

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



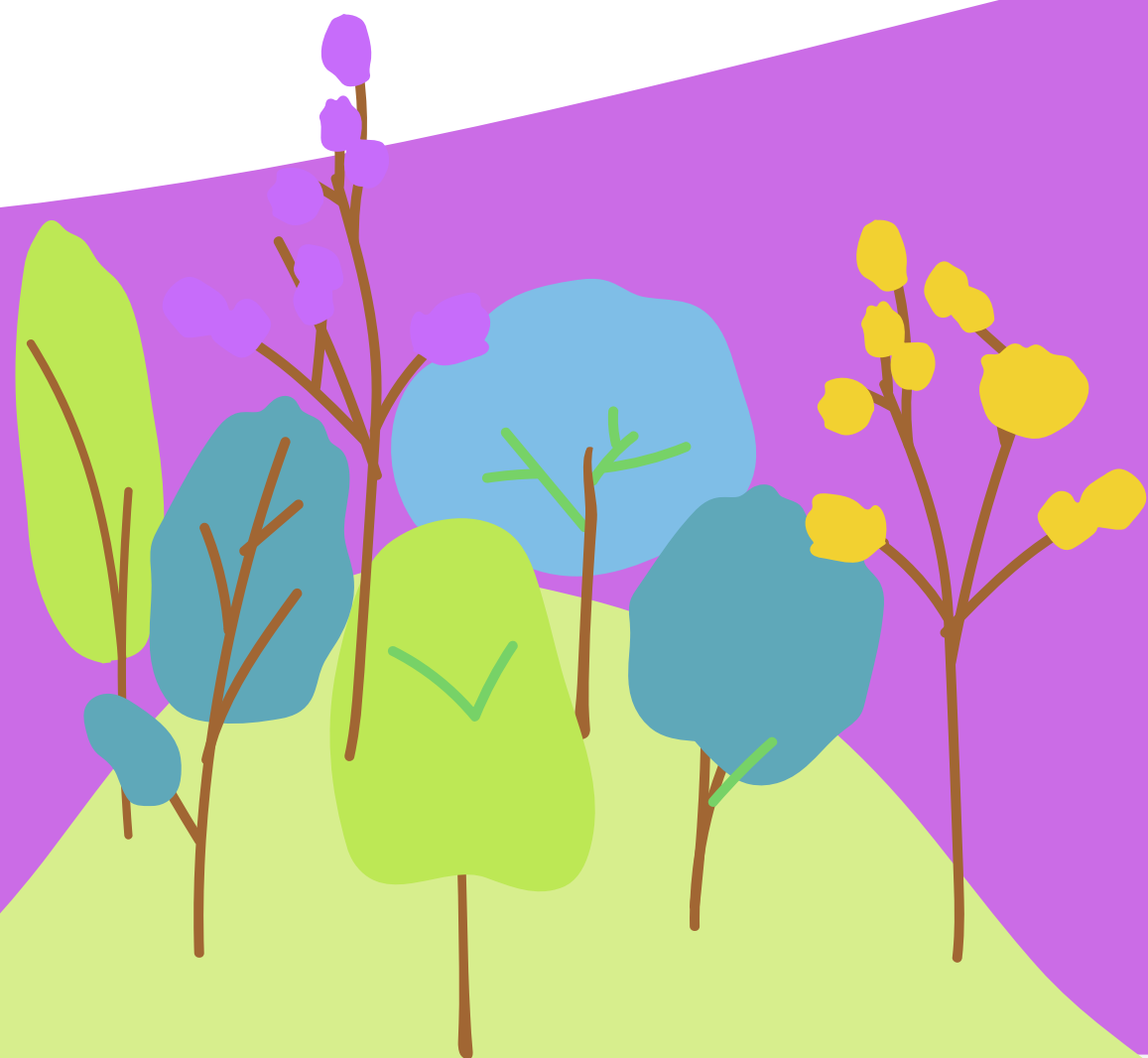
Evita ingerir alimentos dentro del espacio.



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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, resiliencia y crecimiento



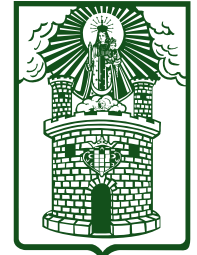
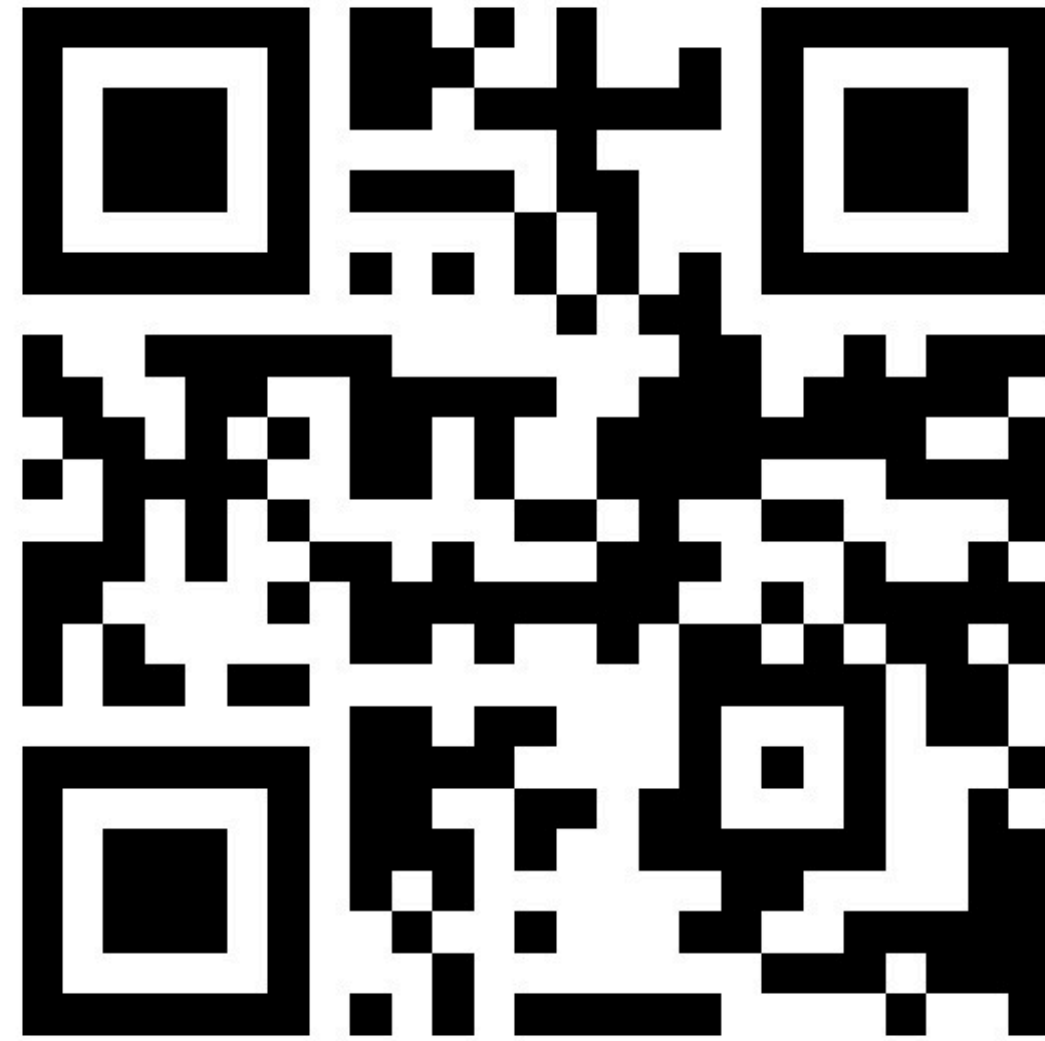
Cómo se implementa y financia la transformación del territorio

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 ASESORIA
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



¿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 el evento para resolver dudas y recibir comentarios.



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: Equipamientos

Acompañamiento
estrategico:

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



ENCUENTRO 3.2: Desarrollo económico/ Productivo/ Patrimonio/ Industrial

¿QUÉ PROPONEMOS?

- ✓ Presentar **propuestas relevantes para sectores económicos**
- ✓ **Recibir opiniones, observaciones, recomendaciones** de los Gremios y actores según su incidencia.
- ✓ **Recordar el canal de atención CEA POT y canales de relacionamiento permanente**



¿QUÉ NO ESTÁ FUNCIONANDO?

El modelo de ocupación no se está implementando como se proyectó, lo que está generando tensiones en la capacidad del territorio para sostener el desarrollo.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1 La norma asociada a usos de suelo no responde totalmente a las vocaciones y dinámicas del territorio, especialmente a Ciencia, Tecnología e Innovación; turismo y Desarrollo Orientado al Transporte

2 La gestión asociada para renovar el corredor del río no estaba funcionando, por lo cual no estamos creciendo hacia adentro como se esperaba

3 La norma de vivienda no responde a los diferentes tipos de formas de habitar, en cuanto a áreas, densidades, tipologías, espacios, obligaciones urbanísticas

4 La vivienda turística se está desarrollando sin la norma adecuada

5 La definición de áreas de mixtura ha generado conflictos en algunos territorios

6 El suelo rural está perdiendo su vocación productiva y ecológica

7 La norma actual no atiende las demandas de parqueaderos, incrementando la ocupación de vía

8 Las personas tardan más en el tráfico: se requiere más transporte público

9 La regulación de norma no está permitiendo generar suficiente espacio público ni cuenta con una estrategia integral para su sostenimiento y cualificación

10 Los equipamientos actualmente se conciben como infraestructuras rígidas, aisladas, de una sola función y difíciles de sostener para el público y privado

11 El patrimonio se concibe como un monumento que no se integra a las dinámicas y vocaciones del territorio, comprometiendo su conservación y su potencialización

12 Conformar un programa de ejecución medible y con consideración financiera

¿QUÉ SE PROPONE REVISAR Y AJUSTAR?

Conversemos con los sectores



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LAS VOCACIONES ECONÓMICAS

- 1 Ajuste de **centralidades urbanas y vocaciones territoriales** en función del marco estratégico
- 2 Incorporación de las **modalidades de renovación**
- 3 Incorporación de **tipologías de vivienda colectiva, ajuste de densidades, estrategia para superar el déficit habitacional y mejoramiento integral de barrios**
- 4 Ajuste de **vivienda turística como servicio de hospedaje**
- 5 Ajuste de **mixtura de usos para evitar conflictos** de acuerdo con las actividades, vocaciones e intensidades
- 6 Ajustar la norma de **suelo rural según vocaciones territoriales**
- 7 **Se retoman los mínimos de parqueaderos**, se eliminan topes máximos y cesiones por construcción de celdas, entre otros.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT VIABLE, SOSTENIBLE Y CON SEGUIMIENTO

- 8 Incorporación de las **Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte y corredores de pasajeros**
- 9 **Espacios públicos permitidos en áreas desde 500 m2** según localización, consideración de **criterios ambientales y poblacionales e instrumentos para su cualificación**
- 10 **Equipamientos multifuncionales y con crecimiento en altura**
- 11 **Concepto de patrimonios integrados**; criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad y estímulos para la conservación del patrimonio
- 12 **Un programa de ejecución con costos, responsables, fuentes de financiación y mejoría en el seguimiento y evaluación del POT**

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



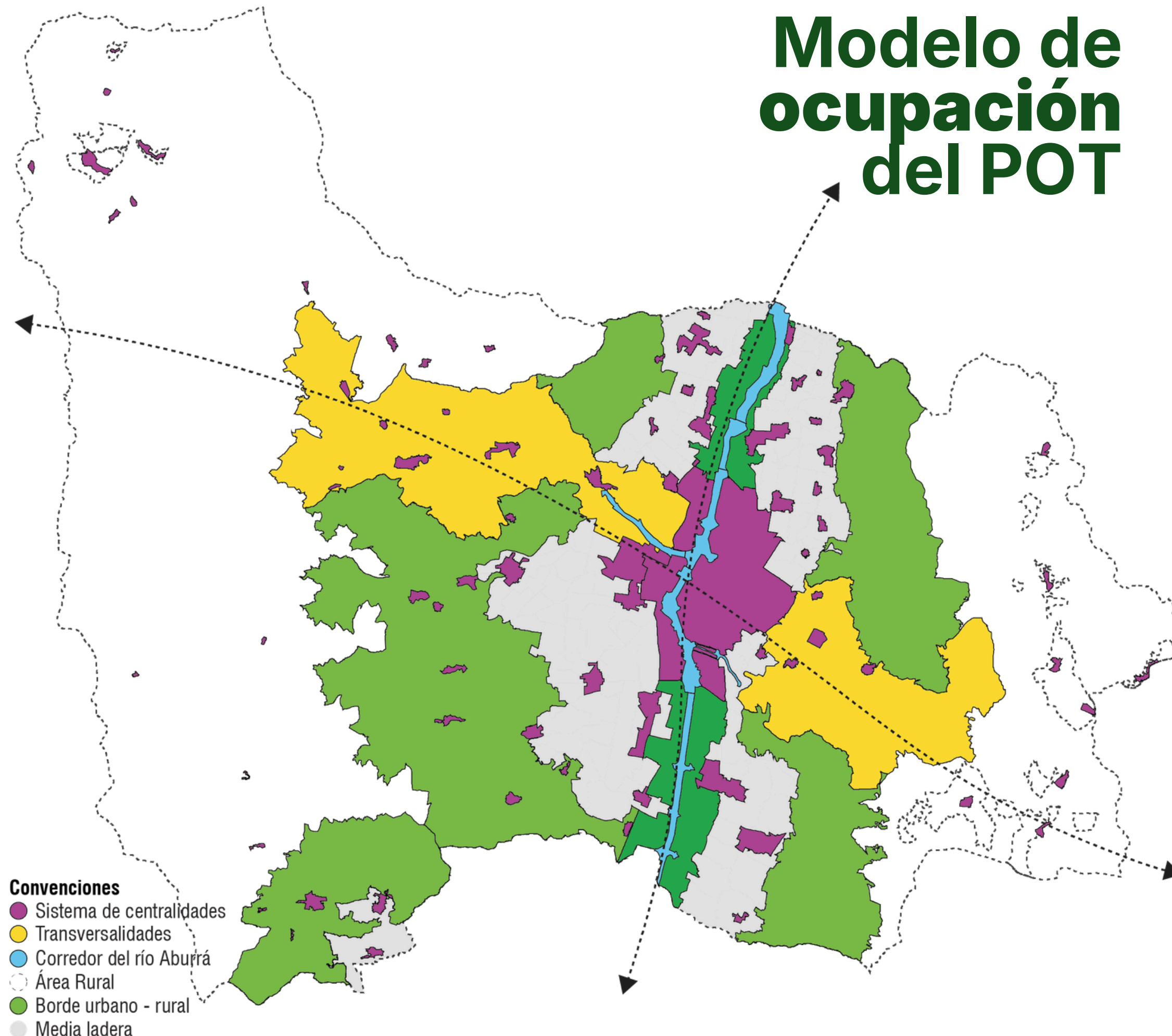
Dignificar

API



Dar soporte

Modelo de ocupación del POT



Fuente: Acuerdo 48 de 2014 – POT Medellín



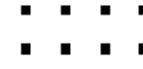
Fuente: Acuerdo 48 de 2014

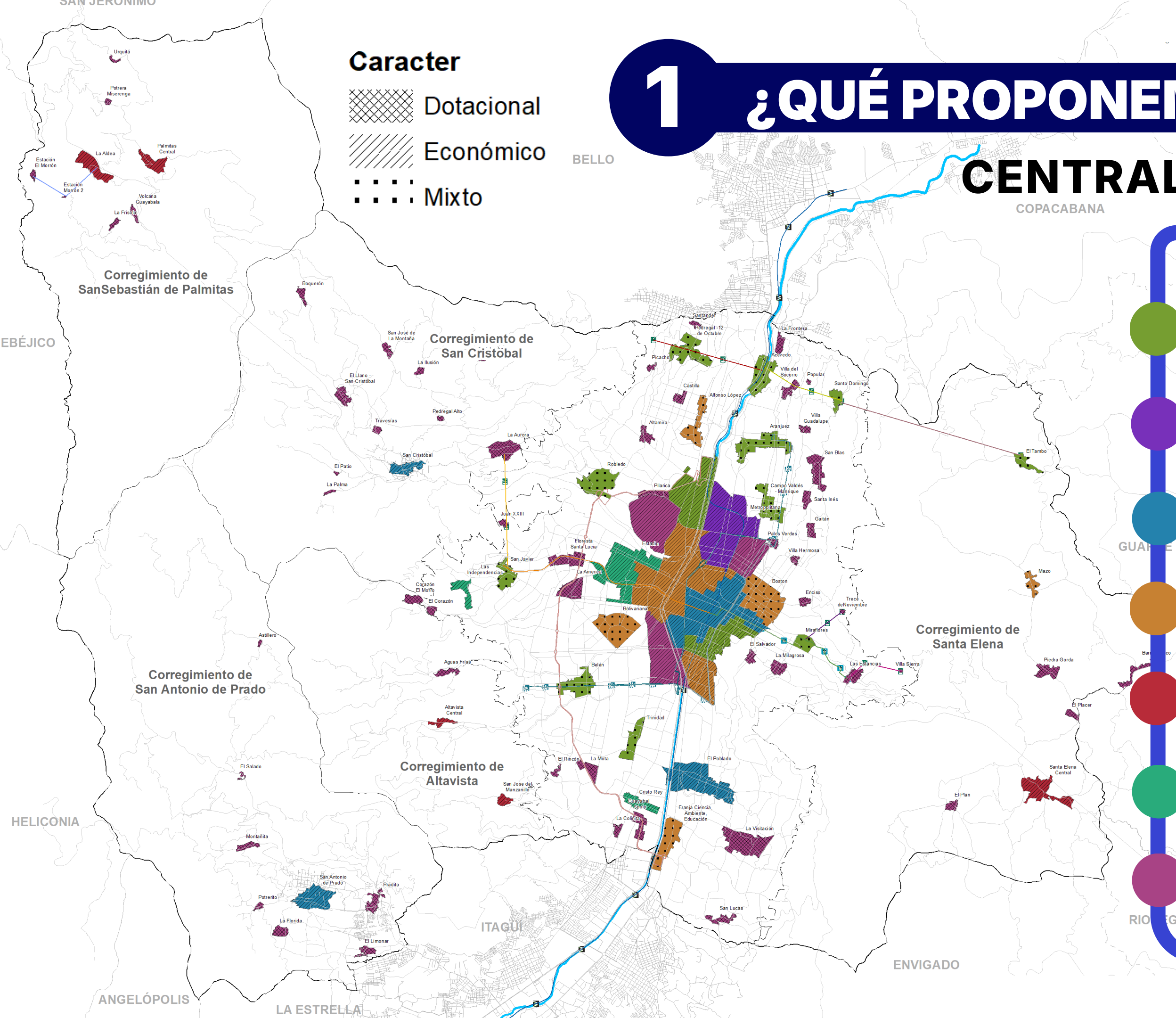
1

¿QUÉ PROPONEMOS?

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

Caracter

-  Dotacional
-  Económico
-  Mixto



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

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.



1ra REVISIÓN COMO DISTRITO CTI

Source: Winton, Airbus DS, USGS, MGA, NASA, CALM, DISEÑO, M. P. 2019

POT DISTRITO Centralidades

Leyenda Mapa Centralidades

Comunas y Corregimientos

nombre
Otro

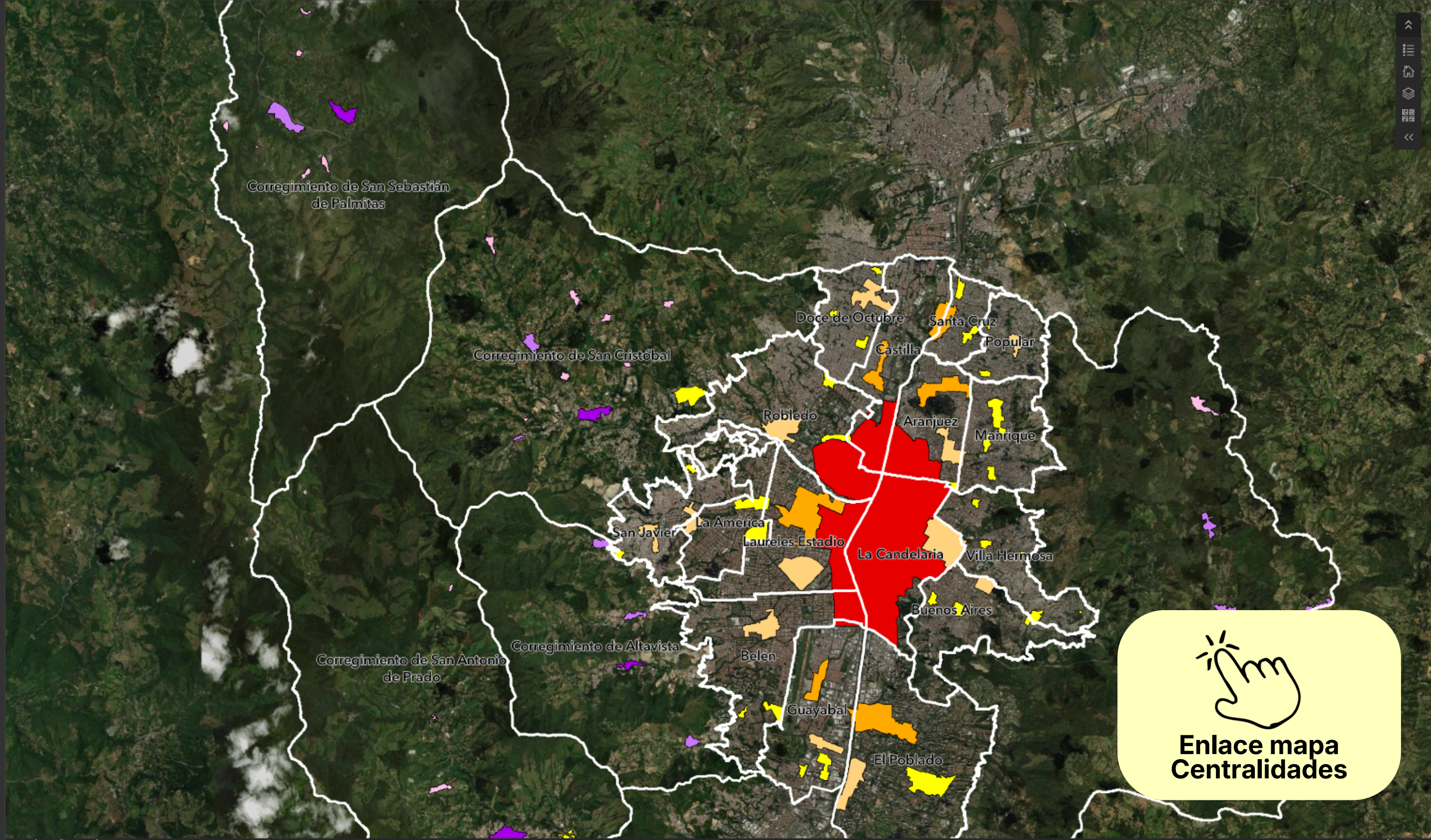
Centralidades Actuales

Centralidades - Jerarquía

- Jerarquía
- Barrial
 - Zonal
 - Distrital
 - Metropolitana

Centralidades - Jerarquía

- Jerarquía
- Veredal
 - Corregimental
 - Corregimental Intermedia



Earthstar Geographics

Powered by Esri

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?

