



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Estudiar para planear.
Conversar para entender.
Decidir para cuidar a
Medellín y a su gente**

Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín

**Veámoslo
paso a paso...**

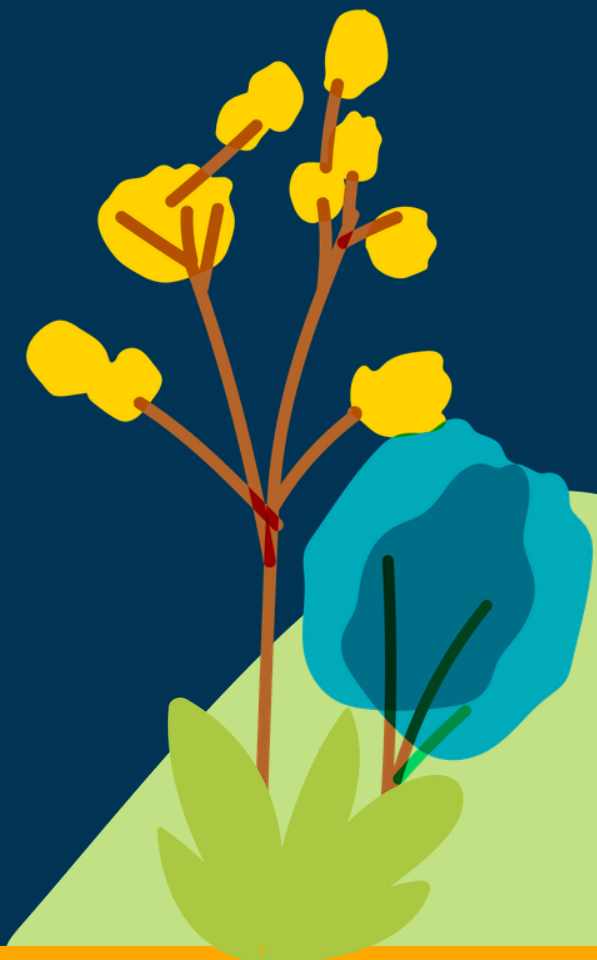




➤ La Alcaldía de Medellín se permite informar que el presente evento es de carácter institucional y se realiza en el marco de las competencias legales de la entidad. Conforme a la Ley de garantías, Ley 996 de 2005 y demás normas complementarias, se indica que este evento no tiene fines proselitistas ni constituye apoyo a partidos o candidatos, por consiguiente, se invita respetuosamente a los candidatos a cargos de elección popular, a sus voceros y representantes, se retiren de este espacio para preservar la neutralidad institucional.

➤ Las intervenciones que aquí se realicen deberán mantener un enfoque técnico, ciudadano y relacionado exclusivamente con el objeto de esta audiencia, que es la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

➤ Agradecemos a todos los participantes contribuir al cumplimiento de estas disposiciones.





➤ Informamos que este evento está siendo grabado como parte del soporte del proceso. Esta es un encuentro de carácter participativo.

Esto significa que:

- Todas las intervenciones quedan registradas
- Todas recibirán respuesta formal
- Y harán parte de los insumos para la toma de decisiones

➤ Se realiza en cumplimiento de la normativa nacional en materia de ordenamiento territorial, que garantiza el derecho de la ciudadanía a participar en las decisiones sobre el territorio.





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

1 Participación en las Audiencias Públicas

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

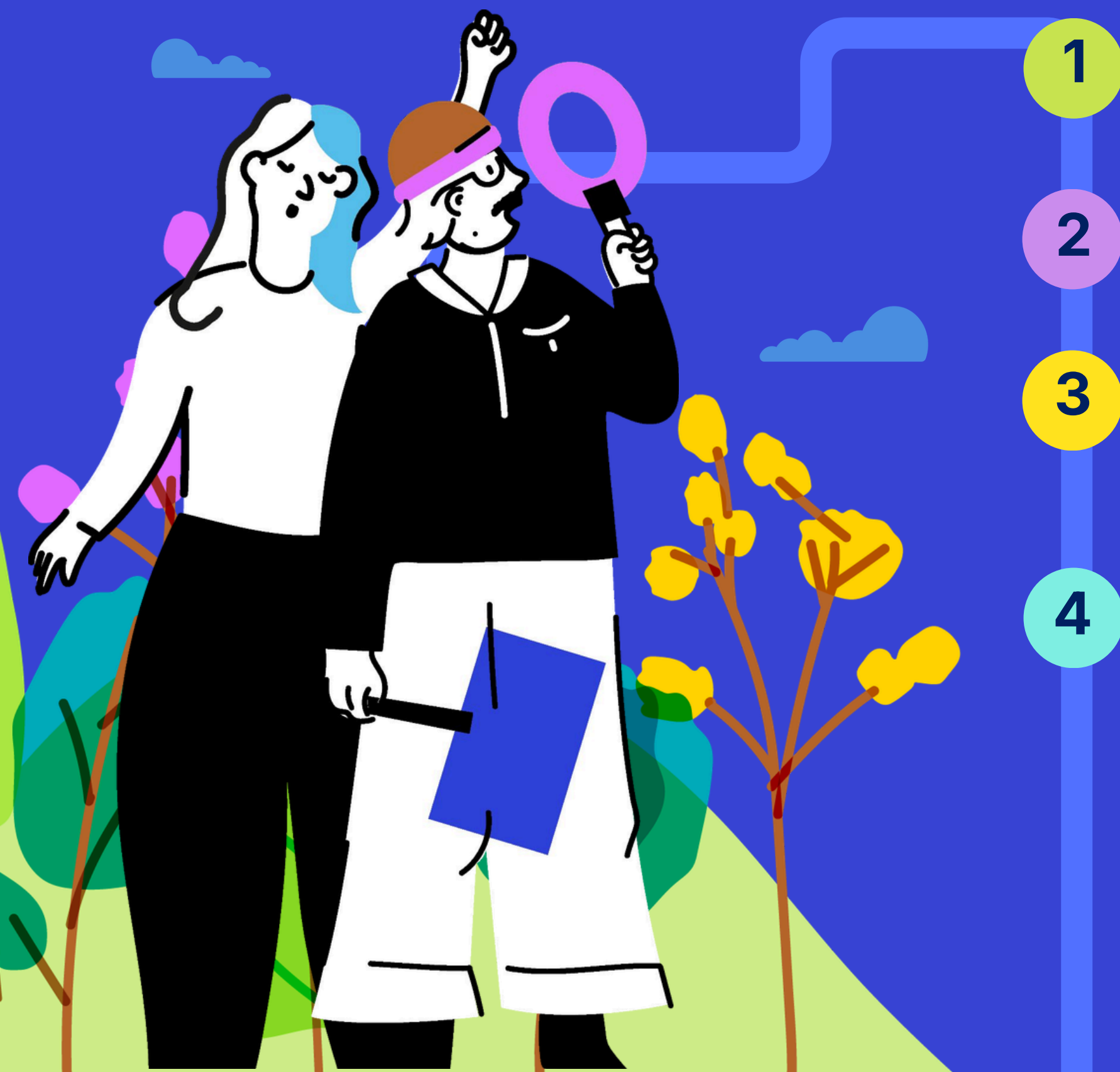
Estará atendiendo de manera simultánea durante la audiencia para resolver dudas y recibir comentarios.



HOY NOS REUNIMOS PARA UNA TAREA CONCRETA:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1

Conocer las propuestas que tiene Medellín sobre la revisión el POT.

2

Resolver dudas.

3

Presentar observaciones, opiniones y recomendaciones a las propuestas presentadas.

4

Contrastar con la realidad del territorio.

Este momento es clave porque las decisiones de ordenamiento se fortalecen cuando se entienden bien, se discuten con criterio y se revisan con responsabilidad.

Acuerdos de la sesión



Si tienes comentarios o aportes, realízalos a través del **QR de participación**.



Escucha activamente y aporta a la construcción de decisiones estratégicas.



La información que se presentará a continuación se encuentra en etapa de concertación y consulta



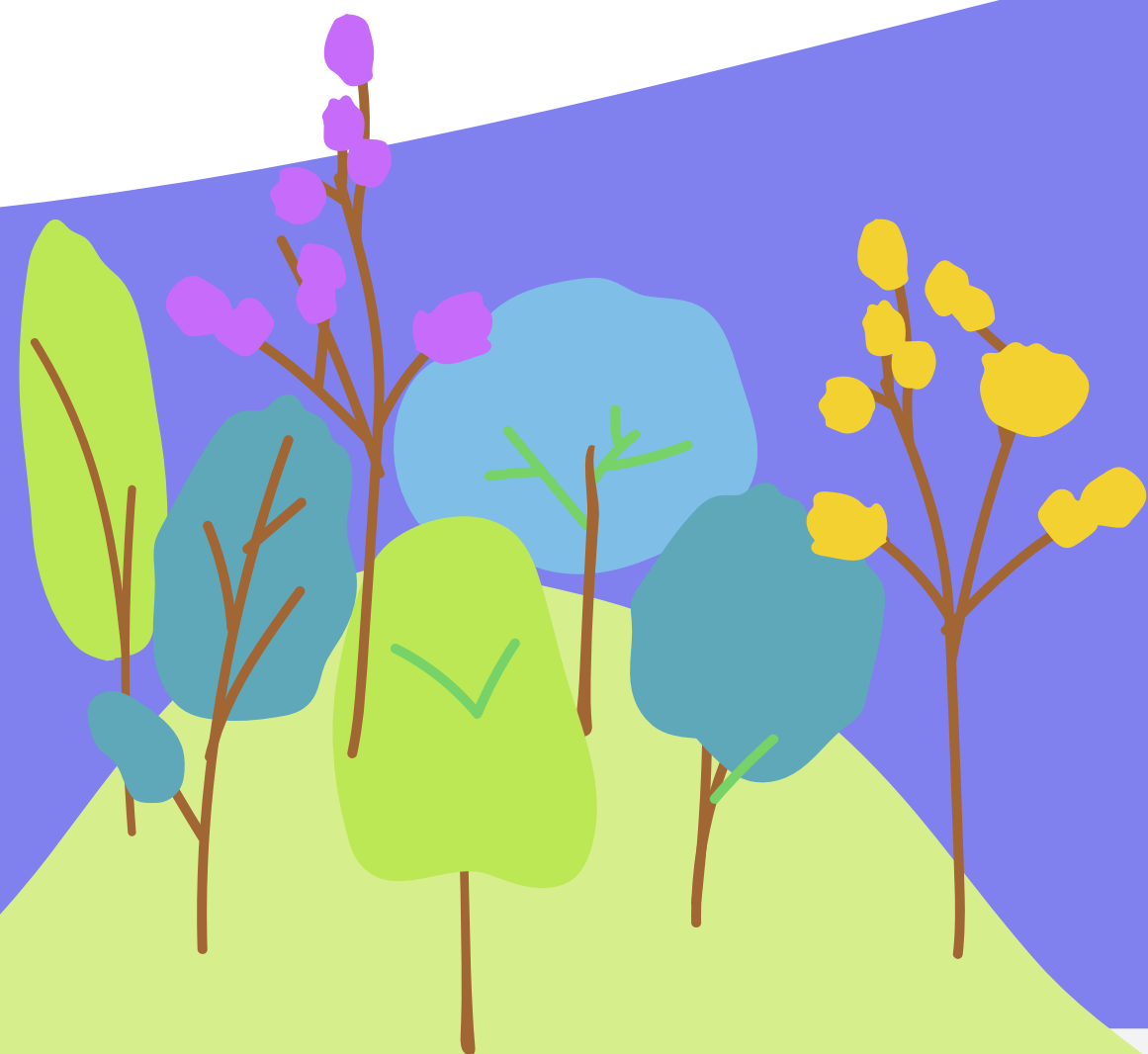
Evita ingerir alimentos dentro del espacio.



**Escanea este
código QR para
registrar tu
asistencia**



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.



POT: un acuerdo de ciudad

Define qué va donde, cómo y bajo qué lineamientos se desarrolla el Distrito desde lo físico-espacial

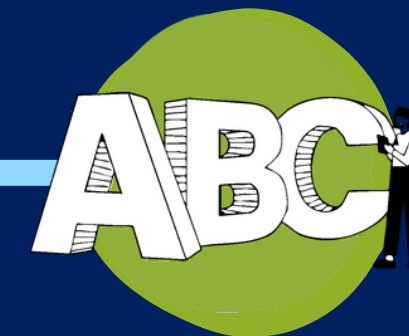
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales



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

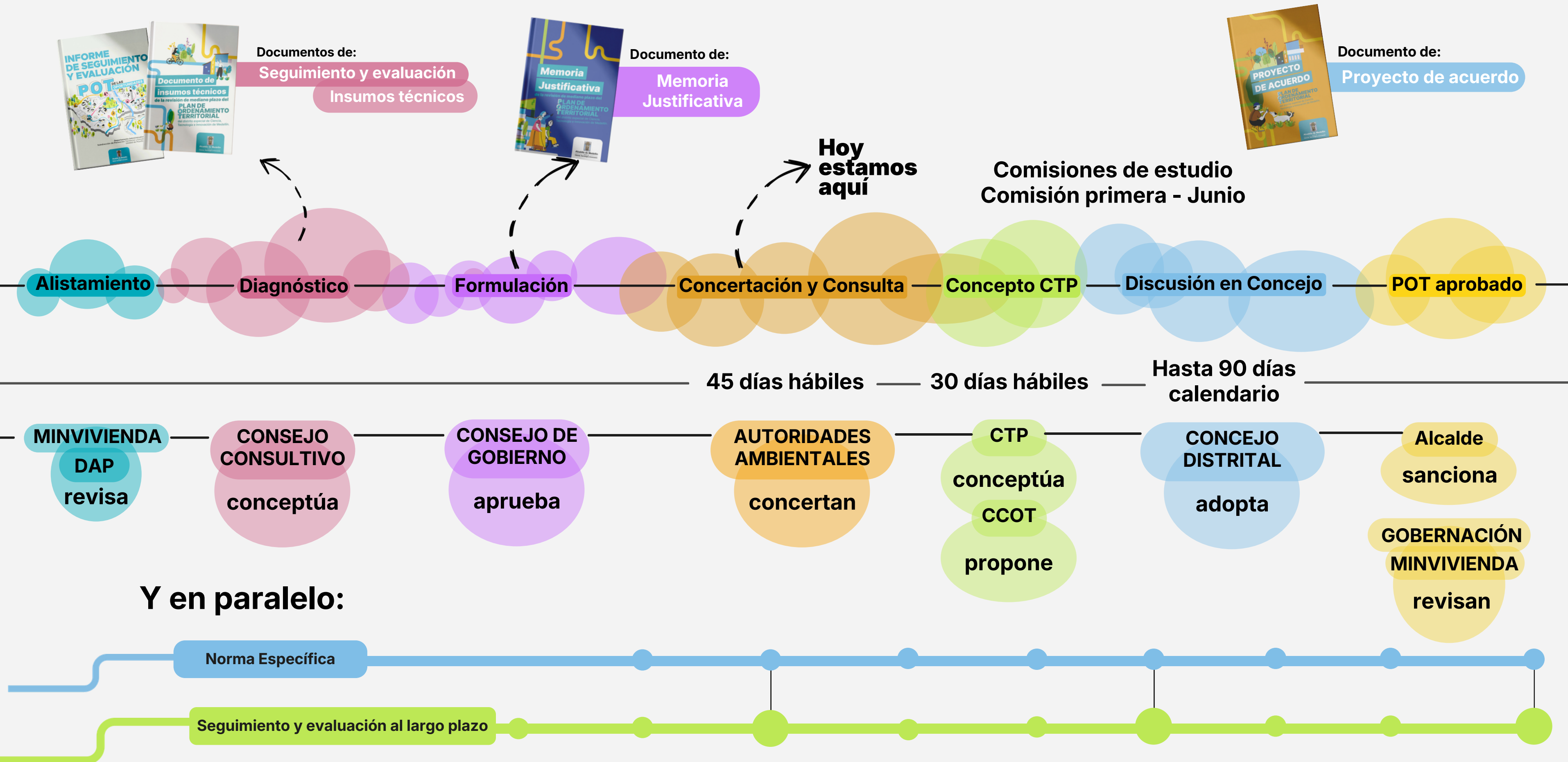
15. Programa de Ejecución

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.

