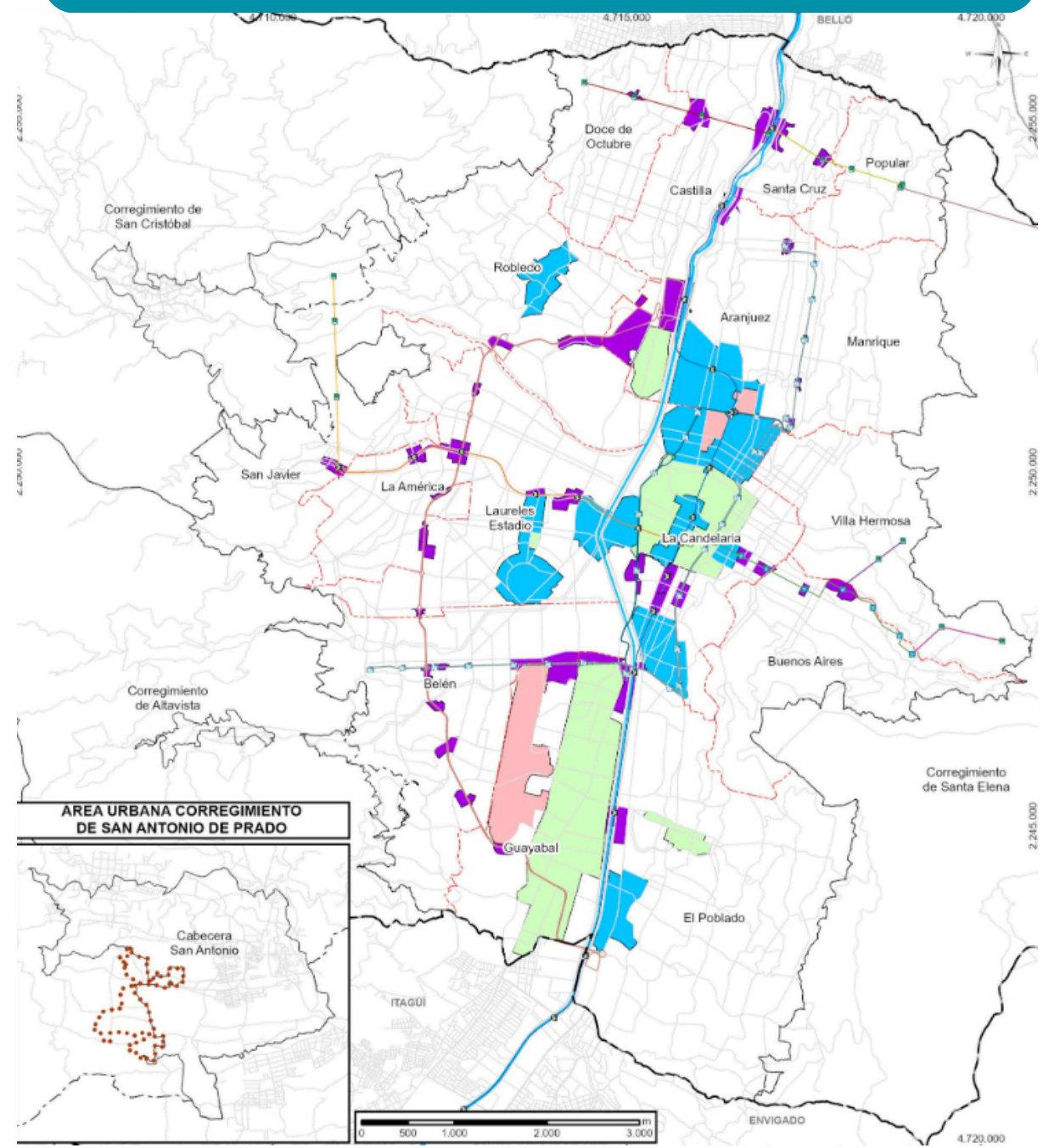
¿QUÉ PROPONEMOS? AJUSTE DE LA CLASIFICACIÓN USOS DEL SUELO

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



POT COMUNA 5 - CASTILLA

Usos Generales de Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

- Comuna 5 - Castilla
- Comuna
- Castilla

Barrios y Veredas

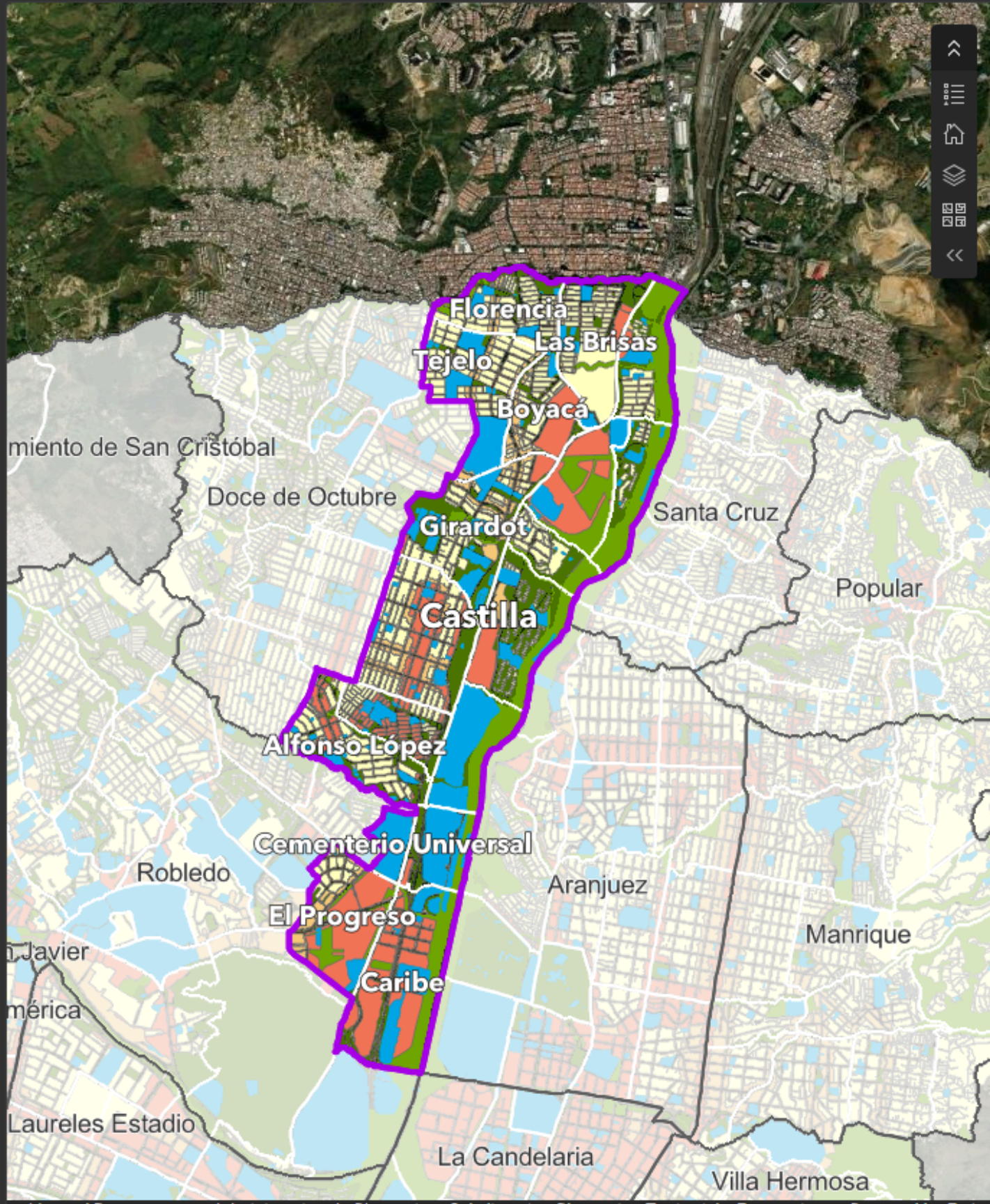
Leyenda Mapa Propuesta

- Comuna 5 - Castilla
- Comuna
- Castilla

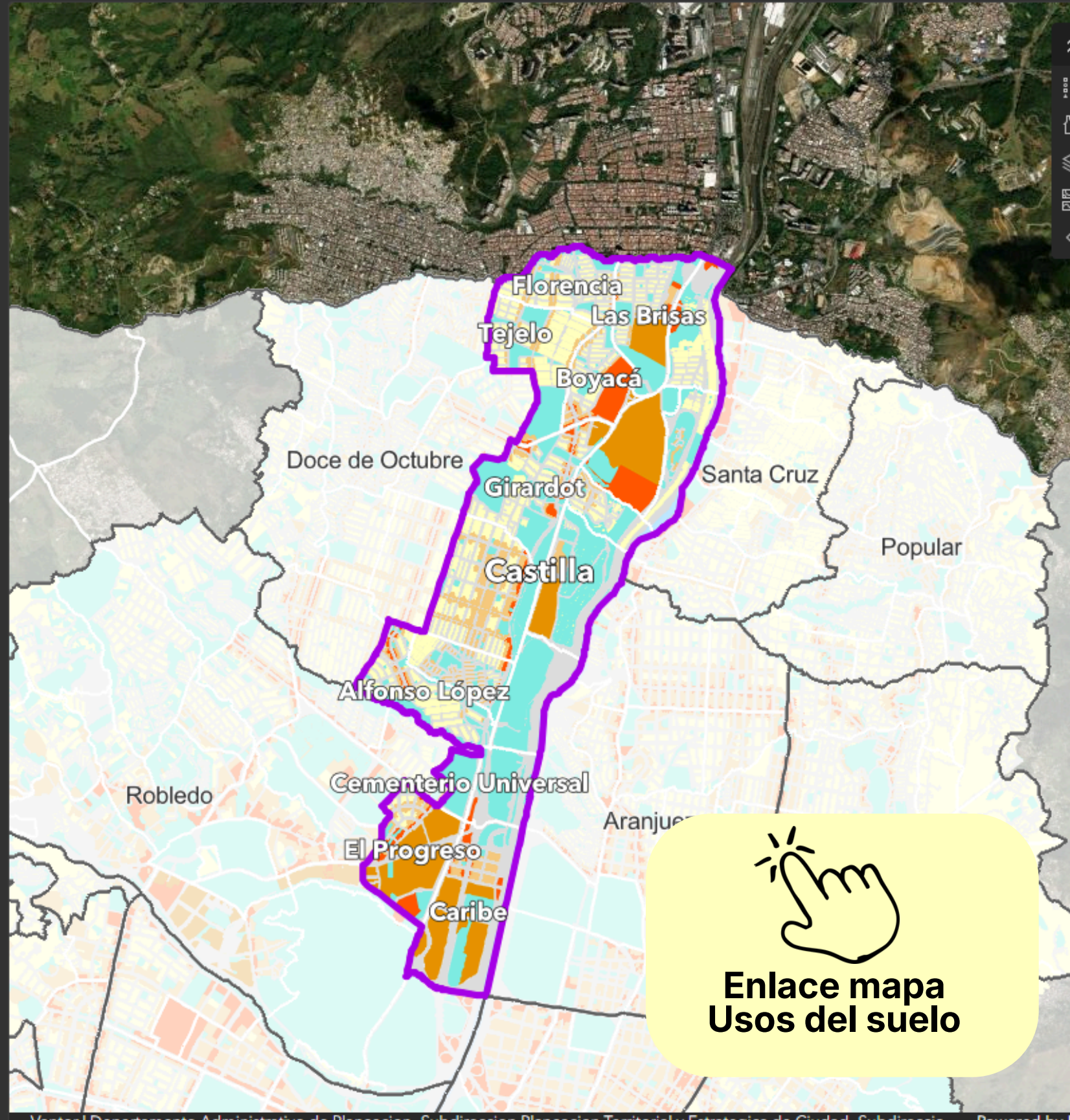
Barrios y Veredas

Usos

- Áreas de Actividad
- Áreas de Actividad
- Río
- Área de alta mixtura de predominancia económica



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

5

¿QUÉ PROPONEMOS?