2

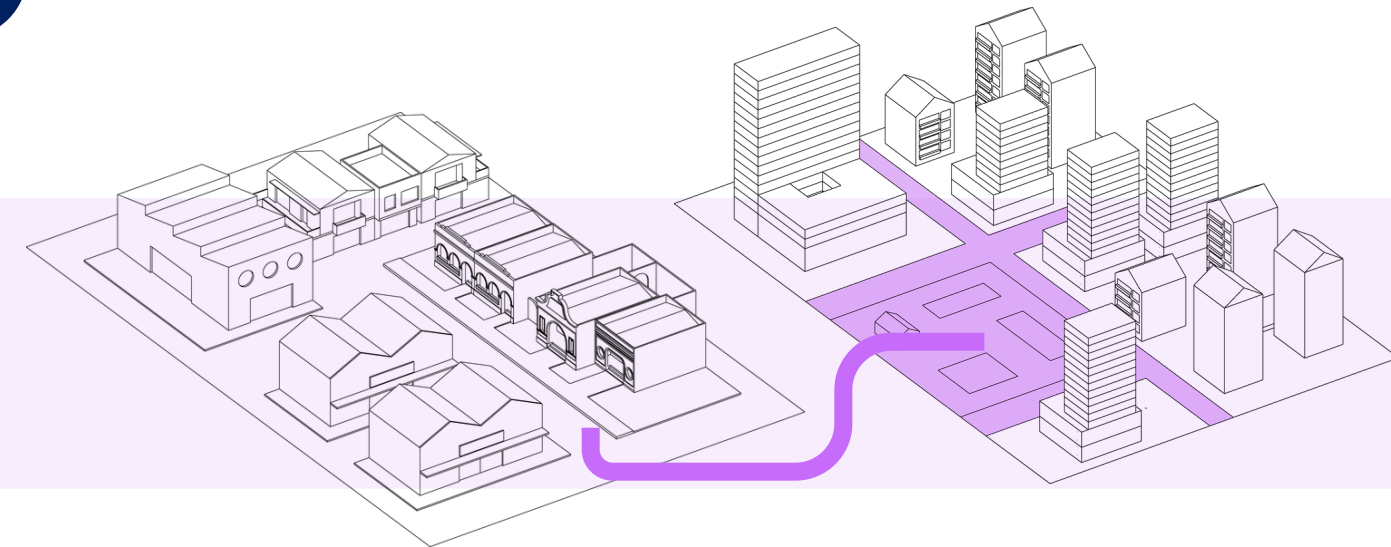
Incorporar las Modalidades de renovación urbana

ANTES

DESPUÉS

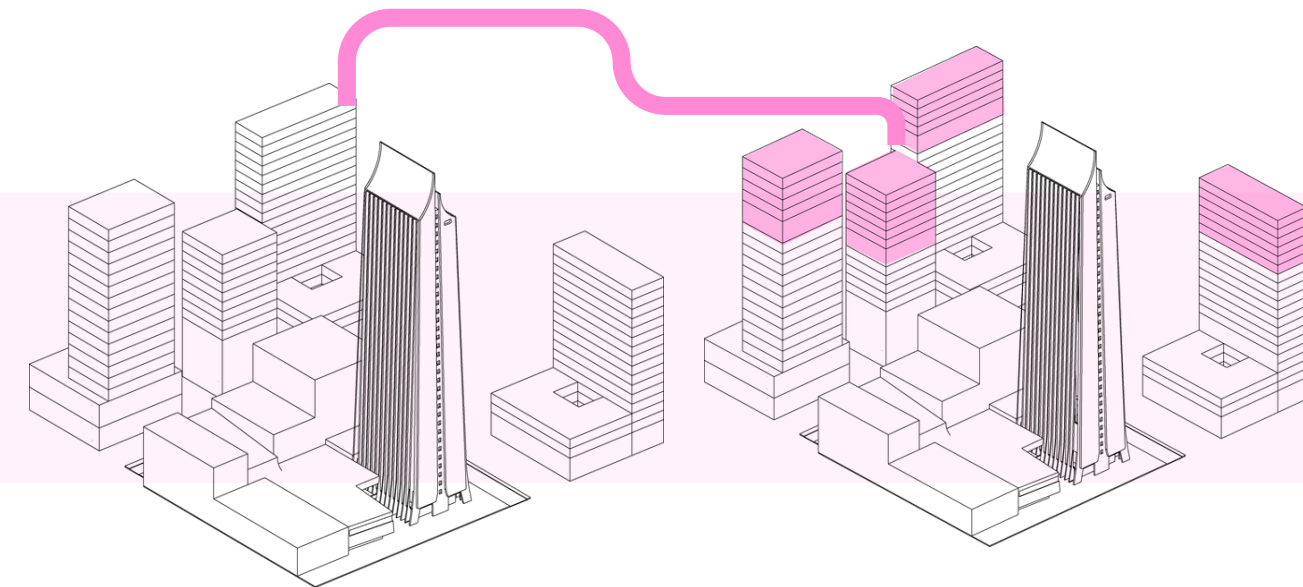
Modalidad de REDESARROLLO

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



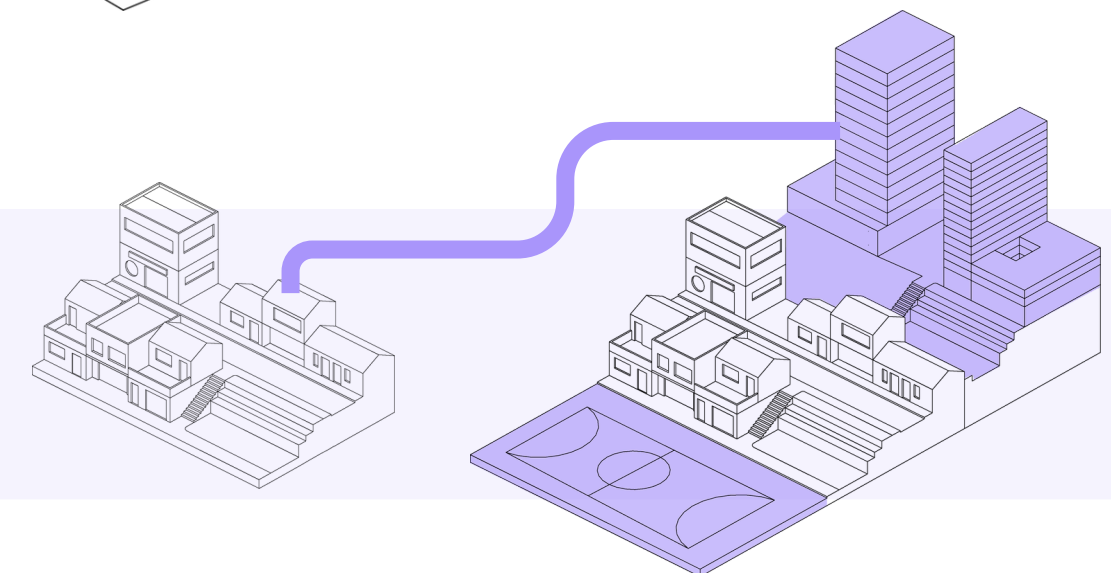
Modalidad de REACTIVACIÓN

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 DISTRITO Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos



Tratamientos Acuerdo 048

- TIPO, Tratamiento
- API, Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo
 - C1, Conservación Patrimonial
 - C2, Conservación Urbanística
 - C3, Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional
 - CN1, Consolidación Nivel 1
 - CN2, Consolidación Nivel 2

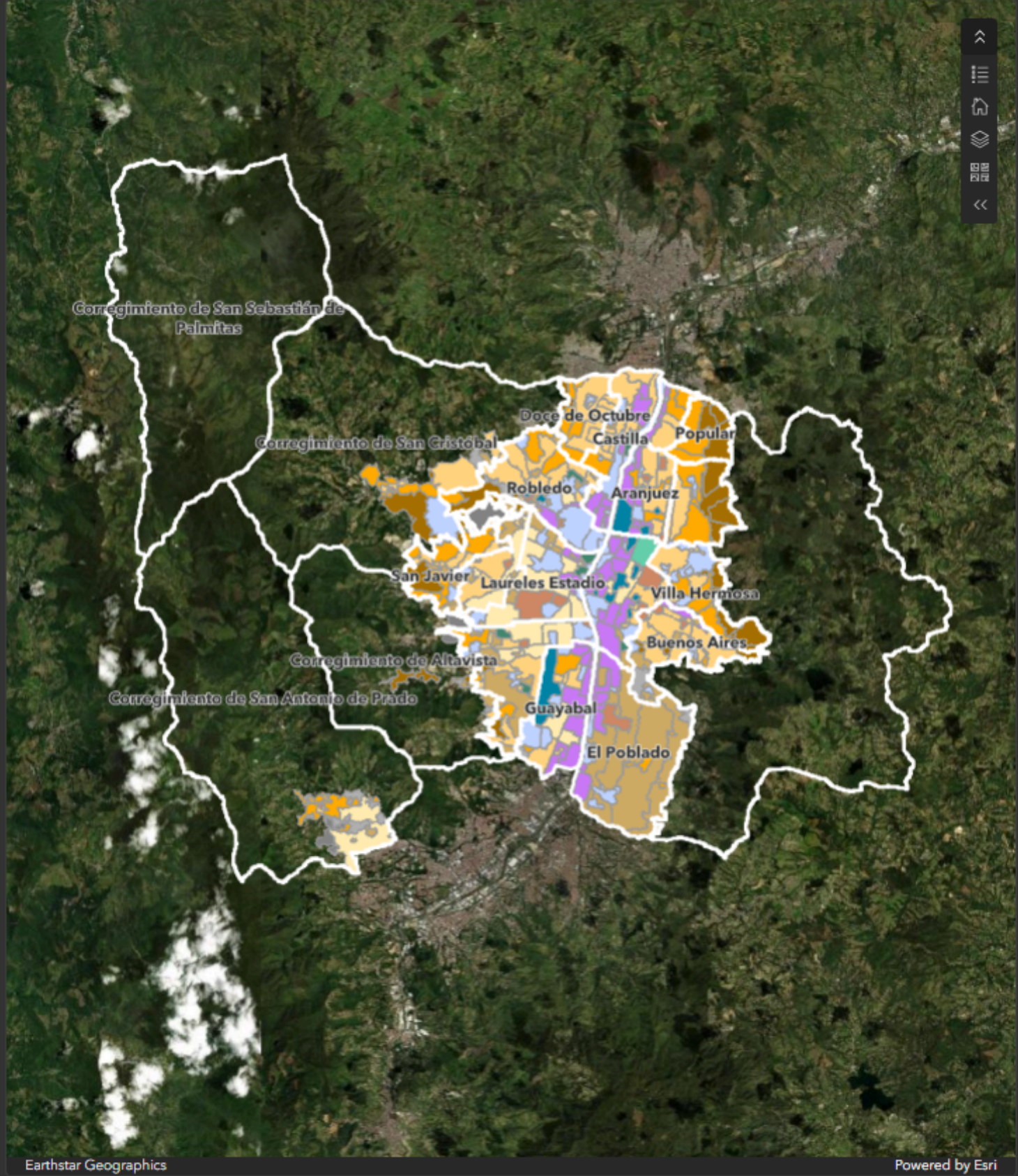
Leyenda Mapa Propuesta

Comunas y Corregimientos

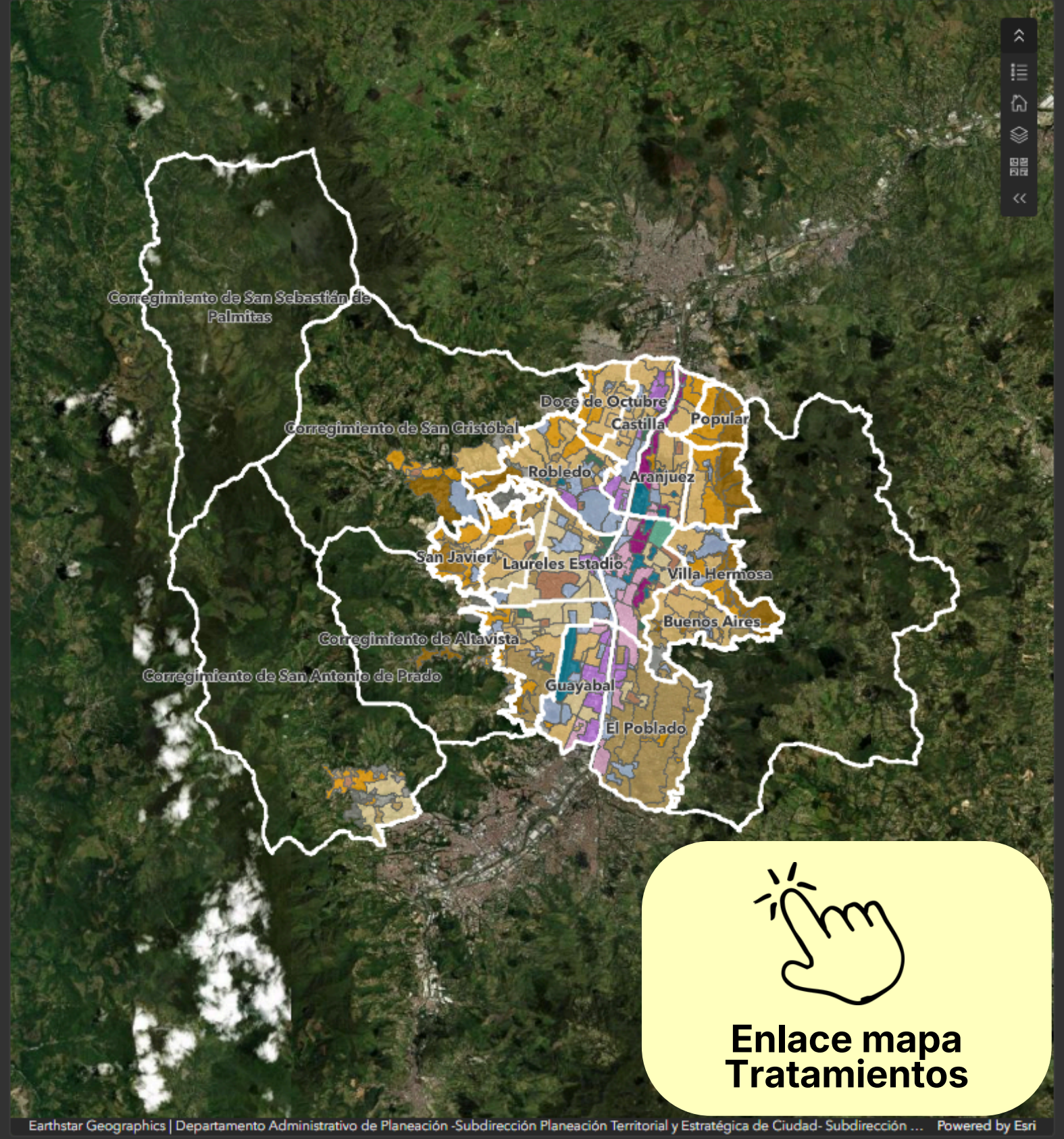


Tratamientos Propuestos

- 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
 - CN5, Consolidación Nivel 5



Tratamientos Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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



¿QUÉ PROPONEMOS? 3

- 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.**

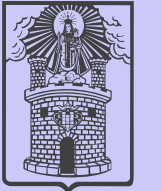
¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

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



PROPUESTA

3



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



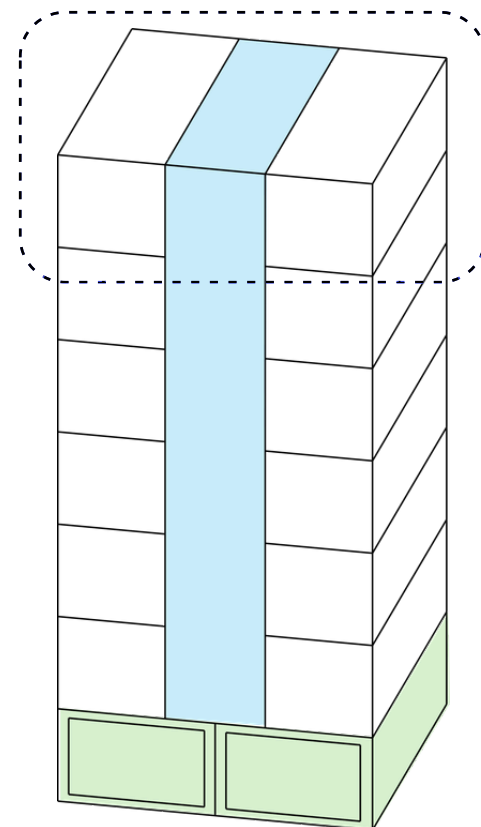
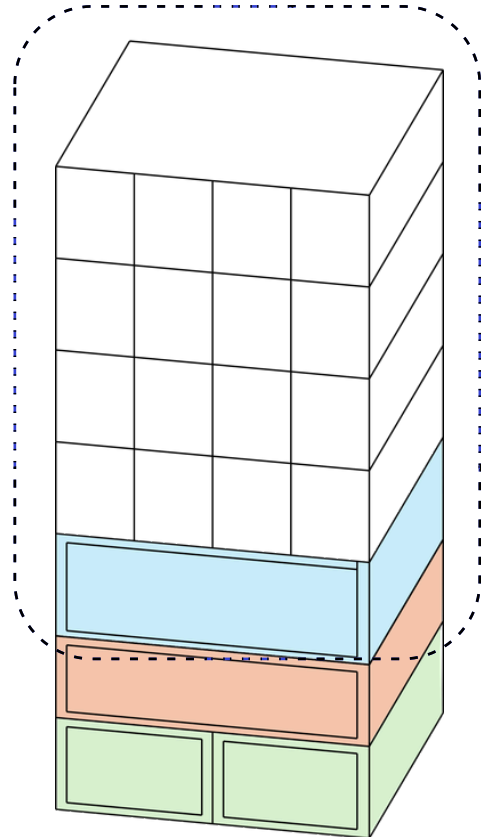
Tipología que recoge las nuevas formas de habitar la vivienda.

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

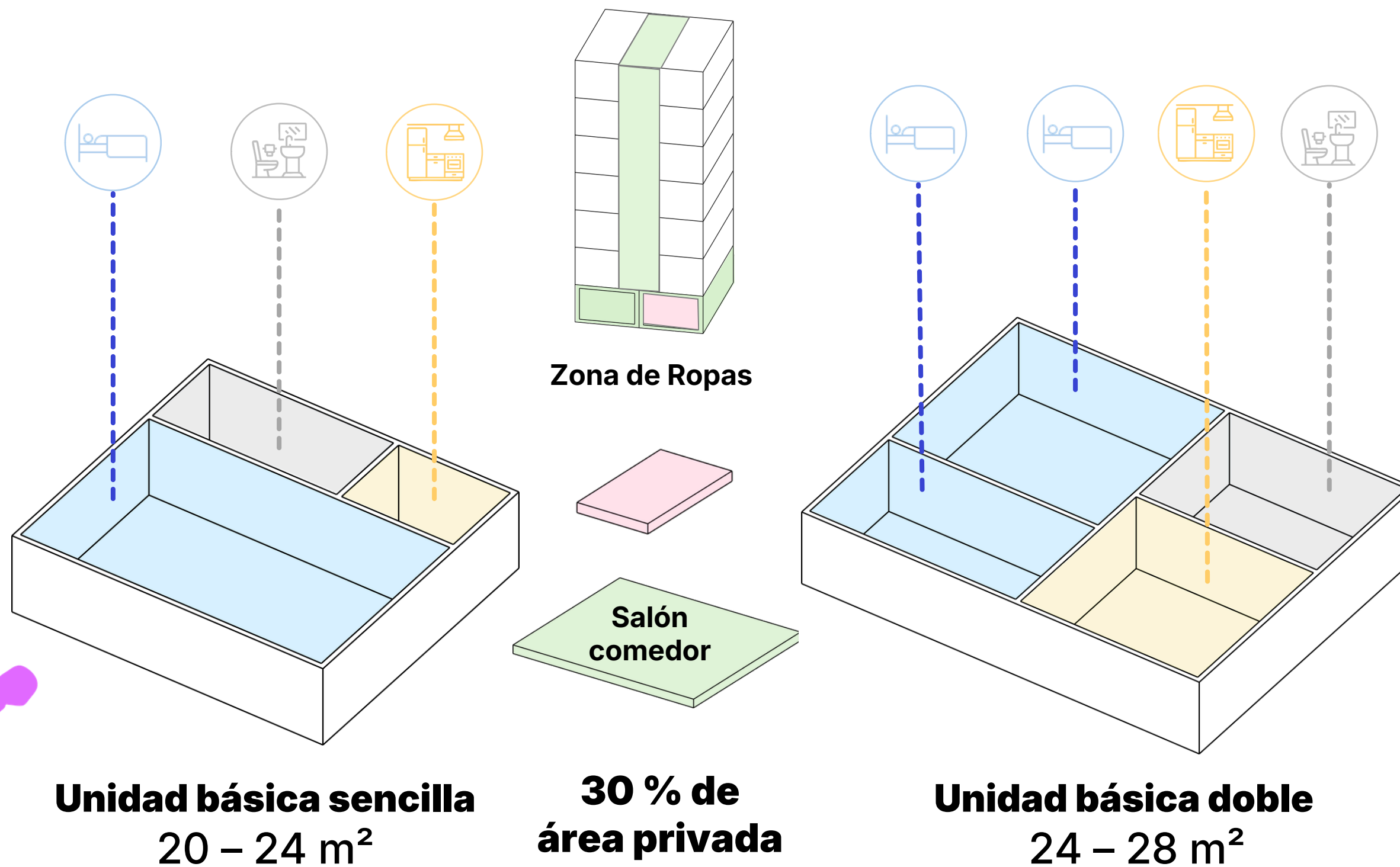


PROPUESTA 3



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

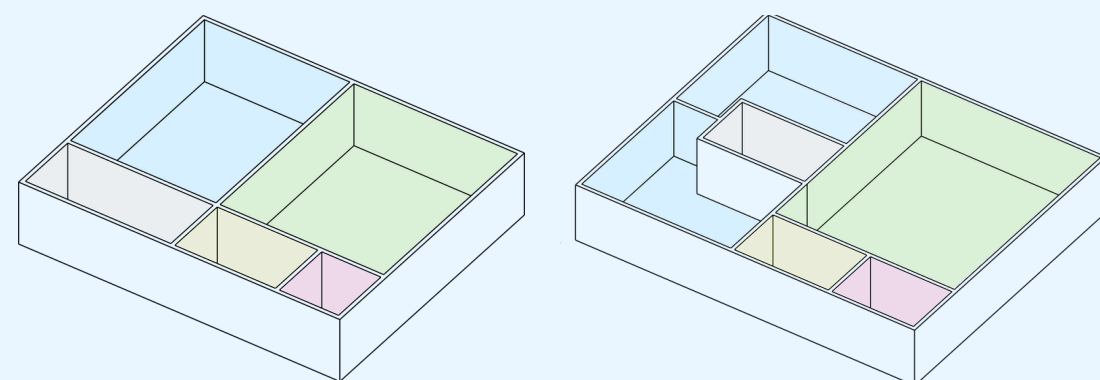
PROPUESTA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PERMANECEN IGUAL