EL CAMINO RECORRIDO Y LOS PRÓXIMOS PASOS



REVISIÓN DE PROPUESTAS

CON LOS SECTORES



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

27 de marzo

Encuentro 3.1: Constructores/Inmobiliario/Habitacional

15 de abril

Encuentro 3.2: Desarrollo económico/Productivo
Patrimonio/ Industrial

Encuentro 3.3: Infraestructura para el uso
público y colectivo:
Equipamientos

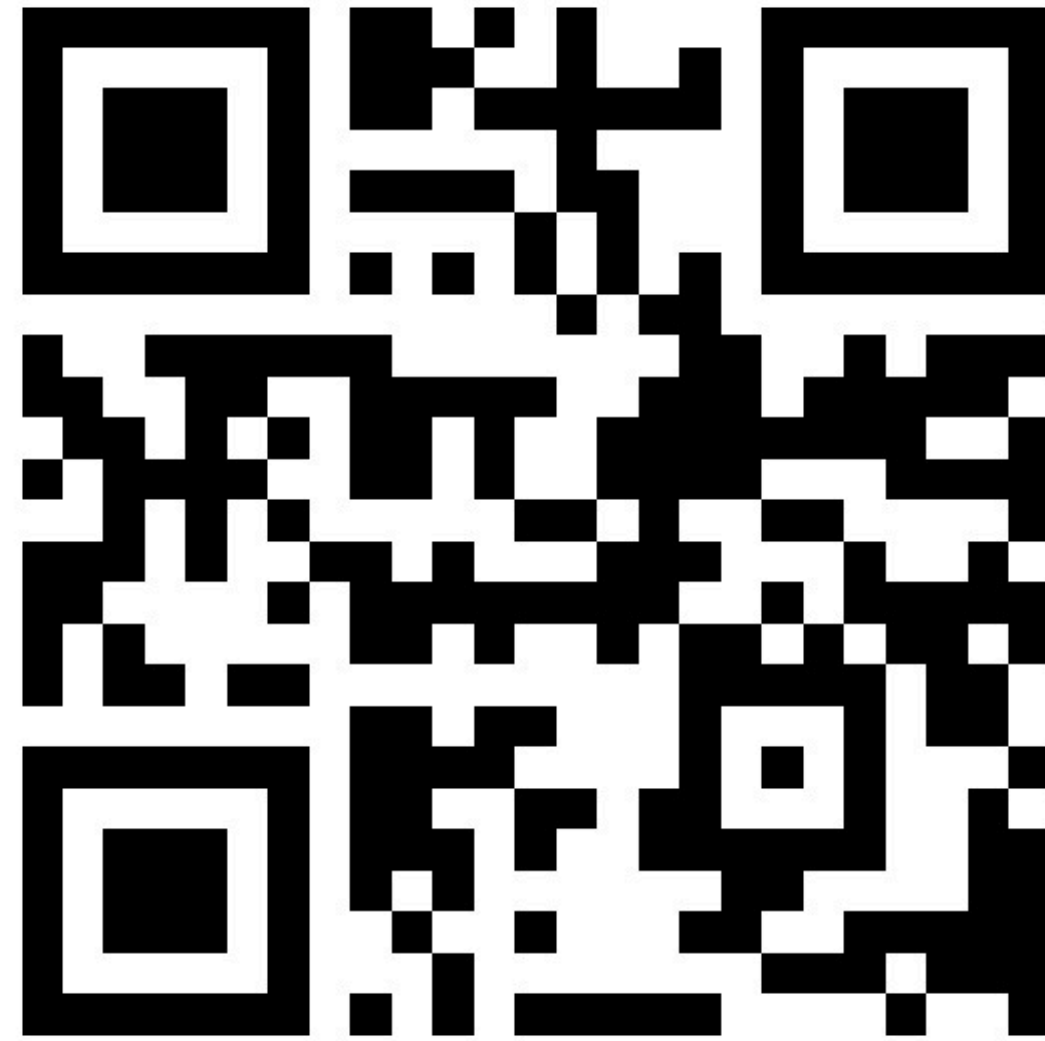
Acompañamiento
estrategico:

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



Medellín, planear el futuro empieza por escuchar.

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

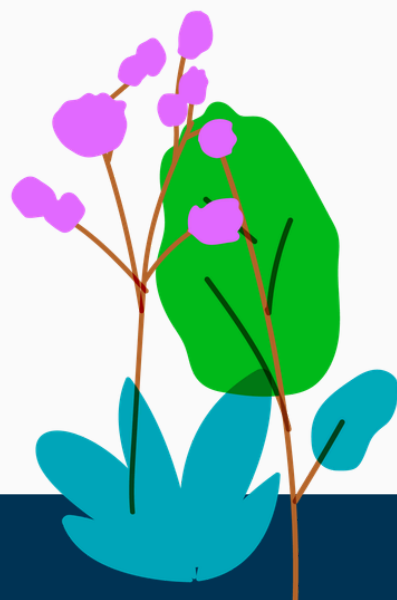


Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS

¿QUÉ NO ESTÁ FUNCIONANDO?



- 1** Dificultades de acceso proximo a los servicios colectivos, bajo un enfoque de equidad territorial y cuidados, en los distintos entornos urbanos y rurales
- 2** La norma de equipamientos es restrictiva y dificulta la **sostenibilidad en el tiempo** de las infraestructuras; además, se identifica **una alta rigidez en los usos aplicables** en cada tipo de equipamiento
- 3** Teniendo en cuenta la diversidad del Subsistema de Equipamientos colectivos y la problemática detectada en la aplicación de criterios de manejo durante la vigencia del Plan, se han generado **dificultades de aplicación normativa**, dada la alta especificidad de normas que contiene el POT
- 4** Ausencia de criterios explícitos de **construcción sostenible** para los equipamientos colectivos y Equipamientos expuestos a **amenazas y riesgos**, que afectan su uso y disfrute.
- 5** **Desactualización** de los elementos del Subsistema de Equipamientos colectivos y **poca diversidad de las obligaciones urbanísticas** de equipamientos en los proyectos inmobiliarios

¿QUÉ SE PROPONE REVISAR Y AJUSTAR?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Equipamientos sostenibles, multifuncionales y próximos

- 1** Incorporación de **criterios de accesibilidad y proximidad espacial**, según el ámbito y/o jerarquía de los equipamientos colectivos
- 2** Incorporación de Equipamientos **multifuncionales e híbridos**, con **crecimiento en altura**, **mezclas** con otras tipologías de equipamientos y/o con otros usos; generando mixtura, integración urbana, optimización del suelo y posibilidad de generar rentas
- 3** Precisión de los **criterios de manejo** para las edificaciones que prestan servicios colectivos, trasladando las normas específicas y de detalle a los instrumentos que reglamentan el POT o que deben obedecer a la norma de tipo sectorial.
- 4** Fortalecimiento del enfoque de **construcción sostenible y de gestión del riesgo**
- 5** Mejora en la gestión de los elementos del Subsistema de Equipamientos colectivos que permite su **actualización permanente**, claridad normativa y **diversificación del tipo de obligaciones** urbanísticas

Contexto

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

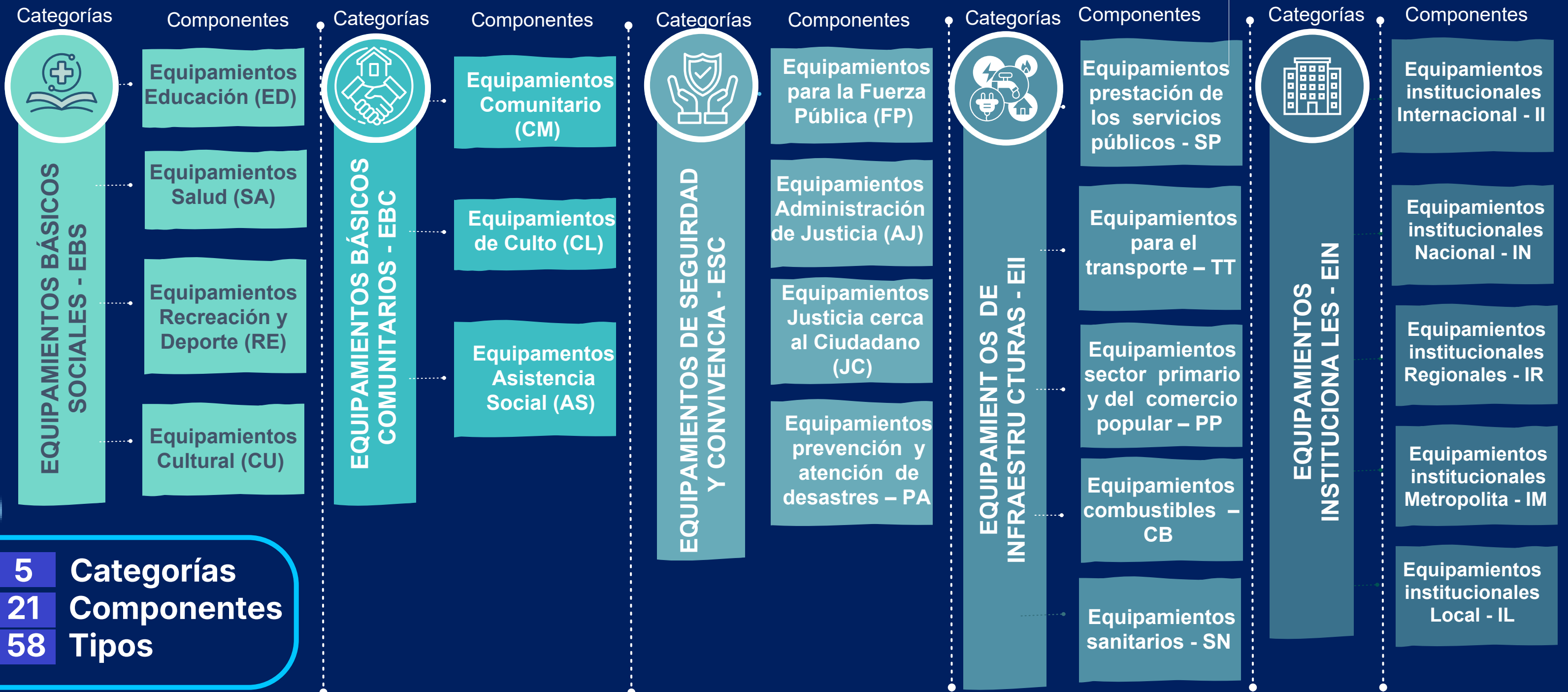
- **Hace parte del Sistema Público y Colectivo, muy relacionado con Espacio Público y Movilidad**
- **Conformado por las construcciones de uso y propiedad pública o privada, para satisfacer necesidades básicas, incluyendo las que prestan servicios colectivos a las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en diferentes sectores**
- **Busca generar un equilibrio en el territorio al estar distribuidos, garantizando el número y la jerarquía de los equipamientos, según las demandas poblacionales y la prestación de servicios.**
- **Podrán prestar servicios a la población de la metrópoli y la región.**



Contexto

Subsistema de Equipamientos Colectivos

Conformación del Subsistema



5 Categorías
21 Componentes
58 Tipos

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL TERRITORIO

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES - EBS

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS - EBC

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - ESC

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES - EIN



EBS



EBC



ESC



EII



EIN



POT EQUIPAMIENTOS Centralidades/Equipamientos

Leyenda mapa centralidades y equipamientos

Equipamientos Actuales

Categoría

- Equipamientos Básicos Comunitarios
- Equipamientos Básicos Sociales
- Equipamientos Institucionales
- Equipamientos de Infraestructuras
- Equipamientos de Seguridad y Convivencia
- Uso Dotacional

Leyenda mapa equipamientos y vías

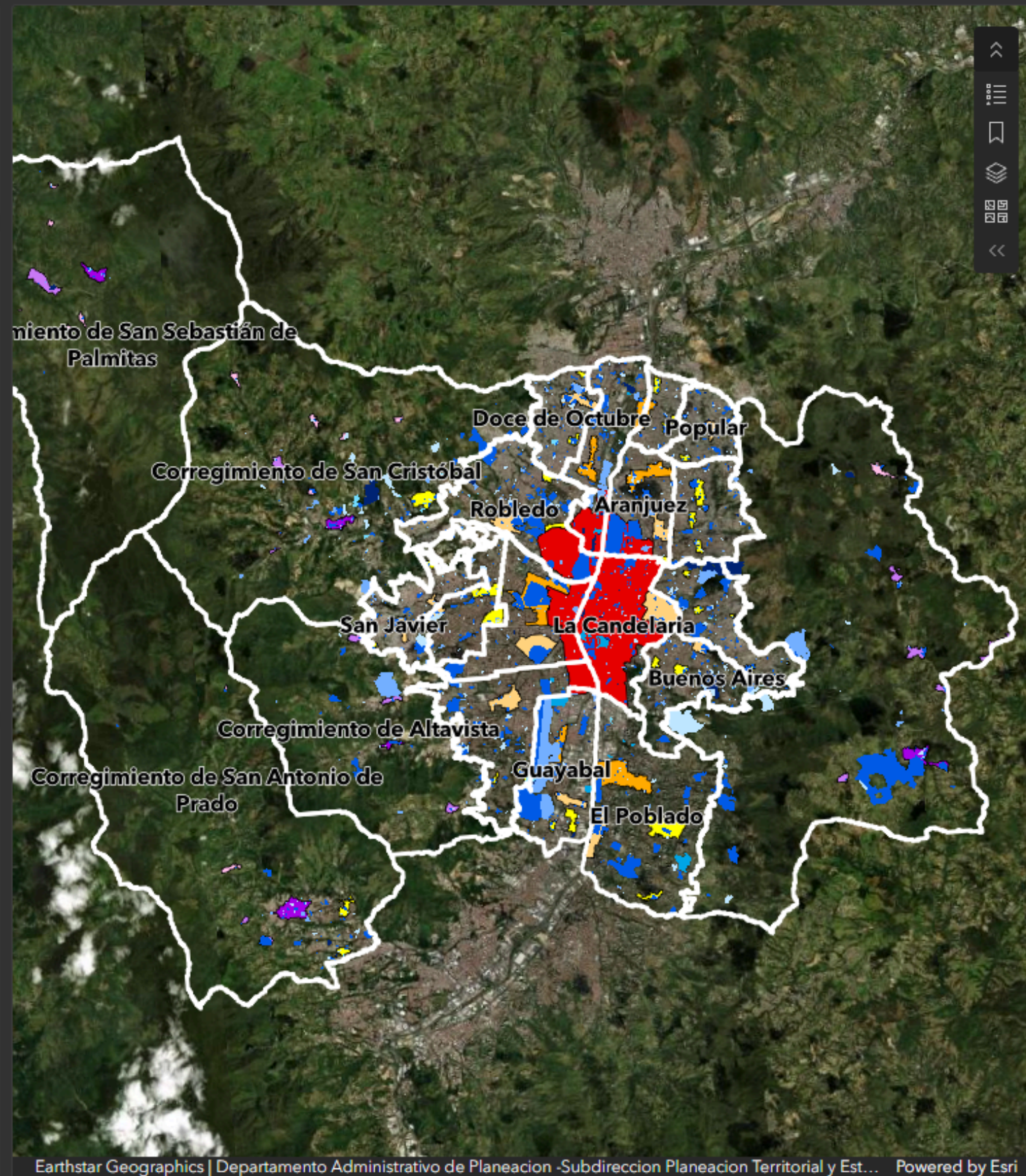
Equipamientos Actuales

Categoría

- Equipamientos Básicos Comunitarios
- Equipamientos Básicos Sociales
- Equipamientos Institucionales
- Equipamientos de Infraestructuras
- Equipamientos de Seguridad y Convivencia
- Uso Dotacional

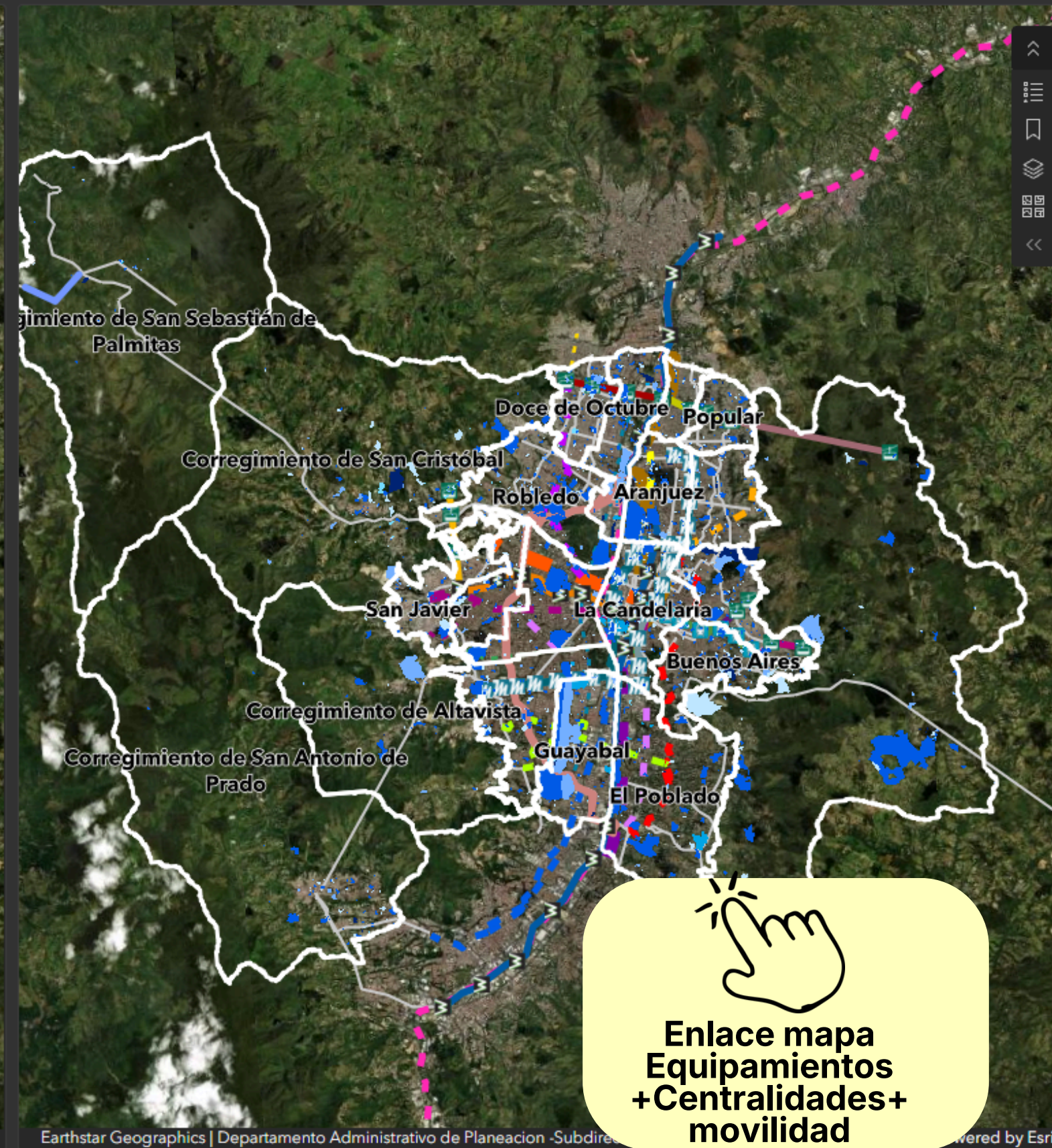
Línea Metro

Estaciones



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Est... Powered by Esri

Centralidades/Equipamientos



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Est... Powered by Esri

Equipamientos/Vías

1. EQ Centralidades/equipamientos

2. EQ Espacio Público/Equipamientos

3. EQ Usos del suelo

4. EQ Conflictos y Vocaciones

¿Qué queremos lograr?