Actualización de actividades



Residencial

- Vivienda individual
- **Vivienda colectiva**

Comercial

- Comercio **básico**
- Comercio **complementario**
- Comercio **especializado**
- Comercio de **alta cobertura**

Servicios

- **Hospedaje**
- Personales y profesionales
- Entretenimiento
- Asociados al vehículo y transporte

Industrial

- Bienes de consumo livianos
- Alimentaria y de bebidas
- Metalmecánica y de equipos
- Transformación química y de materiales

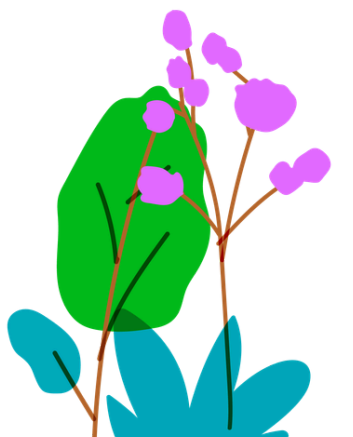
Equipamiento

Subsistema de **equipamientos** colectivos

Espacio público

- Subsistema de **espacio público** de esparcimiento y encuentro **existente**
- Componentes de la **sección vial**

- Hoteles
- Aparta-hotel
- Vivienda turística
- Albergue-refugio-hostal
- Moteles



5 ¿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

PERMITIDO (P) - CONDICIONADO (C)
PROHIBIDO (PH)



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

POT COMUNA 5 - CASTILLA

Conflictos/Vocaciones

Leyenda Mapa Conflictos

Comuna 5 - Castilla

- Comuna
- Castilla

Comunas y Corregimientos



Usos

Infracciones Urbanísticas

Leyenda Mapa Vocaciones

Comuna 5 - Castilla

- Comunas
- Castilla

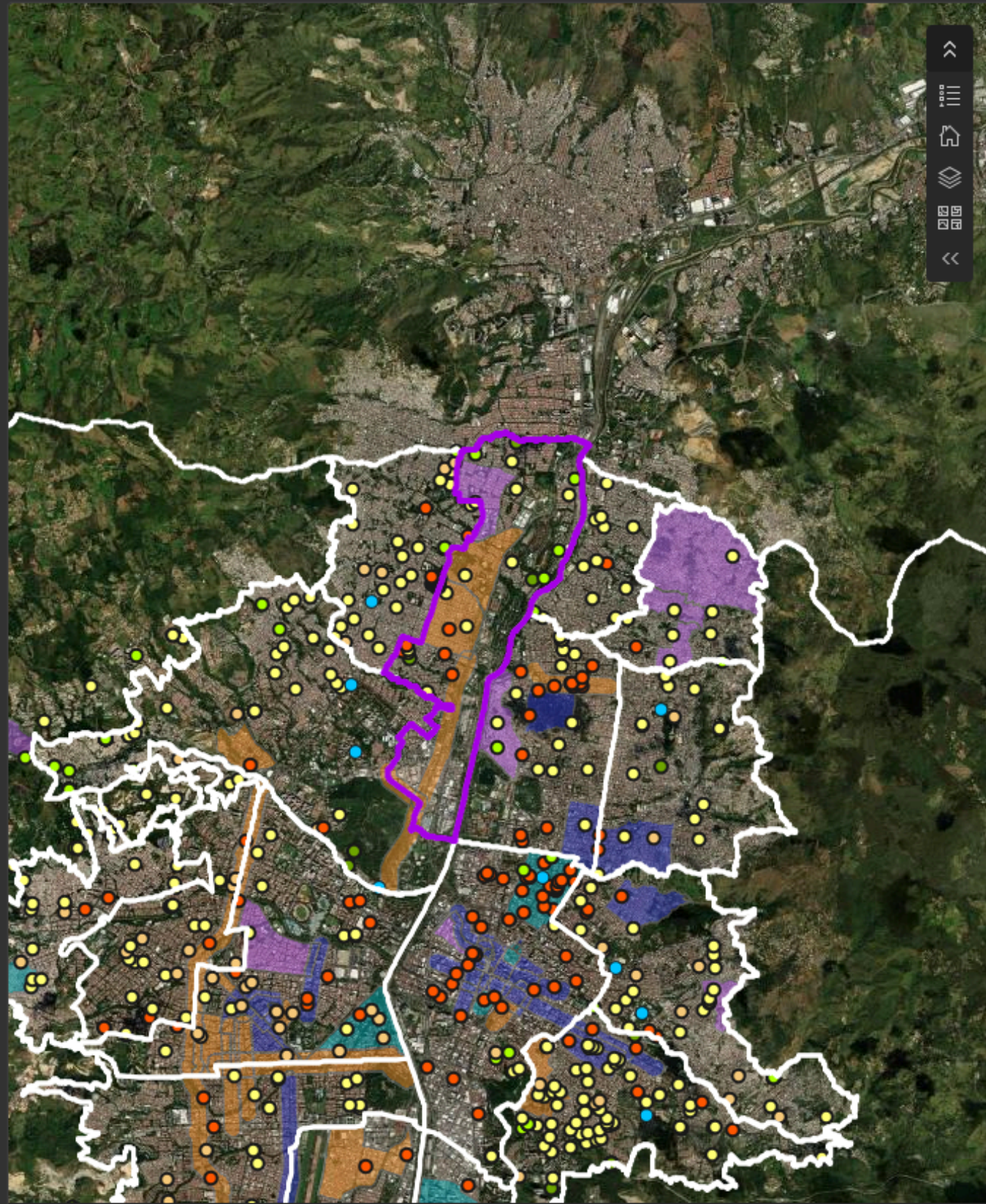
Comunas y Corregimientos



Usos

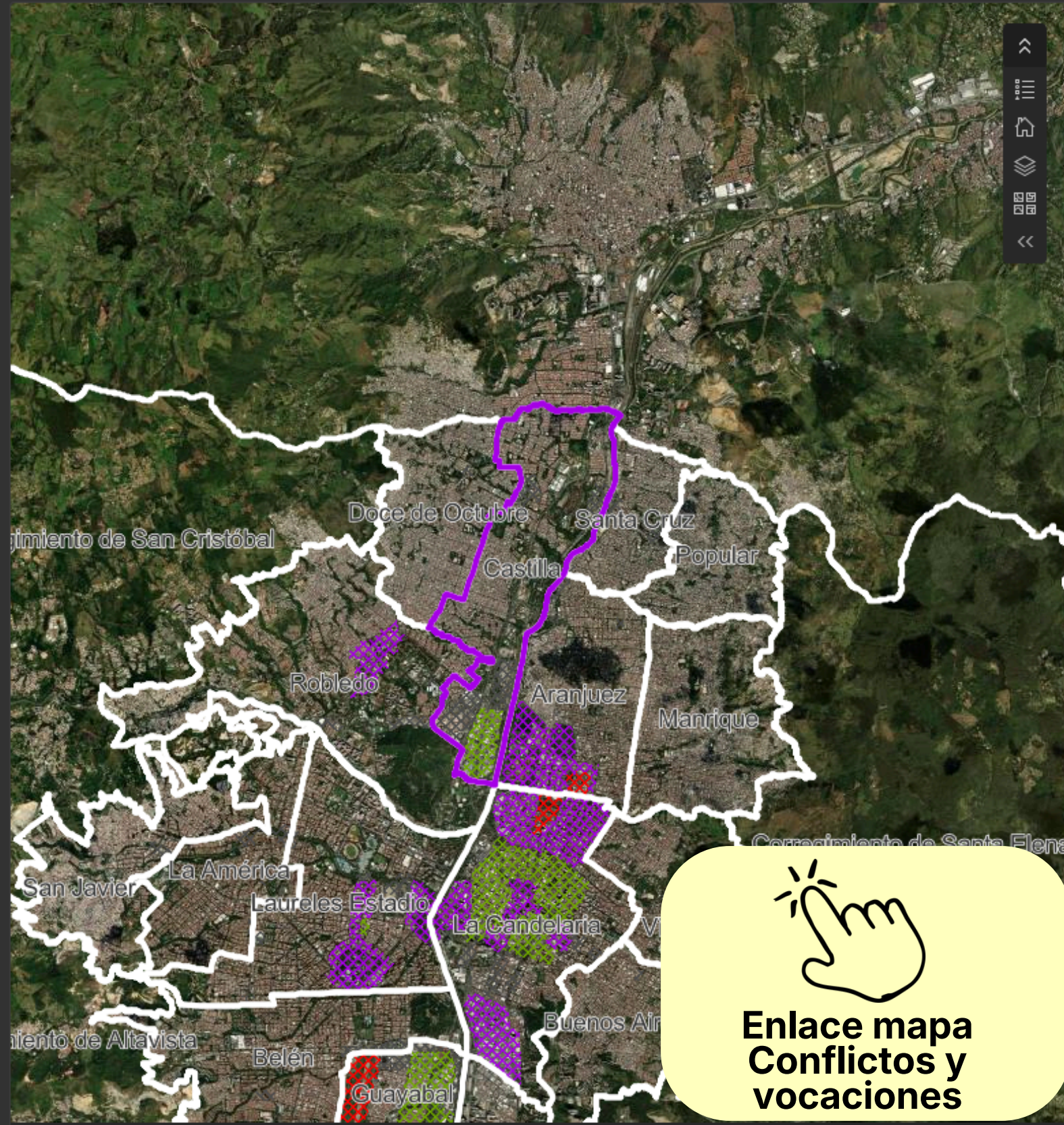
Áreas con Vocación

- tipo
- Zona de Tratamiento Especial - ZTE



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Terr... Powered by Esri

Conflictos



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Terr... Powered by Esri

Vocaciones

Enlace mapa Conflictos y vocaciones

PROPUESTA

5

Gestión de los usos

PAU - Mecanismo de gestión

Protocolo pensado para los ESTABLECIMIENTOS

NORMA DESDE EL POT

Exigencia de los PAU a **algunas actividades.**

Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles.