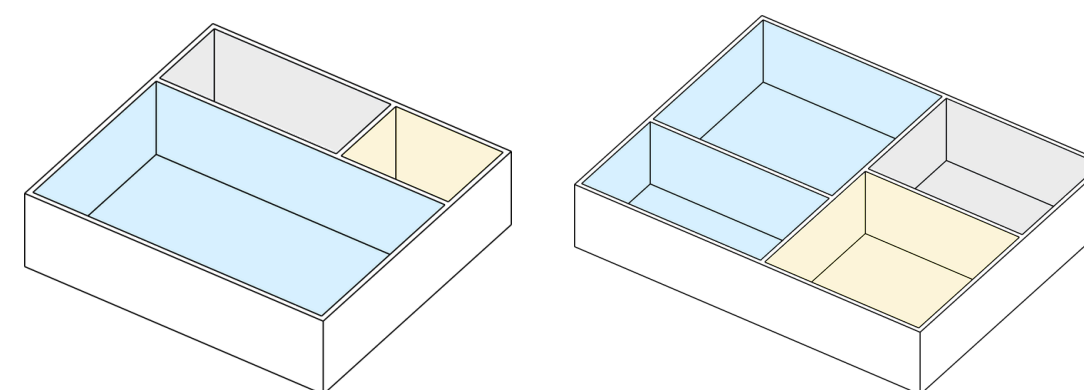
Vivienda individual
Uni, Bi, Tri y Multifamiliar



| | 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 | | |

3 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 |

¿QUÉ PROPONEMOS? 4

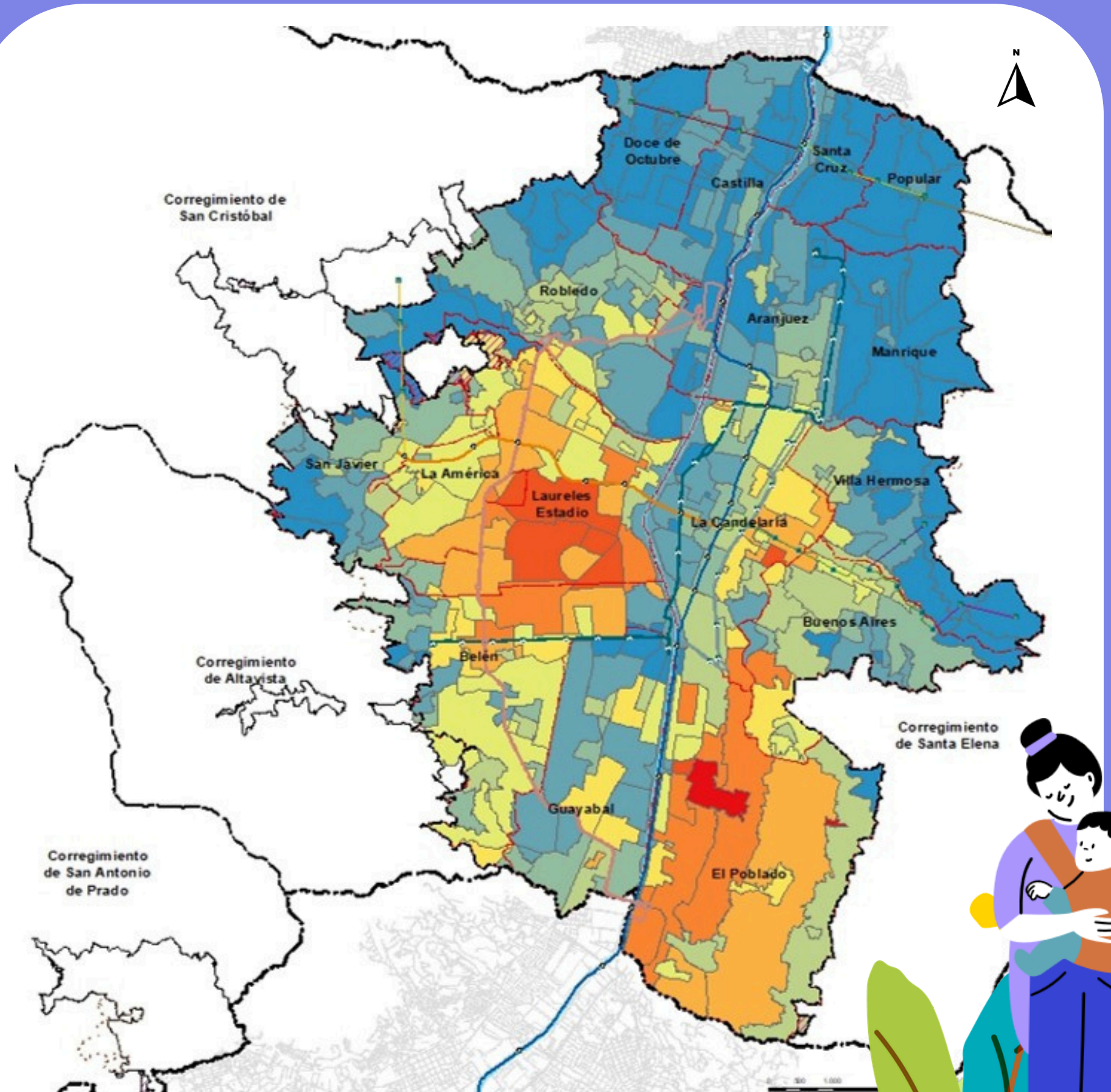
Claridad normativa –
Vivienda turística como
servicio de hospedaje



- Reglamentada por el Decreto Nacional 2119 de 2018
- Requiere Registro nacional de turismo
- Estancia menor a 30 días
- **Localización** específica el altas mixturas
- Requiere licencias de **ADECUACIÓN** para cambio de uso
- Se incorpora una tabla de análisis de la ubicación del hospedaje, según su impacto

¿POR QUÉ LO HICIMOS?

Para evitar conflictos en los barrios,
proteger a quienes viven en ellos y que
se aplique la norma adecuadamente,
sin interpretaciones

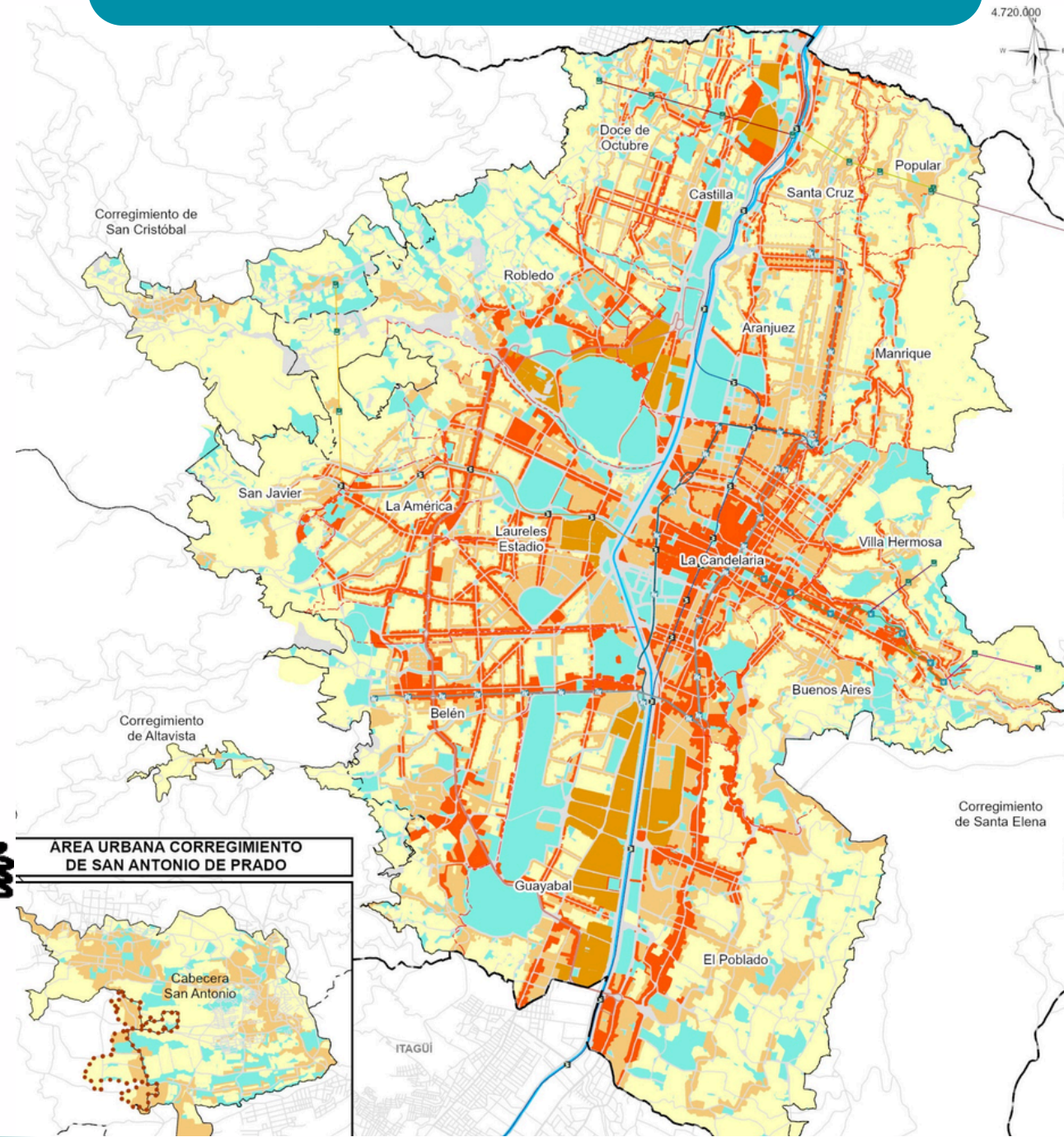


Densidad de rentas cortas – Estudio socioeconómico y social – UNAL



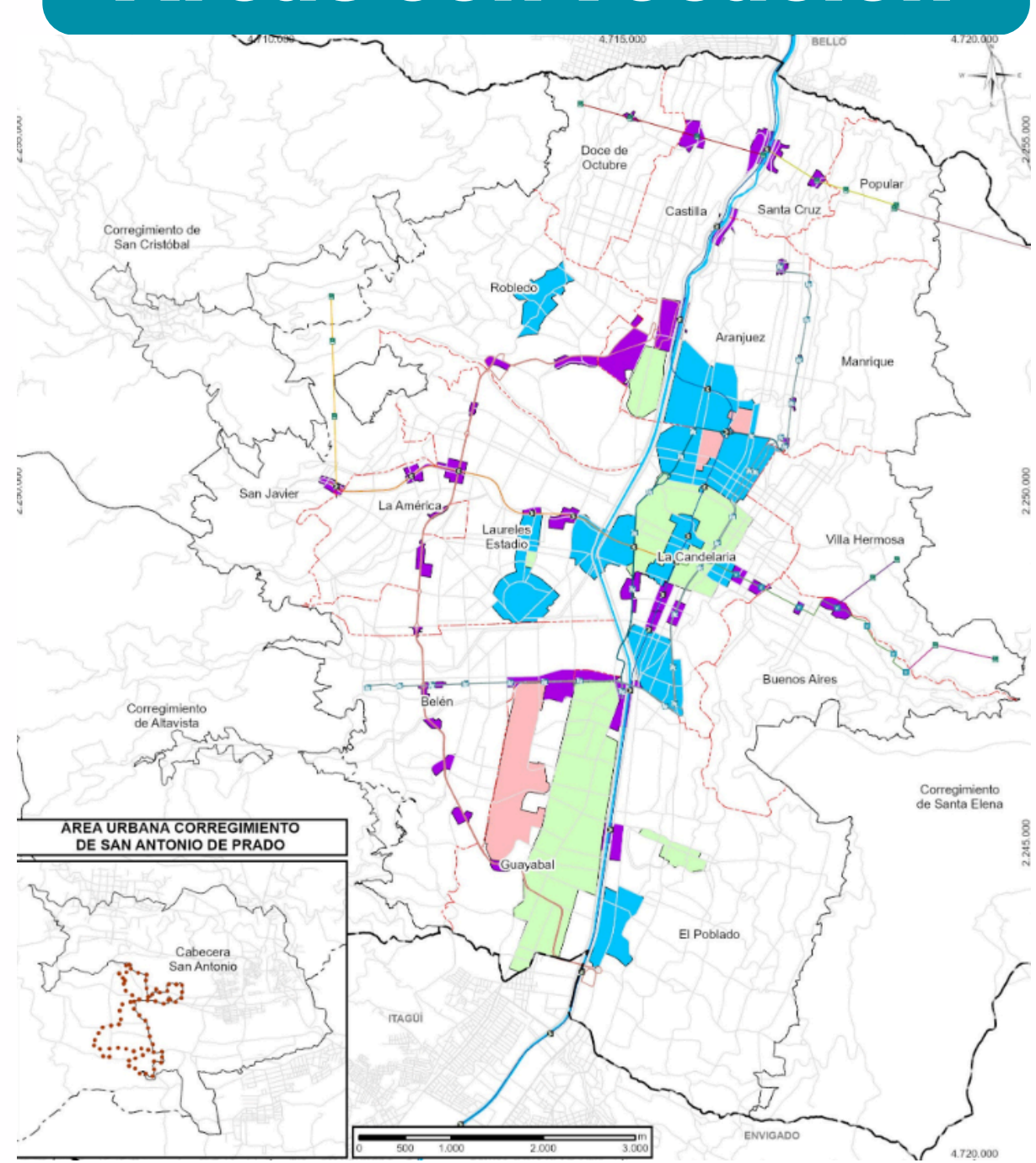
¿QUÉ PROPONEMOS? AJUSTE DE LA CLASIFICACIÓN USOS DEL SUELO

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 DISTRITO

Usos Generales de Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos



Usos

Usos Generales Suelo Urbano Acuerdo 048

areagraluso

- 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

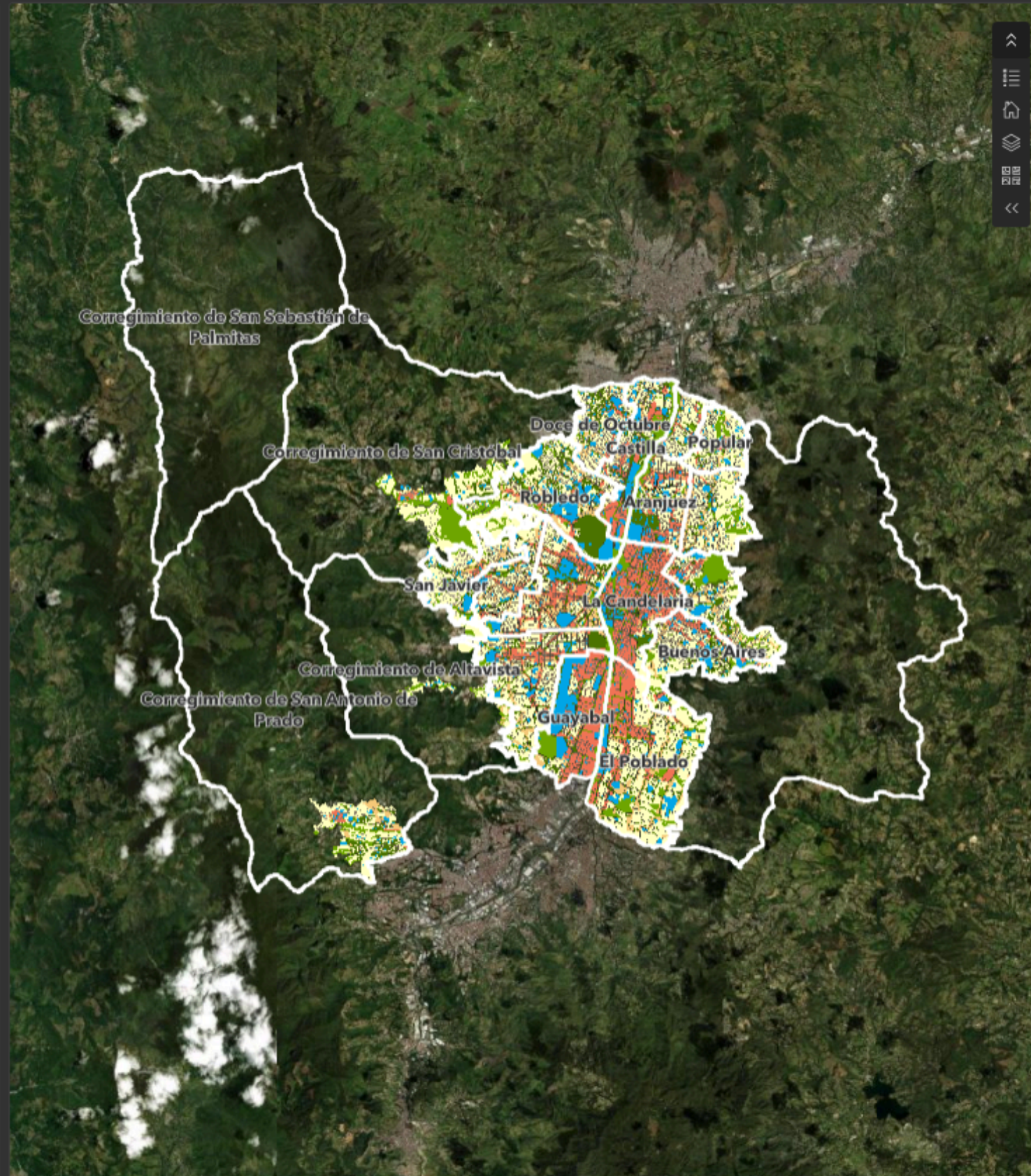


Usos

Áreas Actividad

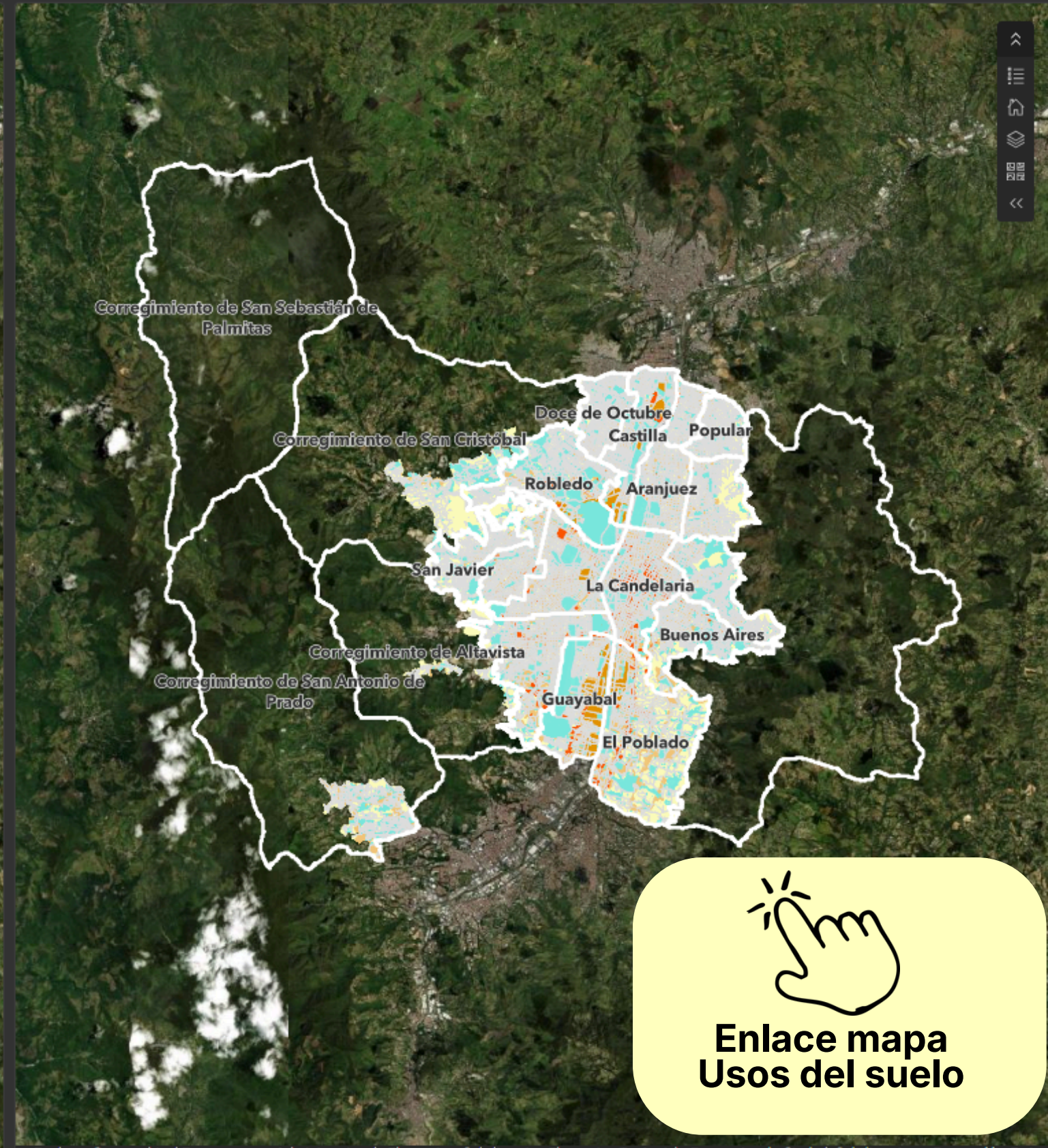
- Área dotacional
- Área dotacional del sistema vial
- Área de baja mixtura de predominancia residencial
- Área de media mixtura de soporte barrial
- Área de alta mixtura económica en transformación
- Área de alta mixtura de predominancia económica

area_actividad



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

Usos Generales del Suelo AC048



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

Usos Generales del Suelo Propuesta

Enlace mapa Usos del suelo

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

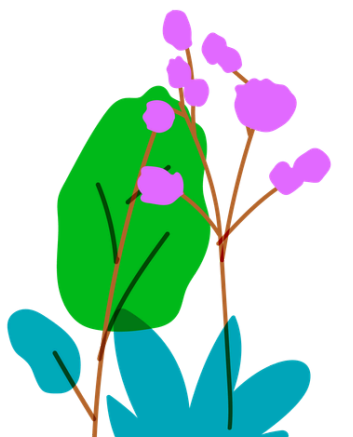
Equipamiento

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 DISTRITO 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
- Uso Dotacional