Apuestas para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1 Proximidad espacial
acercar los servicios fundamentales a
la población

2 Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3 Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

4 Equipamientos Colectivos
para la Resiliencia Territorial

5 Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos





Accesibilidad y Proximidad espacial

1

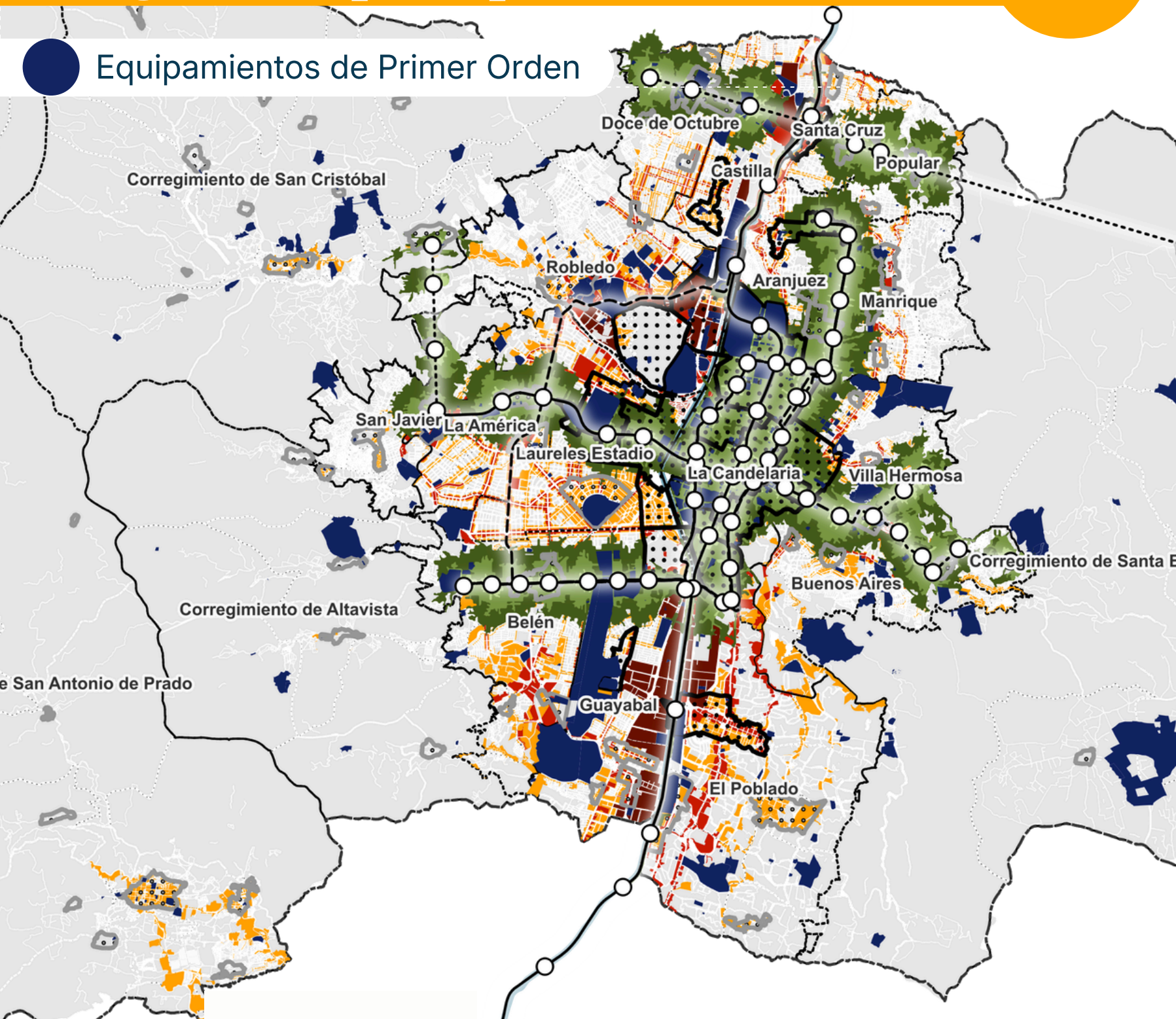
Acercar los servicios fundamentales a la población



¿Qué proponemos?

1

Equipamientos de Primer Orden



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

Promover la proximidad, el fácil acceso y la equidad territorial de los servicios colectivos

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



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.



1

¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio tradicional es la primera red de cuidado del territorio

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

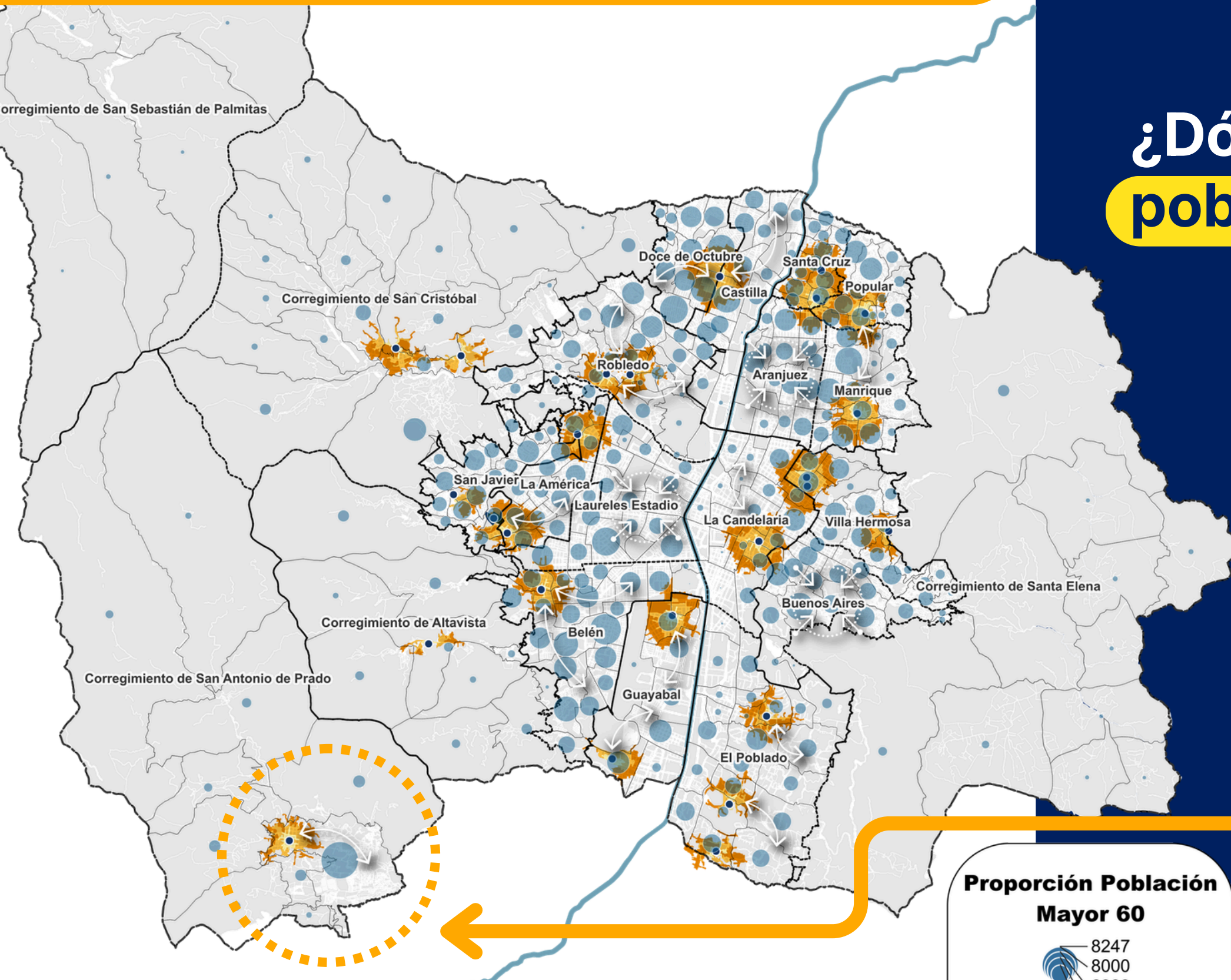


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

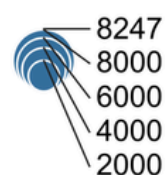
¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?

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



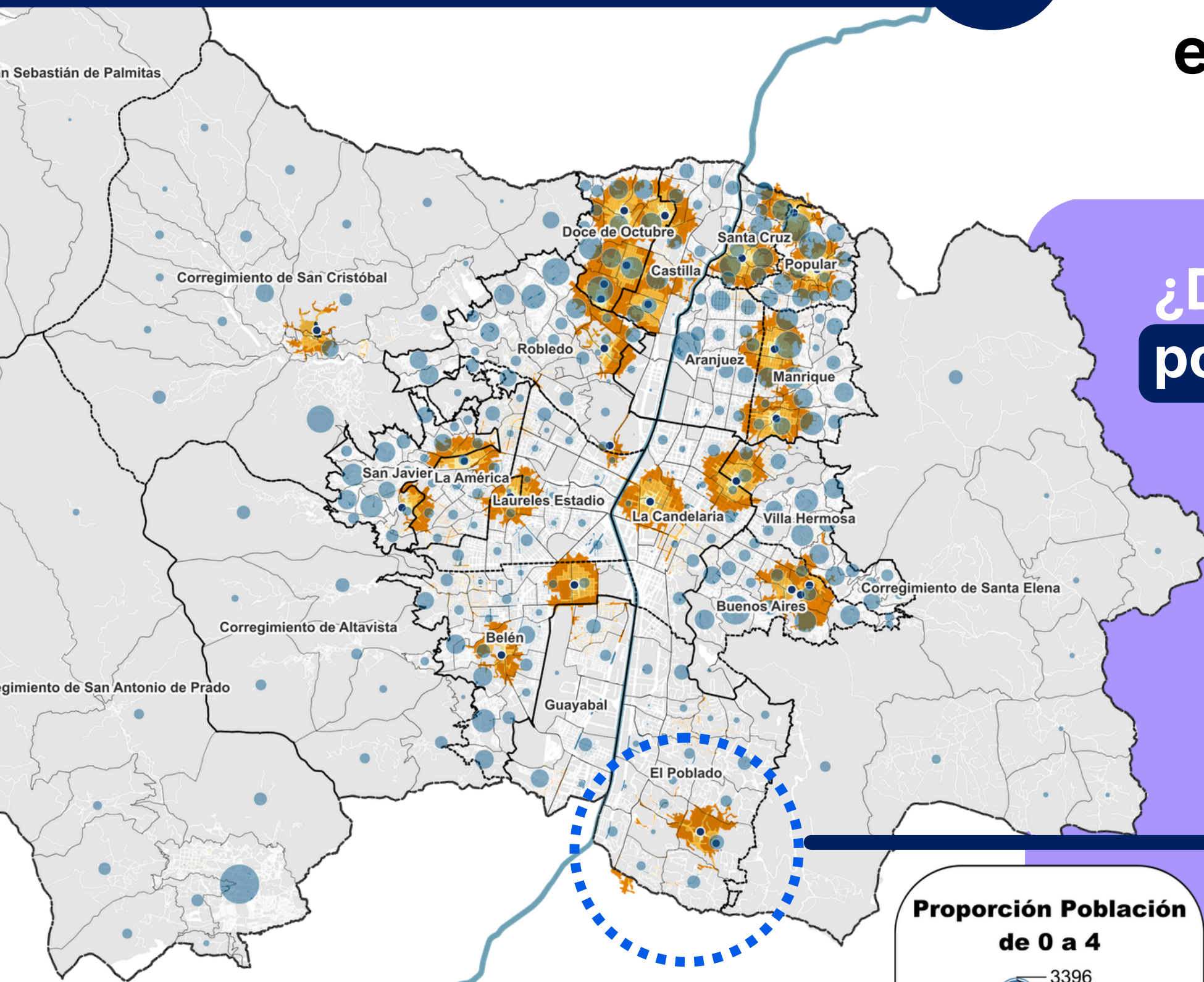
¿Qué queremos lograr?

1



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





Multifuncionalidad y Sostenibilidad **2**

*Infraestructura
dotacional en el tiempo*



Multifuncionalidad

2

¿Qué encontramos?

Suelo Dotacional
SIN EDIFICACIÓN

Suelo Dotacional
CON EQUIPAMIENTO
CONSTRUIDO

Equipamiento
CULTURA

Equipamiento
RECREACIÓN
Y DEPORTE

Equipamiento
COMUNITARIO

¿Qué logramos?

Ejemplo: Parque Primavera Norte



Multifuncionalidad y Sostenibilidad

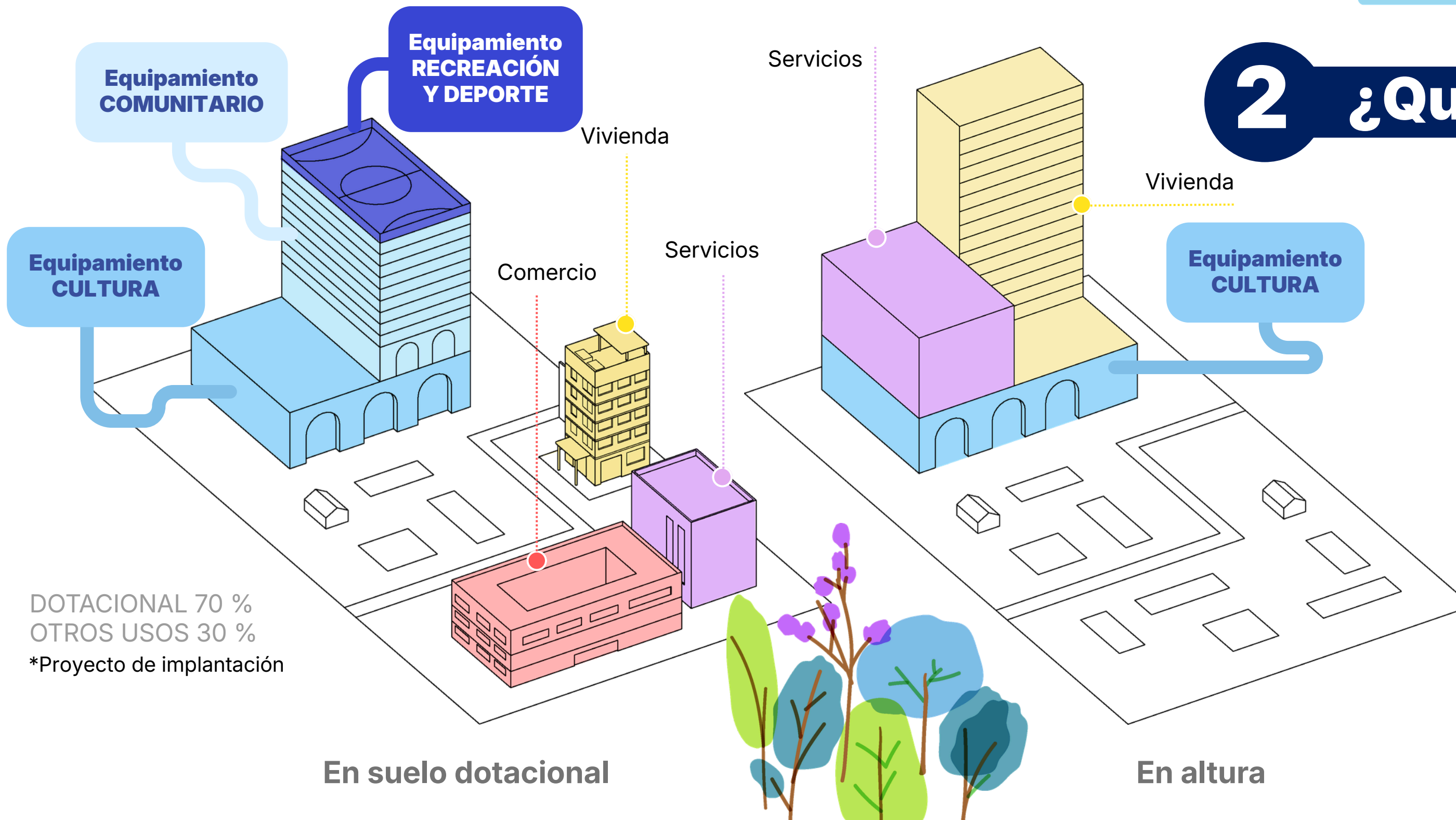
2

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 %
*Proyecto de implantación

2 ¿Qué proponemos?

Incorporar la posibilidad de realizar equipamientos multifuncionales e híbridos, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales

¿Qué proponemos?