COMPROMISO DEL POT Desde la Administración

Establecer procesos y **órgano de control** y presupuesto.

Decreto que define el **procedimiento.**

POT - Acuerdo 48 de 2014

DECRETO 1212 DE 2021

Reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control

Órgano de control

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Comisión Asesora

- Departamento Administrativo de Planeación
- Secretaría de Medio Ambiente
- Secretaría de Movilidad
- Secretaría de Seguridad y Convivencia
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Secretaría de Cultura Ciudadana

Control y mitigación

Verifican el cumplimiento de la norma y motivar la corresponsabilidad ciudadana.

Protocolo pensado para ejercer el control **INSTITUCIONAL**

Gestión de los usos

PAU - Mecanismo de gestión

5



¿QUÉ ENCONTRAMOS? 6



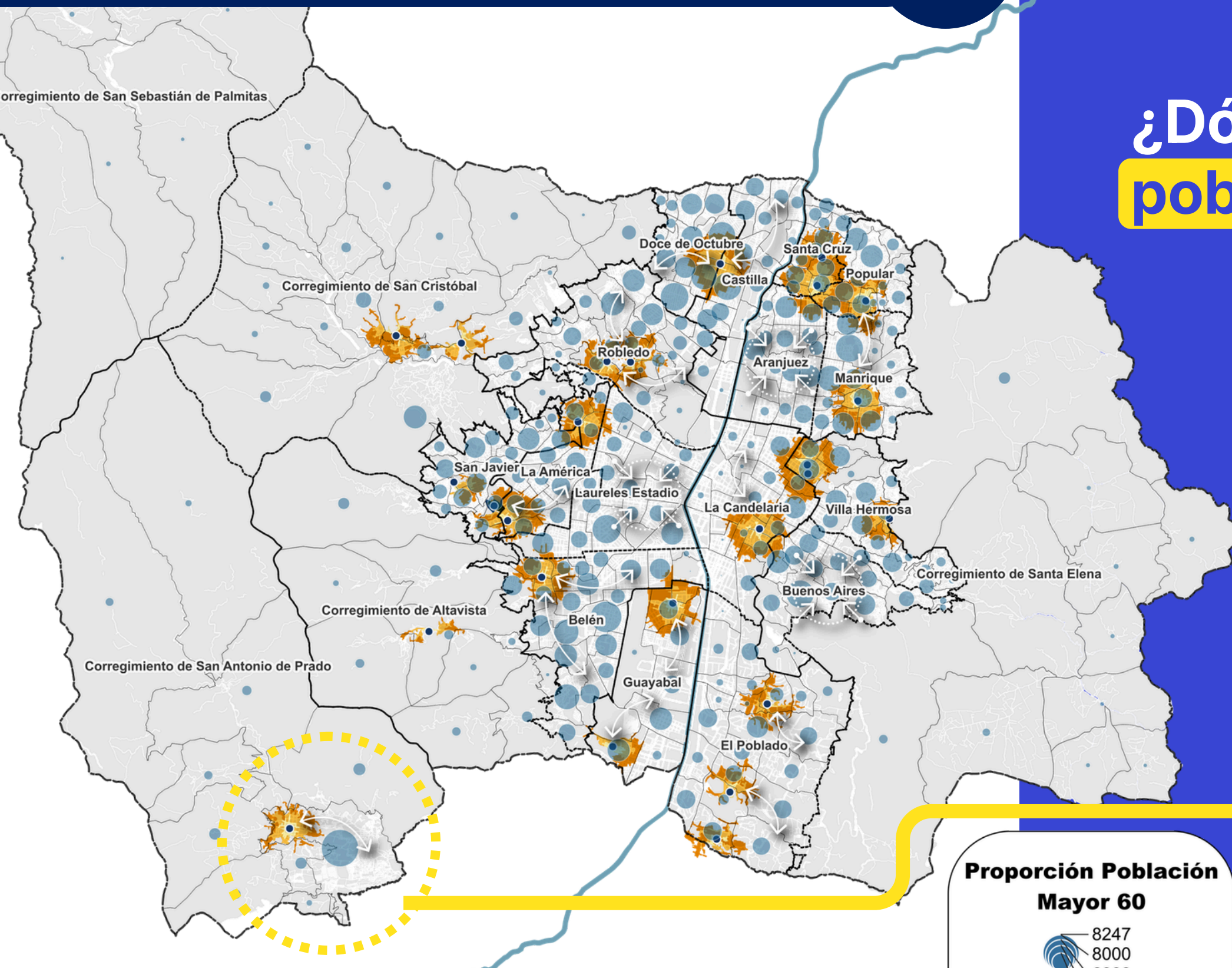
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?

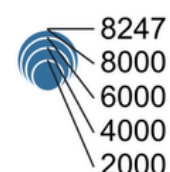
Proporción de población mayor a 60 años

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



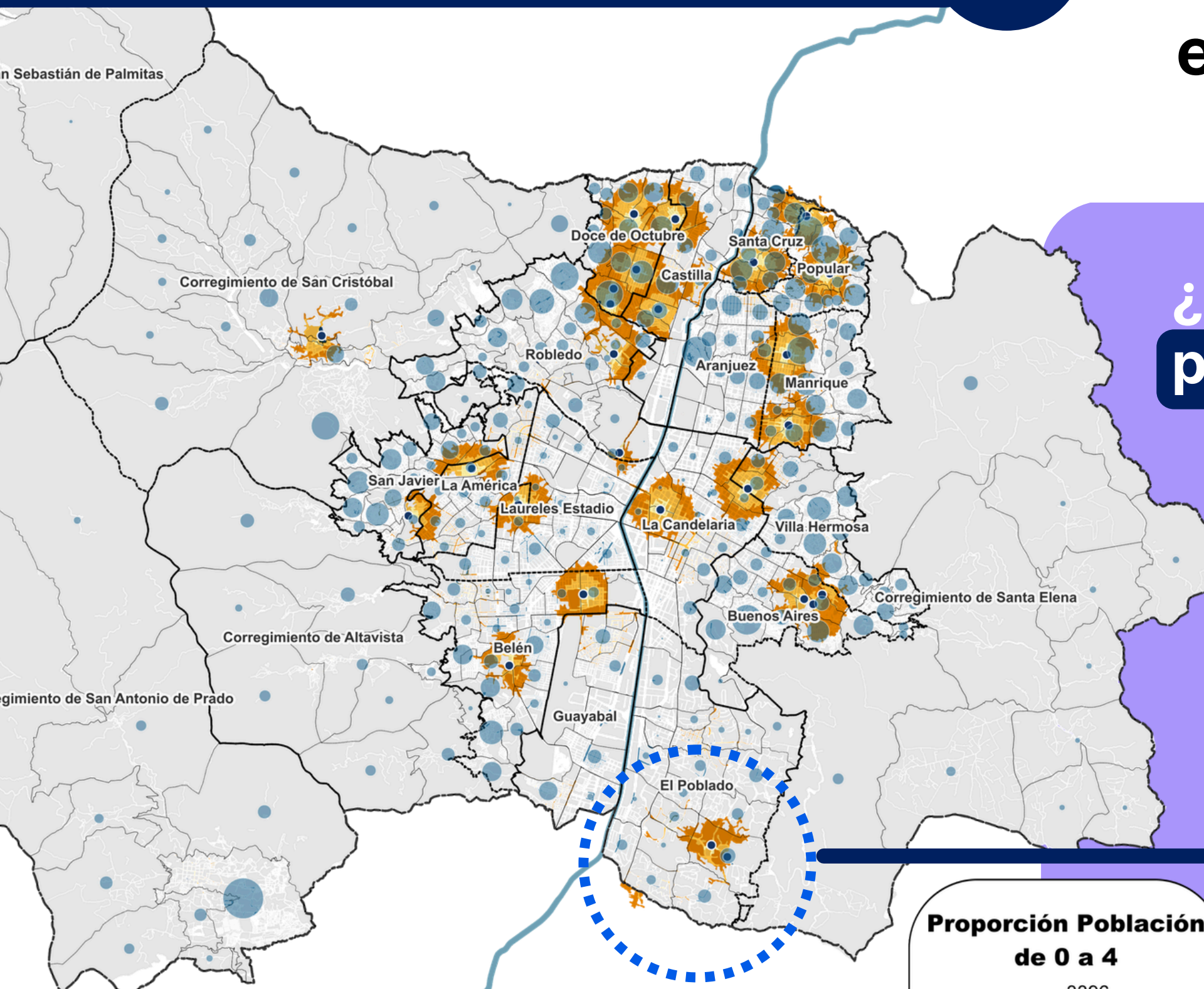
¿QUÉ ENCONTRAMOS?

6



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Localización de los equipamientos cercanos a la población infantil



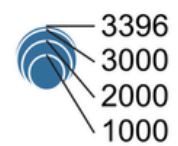
¿Dónde se encuentra la población infantil - (0 a 4 años)?