Leyenda Mapa Vocaciones

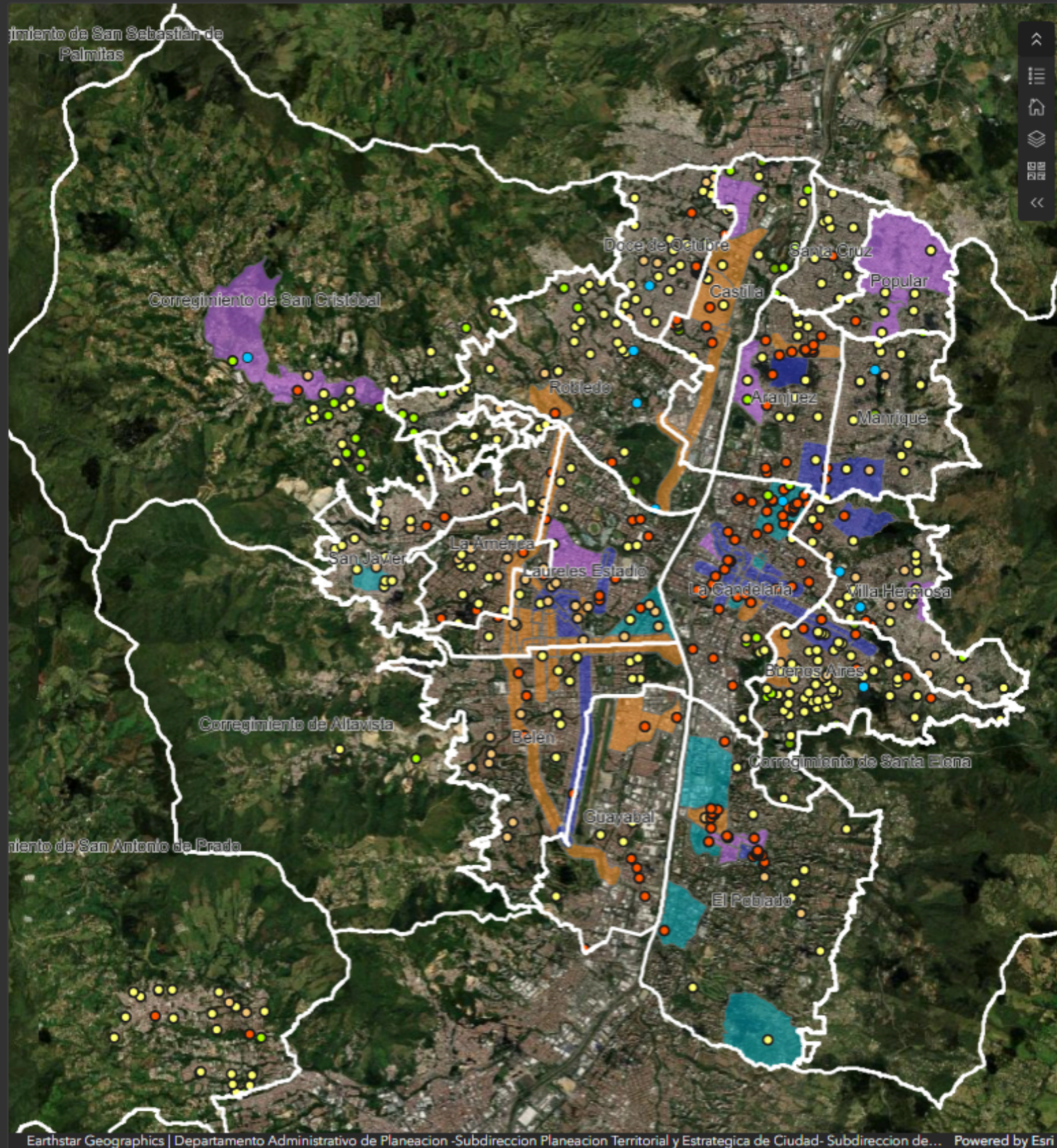
Comunas y Corregimientos



Usos

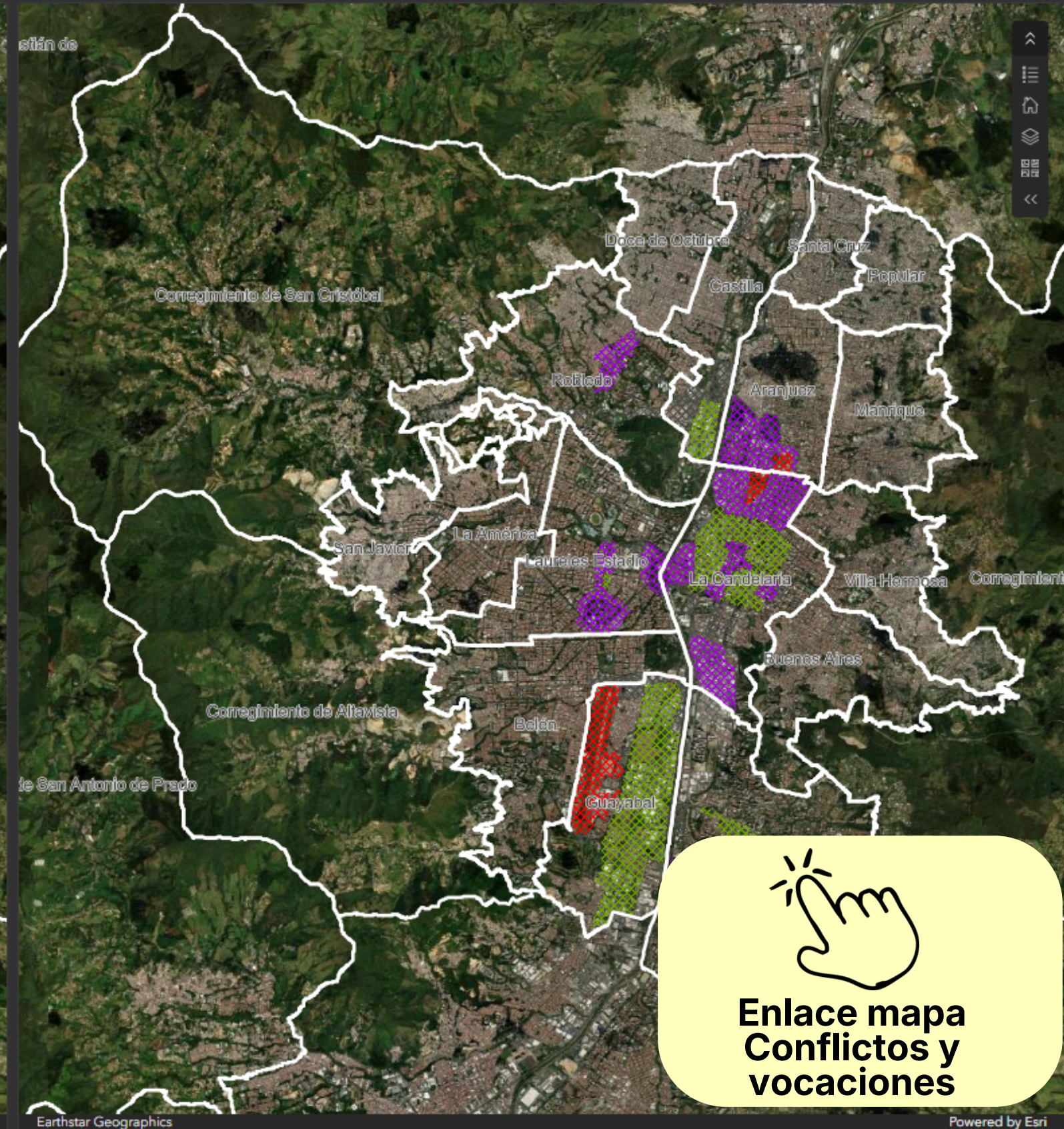
Áreas con Vocación

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



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

Conflictos



Earthstar Geographics Powered by Esri

Vocaciones

Enlace mapa Conflictos y vocaciones

¿QUÉ PROPONEMOS? 5



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Fortalecimiento de la Ciudad Saludable

Gestión de la calidad del aire

Gestión del ruido

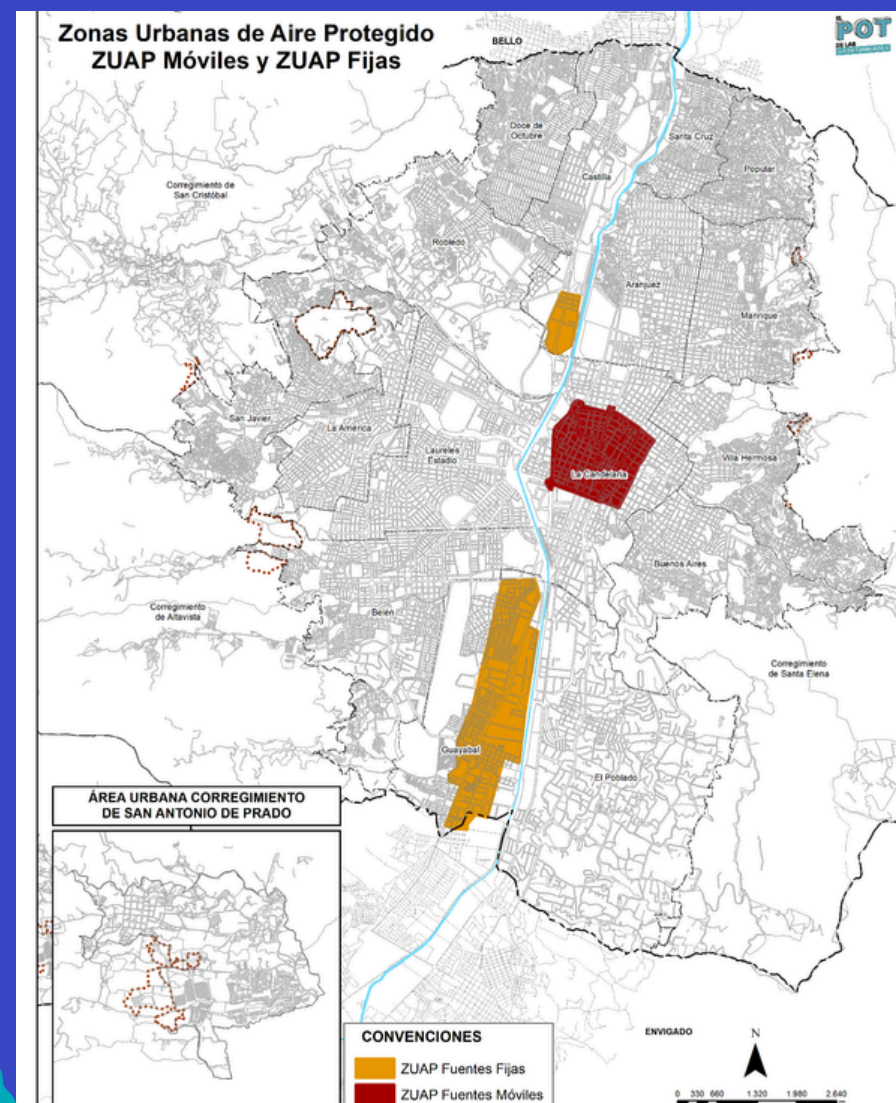
Gestión de olores ofensivos

Gestión de Islas de calor

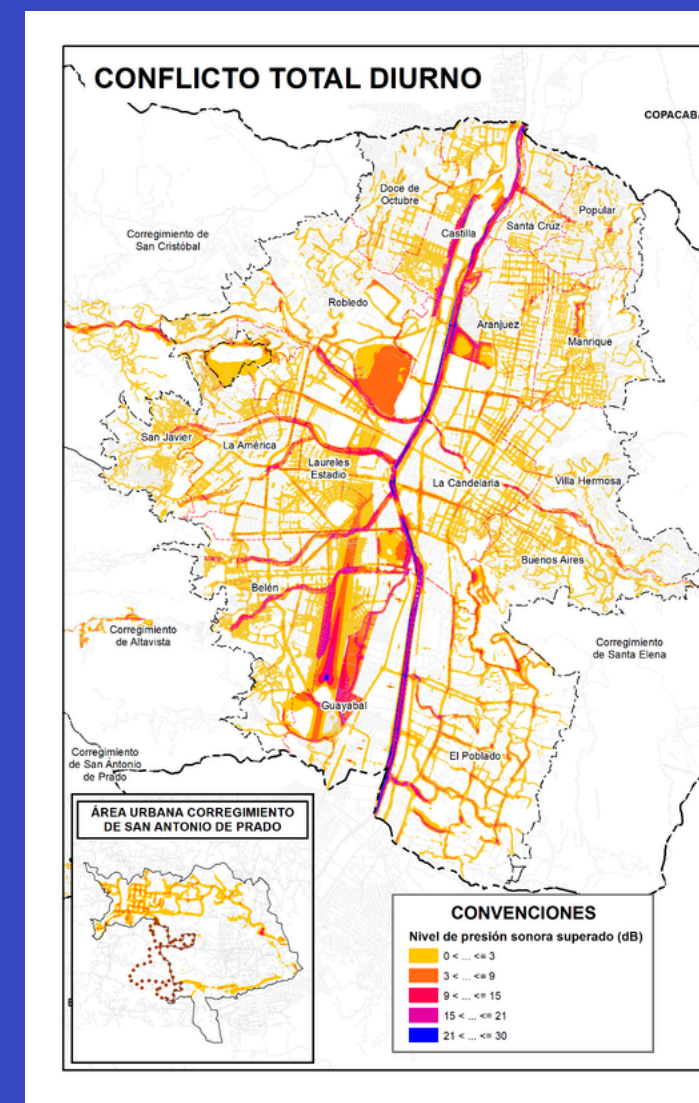
Incorporar criterios en la planificación territorial, para **cuidar a la población**



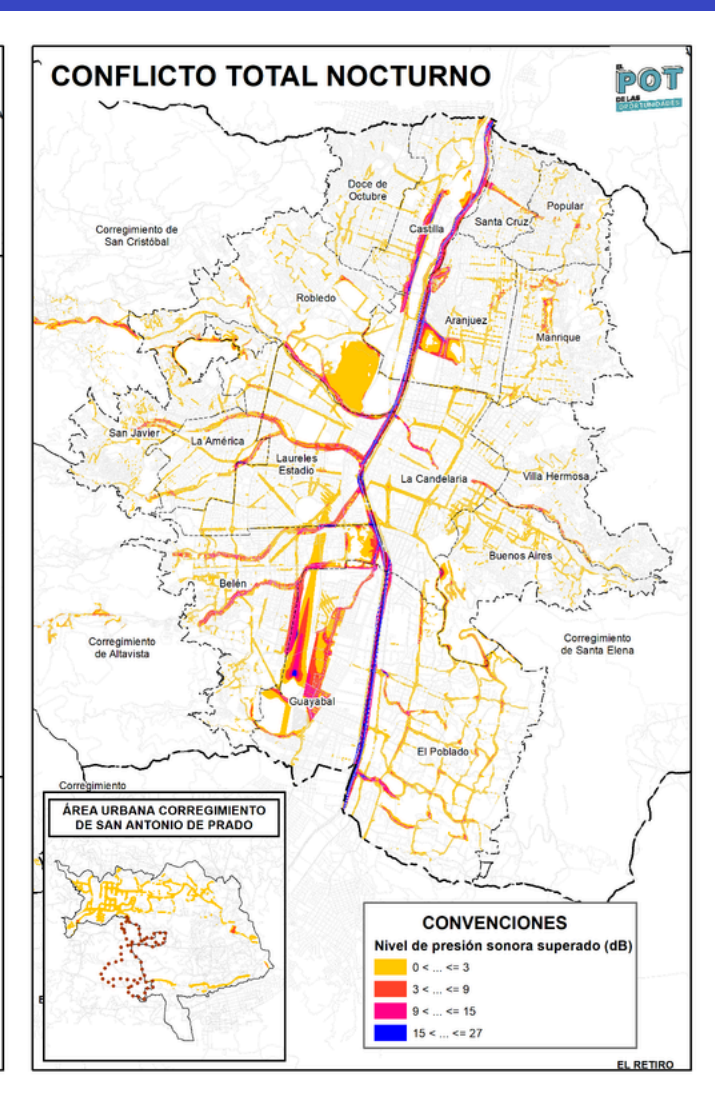
Zonas Urbanas de Aire Protegido



Ruido de día



Ruido de noche



PROPUESTA

Gestión de los usos

PAU - Mecanismo de gestión

5

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

Toma de decisiones
Para todos los niveles
de gestión

Nivel 1 Direccionamiento
estratégico de la gestión

Planeación
Genera norma general y
complementaria

Nivel 2 Planificación de la gestión

Ejecución
Aporta a que se ejecuten las
actividades económicas en el
territorio.

Nivel 3 Gestión operativa

Seguimiento y evaluación
Rastrea el desarrollo económico y
evolución en el tiempo de la
dinámica

Nivel 2 Planificación de la gestión

Control y mitigación
Verifican el cumplimiento de la
norma y motivan la
corresponsabilidad ciudadana.

Nivel 3 Gestión operativa

Acciones de mejora
En todos los niveles de
gestión

OBSERVATORIO
para la Gestión
de los usos del
suelo



6 ¿QUE PROPONEMOS PARA EL SUELO RURAL?

**Sana, responsable
y Cuidadosa
asignación de usos
del suelo**

Rural

- Fortalecimiento de la **sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática**
- **Permanencia** de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria, como parte de la seguridad alimentaria.
- **Diversificación de los ingresos** y fortalecimiento de la
- **estabilidad de los hogares** campesinos, a partir de la incorporación de actividades complementarias

- **Tecnificación de la conservación** y la producción a través del fomento del ecosistema CTI
- **Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad** de la población rural



SINTESIS OPERTIVA DE LA PROPUESTA

→ **Norma Estructural Largo Plazo - No se revisa**



- Forestal
- Agroforestal
- Agrícola
- Agropecuario
- Minera en transición
- Mixta Rural 1. Baja
- Mixto Rural 2. Media
- Mixto Rural 3. Alta

- CLASIFICACIÓN**
- Permitidos (P)
 - Condicionados (C)
 - Prohibidos (PH)

ÁREA DE ACTIVIDAD

RÉGIMEN DE USOS

Tratamientos Rurales

- TIPOLOGIAS**
- Producción primaria
 - Residencial
 - Servicios
 - Industrial
 - Comercial
 - Equipamiento
 - Espacio Público

Aprovechamientos

Norma General Mediano plazo



Áreas de actividad - Definiciones

Protección para la Conservación y Protección Ambiental

Protección para la Producción

Forestal



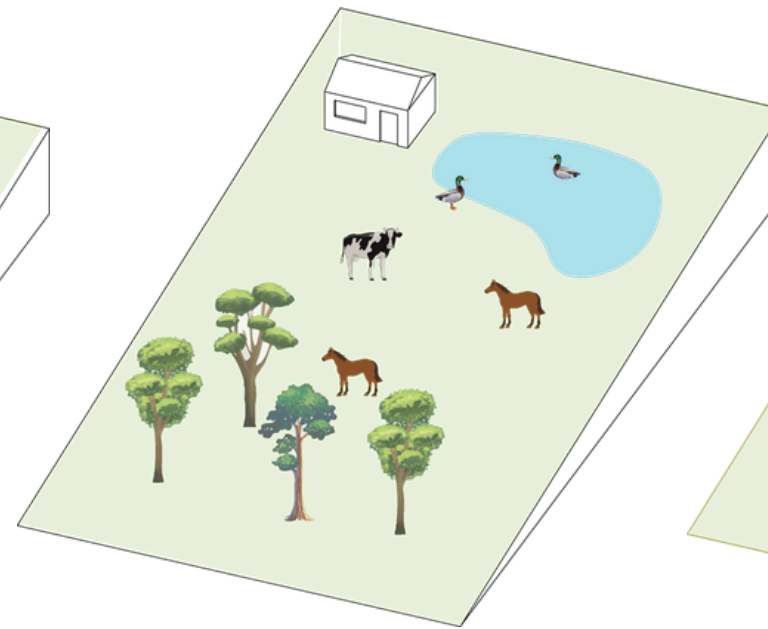
Áreas destinadas a la **conservación y protección ambiental**, conformadas por vegetación herbácea o arbustiva en distintos estados de sucesión, que integran la Estructura Ecológica Principal, áreas protegidas y zonas de alto riesgo no mitigable.

Agroforestal



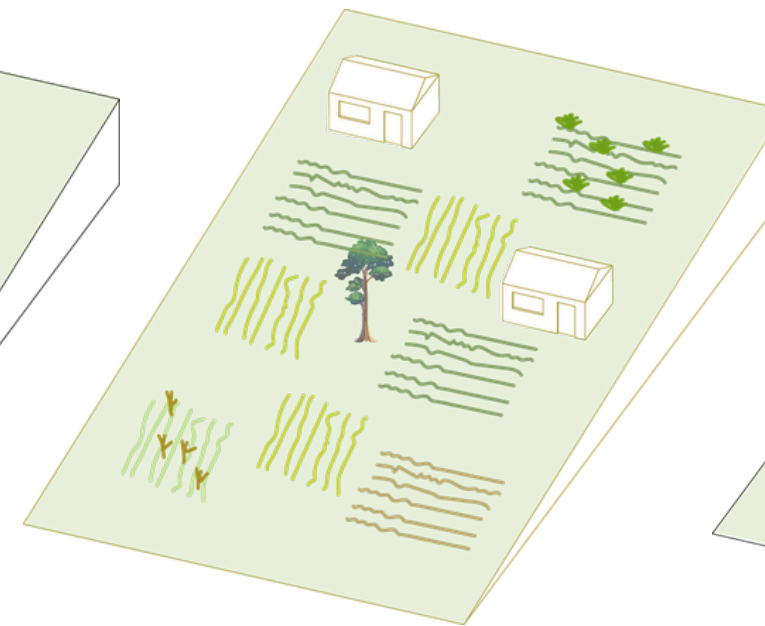
Áreas destinadas al establecimiento de **sistemas productivos sostenibles que integran actividades agrícolas, forestales y pecuarias** de manera armónica, con una distribución espacio-temporal de las especies forestales y agrícolas, en el sistema productivo.