2

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**

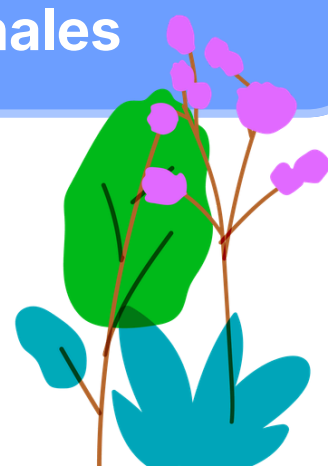
Equipamientos básicos sociales

Equipamientos básicos comunitarios

Equipamientos de seguridad y convivencia

Equipamientos de infraestructuras

Equipamientos institucionales



¿Qué proponemos? **2**

ACTIVIDAD ECONÓMICA



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS

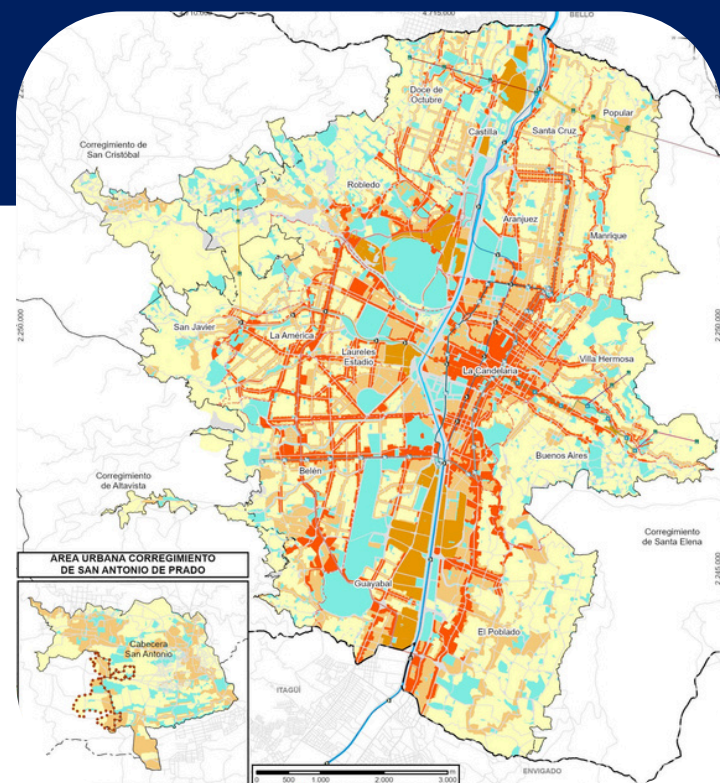


BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

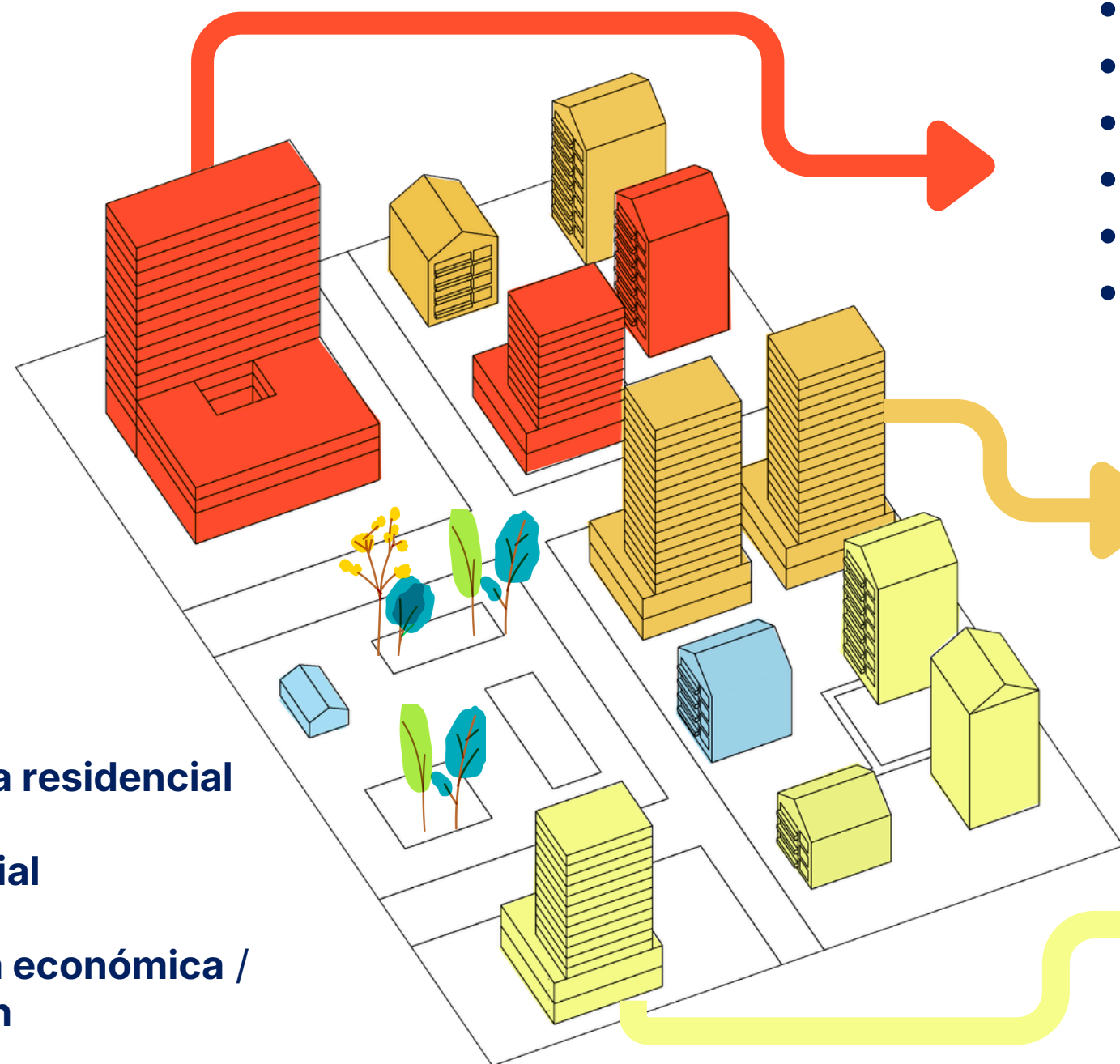
ALTO IMPACTO

MUY ALTO IMPACTO



ÁREAS DE ACTIVIDAD

- Baja Mixtura de **predominancia residencial**
- Media Mixtura de **soporte barrial**
- Alta Mixtura de **predominancia económica / Alta Mixtura en transformación**

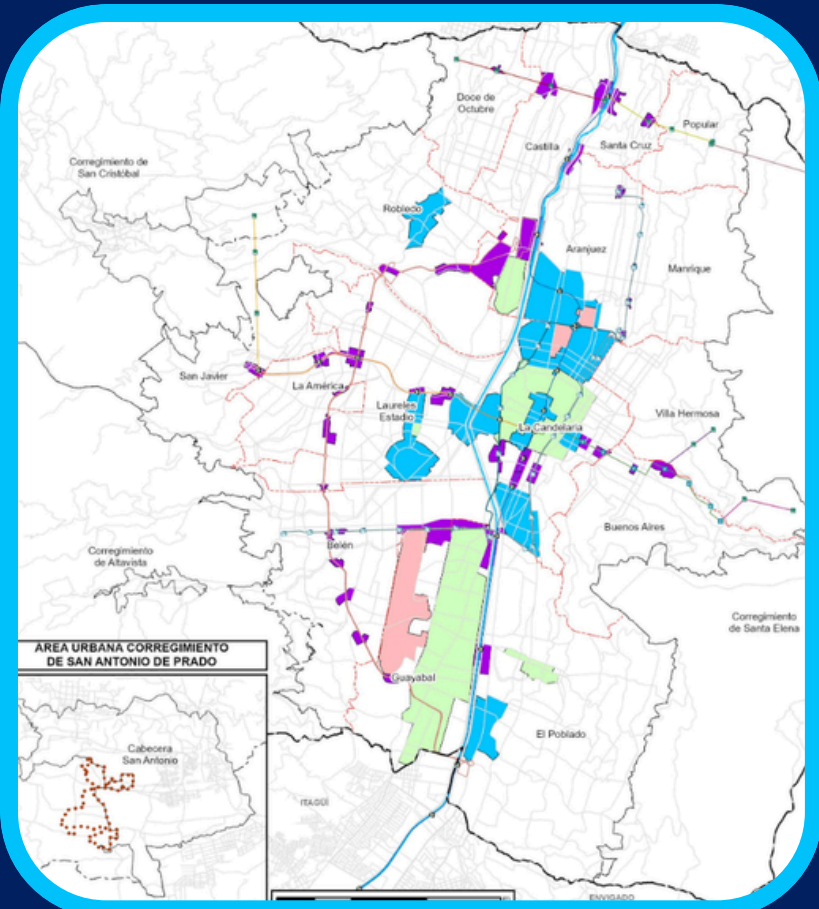


- Universidades
- Equipamientos de salud de segundo y tercer nivel
- Unidad Deportiva Satélite
- Comando de policía
- Cementerios, jardines, osarios
- Plantas de potabilización

- Comisarias de Familia
- Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)
- Consulados
- Colegios
- Centros de atención y recuperación física, psíquica y social

- Atención adulto mayor y Atención infantil
- Guarderías
- Centros educativos infantiles (preescolar)
- Iglesia, templo, sinagoga y mezquita
- Centros de integración barrial

¿QUÉ PROPONEMOS?



ÁREAS CON VOCACIÓN

- ZTE - ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL
- CUIDADO AMBIENTAL
- DOT - DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE
- ZONAS PATRIMONIALES DEL ÁMBITO NACIONAL

CUIDADO



CONDICIONAR

- Actividades generadoras:
- Ruido
 - Contaminantes al aire

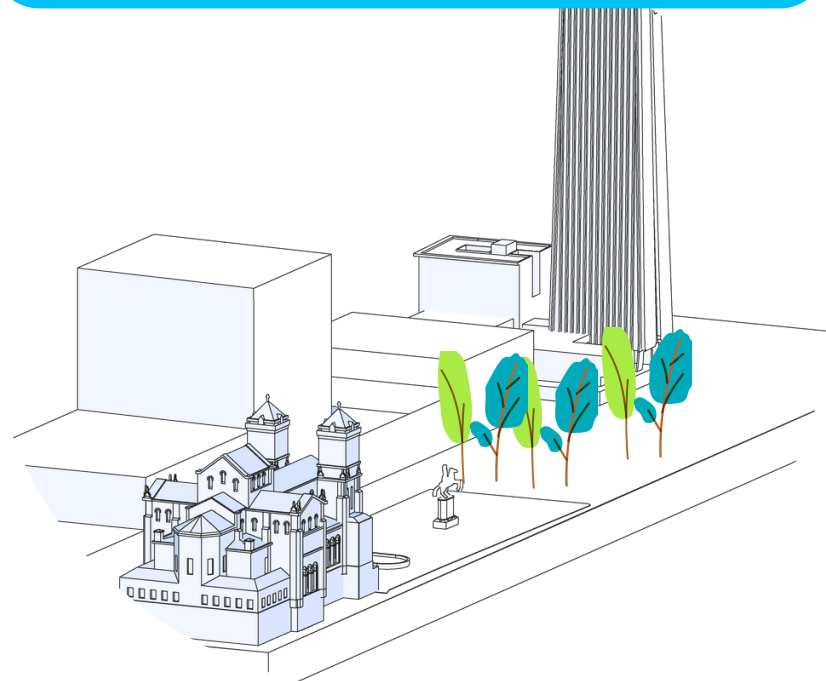
Zona Patrimonial Nacional



RECONOCER

Resoluciones adoptadas a nivel nacional

ZTE



PROMOVER

Actividades relacionadas con:

- Ciencia, Tecnología e Innovación
- Usos Mixtos – Mezcla con mayores áreas e intensidad
- Servicios de hospedaje
- Vivienda colectiva

DOT



¿Qué proponemos? 2

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.



Primera Zona de Tratamiento Especial
Futumed

1

1ra REVISIÓN COMO DISTRITO CTI

POT EQUIPAMIENTOS Usos Generales de Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos



Usos

Usos Generales Suelo Urbano Acuerdo 048

- areagruluso
- Espacio Público Existente
- Espacio Público Proyectado
- Uso Dotacional
- Áreas de baja mixtura
- Áreas y corredores de alta mixtura
- Áreas y corredores de media mixtura

Leyenda Mapa Propuesta

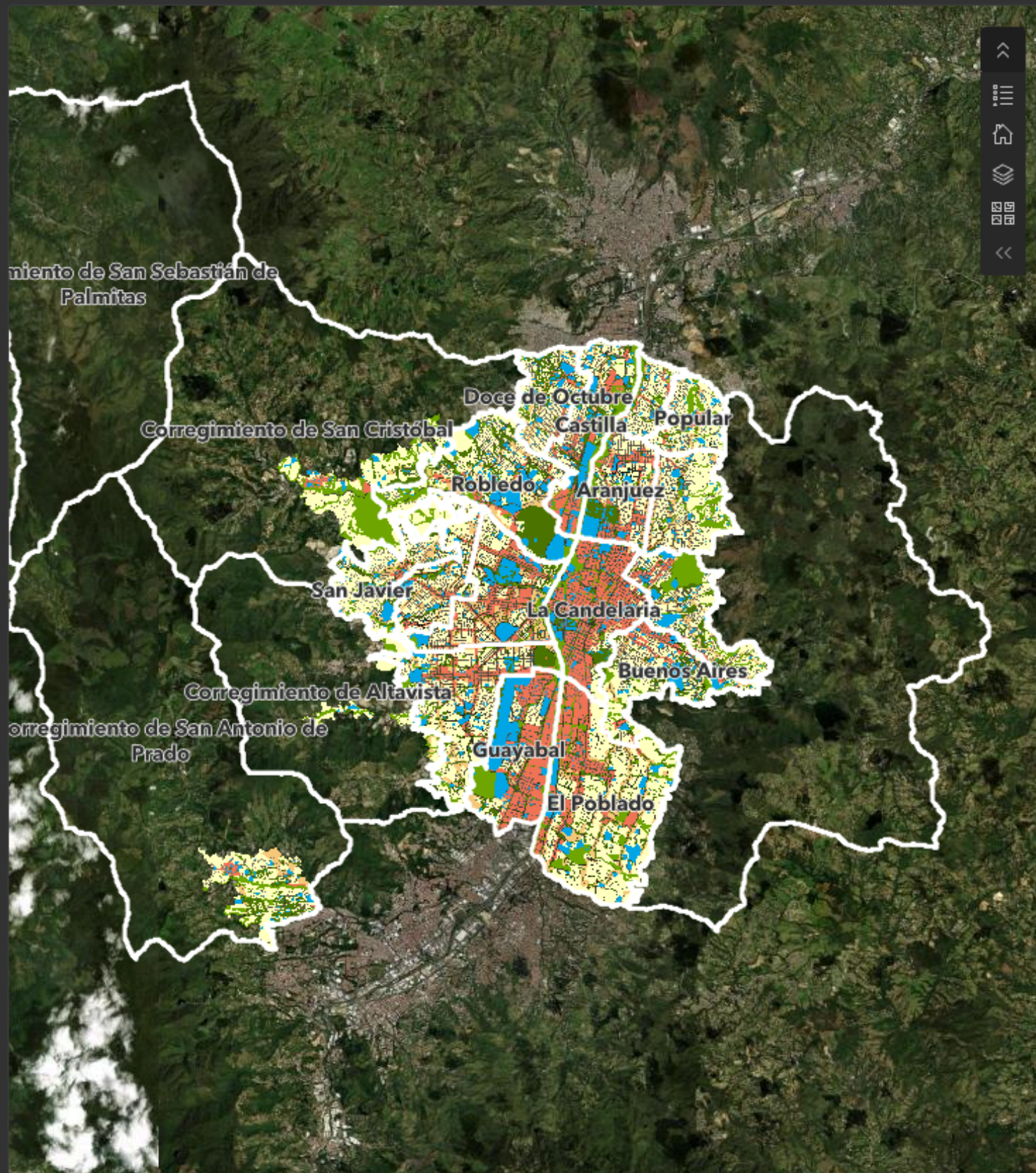
Comunas y Corregimientos



Usos

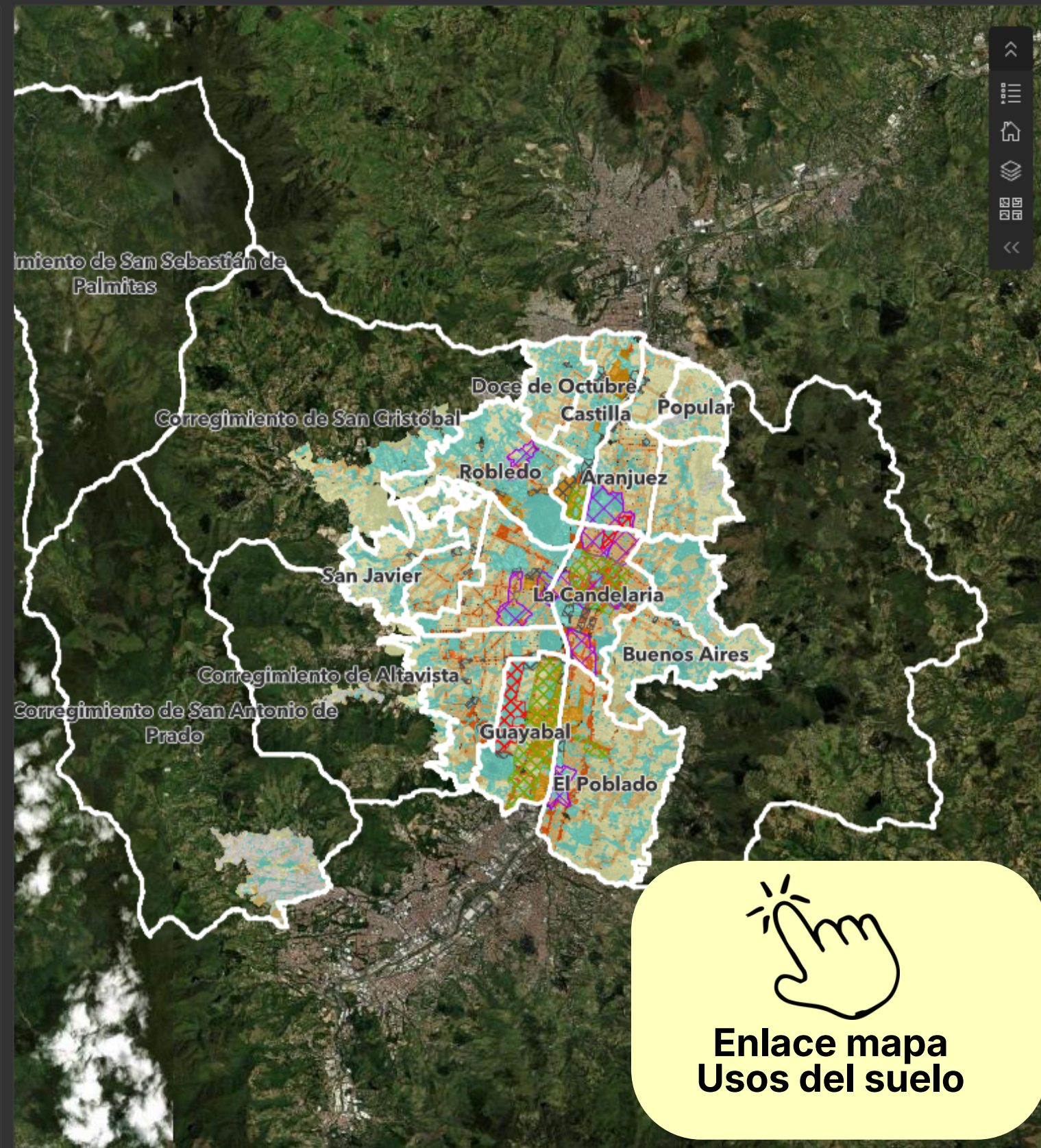
Áreas con Vocación

- tipo
- Zona de Tratamiento Especial - ZTE



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estrat... Powered by Esri

Usos Generales del Suelo AC048



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estrate... Powered by Esri

Usos Generales del Suelo Propuesta

POT EQUIPAMIENTOS Conflictos/Vocaciones

Leyenda Mapa Conflictos

Comunas y Corregimientos



Usos

Infracciones Urbanísticas

- Áreas de baja mixtura
- Áreas y corredores de alta mixtura
- Espacio Público Proyectado
- Áreas y corredores de media mixtura
- Espacio Público Existente