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

Proporción Población de 0 a 4

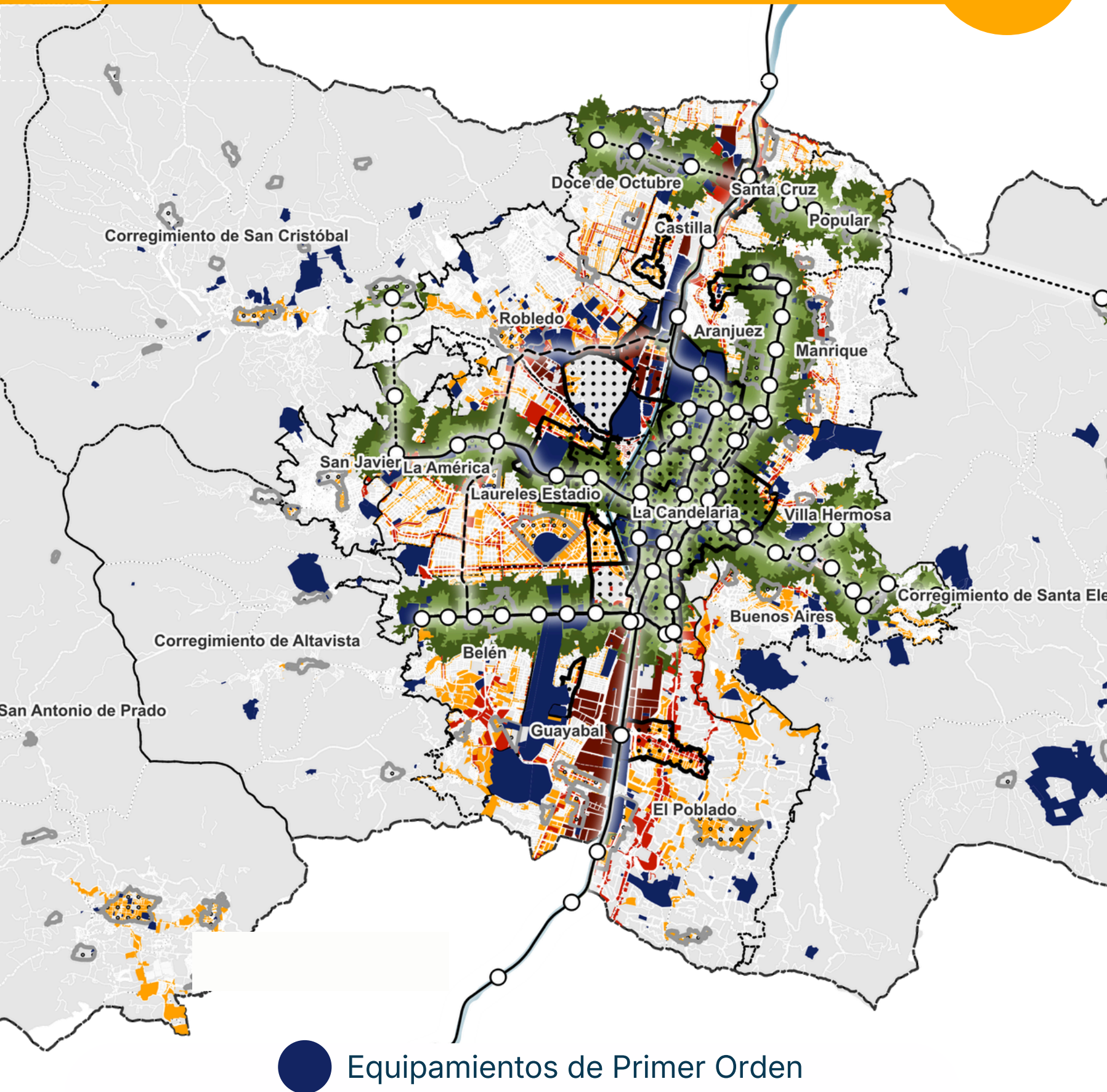


Fuente: Basado en datos del ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN, 2025



¿QUÉ PROPONEMOS?

6



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

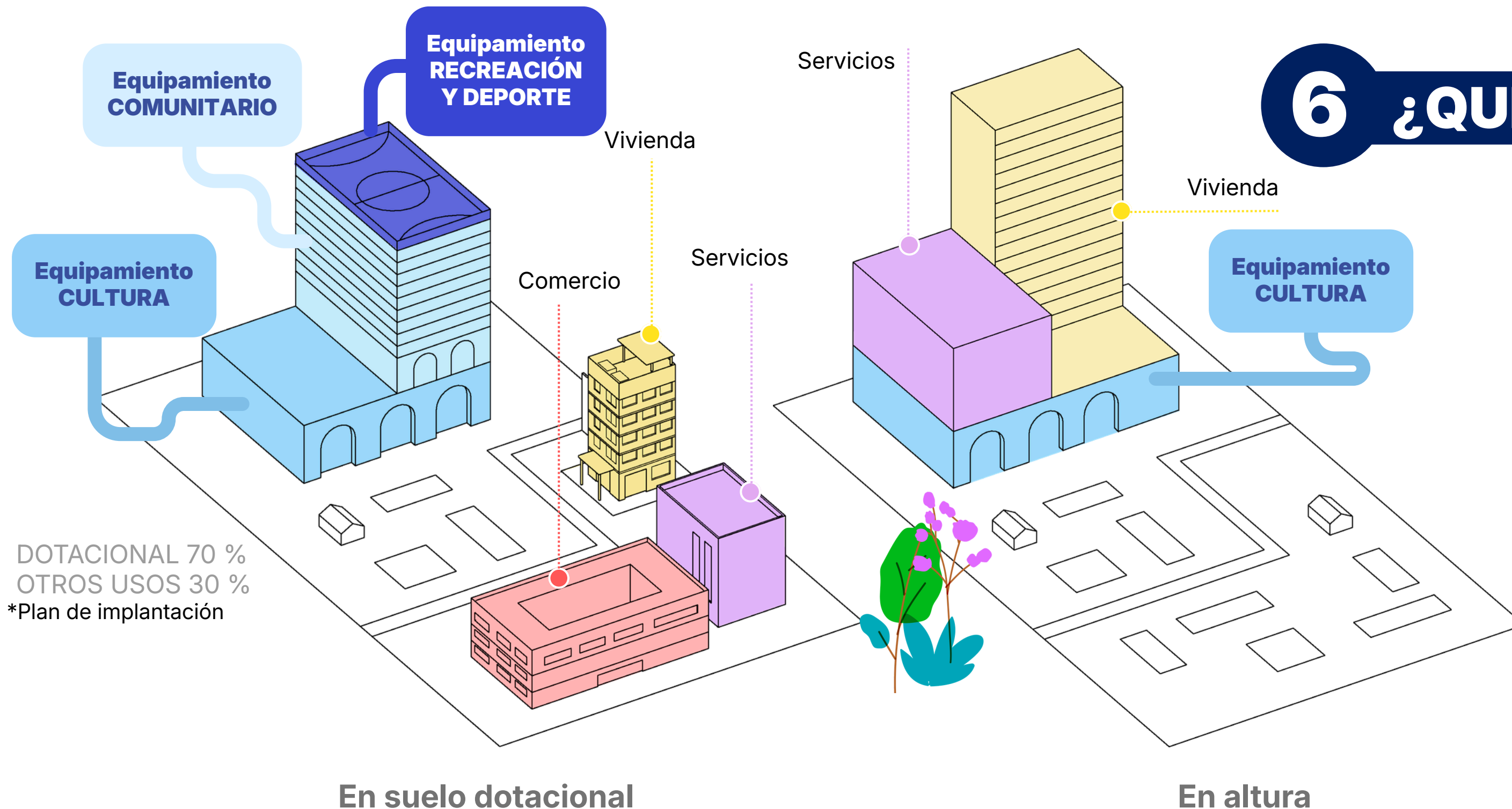
MULTIFUNCIONALIDAD + SOSTENIBILIDAD

de la infraestructura dotacional en el tiempo

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %
*Plan de implantación

6 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar la posibilidad de **realizar equipamientos multifuncionales, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales** (Espacio público y equipamientos híbridos, zonas DOT y proximidad a estaciones)

NUEVA COMPRENSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

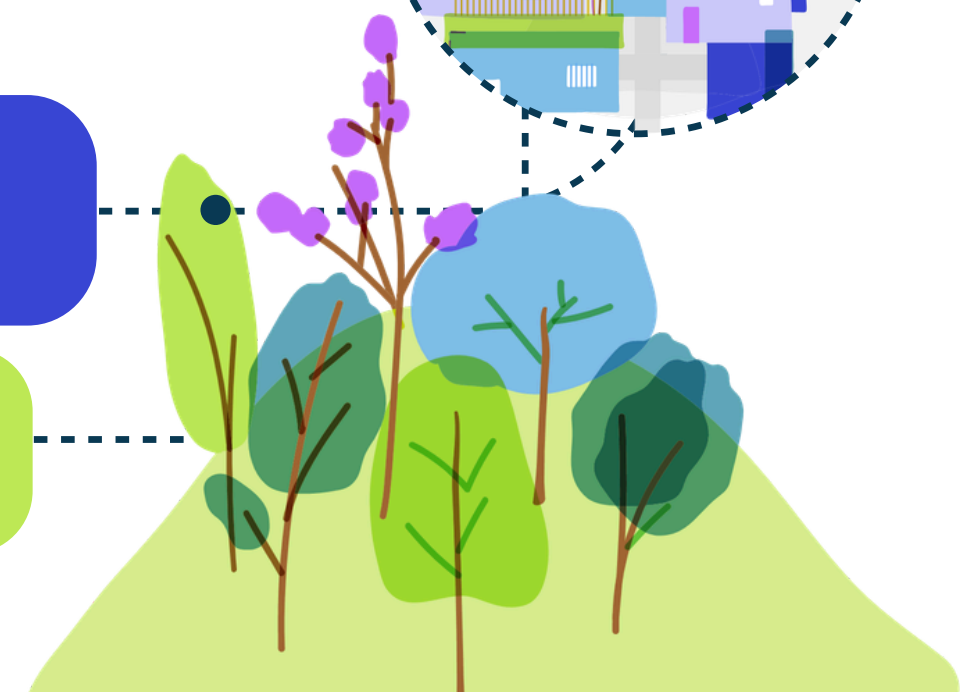
Reverdeamiento de las ciudades

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



¿Qué proponemos? 7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESPACIO PÚBLICO

Proximidad espacial

Zona Verde Recreacional

Cercanía a la vivienda y soporte a las dinámicas cotidianas de cuidado.

ENFOQUE DE CUIDADO



Ecoparques

Contacto con la naturaleza y regulación ambiental.

Espacios para respiración urbana y bienestar.

Áreas de respiro

Dotación con servicios básicos



¿Qué proponemos?

7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESPACIO PÚBLICO

INTERGENERACIONAL

CUIDADOS

CUIDADORES



Parque Recreativo Activo

Juegos, actividad física y recreación para niños, jóvenes y adultos.



Niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad para su uso



Parque Recreativo Pasivo

Permanencia, descanso y acompañamiento intergeneracional.

Zona Verde Recreacional

Espacios cotidianos de proximidad para convivencia familiar y comunitaria.

¿Qué proponemos? 7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DIFERENCIAL

ESPACIO PÚBLICO

GRUPOS POBLACIONALES



Parque Cívico

Alta capacidad de encuentro ciudadano, eventos culturales y expresiones colectivas.

Estrategias para mejorar la **seguridad y permanencia** para todas las personas.