Agropecuaria



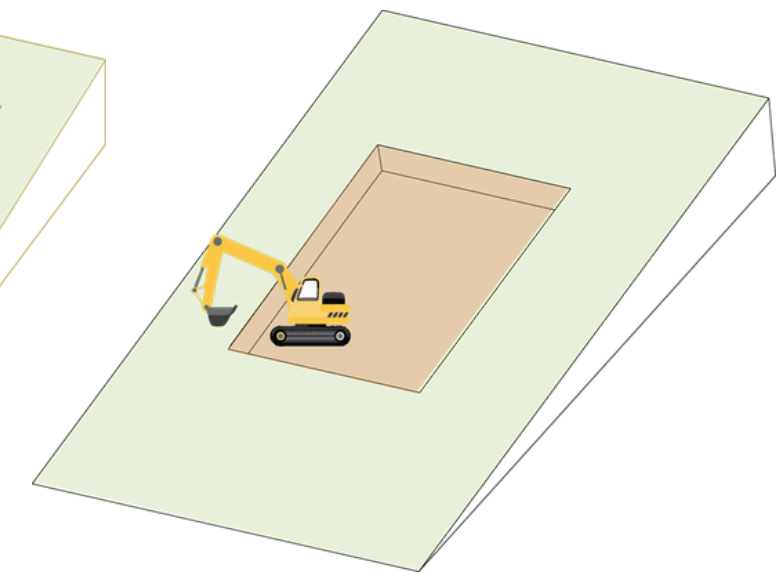
Áreas destinadas a actividades **agrícolas y pecuarias** que fortalecen la seguridad alimentaria y la economía rural, promoviendo **procesos productivos con valor agregado**. Comprenden las etapas de producción, comercialización, industrialización y distribución

Agrícola



Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y no alimentaria**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

Áreas mineras en transición



Corresponde al área de **explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción**. Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos o zonas de explotación y su infraestructura asociada

PROPUESTA - ESTRUCTURA USOS DEL SUELO

6

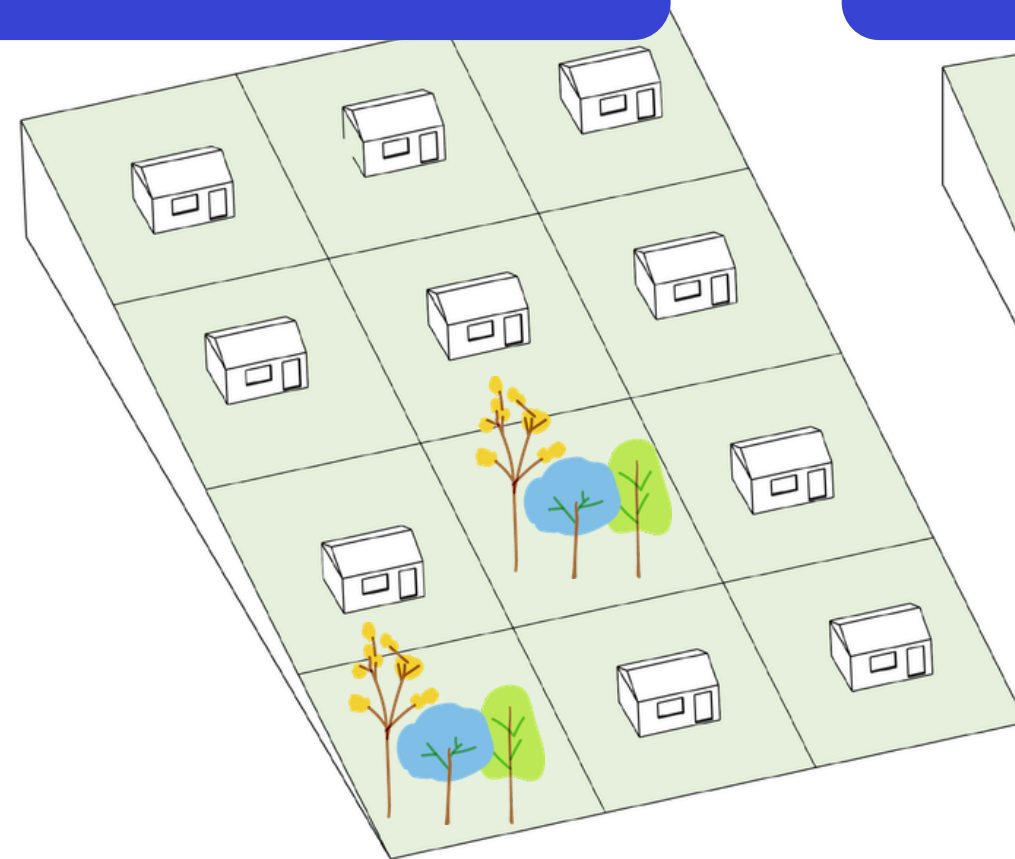


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

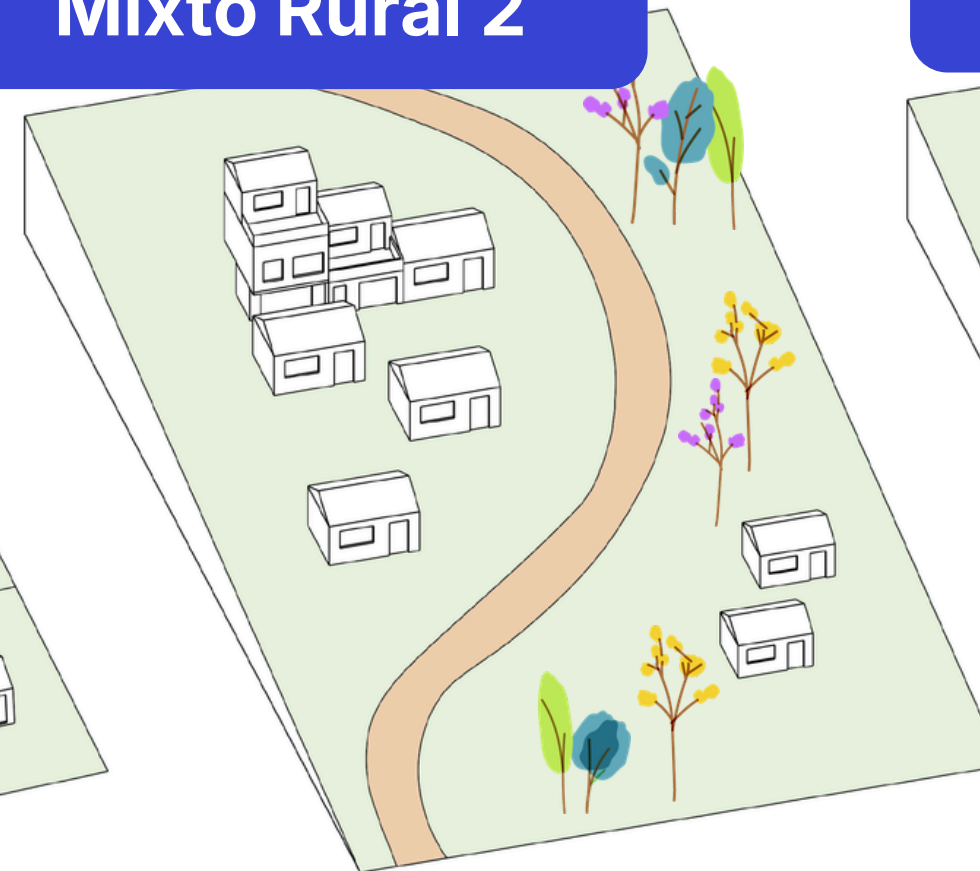
Categoría de Desarrollo Restringido

Áreas de actividad - Definiciones

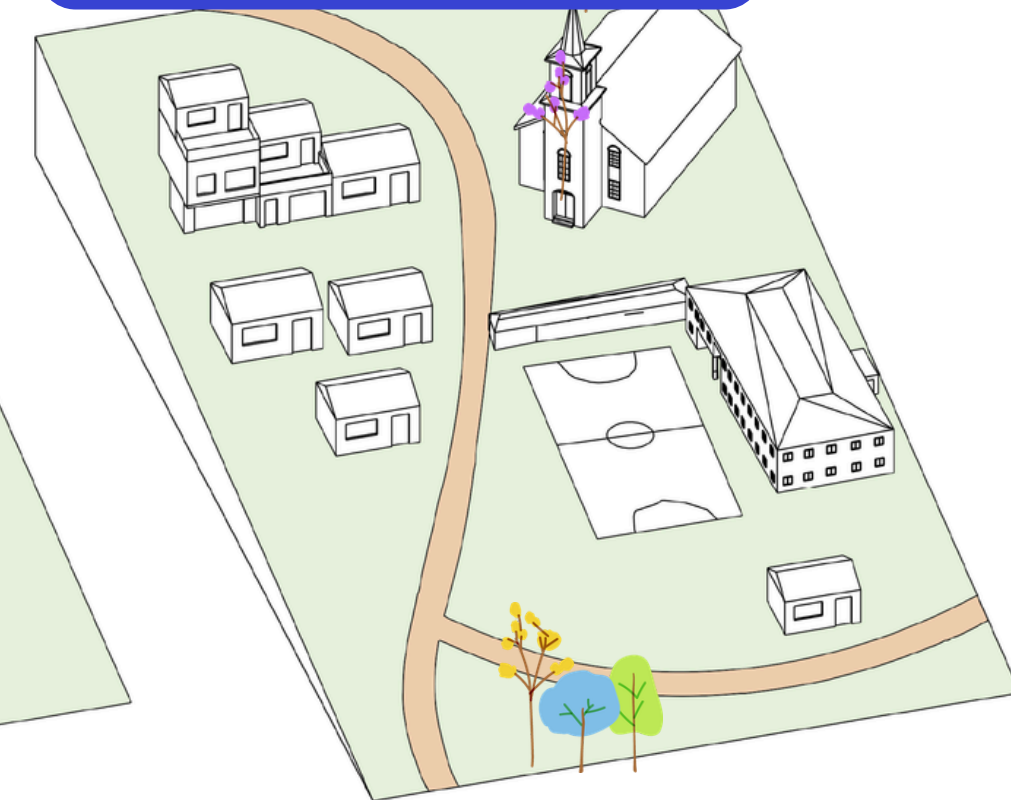
Mixto Rural 1



Mixto Rural 2



Mixto Rural 3



Vivienda + otros usos
en baja intensidad.
Es como una
Mixta Rural Baja.
Parcelaciones de Vivienda
Campestre

Vivienda + otros usos en
mediana intensidad.
Es como una **Mixta Rural
Media.**
Centros Poblados
Vivienda Campesina o Campestre

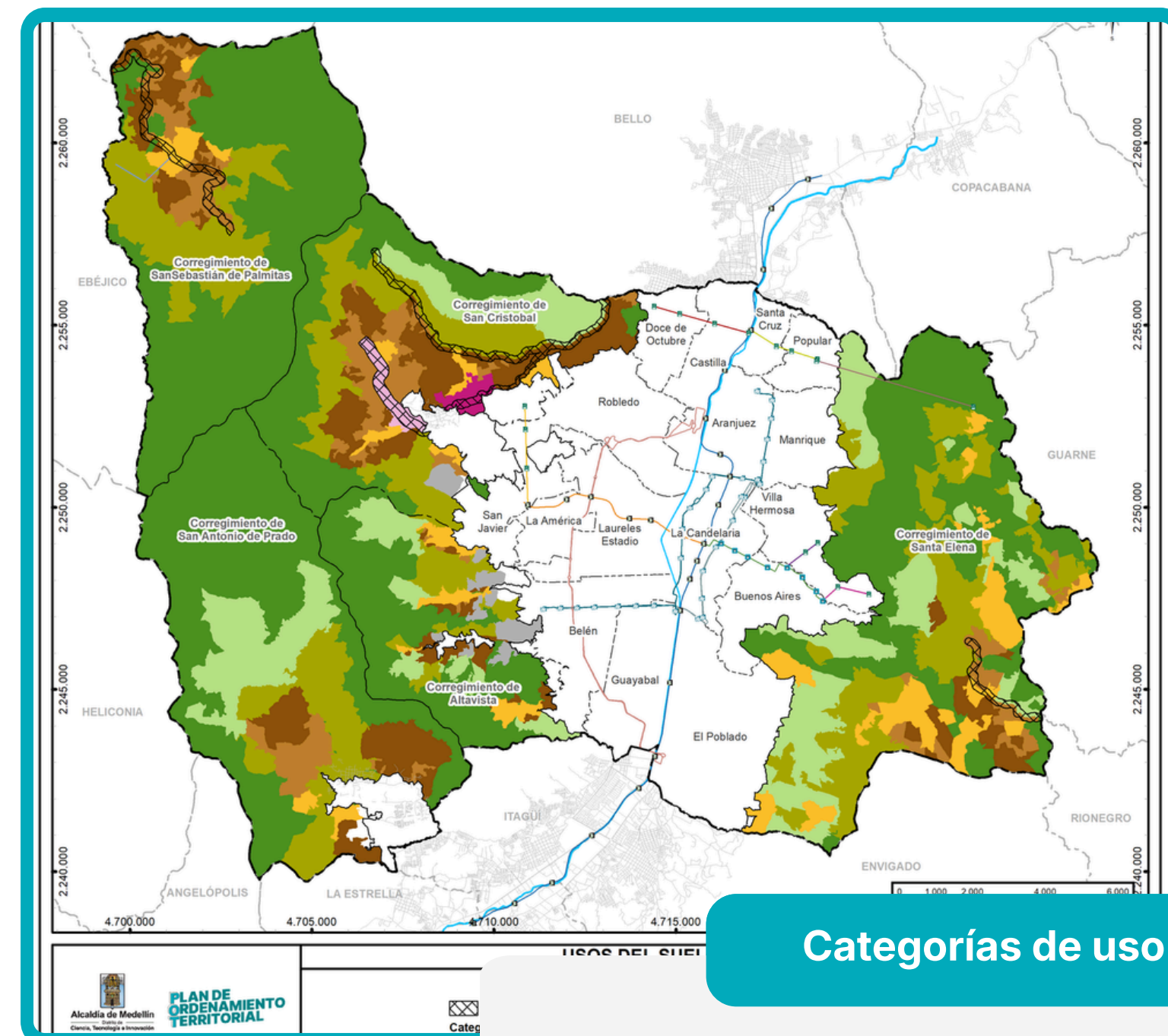
Otros usos en alta (o mayor)
intensidad + vivienda.
Es como una **Mixta Rural Alta.**
Centros Poblados
Vivienda Campesina o Campestre

Mapa de usos

Escenario actual – Acuerdo 48 de 2014

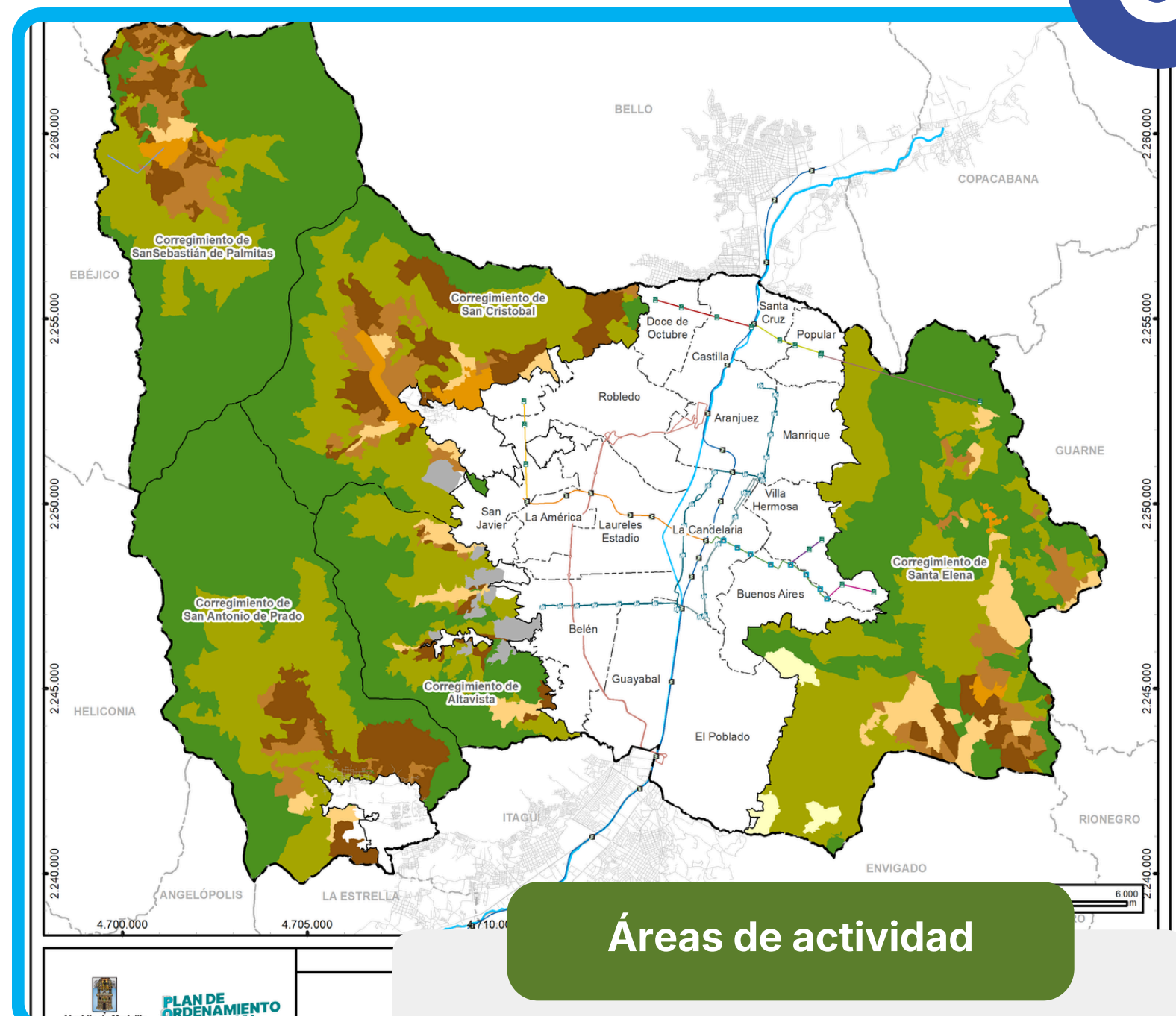
Mapa de usos

Propuesta – 2026



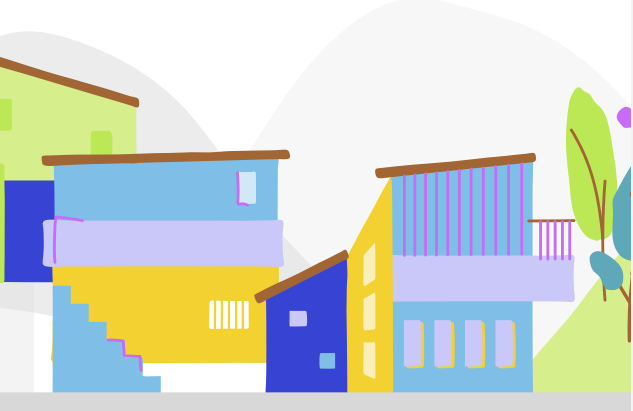
Categorías de uso

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--------------------------------|
| | Forestal Protector | | Agropecuario |
| | Forestal Productor | | Agrícola |
| | Áreas Mineras en Transición | | Agroforestal |
| | Mixto urbano rural | | Dotación y de servicios |
| | Servicios e Industria | | Corredores Rurales |



Áreas de actividad

- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Forestal | | Minera en Transición |
| | Agropecuario | | Mixto Rural 1. Baja |
| | Agrícola | | Mixto Rural 2. Media |
| | Agroforestal | | Mixto Rural 3. Alta |