Leyenda Mapa Vocaciones

Comunas y Corregimientos

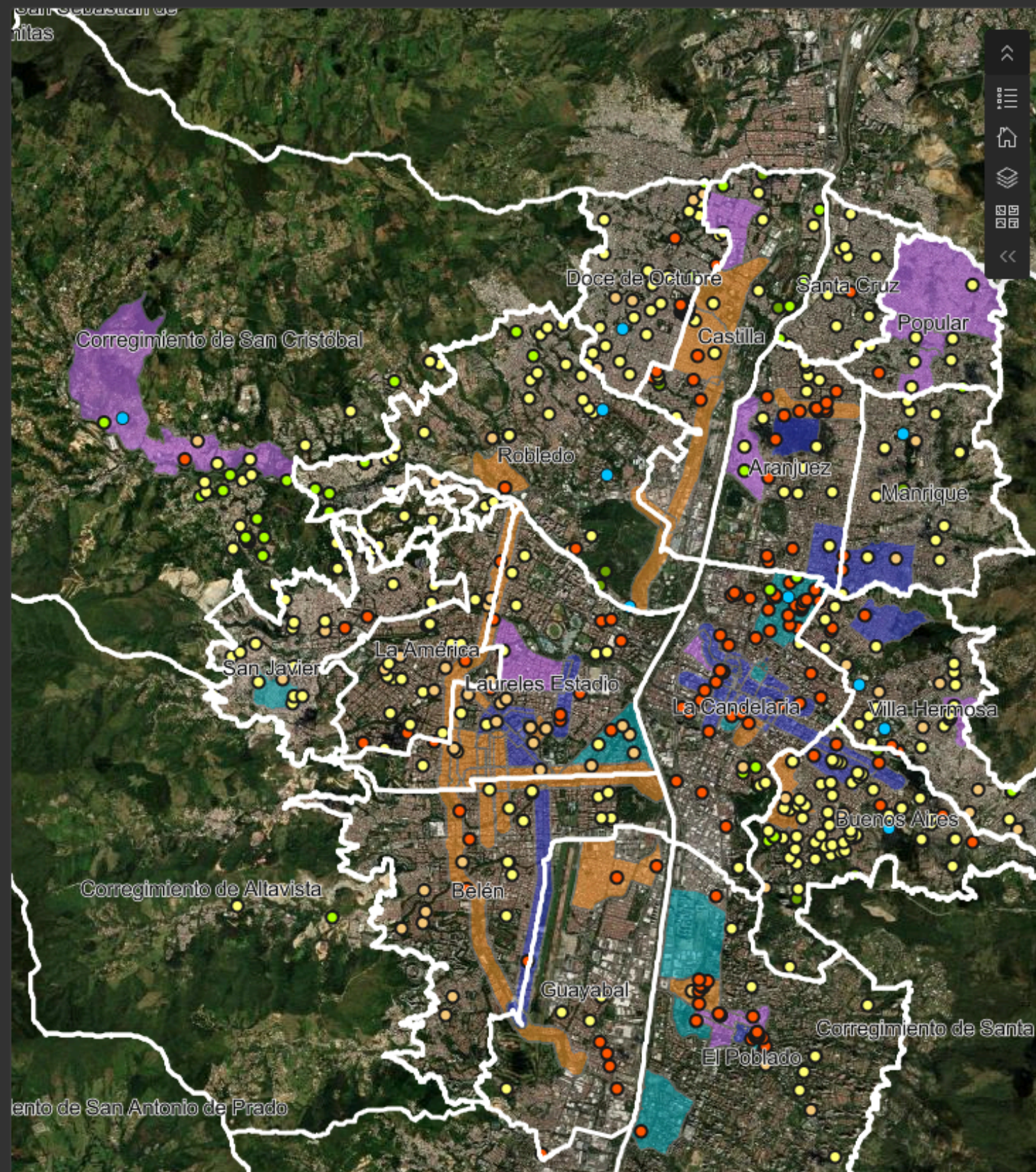


Usos

Áreas con Vocación

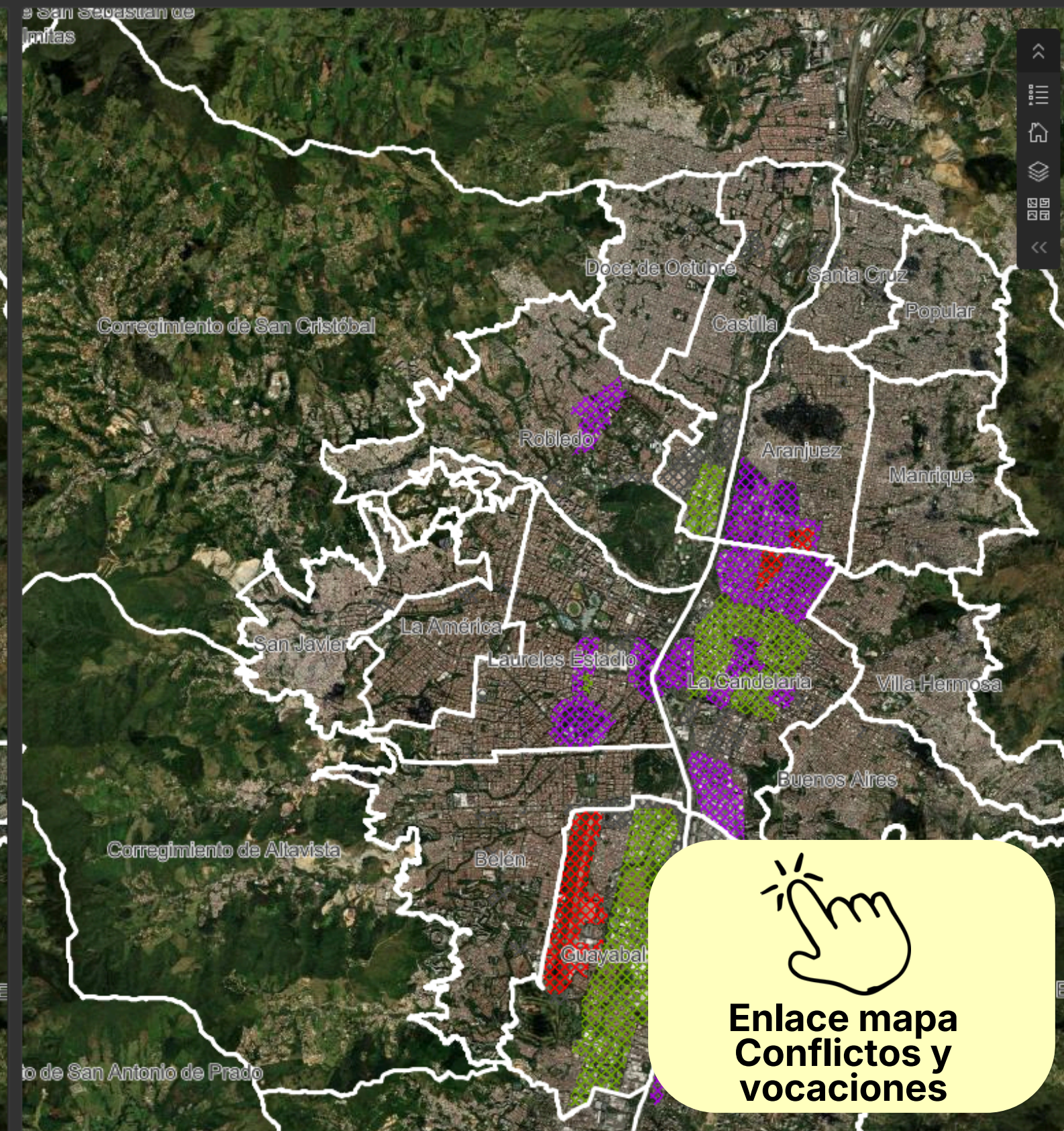
tipo

- ▨ Zona de Tratamiento Especial - ZTE
- ▨ Zonas DOT
- ▨ Áreas Patrimoniales Nacionales
- ▨ Cuidado ambiental



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Est... Powered by Esri

Conflictos



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Est... Powered by Esri

Vocaciones



Enlace mapa Conflictos y vocaciones



Criterios de manejo

3

Específicos por categorías de los equipamientos colectivos

¿Qué queremos lograr?

Criterios de manejo para los Equipamientos Colectivos

1

Espacios bien iluminados

Con iluminación uniforme que **evite zonas oscuras**

2

Lugares visibles, donde se pueda ver y ser visto

Sin áreas ocultas

3

Accesos abiertos y sin barreras

Con rampas, puertas amplias y entradas claramente identificables que **eviten recorridos confusos o aislados**

4

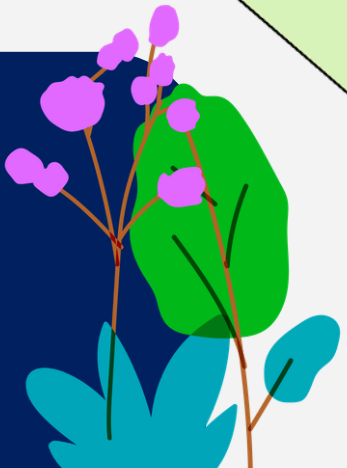
Espacios flexibles y modulares

Que permitan **distintos usos** mediante mobiliario móvil o adaptable

Queremos que las **áreas libres de los equipamientos colectivos** sean **espacios accesibles, visibles y seguros, que se usen, se disfruten y permitan la apropiación diversa** por parte de todas las personas, promoviendo **la inclusión** y la no discriminación hacia la **población, pensando en algo fundamental:**



El reconocimiento, la participación y la permanencia en condiciones de dignidad + Accesibilidad Universal + Seguridad Territorial



Criterios de Manejo por categoría – EBS

- Se eliminan áreas mínimas de componentes del equipamiento, y se remite a las normas sectoriales
- Teniendo en cuenta los impactos en el territorio, podrá exigirse un **Proyecto de Implantación**.



Educación

Colegios, Instituciones Educativas, Universidades

Salud

Clínicas, Hospitales y Centros de Salud

Deporte

Escenarios Deportivos, Canchas, Unidades Deportivas

Cultura

Teatros, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES - EBS



Criterios de Manejo por categoría – EBC

- Se exigirá la mitigación de impactos como ruido, vibraciones y otros.
- Se incluyen criterios de manejo para jardines infantiles
- Asegurar capacidad de las plantas físicas para la compatibilidad de actividades, que promuevan la integración intergeneracional.



Comunitarios

Educación para el trabajo y el desarrollo humano, Centros de Integración Barrial, Ciudadelas Universitarias

Culto

Capillas, iglesias, templos, sinagogas, mezquitas o similar
Seminarios, Conventos

Asistencia Social

Albergues, Atención Física y Psicosocial Infantil y de Personas Mayores

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS - EBC

Criteria de Manejo por categoría – ESC

- Localización en centralidades para mejorar accesibilidad y seguridad del denunciante
- Localización sobre vías de alta jerarquía con el fin de mejorar las condiciones de desplazamiento para la óptima prestación del servicio



Fuerza Pública

Batallones, Brigadas, Bases Militares, Comandos, Estaciones de Policía, CAI

Administración de Justicia

Tribunales, Juzgados, Fiscalías, Centros de Reclusión, Casas Cárceles

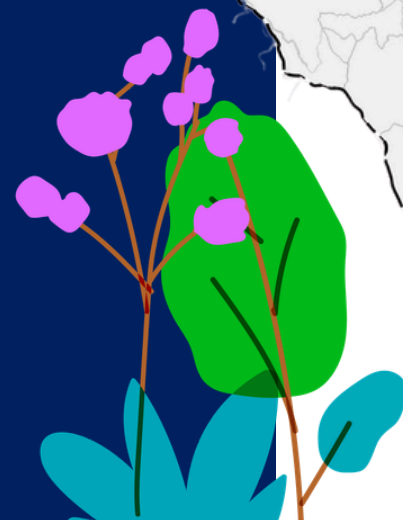
Justicia Cercana al Ciudadano

Centros de conciliación y resolución de justicia, Casas de Justicia

Prevención y atención de desastres

Estaciones de Bomberos, Sedes Defensa Civil, Cruz Roja

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - ESC



Crerios de Manejo por categoría – EII

- *Crerios de manejo específicos desde el Subsistema de Servicios Públicos y el Subsistema de Movilidad
- Incorporación de crerios de economía circular
- En las áreas de alta mixtura por su evaluación de impactos



EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII

Prestación de los servicios públicos*

Plantas de Potabilización, Tanques de Almacenamiento, Estaciones de Bombeo, Plantas de Tratamiento, Subestaciones y Estaciones de Energía, Estaciones Repetidoras, Escombreras, Relleno Sanitario

Transporte*

Aeropuertos, Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público, Terminales de Transporte, Estaciones de Transporte Masivo o Público Colectivo

Almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular

Plazas de Mercado, Acopios para la Producción Rural

Sanitarios

Cementerios, Osarios, Morgues, Anfiteatros y Depósitos de Cadáveres, Cementerios Animales

POT EQUIPAMIENTOS

Espacio público y equipamientos

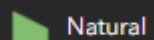
Leyenda Mapa Espacio Público

Comunas y Corregimientos



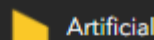
Espacio Público

Espacio Público Existente



Natural

Espacio Público Existente-Art

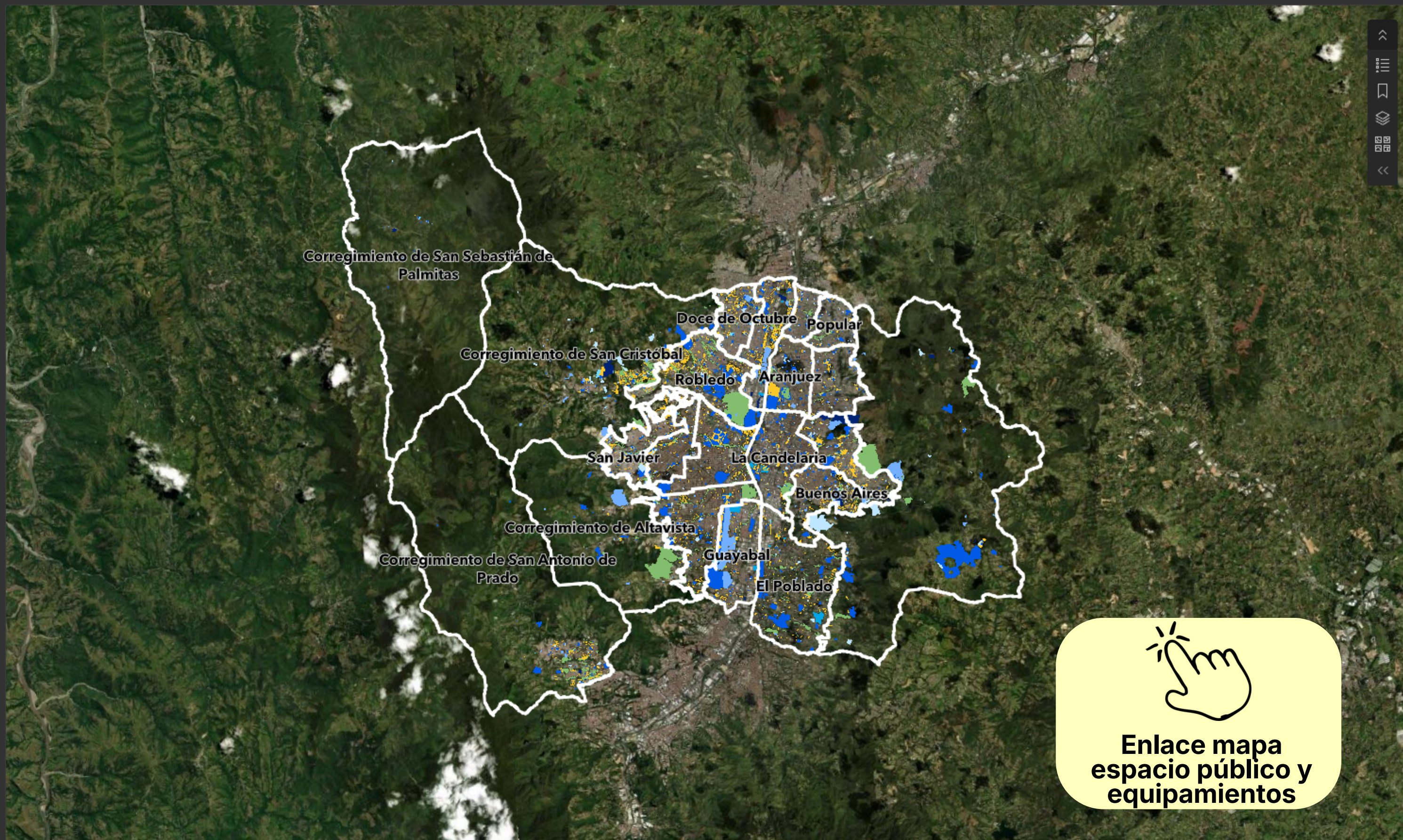


Artificial

Equipamientos Actuales

Categoría

- Equipamientos Básicos Comunitarios
- Equipamientos Básicos Sociales
- Equipamientos Institucionales
- Equipamientos de Infraestructuras
- Equipamientos de Seguridad y Convivencia
- Uso Dotacional