Mercado artesanal Sanalejo



Plazas

Espacio abierto para permanencia, manifestación cultural y apropiación social diversa

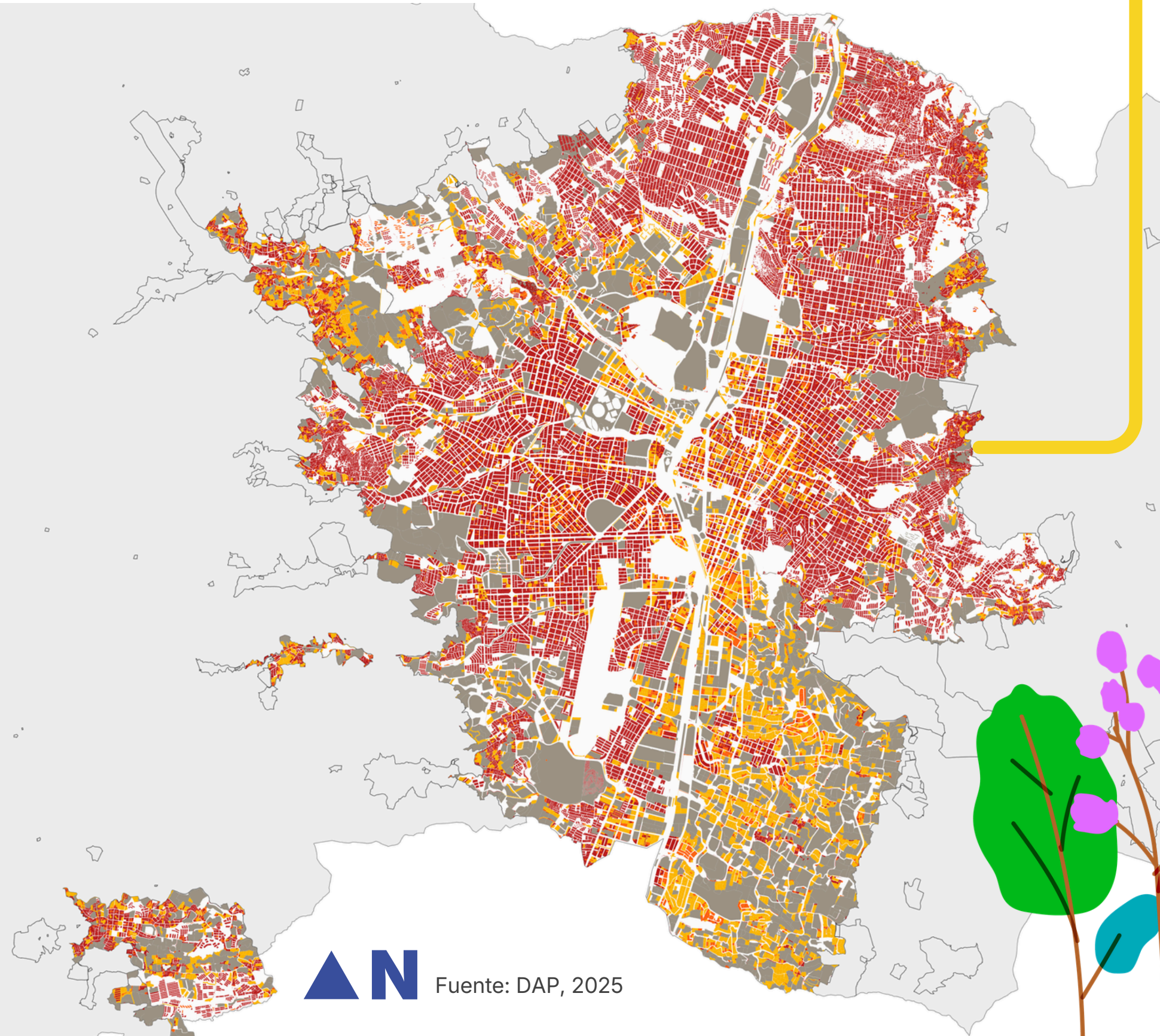
Parque Recreativo (activo y pasivo)

Reconociendo a la población en sus diversas condiciones sociales, culturales, físicas y etarias, sin generar segregación.

Espacios para la manifestación cultural que **fomente el carácter identitario** de la población

REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**

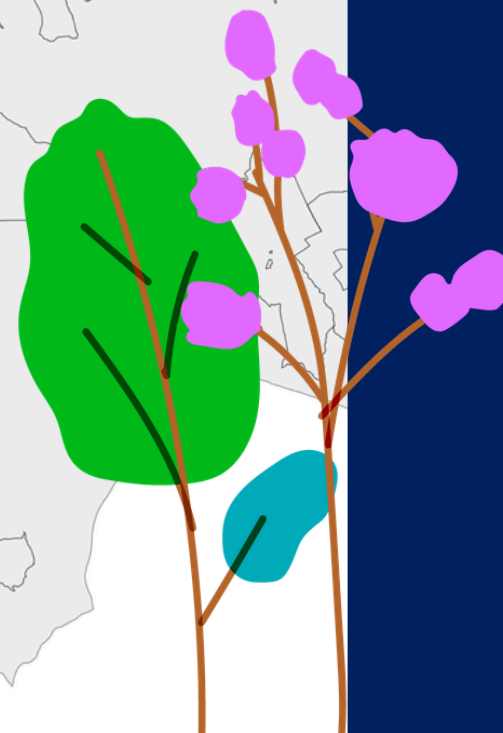


Solo el **25% de los lotes de Consolidación** (2,3,4 y 5), Mejoramiento Integral y Renovación se encuentran por encima de los **1000 m²**, la cual es el área mínima para generación de espacio público.

7 ¿QUÉ PROPONEMOS?

En Mejoramiento Integral y consolidación 3 se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

superiores a 500 m²

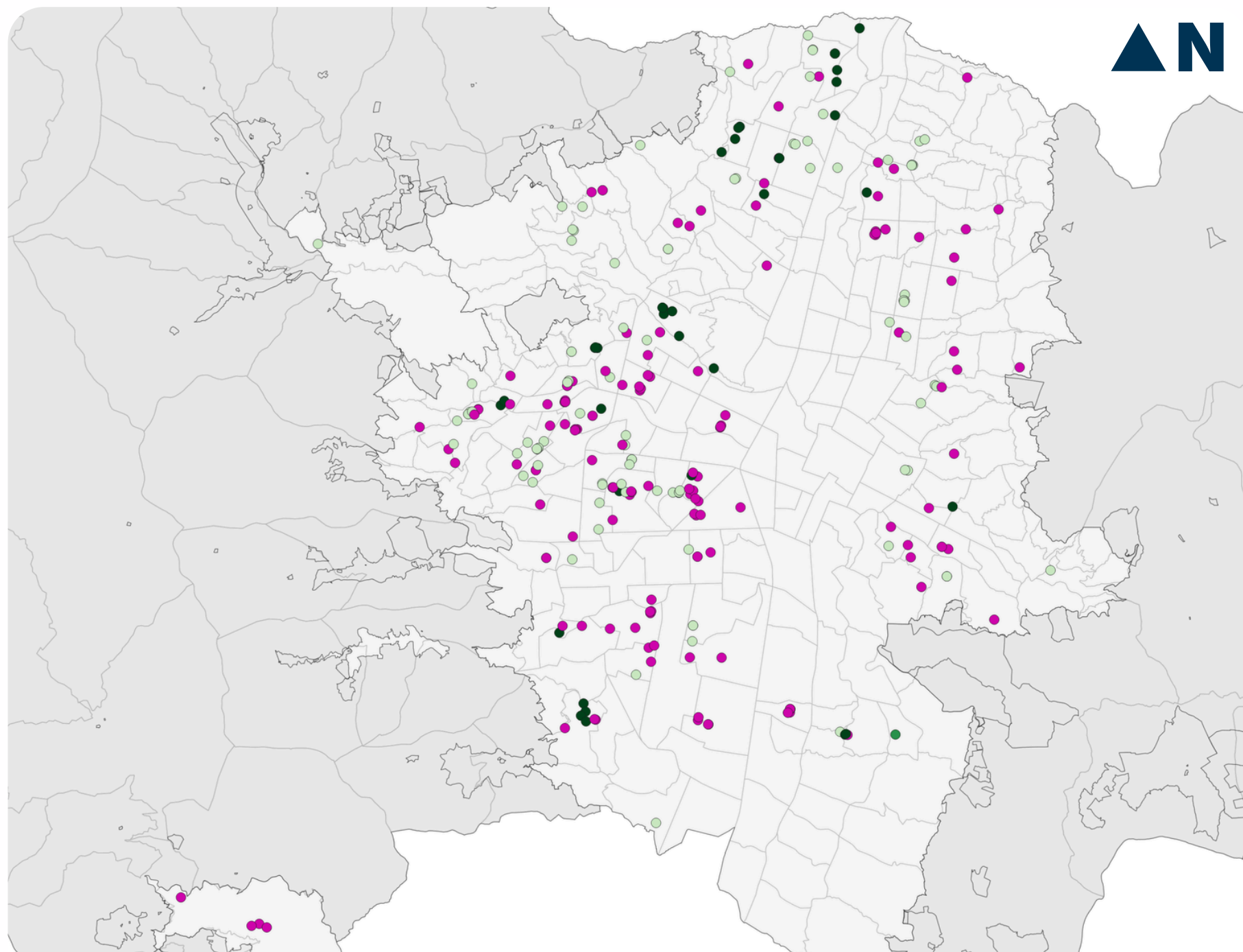


¿Qué proponemos?

7

Permitir el aprovechamiento económico en los predios de media mixtura que no sean colindantes a la baja mixtura.

Permitir el aprovechamiento económico regulado en algunas áreas con vocación (Zonas de tratamiento especial).