PROPUESTA - Ajuste en la delimitación de los usos del suelo rural

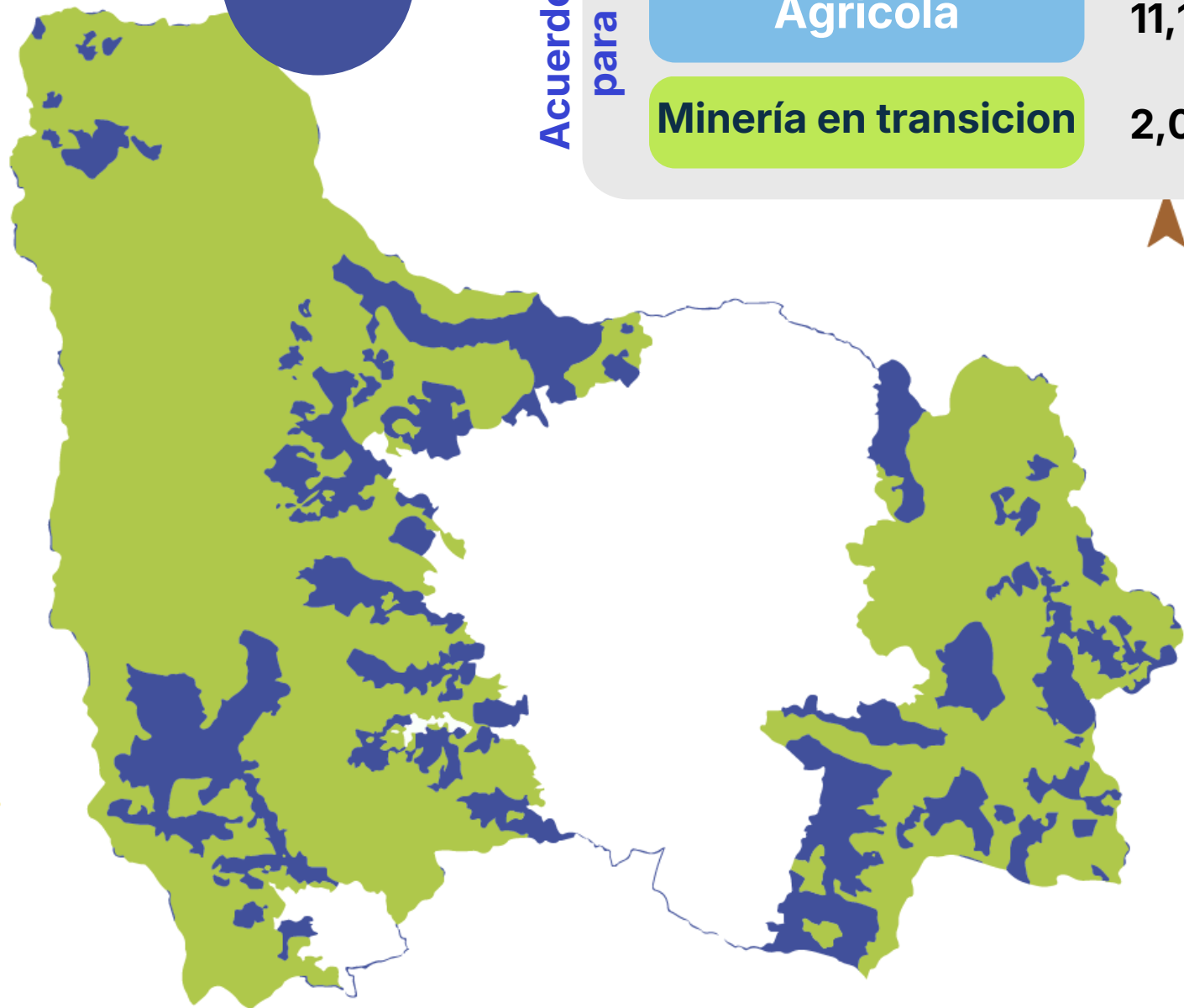


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6

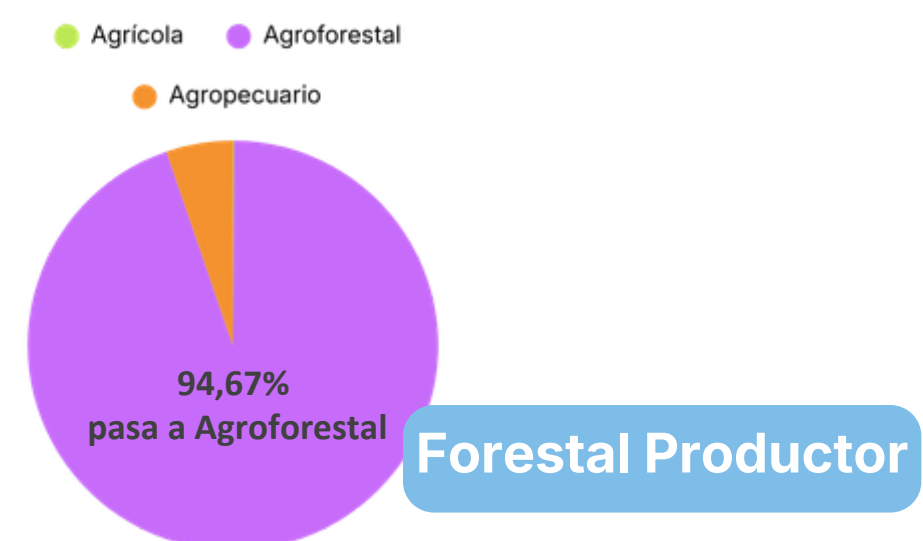
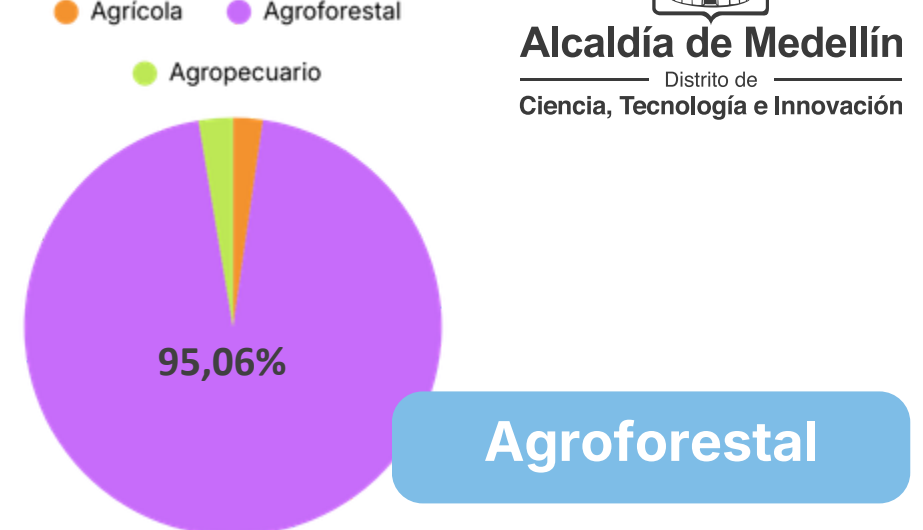
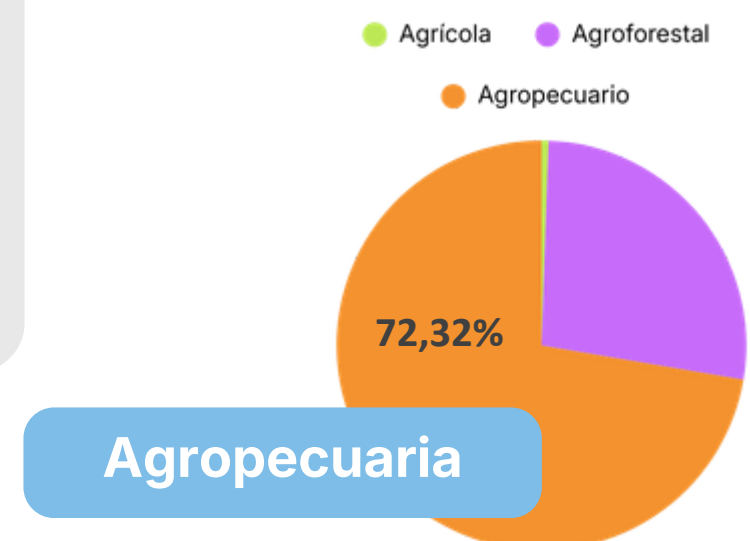
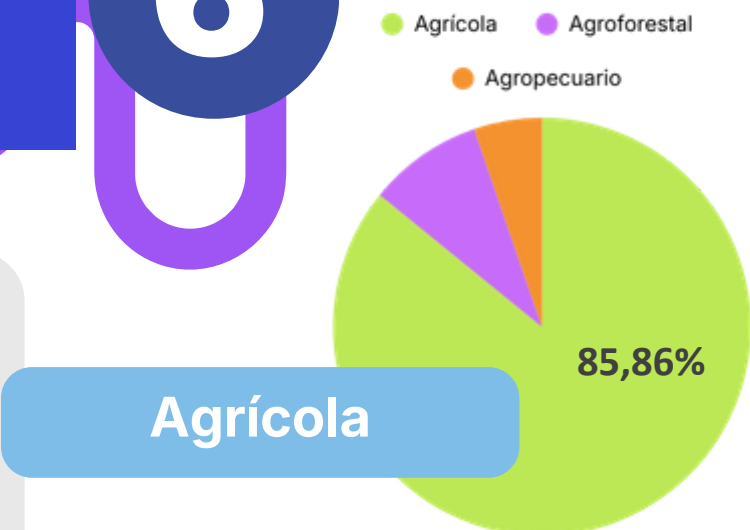
Áreas con cambios en la delimitación

34,5%



Acuerdo 48 - Protección para la Producción

| | |
|-----------------------|-------|
| Forestal Productor | 25,6% |
| Agroforestal | 42,4% |
| Agropecuario | 18,8% |
| Agrícola | 11,1% |
| Minería en transición | 2,0% |



Usos Normativos- Acuerdo 048 De 2014

Áreas de Actividad - Propuesta 2025



Cambio de delimitación en el sector aledaño a la quebrada doña María

PROPUESTA - Ajuste en la delimitación de los usos del suelo rural

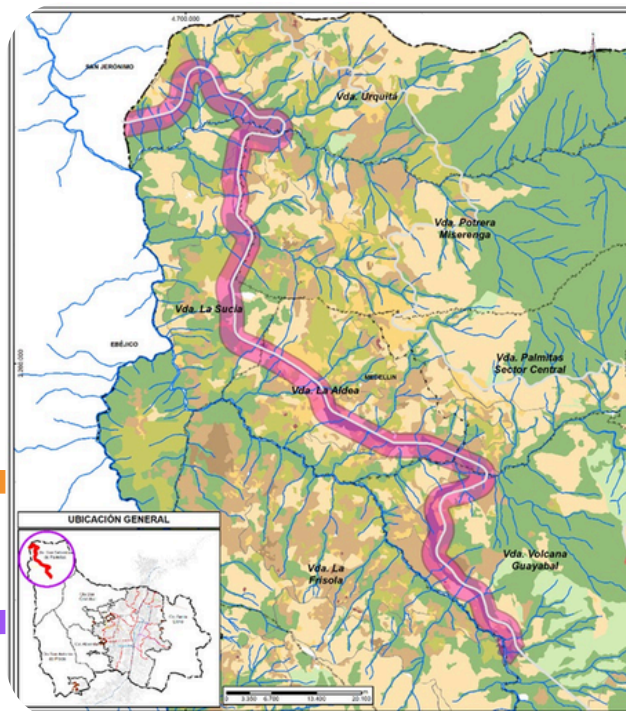
6

Corredores Rurales

Corredores Rurales

Acuerdo 48 de 2014

Delimitados
Con dificultades de aplicación
de norma diferencial

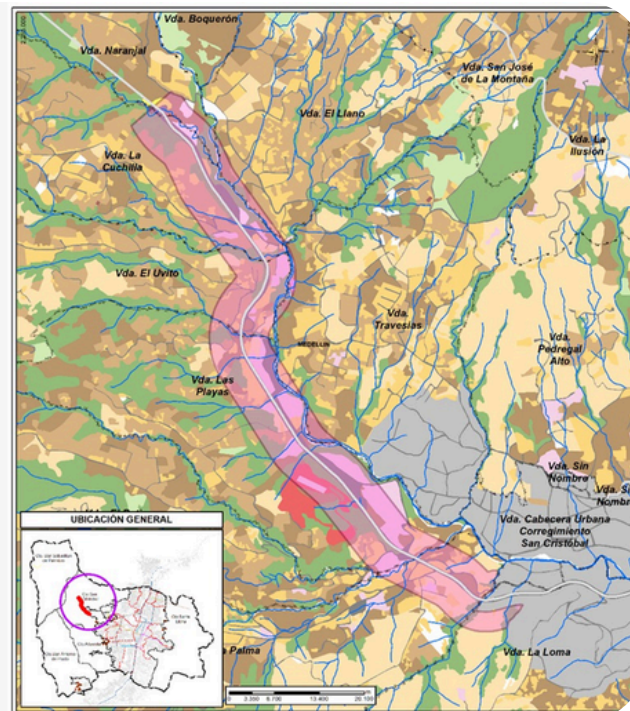


ENFOQUE DOT

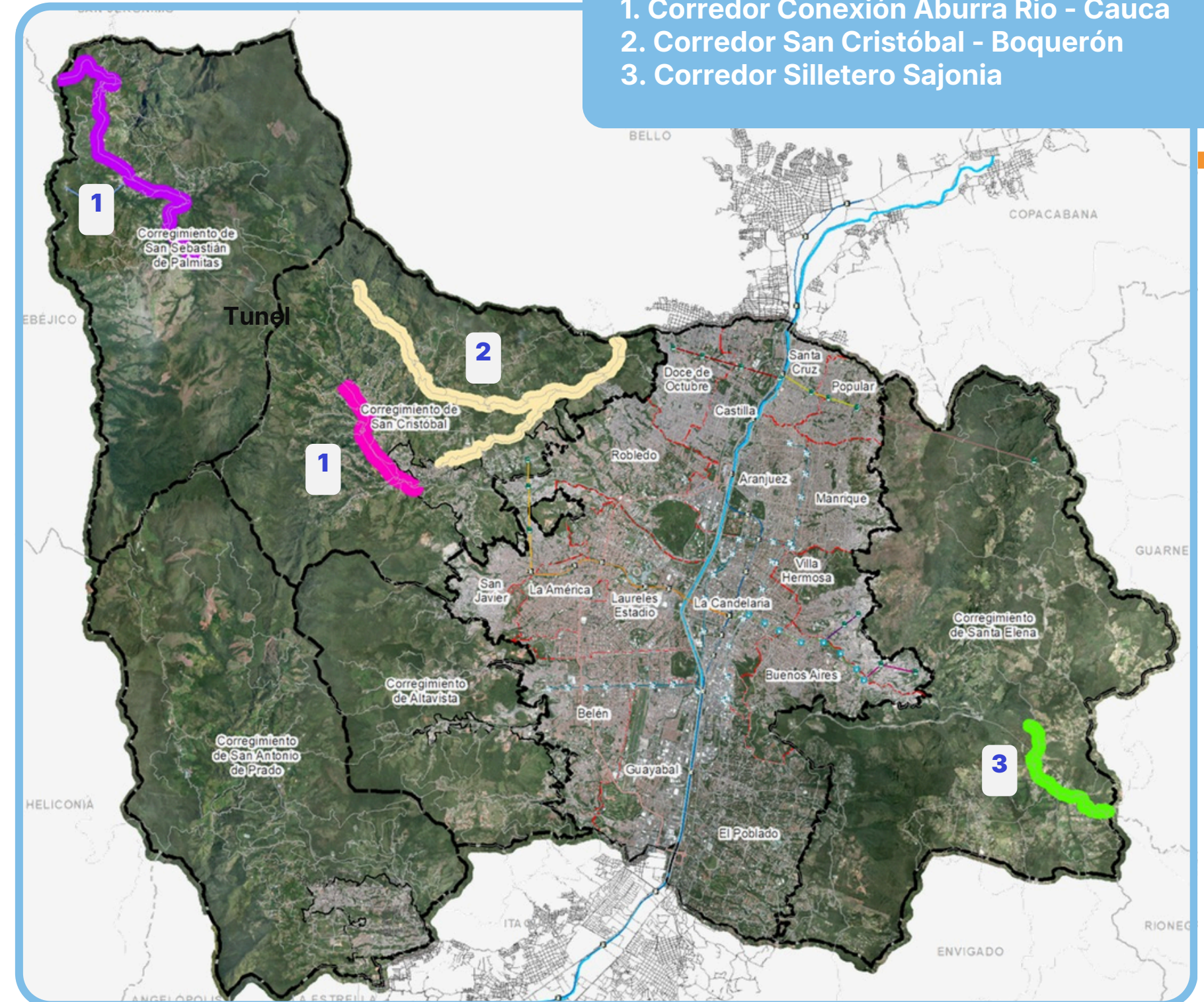
Corredores de
transporte Rural

Propuesta 2025

Sin delimitación
Con condiciones normativas
diferenciales



1. Corredor Conexión Aburra Rio - Cauca
2. Corredor San Cristóbal - Boquerón
3. Corredor Silletero Sajonia



6

PROPUESTA - Ajuste en el Régimen de usos del suelo rural y criterios de manejo



| Tipología | Sub tipología |
|---------------------|---|
| Producción primaria | SILVÍCOLA AGRÍCOLA PECUARIA MINERÍA |
| Residencial | VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA TRIFAMILIAR |
| Comercial | COMERCIO DE ESCALA LOCAL COMERCIO DE ESCALA VEREDAL COMERCIO DE ESCALA CORREGIMENTAL |
| Servicios | BÁSICOS GENERALES MANTENIMIENTO APOYO AL TURISMO Y EVENTOS INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ALTO IMPACTO Y ENTRETENIMIENTO |
| Industrial | AGROINDUSTRIA (ARTESANAL, MENOR, MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA) MANUFACTURERA NO AGRÍCOLA (ARTESANAL, MENOR, MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA) |
| Equipamiento | SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS |
| Espacio Público | SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO |





Decreto No. 1077 de 2015
Artículo 2.2.1.1. Definiciones

6

PROPUESTA
Ajuste en el
Régimen de
usos del suelo
rural y criterios
de manejo

P

Uso Permitido. Corresponde a las actividades deseables que coinciden con la función específica de la zona ofreciendo mayores ventajas para el desarrollo sostenible y aquellas otras actividades que concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

C

Uso Condicionado. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

PH

Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.



PROPUESTA - Ajuste en el Régimen de usos del suelo rural

6

| TIPOLOGÍA | SUBTIPOLOGÍA | ACTIVIDAD | ÁREAS DE ACTIVIDAD | | | | | | | | CONDICIÓN |
|---------------------|--------------|--|--------------------|--------------|--------------|----------|-----------------------------|---------|---------|---------|---------------------------|
| | | | FORESTAL | AGROFORESTAL | AGROPECUARIO | AGRÍCOLA | ÁREAS MINERAS EN TRANSICIÓN | MIXTO 1 | MIXTO 2 | MIXTO 3 | |
| PRODUCCIÓN PRIMARIA | SILVICOLA | PROPAGACIÓN DE PLANTAS (EXCEPTO VIVEROS FORESTALES) | PH | P | P | P | PH | P | P | P | |
| | AGRÍCOLA | CULTIVOS TRANSITORIOS | PH | P | P | P | PH | P | P | P | |
| | PECUARIA | CRÍA DE AVES DE CORRAL | PH | C | P | C | PH | PH | PH | PH | LIMITAR POR TAMAÑO |
| | MINERÍA | EXTRACCIÓN DE PIEDRA, ARENA, ARCILLAS (MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN) | C | C | C | C | P | C | C | C | CUMPLIR EL PLAN AMBIENTAL |

*se agrega tipología y subtipologías



Estado Actual

- PRINCIPAL
- COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO
- CONDICIONADO O RESTRINGIDO
- PROHIBIDO

Acuerdo 48 de 2014

Propuesta

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

Propuesta 2026

*se simplifica en función de la aplicación



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Propuesta Guía Metodológica

Homologación de Usos

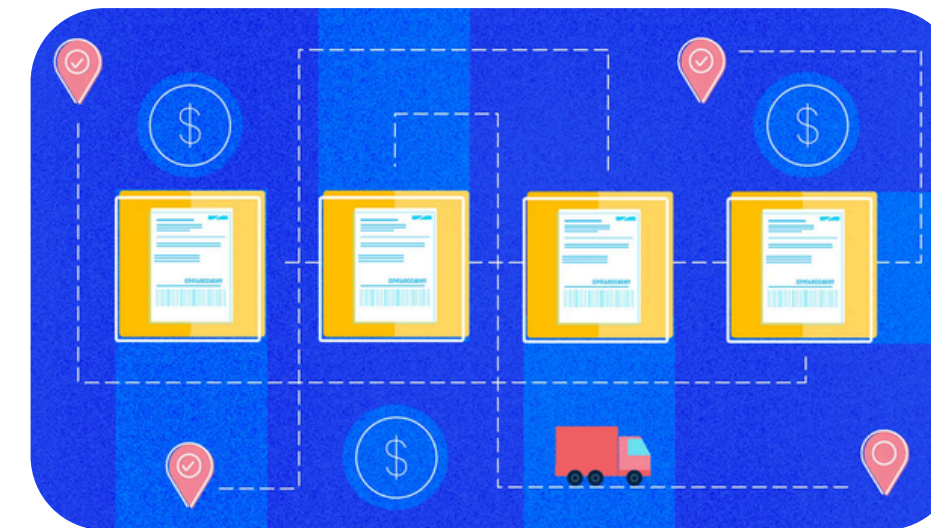
1. Homologar y Actualizar Códigos CIU (actividades económicas) con el Régimen de Usos

6

Sección I Alojamiento y servicios

| División | Grupo | Clase | Descripción |
|--------------------|-------|-------|---|
| División 55 | | | Alojamiento |
| | 551 | | Actividades de alojamiento de estancias cortas |
| | | 5511 | Alojamiento en hoteles |
| | | 5512 | Alojamiento en apartahoteles |
| | | 5513 | Alojamiento en centros vacacionales |
| | | 5514 | Alojamiento rural |
| | | 5519 | Otros tipos de alojamientos para visitantes |
| | 552 | 5520 | Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales |
| | 553 | 5530 | Servicio de estancia por horas |
| | 559 | 5590 | Otros tipos de alojamiento n.c.p |
| División 56 | | | Actividades de servicios de comidas y bebidas |
| | 561 | | Actividades de restaurantes, cafeterías y dervicio móvil de comidas |
| | | 5611 | Expendio a la mesa de comidas preparadas |
| | | 5612 | Expendio por autoservicio de comidas preparadas |

2. ACTIVIDADES EMERGENTES



Herramienta para facilitar la aplicación normativa

- Para la expedición de las licencias
- Facilita la homologación y actualización
- Estandarizar criterios de homologación

3. ACTIVIDADES NO COMERCIALES

Actividades de restauración para la conservación y la rehabilitación de ecosistemas

Sección A Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

| División | Grupo | Clase | Descripción |
|----------|-------|-------|---|
| | 013 | 0130 | Propagación de plantas (Actividades de los viveros, excepto viveros forestales) |
| | 014 | | Ganadería |

Estructura del suelo rural

Norma+ Instrumentos + Proyectos + Instancias de decisión

6

¿Cómo?

ÁREAS DE ACTIVIDAD

- Forestal
- Agroforestal
- Agrícola
- Agropecuario
- Áreas mineras en transición
- Mixto rural 1
- Mixto rural 2
- Mixto rural 3

¿Dónde?

TRATAMIENTOS

Conservación
Restauración de actividades rurales
Generación de actividades rurales
Transición a la producción
Preservación de la infraestructura y el sistema público y colectivo
Consolidación suburbana 1, 2 y 3

¿Para qué?

PLANIFICACIÓN

2 Nivel
Macroproyectos (Borde Rural)

3 Nivel
UPR
PLRMH (antes PLRU)-
Asentamientos informales del Borde Urbano-Rural
Planes Maestros
PEMP (cuando el BIC presente riesgo)

Proyectos

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Nivel

Plan Integral Rural (Por Corregimiento)

3 Nivel

Distrito Rural Campesino
Planes de Manejo Ambiental
Planes de Manejo Arqueológico
Planes de Salvaguardia
Planes de Implantación

¿Con que?

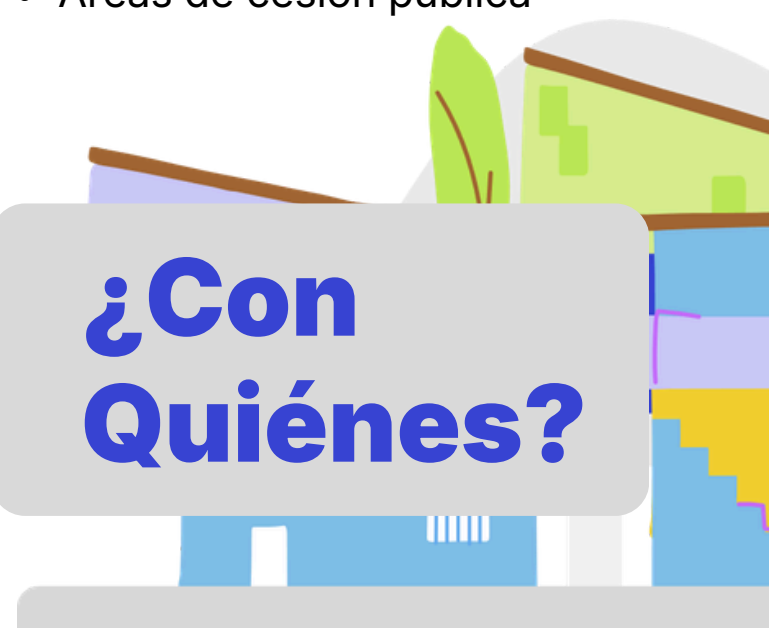
INSTANCIAS DE GOVERNABILIDAD Y GOBERNANZA DISTRITO RURAL

CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

FINANCIACIÓN

- Pago por servicios ambientales
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- Beneficios Tributarios –
- ACTIVIDAD PRODUCTIVA
- Áreas de cesión pública

¿Con Quiénes?



Exigencias de parqueaderos Uso **residencial**

¿Qué proponemos?

7

- **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**

Tipología
VIS y VIP

AUTOS

1 cada 10

MOTOS

1 cada 3



| Tratamiento urbanístico | Área de lote | Privados | | Visitantes | |
|-------------------------|-------------------|----------|------|------------|------|
| | | | | | |
| MI-MIE, REV, CN3 | Hasta 120 m2 | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | Mayores a 120 m2 | 0,25 | 1,00 | 0,10 | 0,13 |
| 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 |
| C1, C3, CN4, REA | 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 | 0,75 | 0,50 | 0,17 | 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 |
| CN5 | 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 | 1,50 | 0,20 | 0,17 | 0,13 |

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

Exigencias de parqueaderos Otros usos

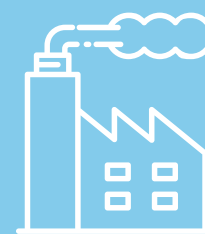
¿Qué proponemos? 7



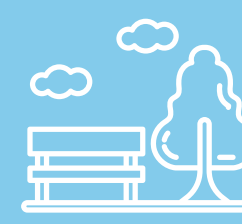
Comercio
Parq/100 m²



Servicios
Parq/100 m²



Industria
Parq/100 m²



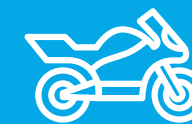
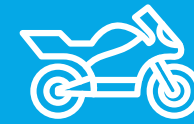
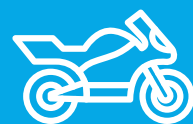
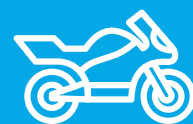
Espacio Público
Parq/hectárea



Dotacional

Tratamiento

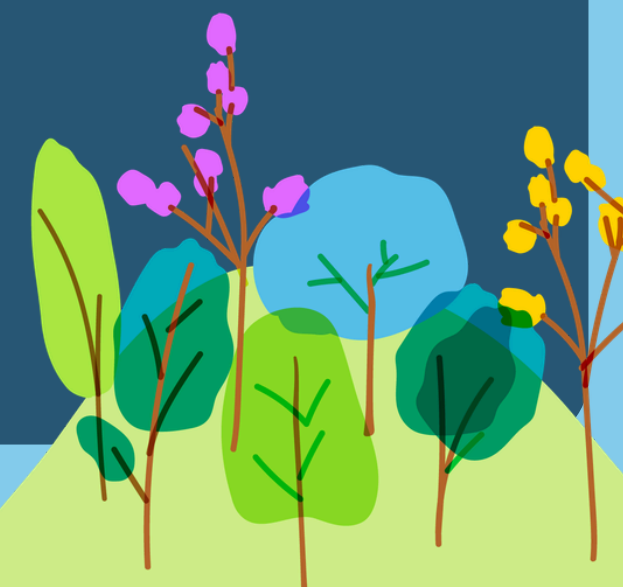
Área de lote



| Tratamiento | Área de lote | Comercio | | Servicios | | Industria | | Espacio Público | | Dotacional |
|------------------|---------------|----------|------|-----------|------|-----------|-------|-----------------|------|------------|
| | | Car | Moto | Car | Moto | Car | Moto | Car | Moto | |
| MI-MIE, REV, CN3 | Hasta 72 m2 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | 72 - 120 m2 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | 120 - 240 m2 | 0,50 | 1,50 | 0,50 | 1,50 | 0,25 | 0,50 | N/A | N/A | N/A |
| | Mayores a 240 | 0,50 | 1,50 | 0,50 | 1,50 | 0,25 | 50,00 | 0,75 | 1,50 | N/A |
| C2, CN2, D-DE | Hasta 72 m2 | N/A | 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 | N/A |
| | Mayores a 240 | 1,00 | 0,75 | 1,00 | 0,75 | 0,50 | 0,25 | 1,00 | 0,75 | N/A |
| C1, C3, CN4, REA | Hasta 72 m2 | N/A | 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 | N/A |
| | 120 - 240 m2 | 1,50 | 0,75 | 1,50 | 0,75 | 0,50 | 0,25 | N/A | N/A | N/A |
| | Mayores a 240 | 1,50 | 0,75 | 1,50 | 0,75 | 0,50 | 0,25 | 1,50 | 0,75 | N/A |
| CN1, CN5, RED | Hasta 72 m2 | N/A | 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 | N/A |
| | 120 - 240 m2 | 1,50 | 0,75 | 1,50 | 0,75 | 0,50 | 0,25 | N/A | N/A | N/A |
| | Mayores a 240 | 2,00 | 0,50 | 2,00 | 0,50 | 0,75 | 0,25 | 2,00 | 0,50 | N/A |

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 carga y descarga de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos



¿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

8

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?