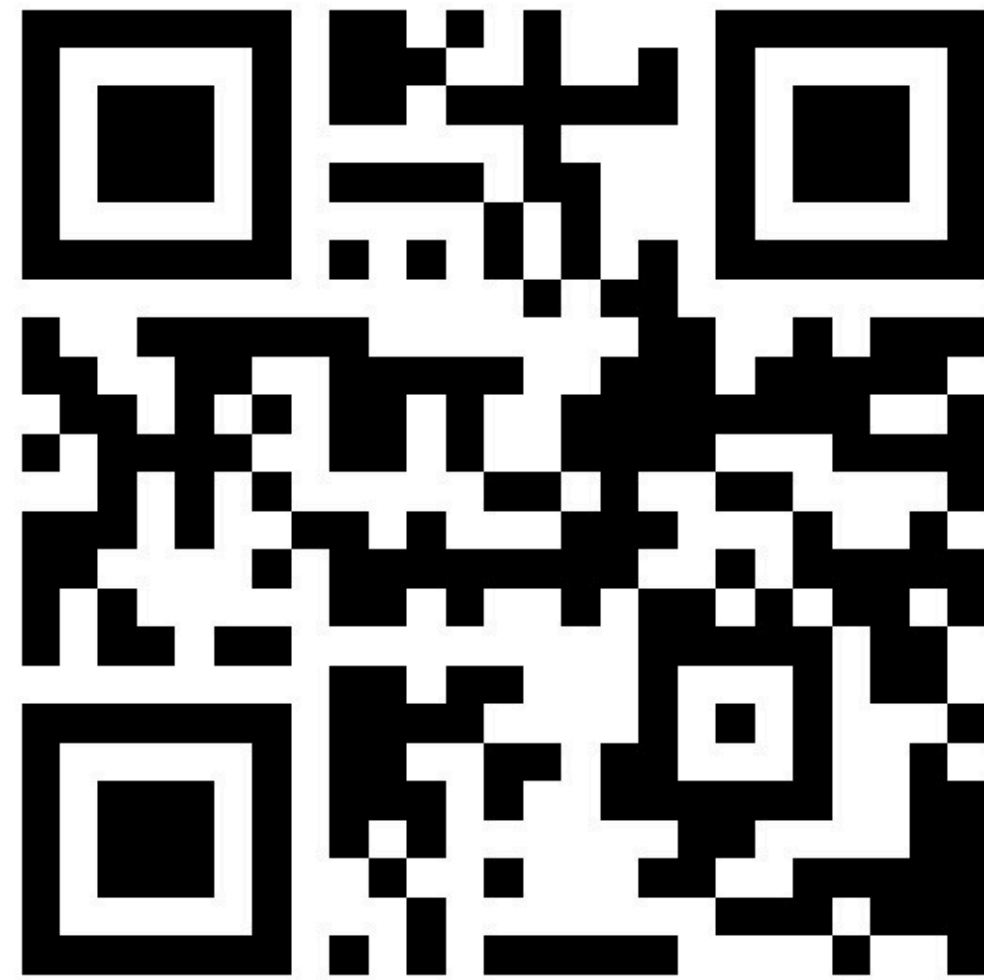




Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones



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

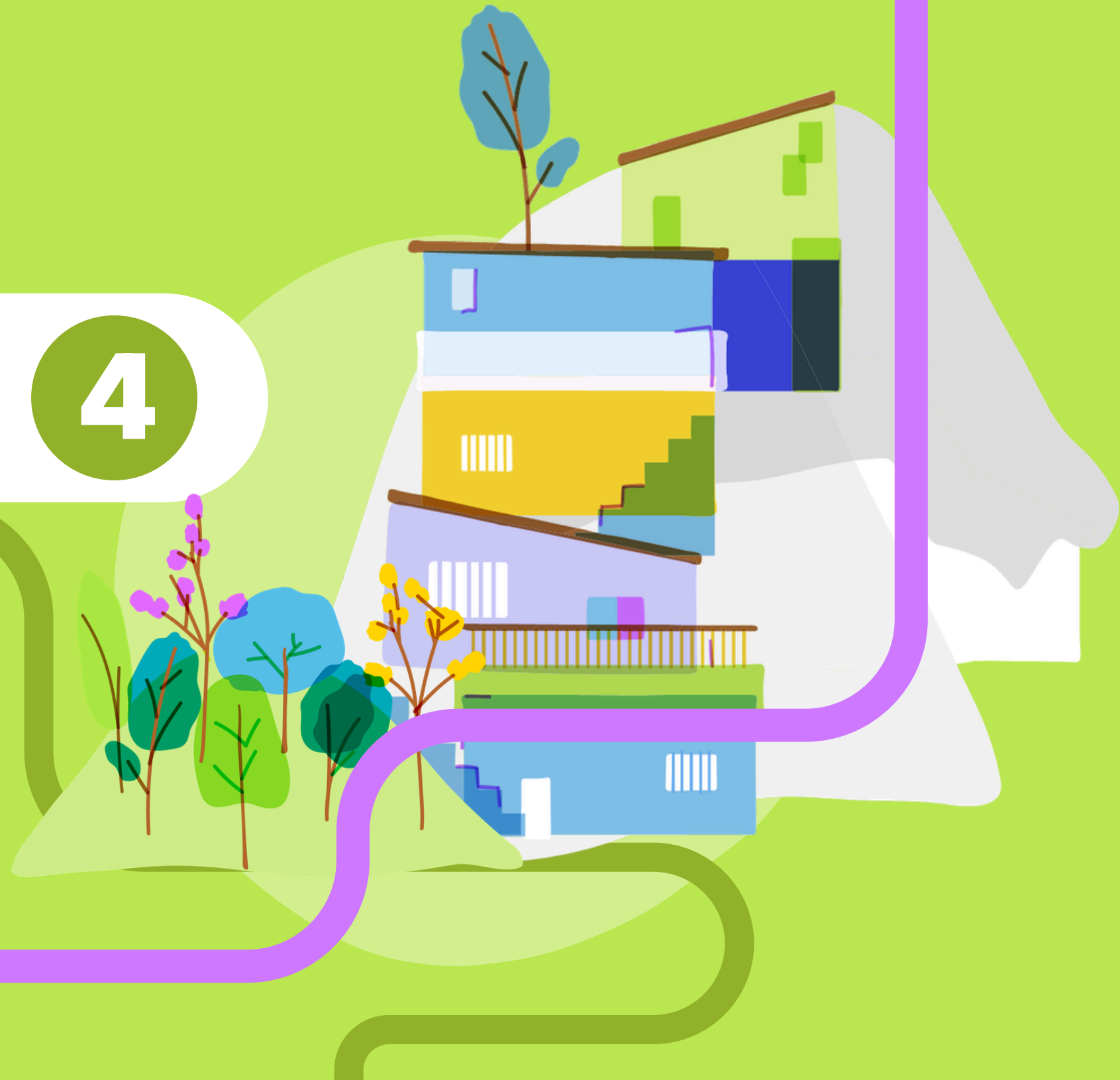


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resiliencia Territorial

4

En los Equipamientos Colectivos



Construcción Sostenible

¿QUÉ PROPONEMOS?

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

Sistemas de captación y aprovechamiento de aguas lluvias



Sistemas de Drenaje Sostenible



Estrategias de uso sostenible de la energía en el Distrito

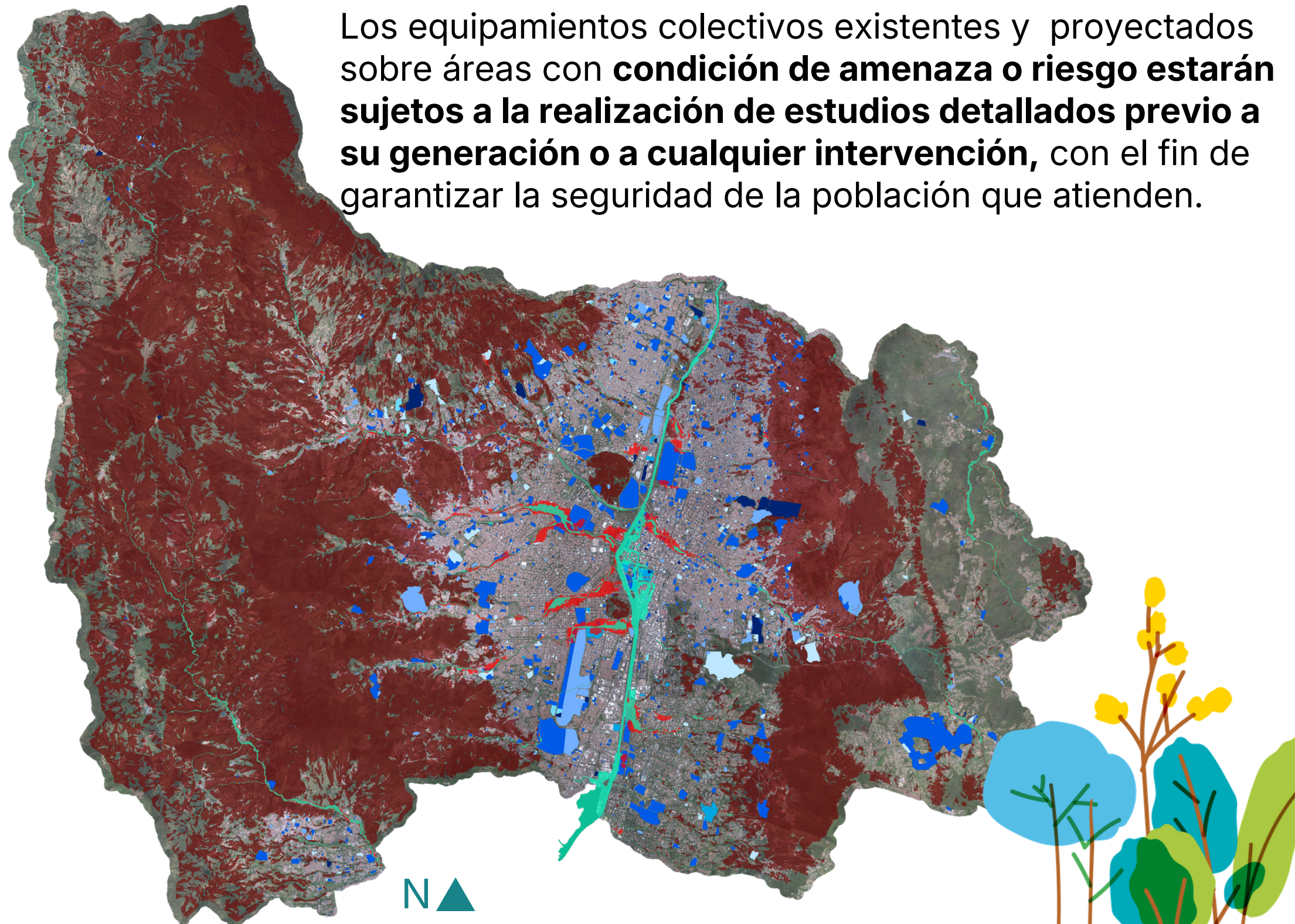


Emplazamiento de las edificaciones para optimizar la iluminación y ventilación natural



Equipamientos Colectivos frente a la condición de amenaza o riesgo

Los equipamientos colectivos existentes y proyectados sobre áreas con **condición de amenaza o riesgo** estarán **sujetos a la realización de estudios detallados previo a su generación o a cualquier intervención**, con el fin de garantizar la seguridad de la población que atienden.



● Equipamientos Básicos Sociales

● Equipamientos Básicos Comunitario

● Equipamientos de seguridad y convivencia

● Equipamientos de Infraestructura

● Equipamientos Institucionales

● Uso Dotacional

Amenaza por inundación

● Alta y media

Amenaza por Avenida Torrencial

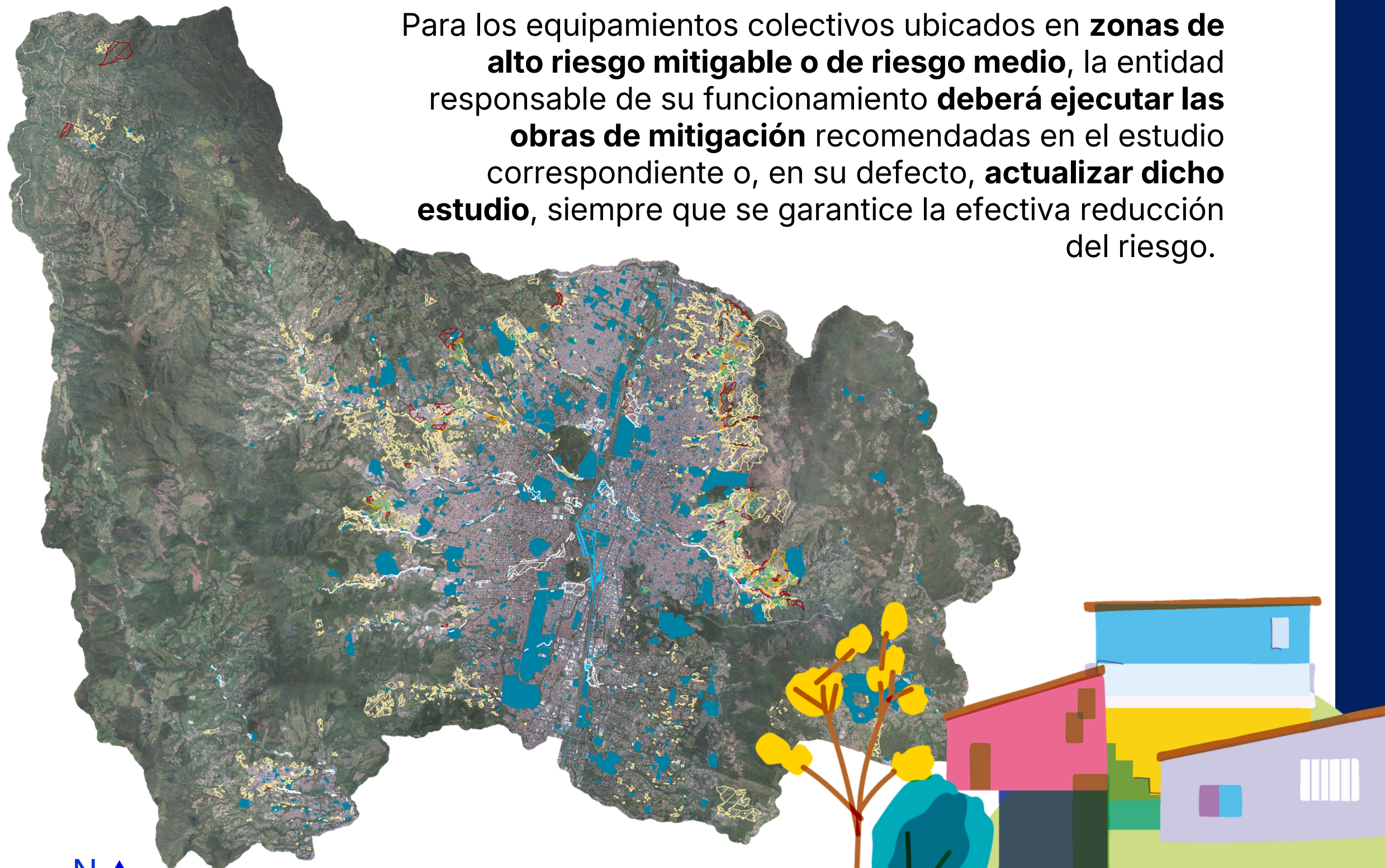
● Alta y media

Amenaza por Movimientos en masa

● Alta y media

Equipamientos Colectivos frente a la gestión del riesgo

Para los equipamientos colectivos ubicados en **zonas de alto riesgo mitigable o de riesgo medio**, la entidad responsable de su funcionamiento **deberá ejecutar las obras de mitigación** recomendadas en el estudio correspondiente o, en su defecto, **actualizar dicho estudio**, siempre que se garantice la efectiva reducción del riesgo.



Se prohíbe la implantación de las áreas construidas de los equipamientos colectivos en zonas de riesgo no mitigable

Equipamientos Colectivos con clasificación del riesgo

- Equipamientos colectivos
- Avenida torrencial
- Riesgo por inundación
- Alto riesgo mitigable
- Alto riesgo no mitigable
- En condición de riesgo
- Riesgo medio
- Riesgo bajo

Por movimiento en masa

Se permite la ejecución de reparaciones locativas



Gestión del subsistema

5

de los Equipamientos Colectivos





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Actualización de inventarios



Precisiones en los conceptos relacionados **5**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Desde las infraestructuras



**Equipamiento
Colectivo**

Desde los Usos del suelo



Uso dotacional



**Servicio asociado al
uso dotacional**

¿QUÉ ES UN EQUIPAMIENTO?

Infraestructuras públicas o privadas que prestan servicios colectivos, pueden ser construidos por entidades públicas, recibidos por concepto de obligaciones urbanísticas o formar parte del regimen privado



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Qué es un servicio asociado al uso dotacional?

Los establecimientos que alberguen servicios orientados a satisfacer las necesidades básicas de la población que **se ubiquen en edificaciones que tenga otros usos diferentes al dotacional**, se entenderán sólo como un servicio asociado al uso dotacional y no como un equipamiento. Cada uso o actividad en particular, se registrará por la norma específica aplicable al mismo.