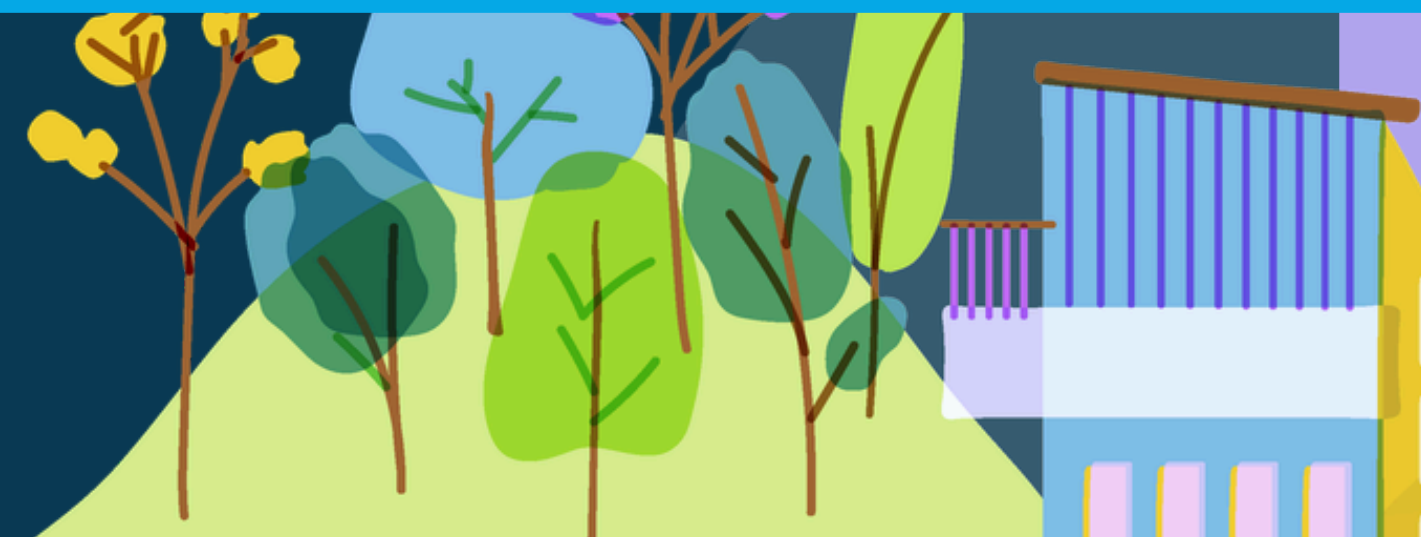
Fuente: información gráfica Aportada por APP

Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Número de solicitudes

Zona de mixtura	Cantidad
Baja mixtura	159
Media mixtura	94
Alta mixtura	40
Alta mixtura en transformación	1

Total: 135 Candidatos a aprobar



ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA

PROPUESTA

7

SAN CRISTÓBAL

SANTO DOMINGO

ALFONSO LÓPEZ - CASTILLA

SANTA ELENA

ESTADIO

PARQUE BOLÍVAR

LAURELES AVENIDA JARDÍN

LA 45

SAN JAVIER

SAN IGNACIO

**ÁREAS POTENCIALES DE
REVITALIZACIÓN ECONÓMICA
(No excluyentes)**

PERPETUO SOCORRO

PARQUE LLERAS

SAN ANTONIO DE PRADO

Corregimiento De
San Sebastián
De Palmitas

Corregimiento De
San Cristóbal

Corregimiento
De Santa Elena

Corregimiento
De Altavista

Corregimiento
San Antonio
De Prado

POT COMUNA 5 - CASTILLA

Espacio Público y Equipamientos

Leyenda Mapa Espacio Público y Equipami...

Comunas y Corregimientos

Barrios y Veredas

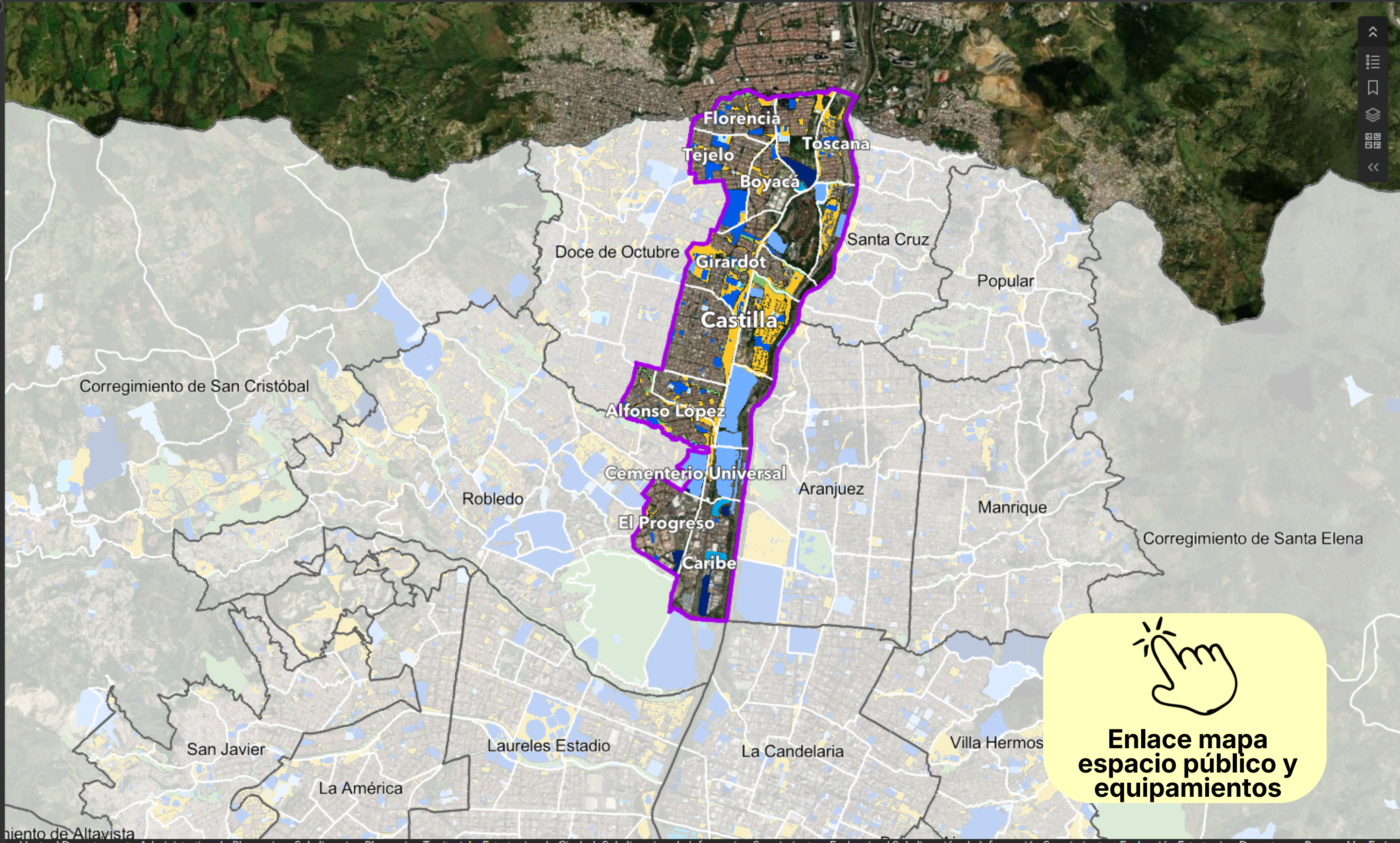
Espacio Público

Espacio Público Existente

Espacio Público Existente-Art

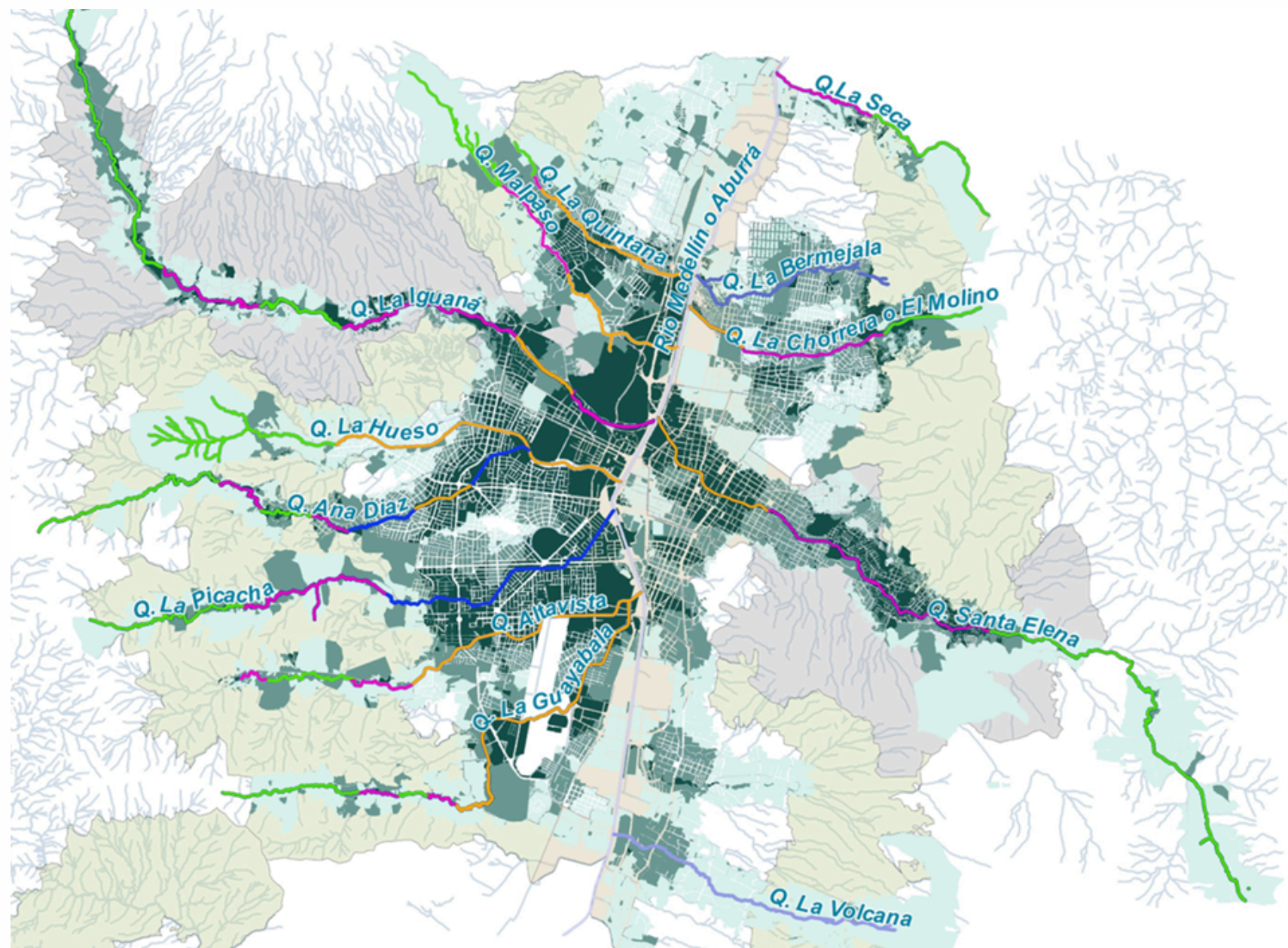
Equipamientos Actuales

- Categoría
- Equipamientos Básicos Comunitarios
 - Equipamientos Básicos Sociales
 - Equipamientos Institucionales
 - Equipamientos de Infraestructura





Cuidado de mi río, mis quebradas Corredores Azules y verdes ▲ N



Un hábitat sostenible para animales, vegetación y seres humanos

Una ciudad para cuidar lo que nos sostiene, para adaptarnos a lo que viene y proteger a quienes más lo necesitan.