8



Equipamientos de transporte mixtos

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



Fuente: Imagen ilustrativa Metro



POT DISTRITO Movilidad

Leyenda Mapa Movilidad

Metro

Estaciones

Tipo

- Metro
- Metrocable
- Metropius
- Tranvía

Líneas Sistema

Tipo -Línea

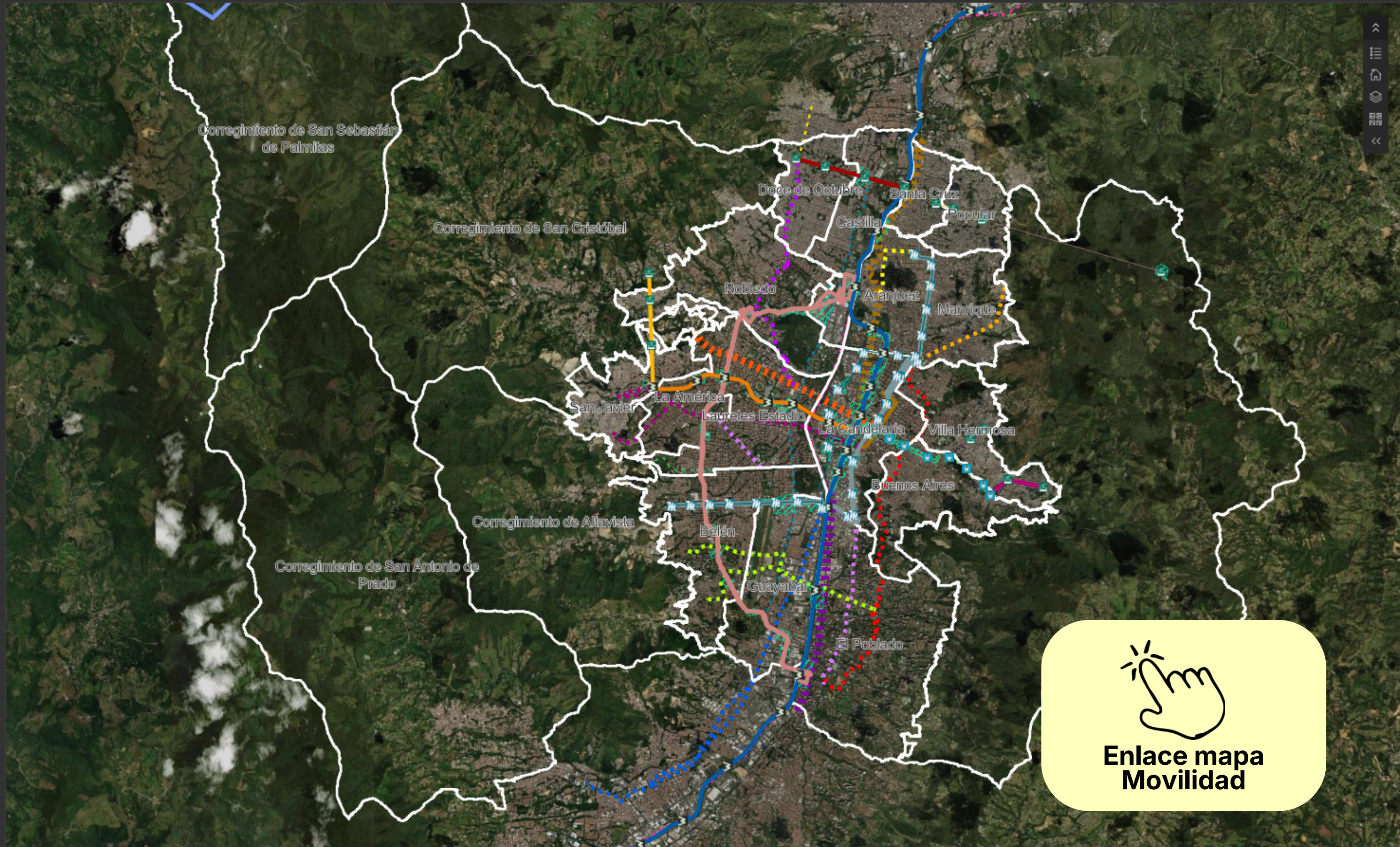
- Metro, Línea A
- Metro, Línea B
- Metrocable, Línea H
- Metrocable, Línea J
- Metrocable, Línea K
- Metrocable, Línea L
- Metrocable, Línea M
- Metrocable, Línea P
- Metrocable, La Aldea
- Tranvía, Línea T
- Metropius, Línea 1
- Metropius, Línea 2
- Bus Eléctrico, Línea O

Zonas DOT



Movilidad - AMVA

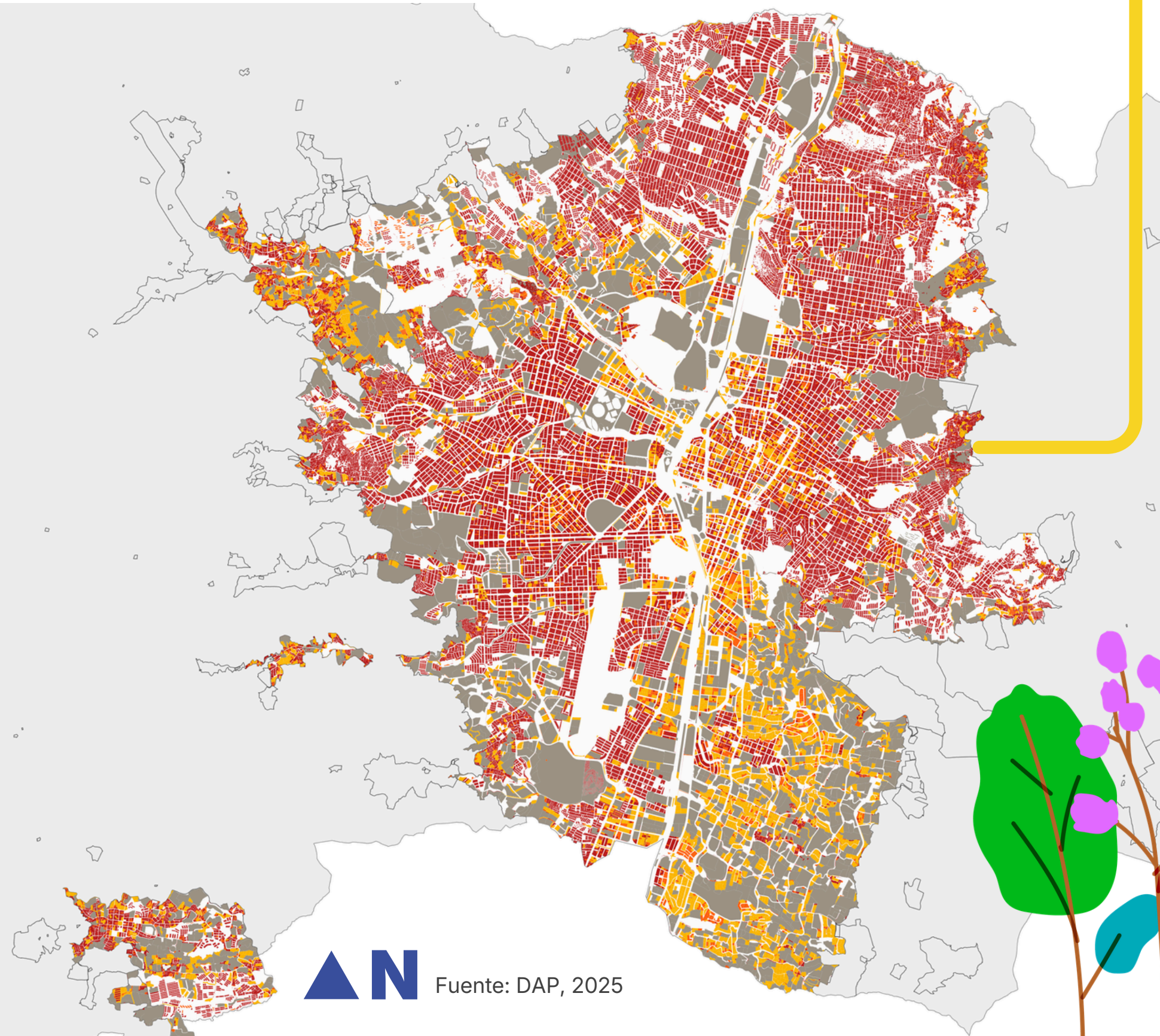
nombre_tramo



Enlace mapa Movilidad

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.

9 ¿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



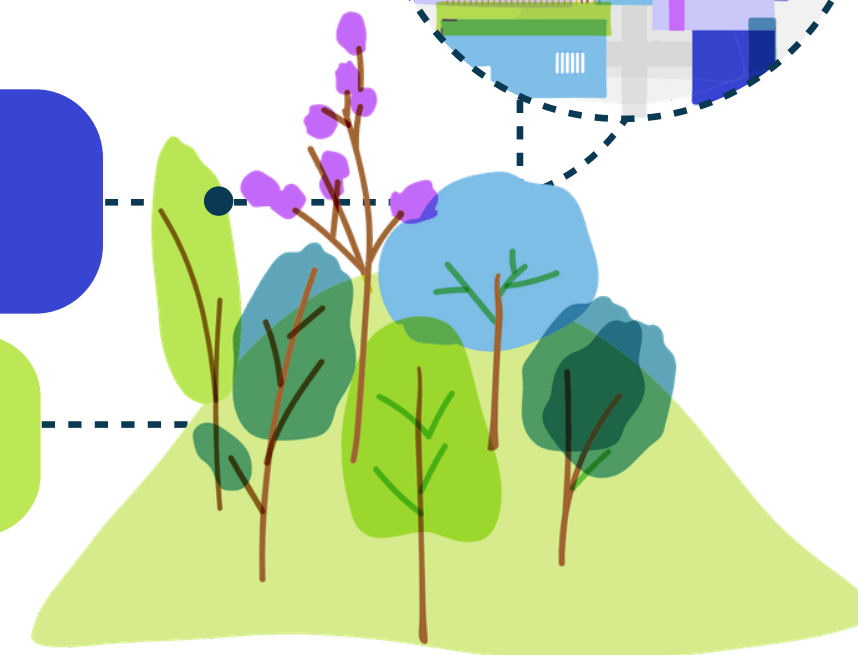
Reverdeamiento de las ciudades

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? 9



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DE CUIDADO

ESPACIO PÚBLICO

Proximidad espacial

Zona Verde Recreacional

Cercanía a la vivienda y soporte a las dinámicas cotidianas 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? 9



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESPACIO PÚBLICO

INTERGENERACIONAL

Parque Recreativo Pasivo
Permanencia, descanso y
acompañamiento
intergeneracional.

CUIDADORES

CUIDADOS



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



Zona Verde Recreacional

Espacios cotidianos de proximidad para
convivencia familiar y comunitaria.

¿Qué proponemos? 9



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.



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

¿QUÉ PROPONEMOS? 9

Sistemas de Drenaje Sostenible



Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentía

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.

- 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



ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

9



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

REALIDAD TERRITORIAL



MODALIDADES ACTUALES

- Mesas y sillas
- Eventos ocasionales con fines económicos
- Parque de diversiones no permanentes
- Unidades económicas móviles – UEM
- Valet parking
- Centros logísticos de transporte – CLT
- Micromovilidad compartida
- Amoblamiento urbano o infraestructura de servicios públicos
- Avisos publicitarios

POCA FLEXIBILIDAD DEL INSTRUMENTO

DEBILIDAD OPERATIVA Y FINANCIERA

RECONOCER ACTIVIDADES EMERGENTES DEL TERRITORIO

Corregimiento De San Cristóbal

Corregimiento De Altavista

Corregimiento De Santa Elena



ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

9



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPUESTA

INCLUIR NUEVAS MODALIDADES

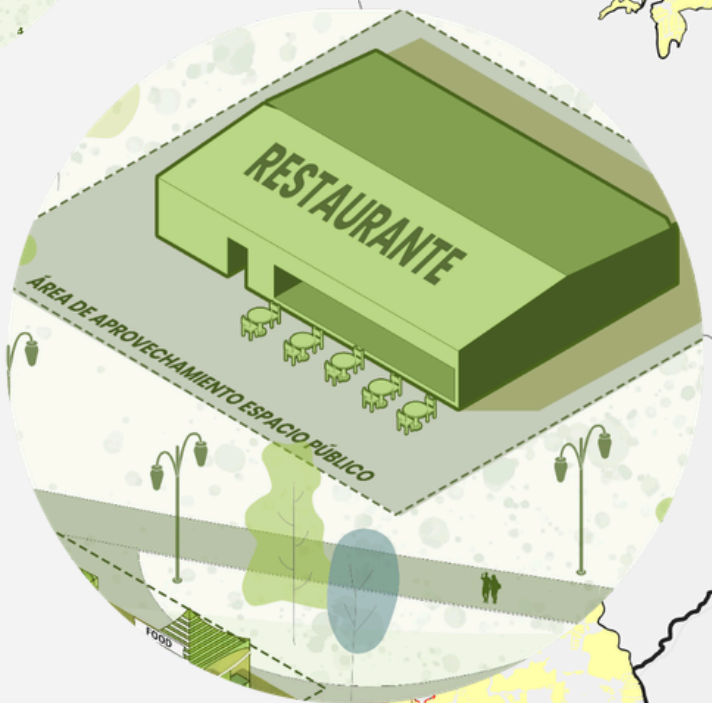
- Miradores panorámicos
- Máquinas vending
- Corredores turísticos



ACTUALIZAR TIPOS DE CONTRATO

AMPLIAR ÁMBITO DE APLICACIÓN

ORIENTAR SOSTENIMIENTO, MANTENIMIENTO Y CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



ACTUALIZAR TIPOS DE CONTRATO

AMPLIAR ÁMBITO DE APLICACIÓN

ORIENTAR SOSTENIMIENTO, MANTENIMIENTO Y CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

CONVENCIONES TEMÁTICAS

- AEEP
- Solicitud AEEP Viable
 - Solicitud AEEP No Viable
 - Usos BajaMixtura Propuestos 2026

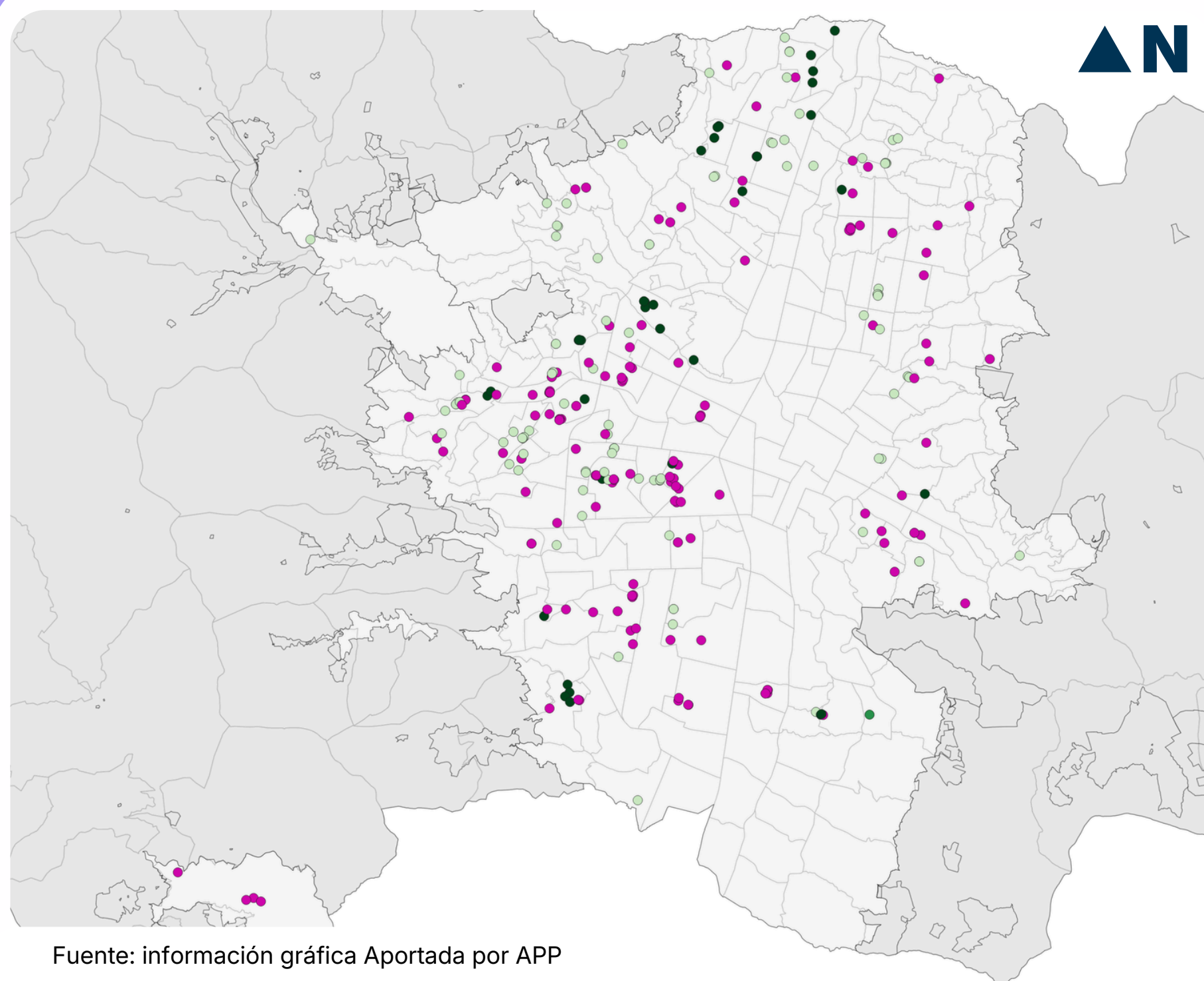
¿Qué proponemos?



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).



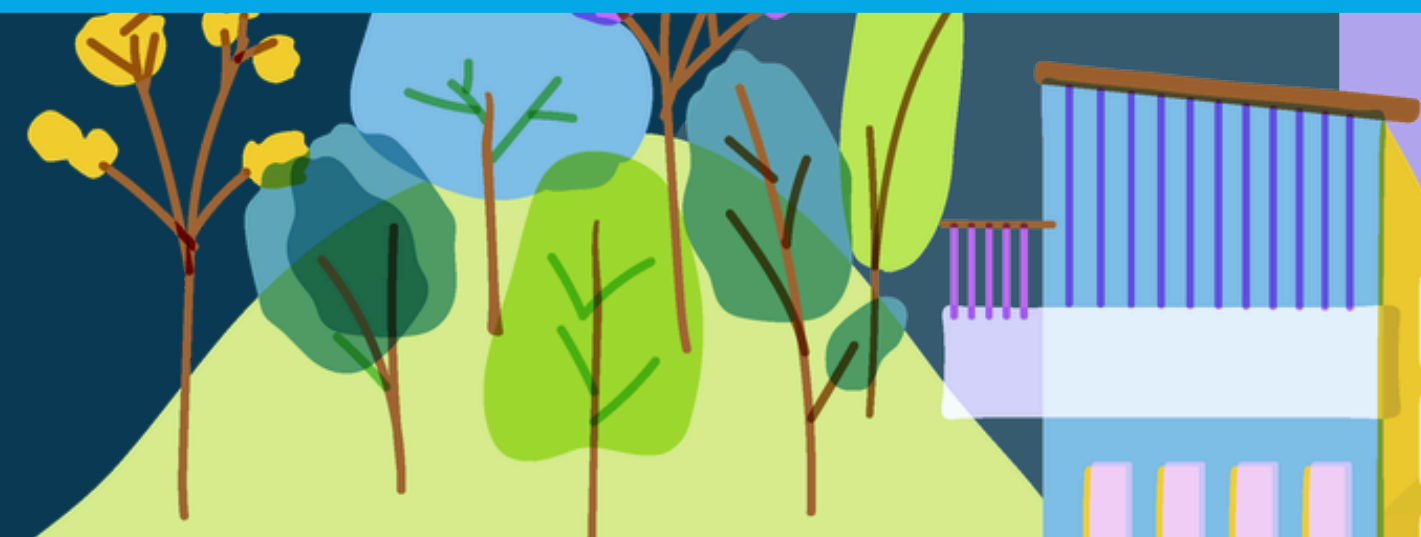
Fuente: información gráfica Aportada por APP