Clinica de Fracturas



Licenciado como otros usos

Residencial Comercial

Servicios prestados en locales comerciales



Salones sociales de unidades cerradas



AJUSTES CARTOGRÁFICOS Y MODIFICACIÓN DE LA CAPA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Inconsistencia



Exclusión



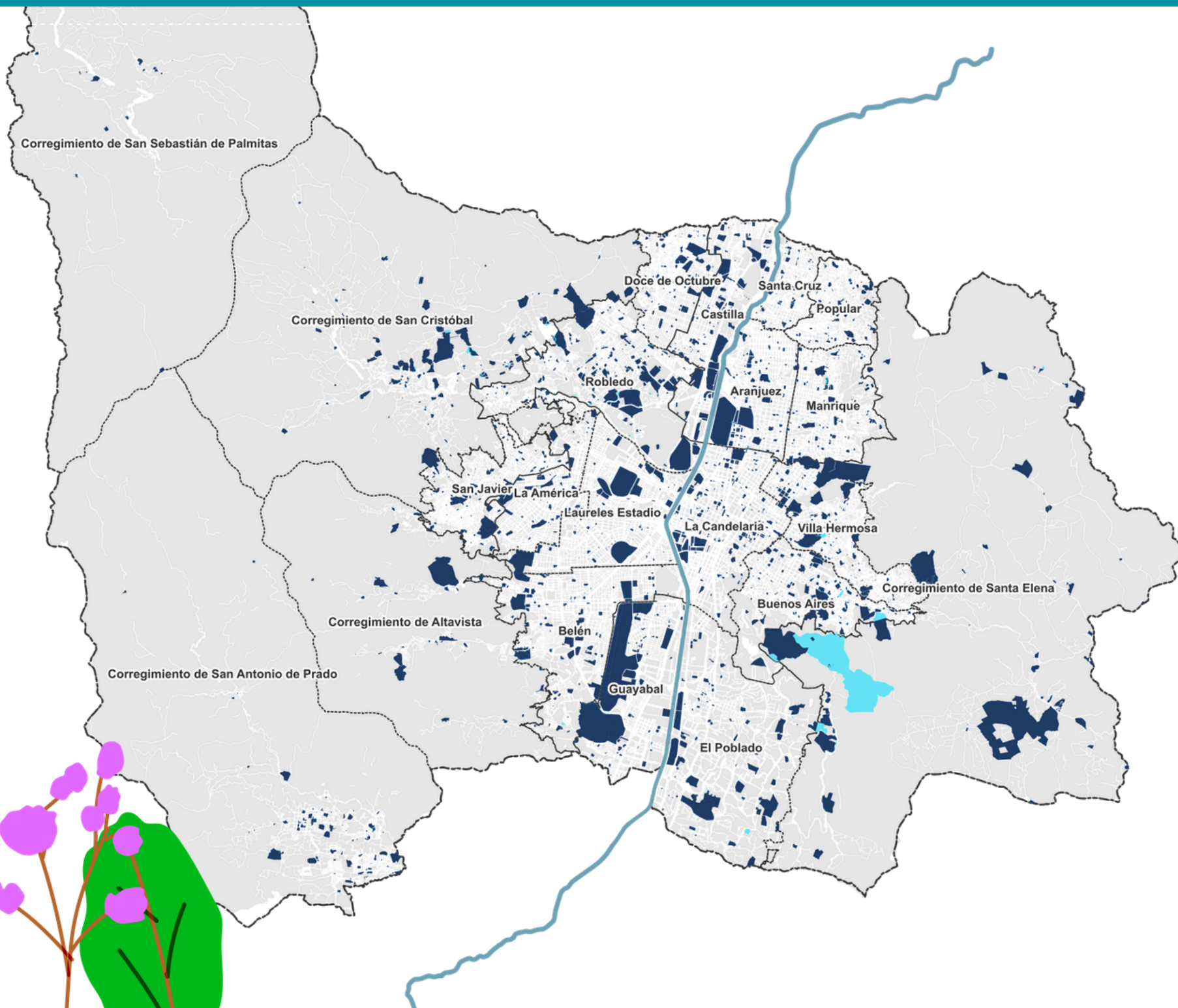
Inclusión



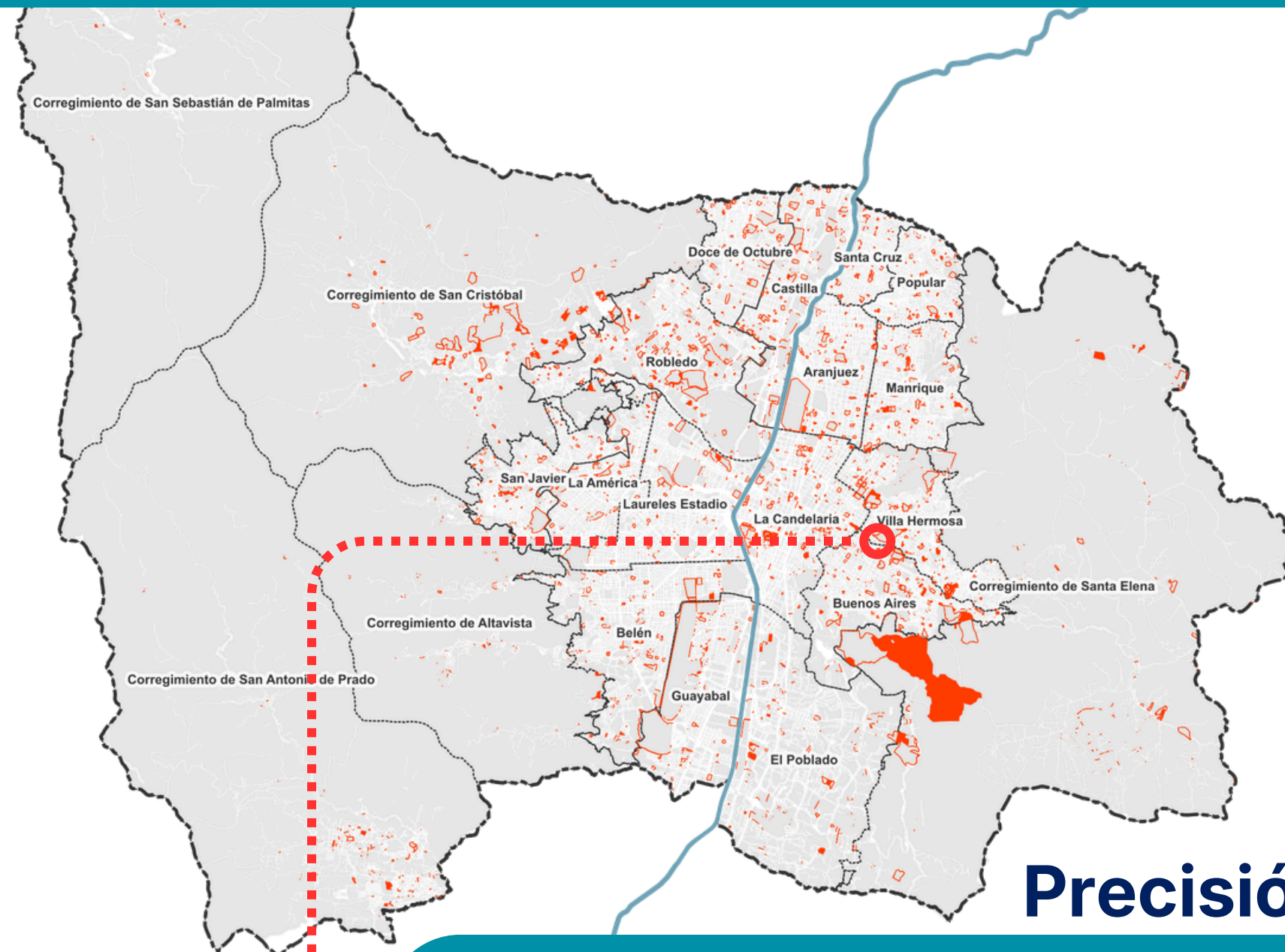
Propuesta

Actualización de inventario
del subsistema

**GDB REVISIÓN DE MEDIANO
PLAZO 2025**



**Equipamientos POT 2014
(actualizados 2024)**

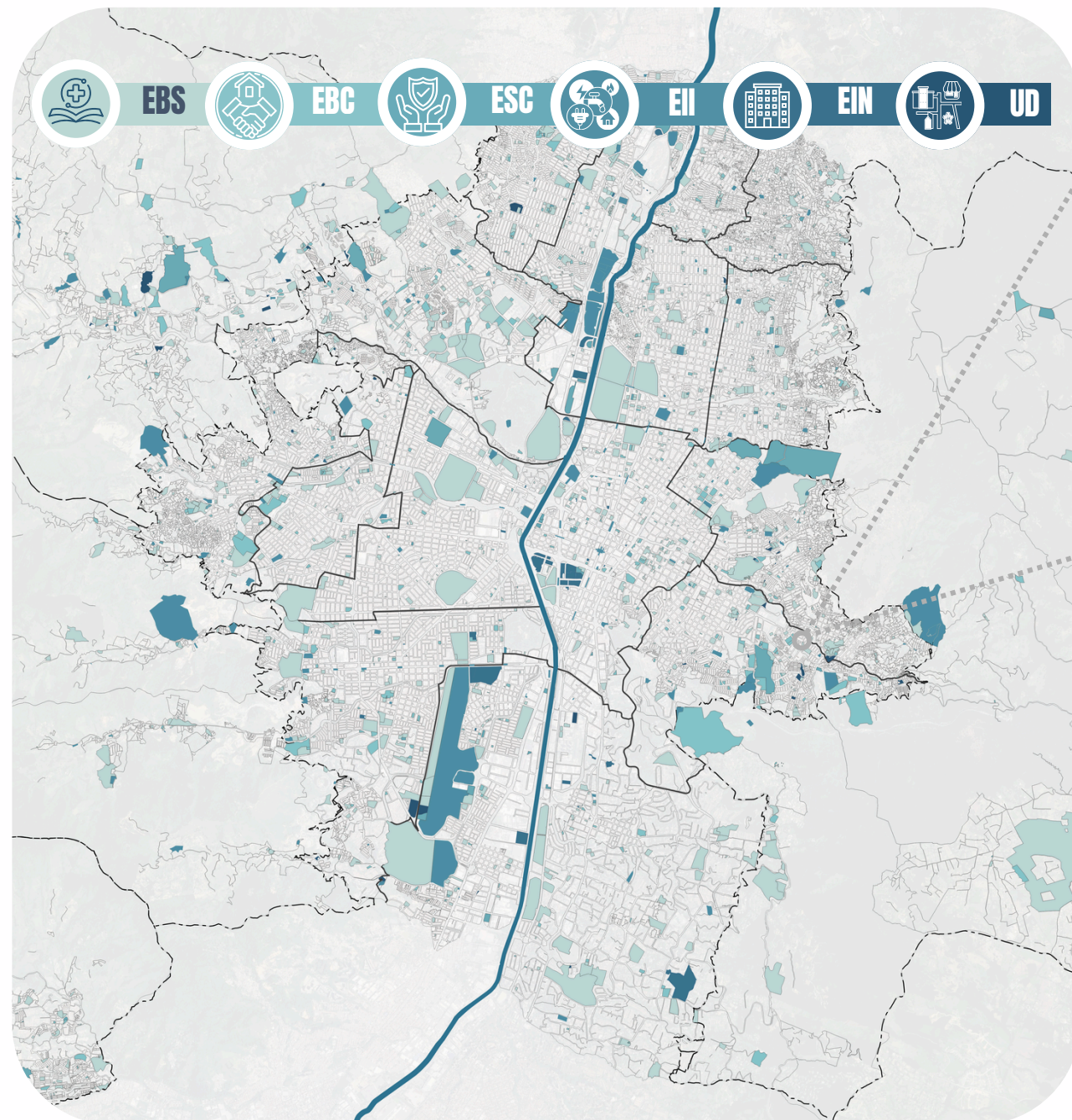


Precisión

**Diferencias entre
las capas
ajustadas**

INSUMOS	CANTIDAD	ÁREA (m ²)
Equipamientos POT 2014 (actualizados 2024)	2.139	20.161.574,61
Equipamientos POT 2025	2.262	19.167.625,21
Diferencias	123	-993.949,40

Uso Dotacional Edificación Colegio existente. Abandonado desde 2010 aprox

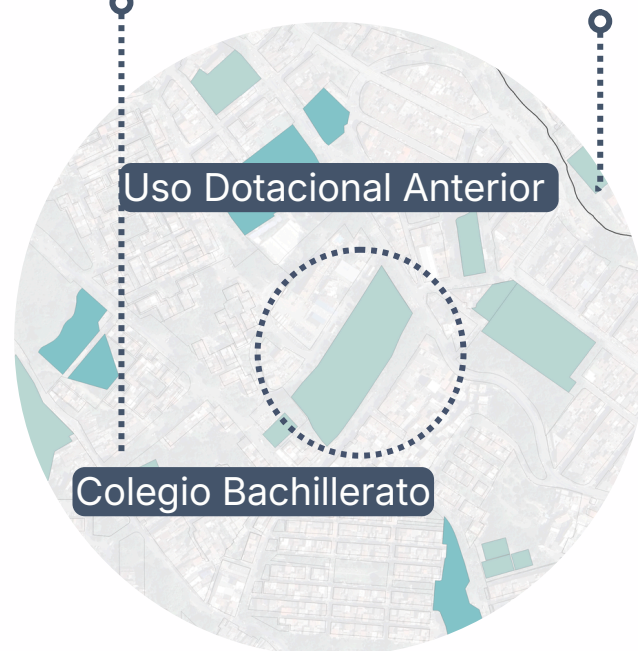


2025



2014

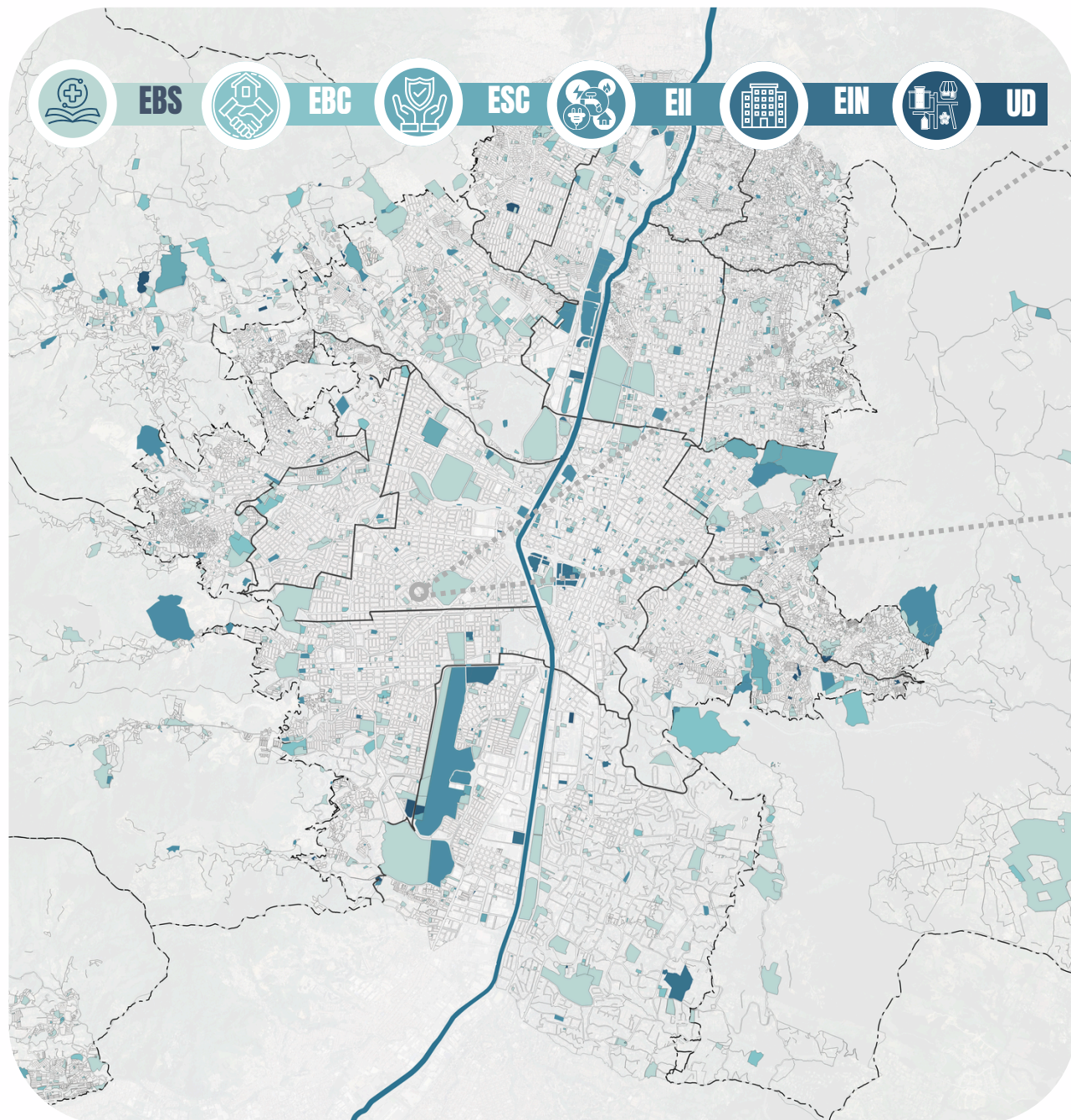
Macroproyecto Santa Elena



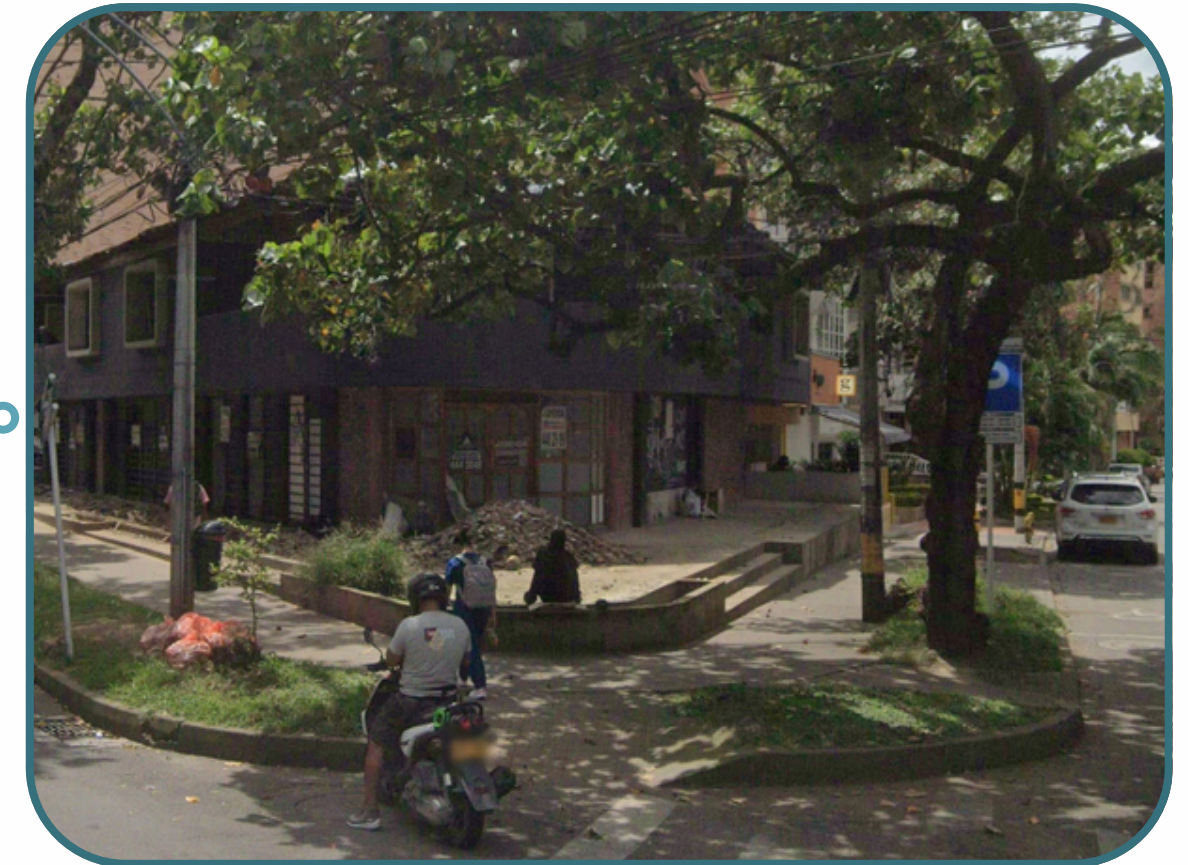
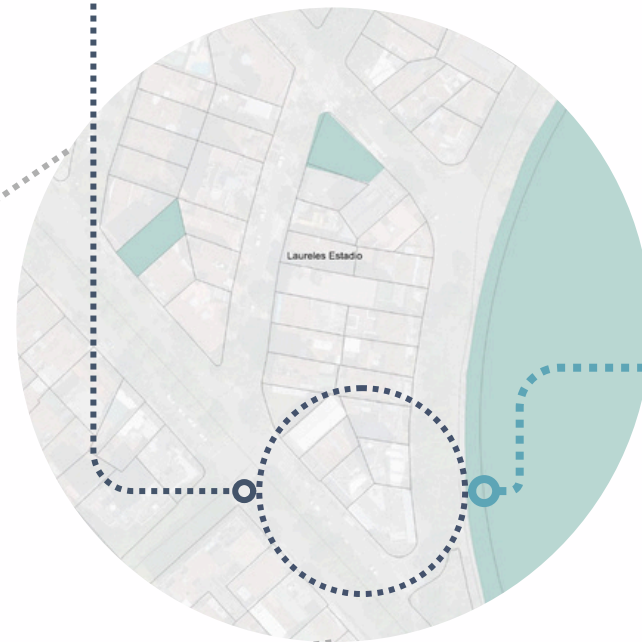
Participación en Pusvalía por Cambio de Uso y Pago en Especie