¿QUÉ PROPONEMOS? 8

Sistemas de Drenaje Sostenible



- 1 Disminución de la amenaza x lluvia
- 2 Gestión del agua superficial
- 3 Disminución de la velocidad del agua
- 4 El agua puede llegar al acuífero mejorando su calidad
- 5 Disponibilidad de agua para consumo futuro

Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentia

Pavimento permeable

Infiltra y filtra el agua lluvia y la almacena temporalmente en una sub-base drenante

Jardín de lluvia

Captura, filtra y retarda el flujo de agua antes de la red

Cuneta verde

Reduce la velocidad del flujo y mejora su calidad a lo largo del borde vial

Cuneta verde

Reduce la velocidad del flujo y mejora su calidad a lo largo del borde vial.



Construcción Sostenible

8 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Priorización de áreas para la intervención pública y privada para disminuir la isla de calor

Techos verdes



Jardines de lluvia



Energías Alternativas



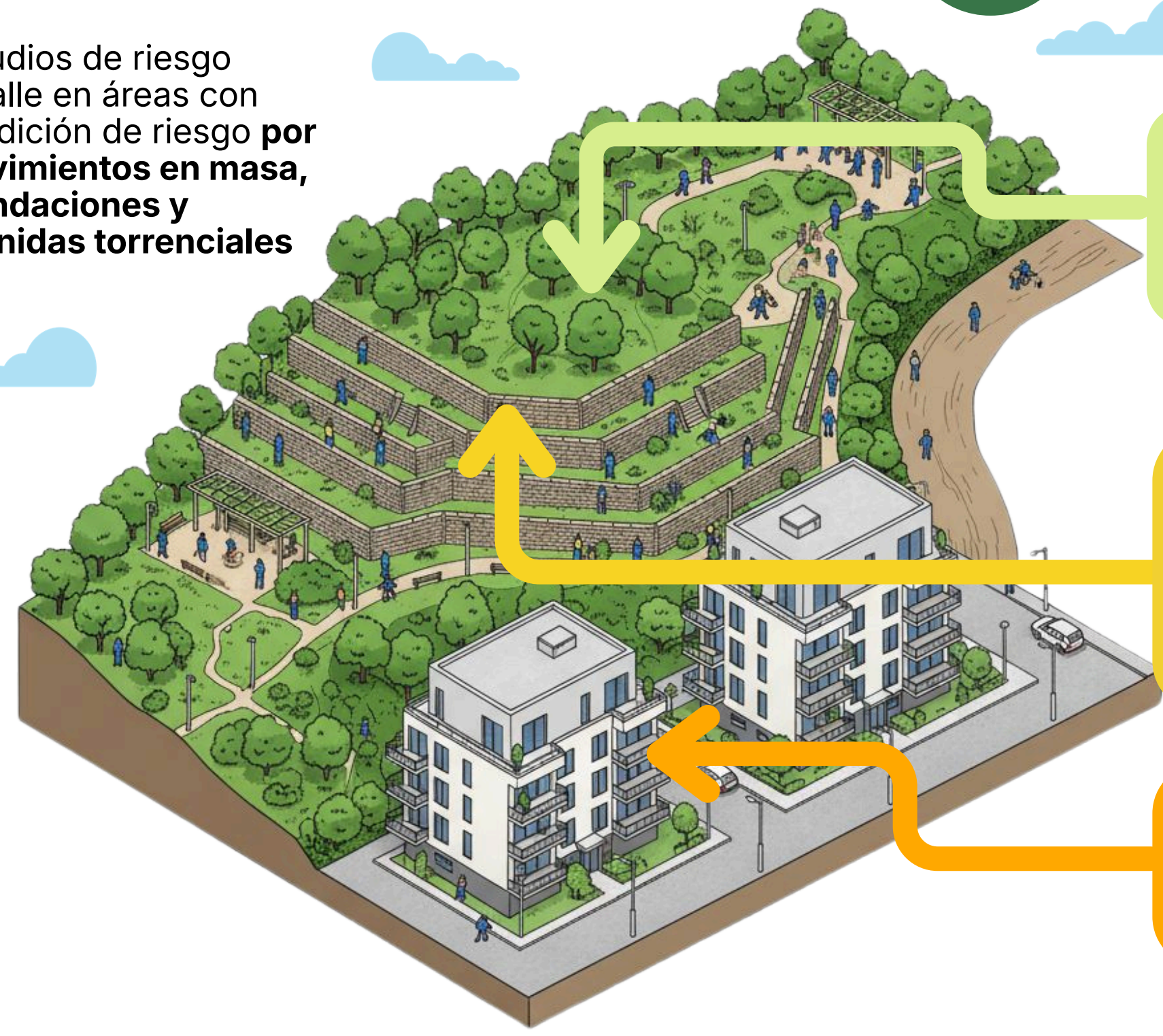
Arquitectura bioclimática



Gestión del Riesgo para el Mejoramiento Integral de Barrios 8



Estudios de riesgo detalle en áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales



Habilitación de suelo para la ejecución de proyectos como parques

Ejecución de obras de mitigación para la reducción del riesgo y la preservación de la vida

Habilitación de suelo para reasentamiento en sitio

Reducción de riesgos de desastres basado en ecosistemas

Fuente: Imagen generada por IA con Gemini 2.5 (Google DeepMind) a partir de un prompt del autor, 2025

Revisión y ajuste del Mediano Plazo POT



POT COMUNA 5 - CASTILLA Gestión del Riesgo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 5 - Castilla