*En lotes superiores a 2.000 m² se aplicará pago en especie

Uso Dotacional Edificación existente sin uso desde hace varios años



2025



2014



Participación en Pusvalía por Cambio de Uso y Pago en Dinero

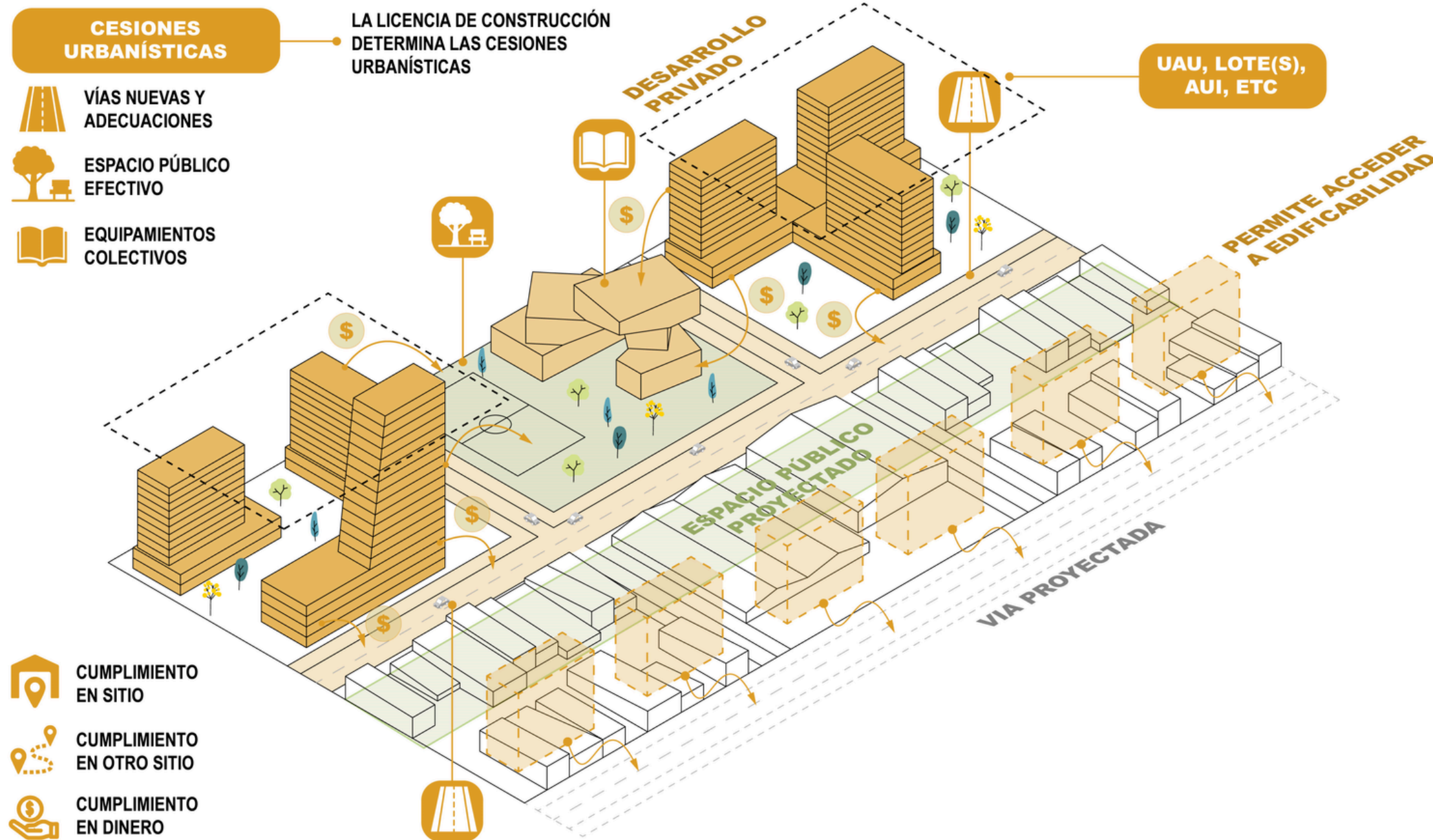
*En lotes inferiores a 2.000 m² se aplicará pago en dinero

¿Qué queremos lograr?

5

Cesiones urbanísticas

Garantizan que el crecimiento urbano sea equilibrado y sostenible



PROPUESTA

1

MOMENTO DE EXIGIBILIDAD

Cumplimiento exigible a partir del acto administrativo de la licencia.

2

AMPLIAR LA DESTINACIÓN ESPECIFICA DE MANERA INTEGRAL

Tanto para **Generación como para cualificación** de espacio publico y equipamiento

3

ESTIMULAR EL CUMPLIMIENTO AL INTERIOR Y EN OTRO SITIO EXCEPCIONALMENTE EN DINERO

Considerando la aplicación de factores según sea el caso

4

MODIFICACIÓN DE LA FORMULA CON CRITERIOS DE EQUIDAD TERRITORIAL

5

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES concurrencia en proyectos públicos

FORTALECERLAS SIGNIFICA MAYOR EQUIDAD TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD URBANA Y UN DESARROLLO MÁS ORDENADO Y CORRESPONSABLE.

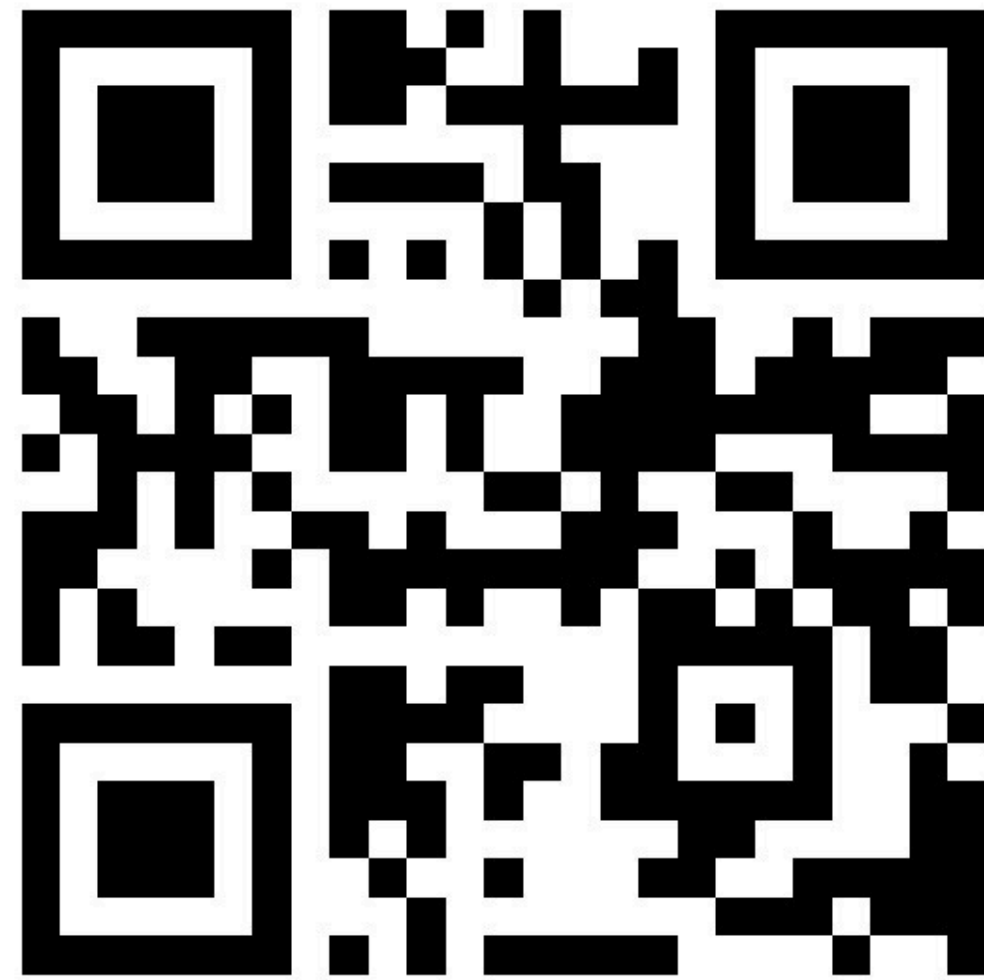


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones



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

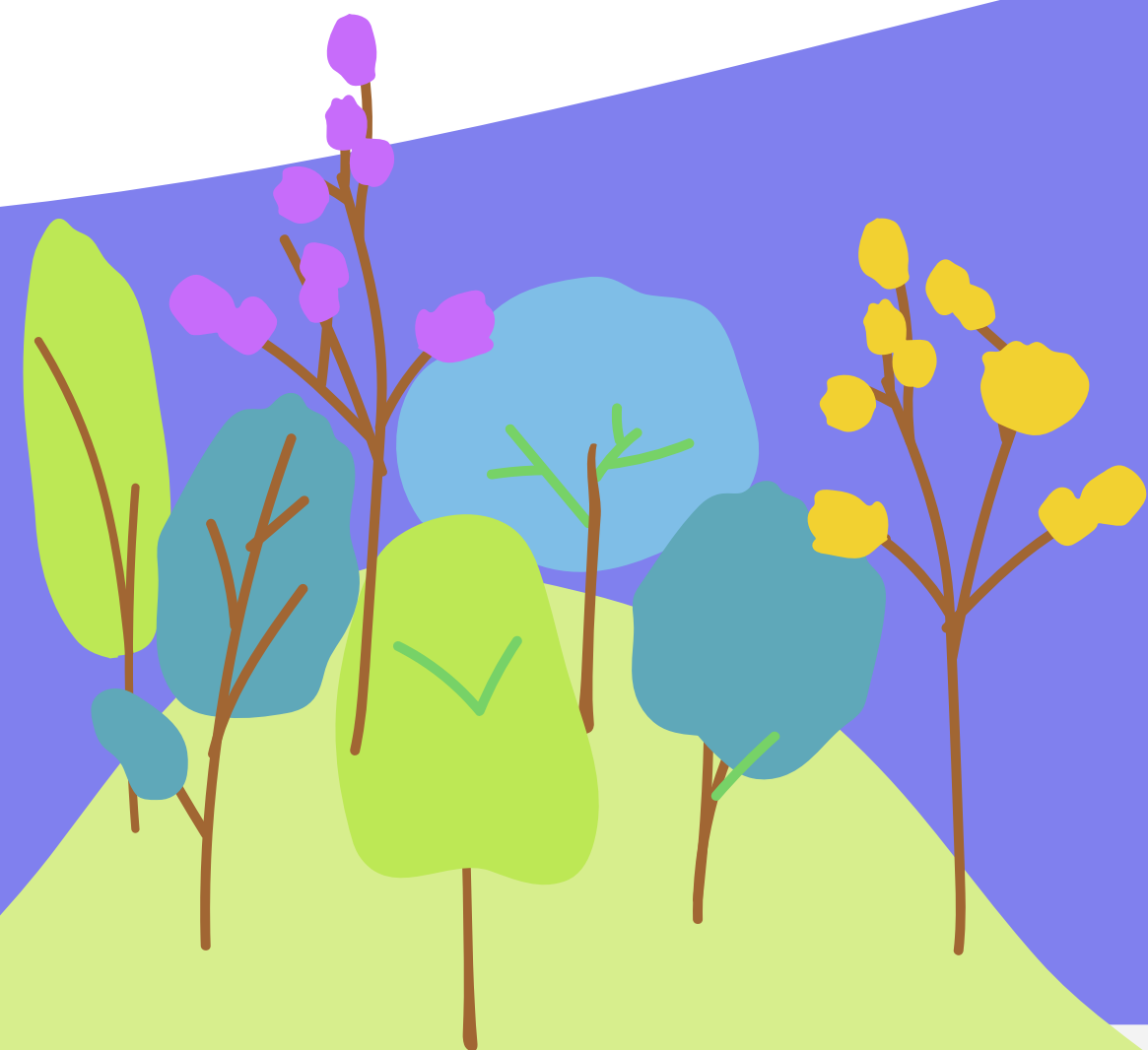
CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS

**Escanea este
código QR para
registrar tu
asistencia**

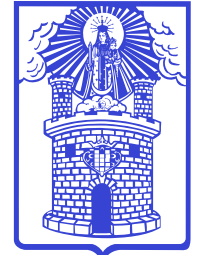
Código QR



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



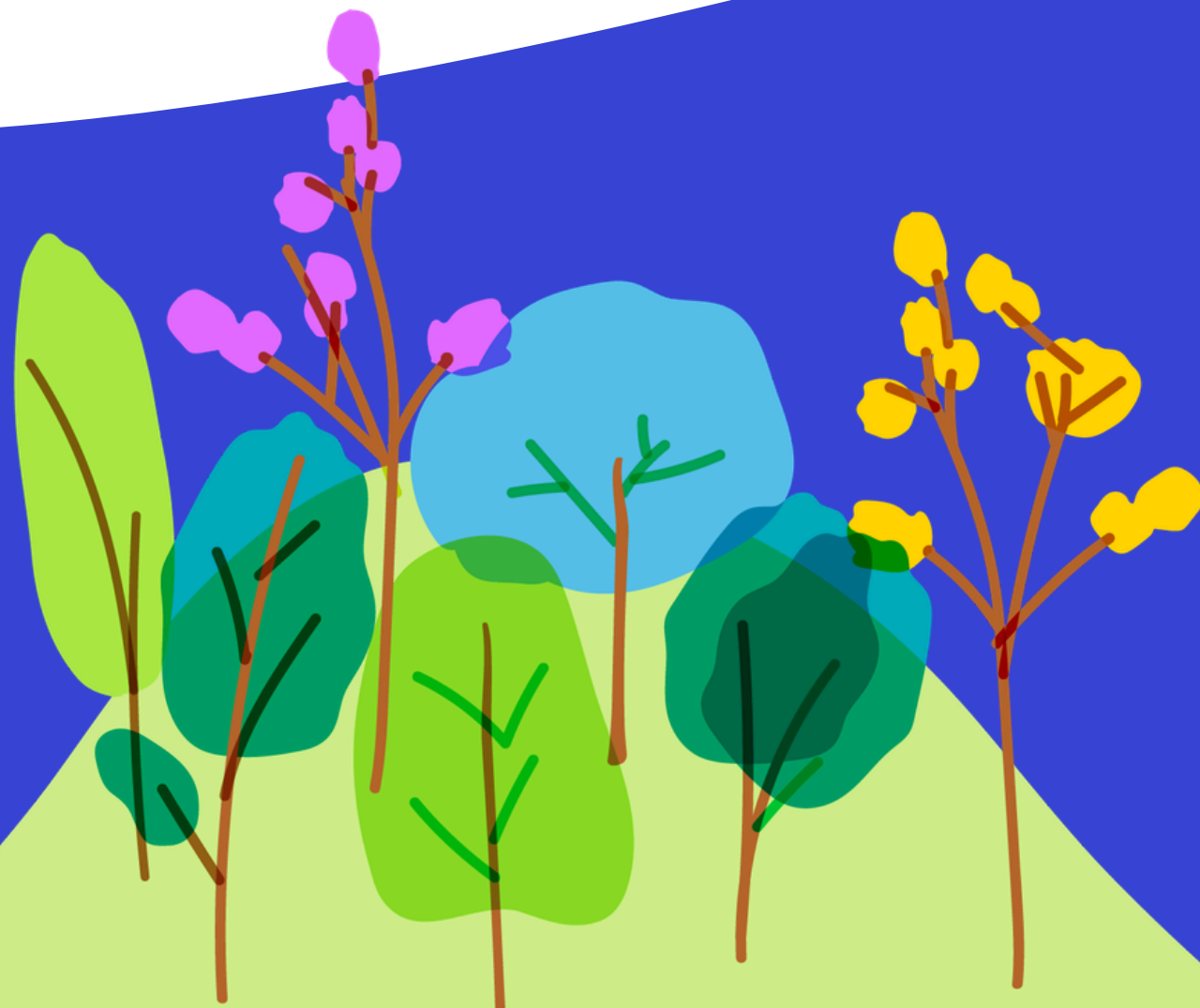
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS





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