- Comuna
- Castilla

Comunas y Corregimientos

- Comuna
- Corregimiento

Leyenda Mapa Actual

Amenazas y Riesgos Actuales

Red Hídrica

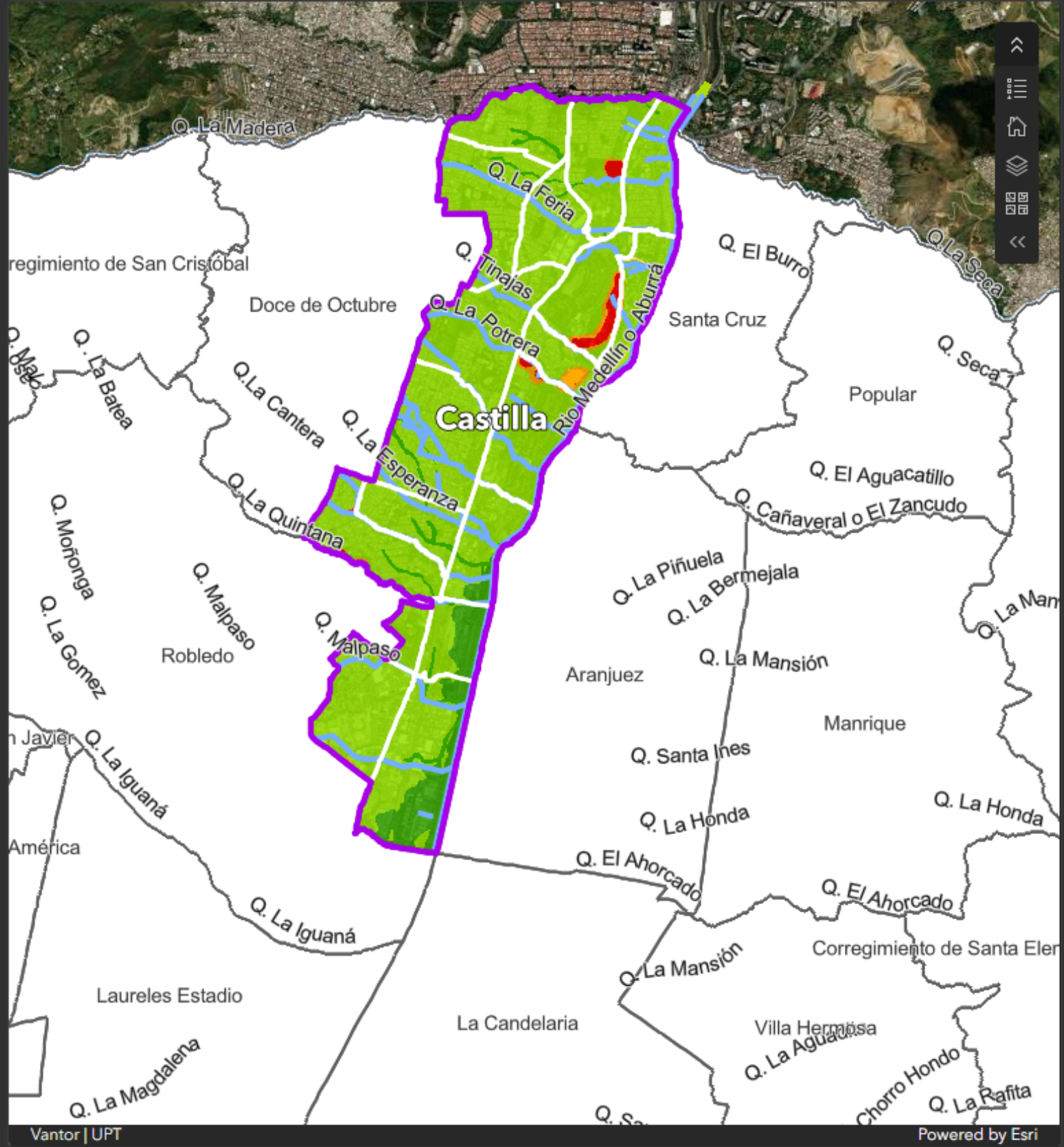
Amenazas y Riesgos Actual

Amenaza Avenida Torrencial

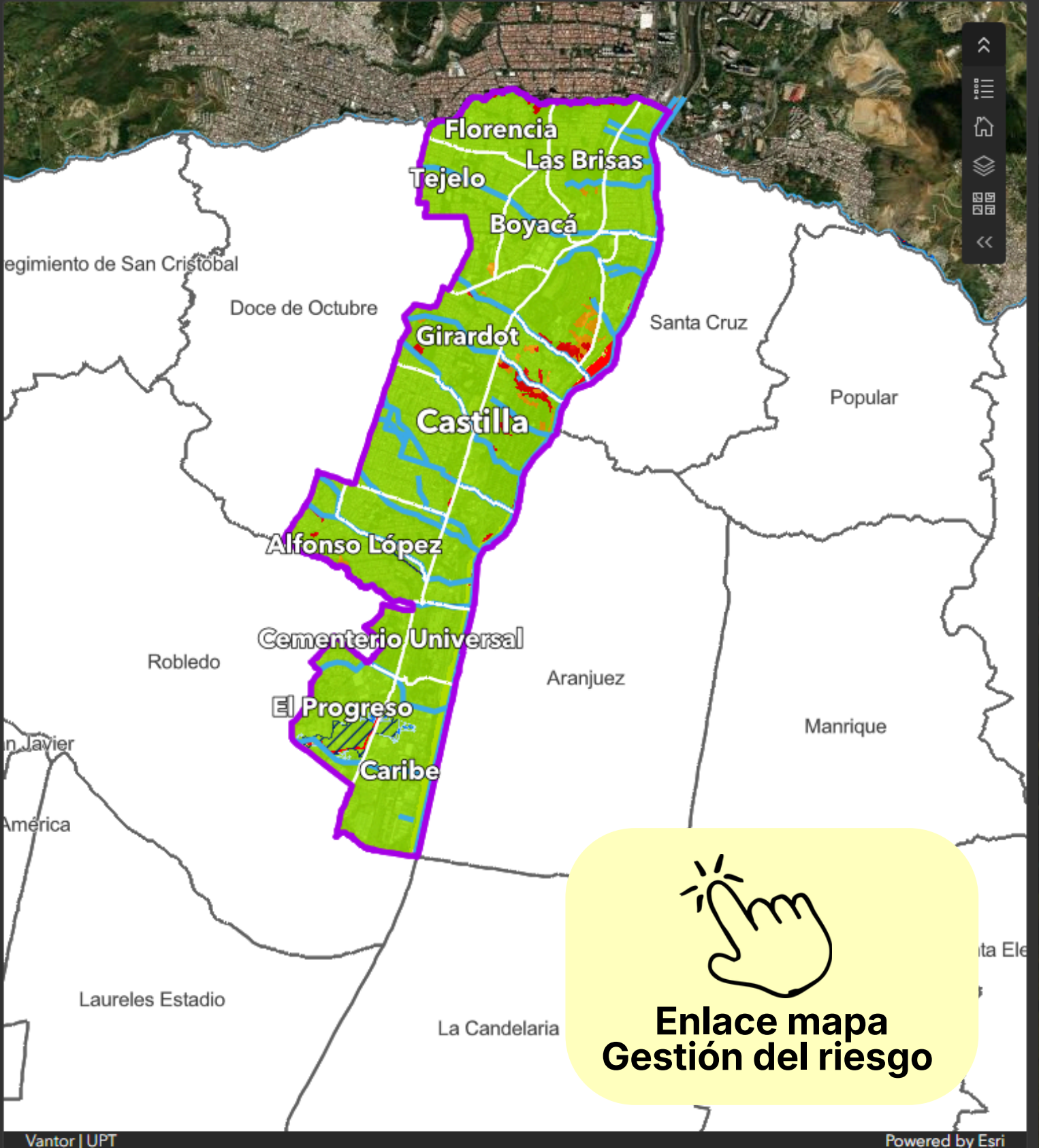
categoria

- Alta
- Media
- Baja

Amenaza Inundación



Acuerdo 048 / 2014



Actuales / 2026



Enlace mapa Gestión del riesgo

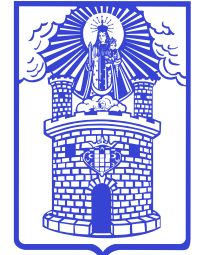


Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * Las estrategias para mejorar el déficit habitacional y los ajustes en la mezcla de usos
- * El nuevo concepto de espacio público y las estrategias para la sostenibilidad e integración de equipamientos
- * Las propuestas de Sistemas de Drenaje Sostenible Urbano y corredores verdes y azules
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



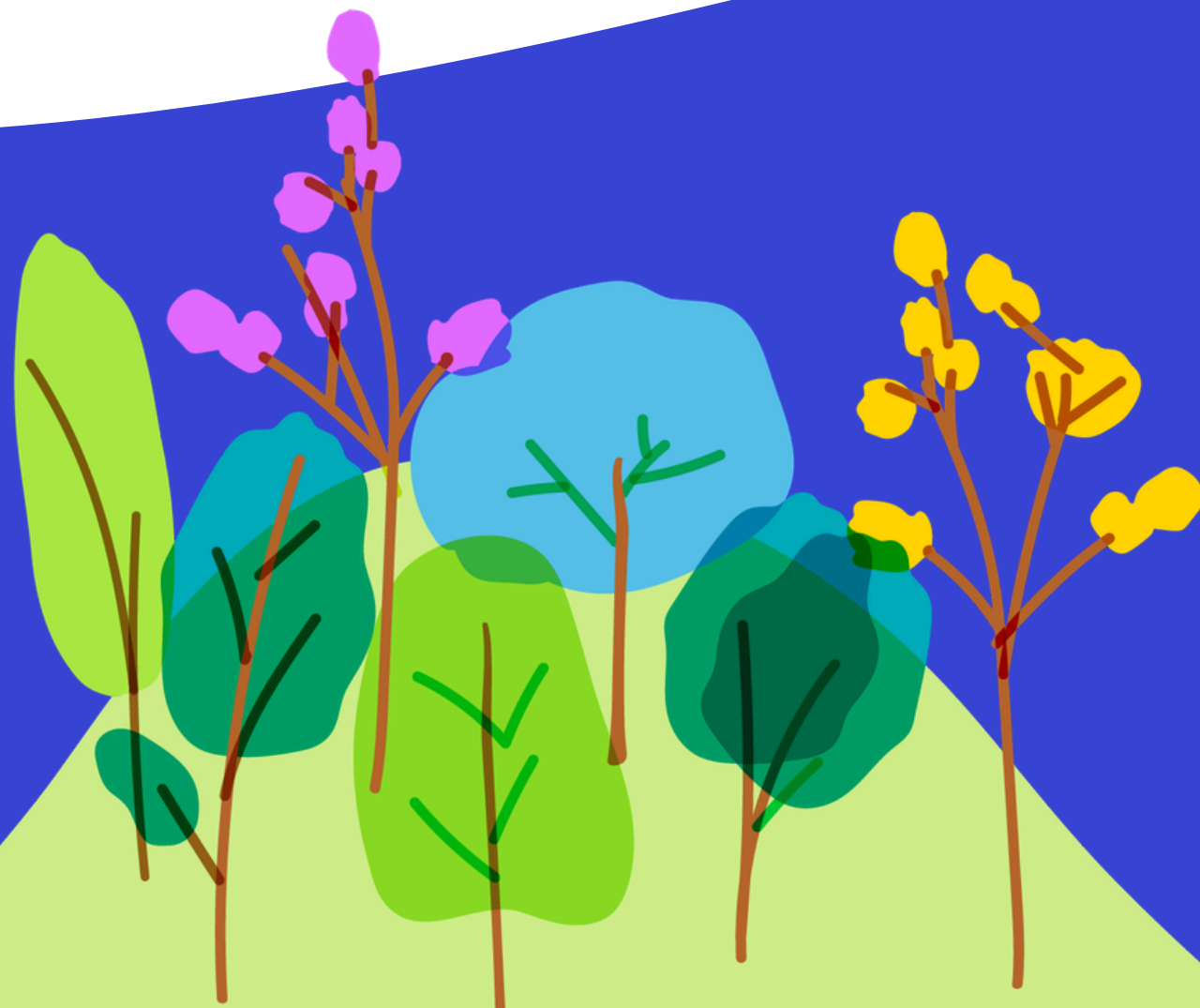
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



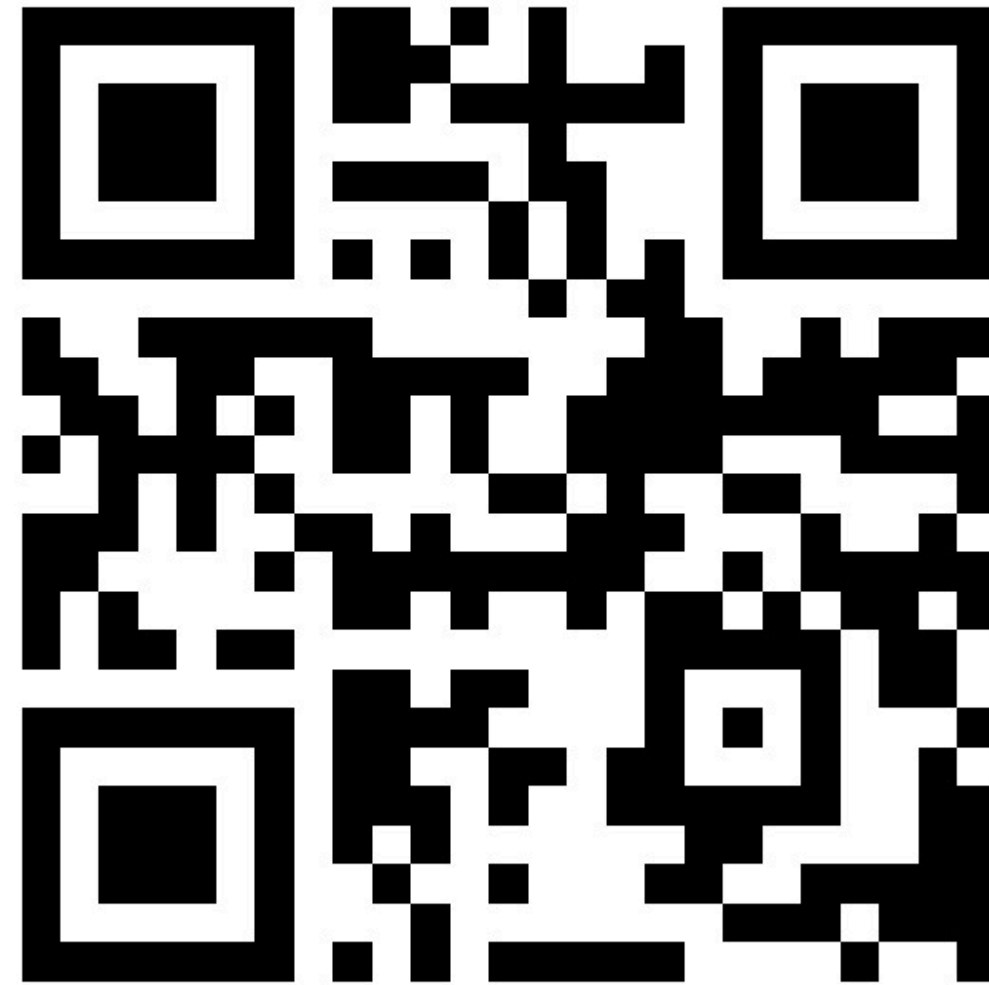
Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

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



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