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

9

REALIDAD TERRITORIAL

ÁREA DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

PROVENZA



Mas de
11,000 m²
susceptibles de ser
aprovechados
económicamente

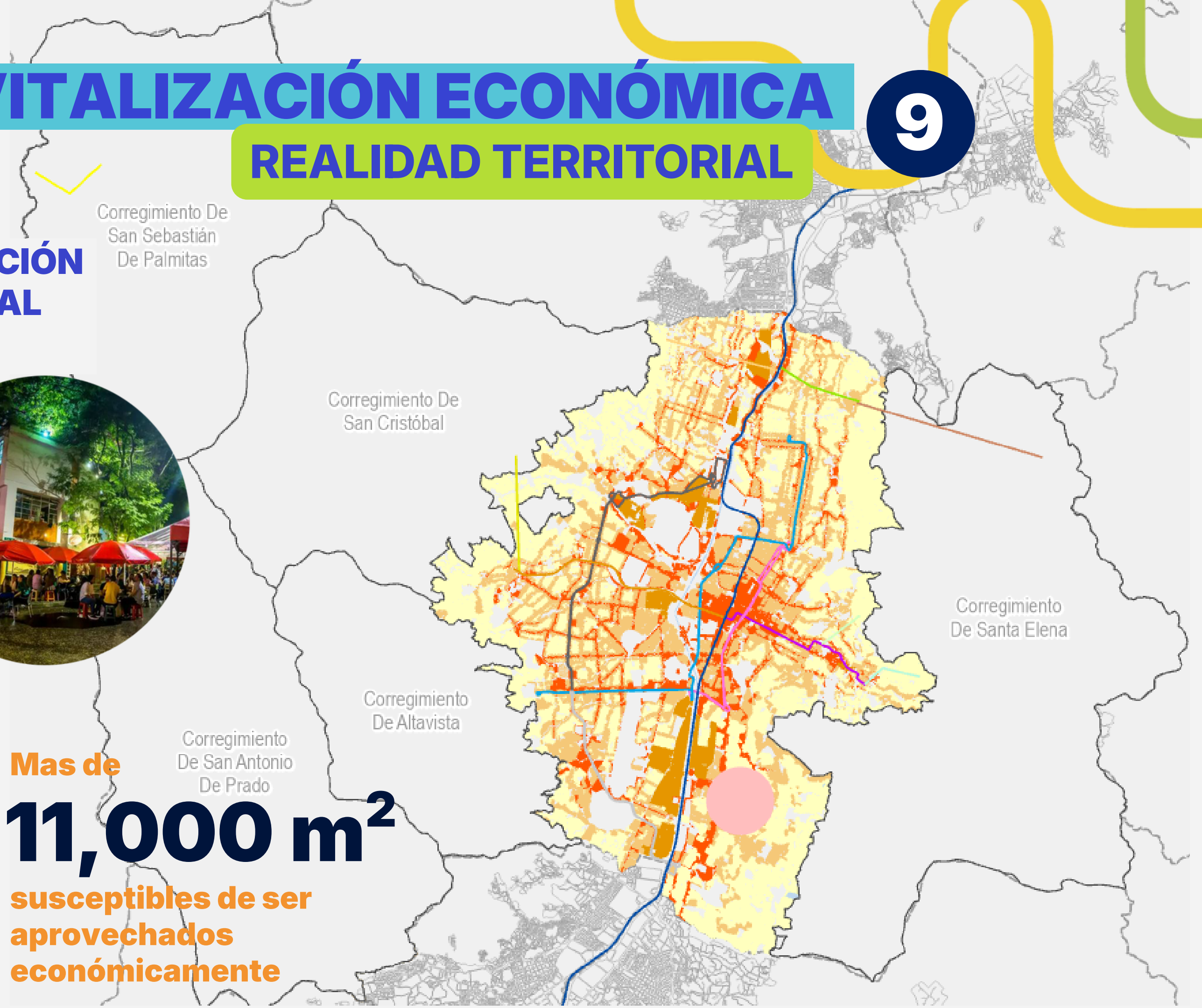
Corregimiento De San Sebastián De Palmitas

Corregimiento De San Cristóbal

Corregimiento De Santa Elena

Corregimiento De Altavista

Corregimiento De San Antonio De Prado



ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA

PROPUESTA

9

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

¿QUÉ ENCONTRAMOS? 10



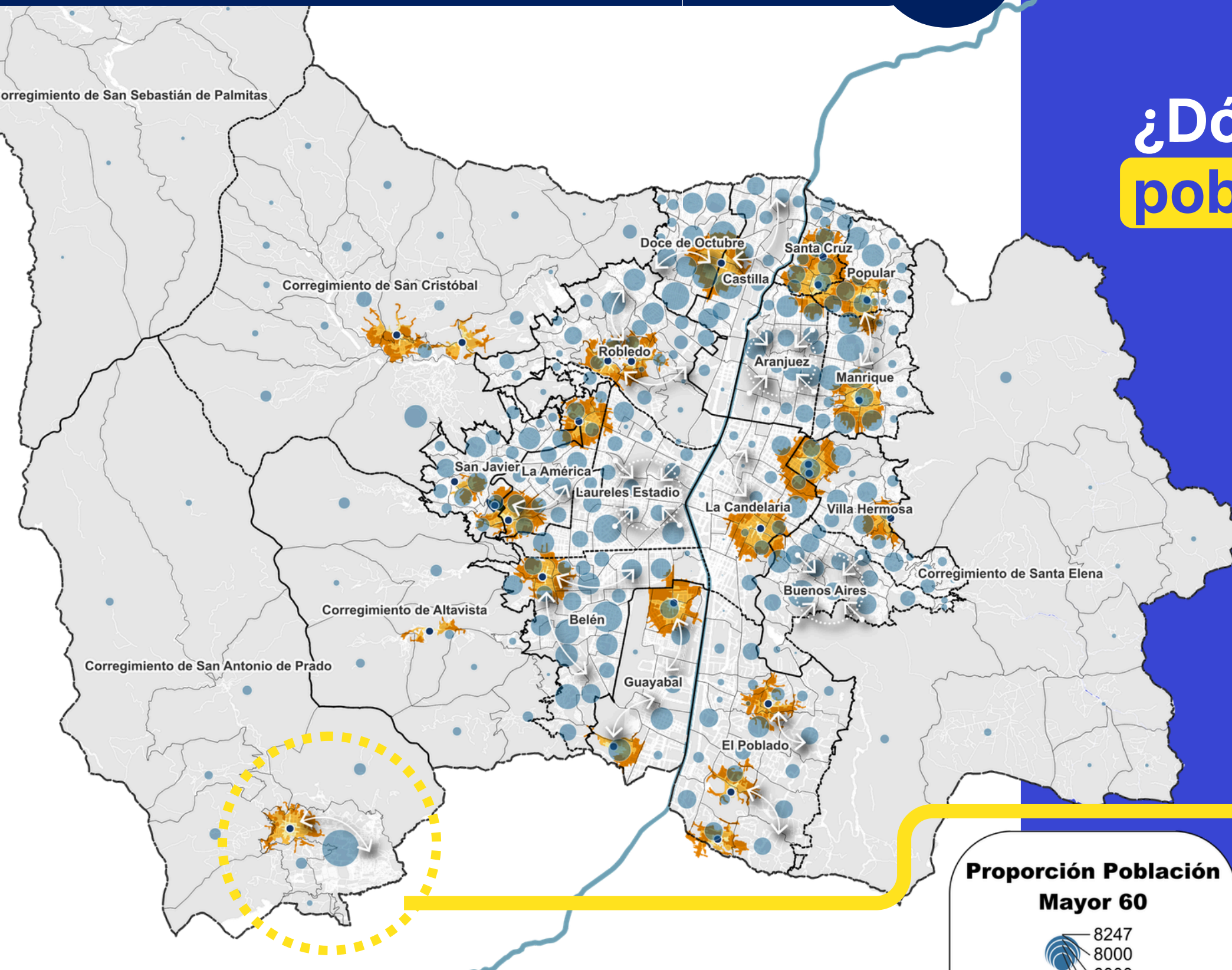
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?

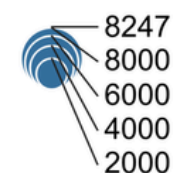
Proporción de población mayor a 60 años

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

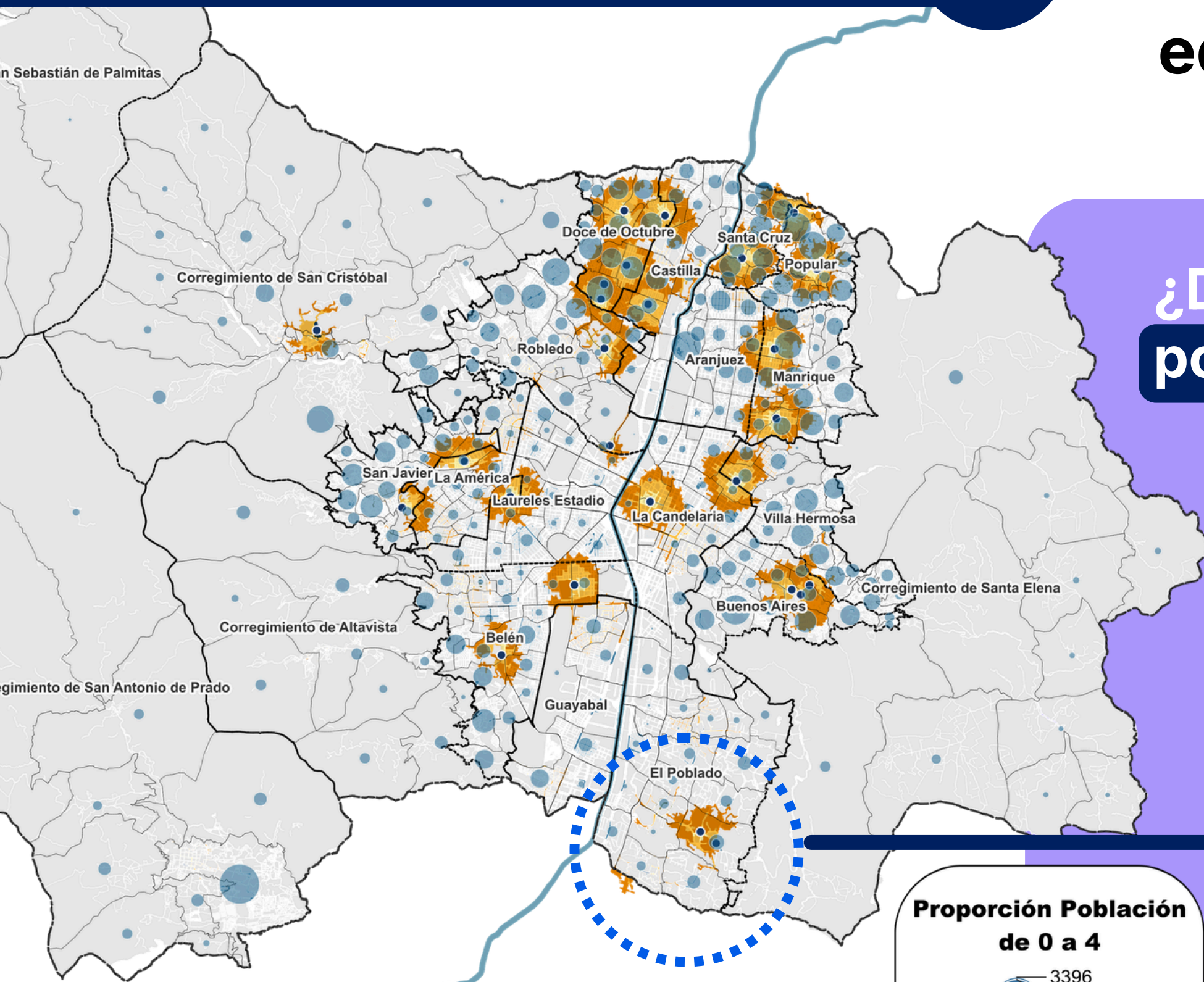


¿QUÉ ENCONTRAMOS? 10



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Localización de los equipamientos cercanos a la población infantil



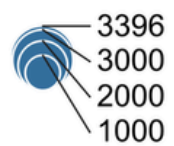
¿Dónde se encuentra la población infantil - (0 a 4 años)?

Proporción de población de 0 a 4 años

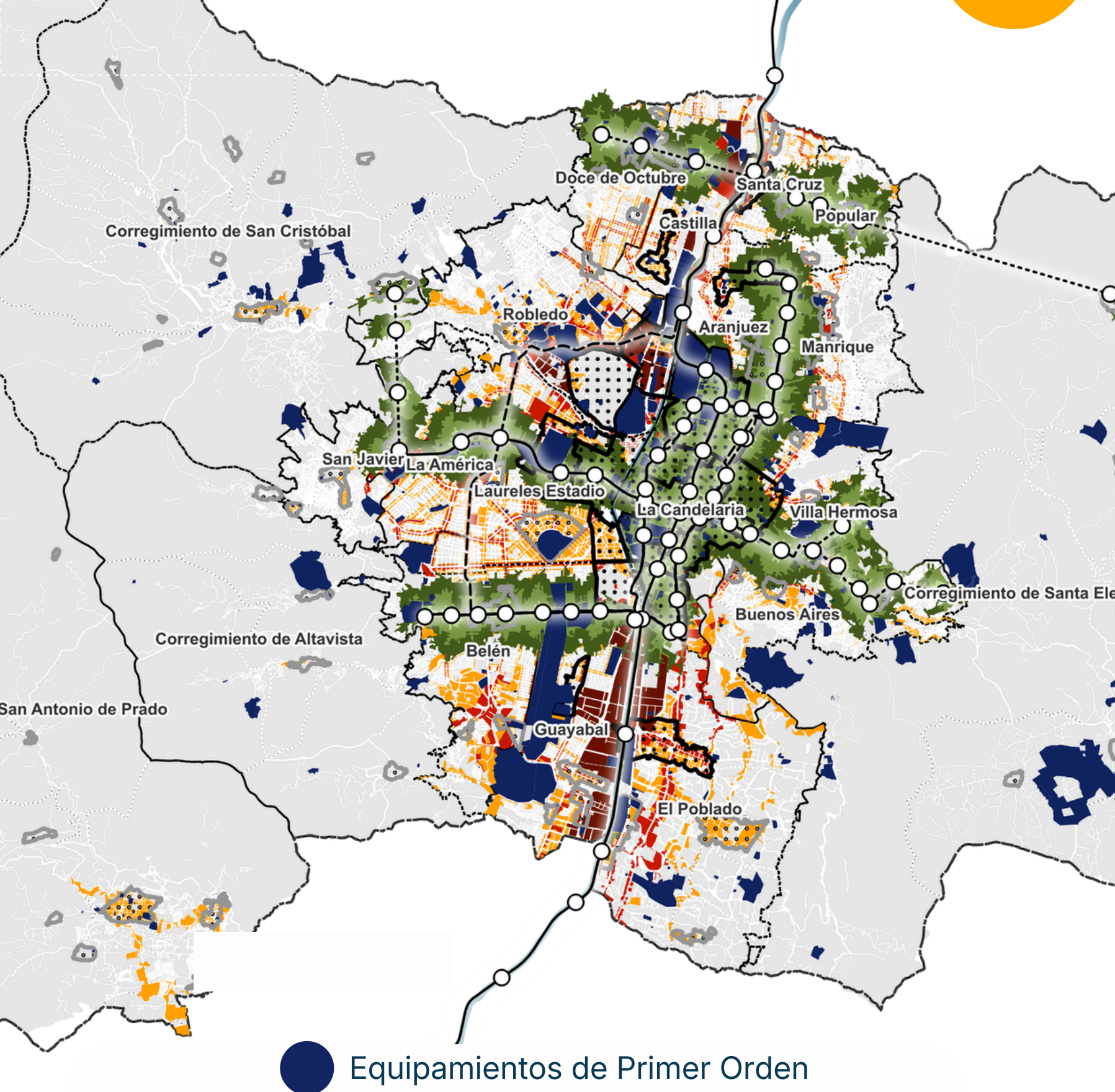
Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención infantil

Accesibilidad a 5 – 10 – 15 minutos caminando

Proporción Población de 0 a 4



¿QUÉ PROPONEMOS? 10



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

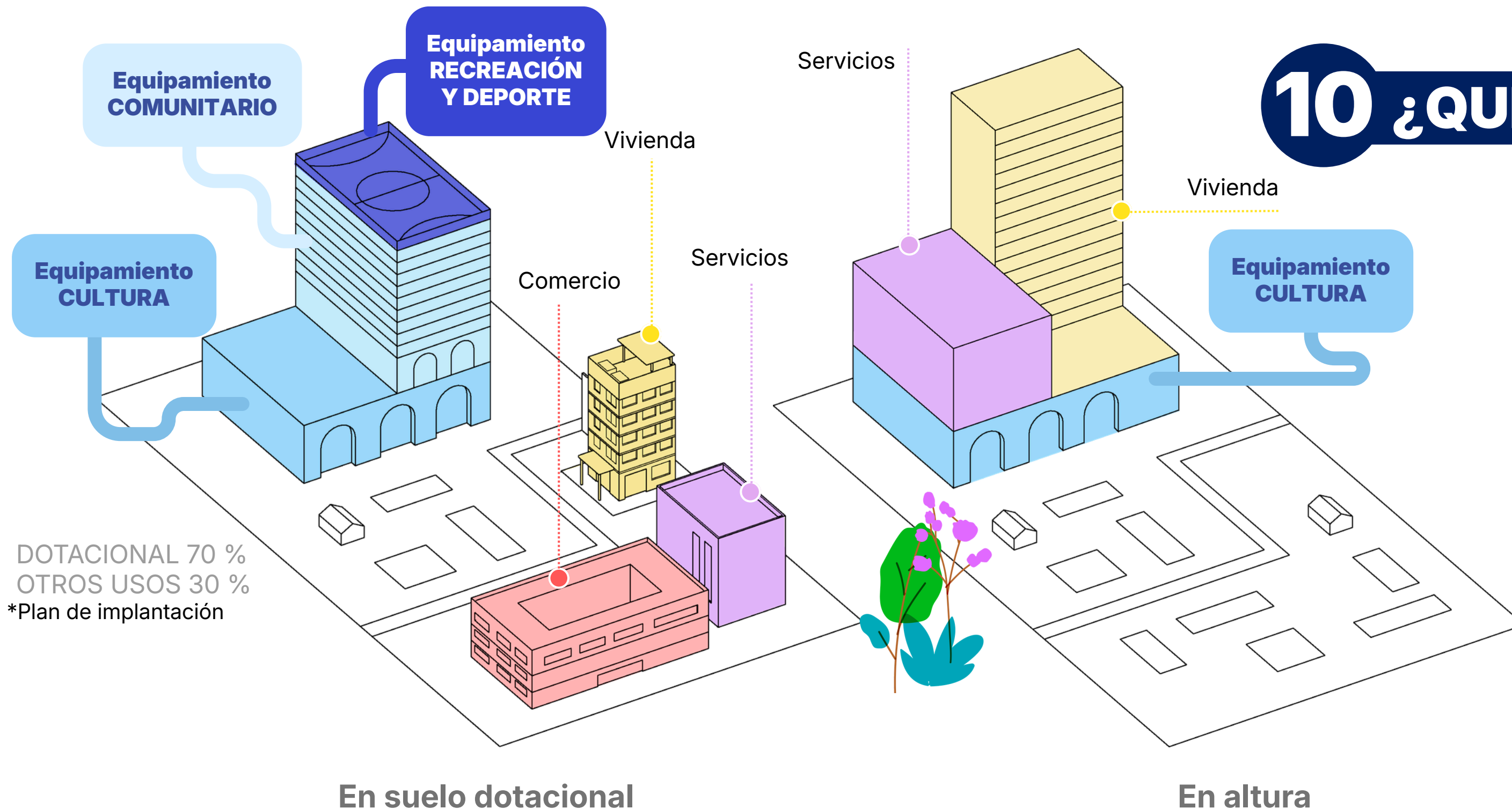
MULTIFUNCIONALIDAD + SOSTENIBILIDAD

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

10 ¿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)

POT DISTRITO

Espacio Público

Leyenda Mapa Espacio Público

Comunas y Corregimientos

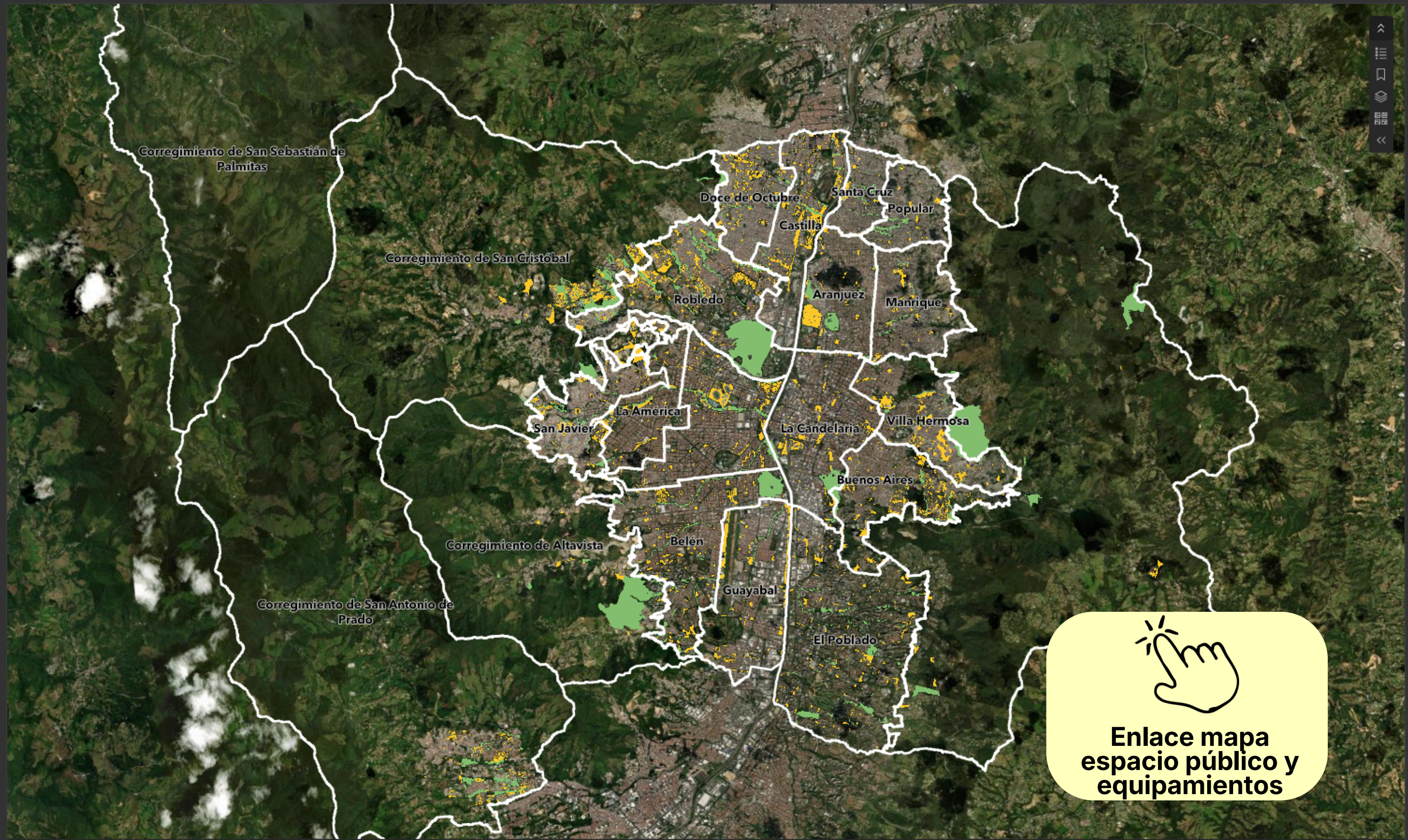
Espacio Público

Espacio Público Existente

Natural

Espacio Público Existente-Art

Artificial




Enlace mapa espacio público y equipamientos



11

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

Actualización Normativa

Estamos atrasados 17 años en la normativa del patrimonio

RÍGIDA

Ejemplo: limita altura a máximo 5,5 m

RESTRICTIVA

Ejemplo: prohíbe estacionar en Bienes de Interés Cultural

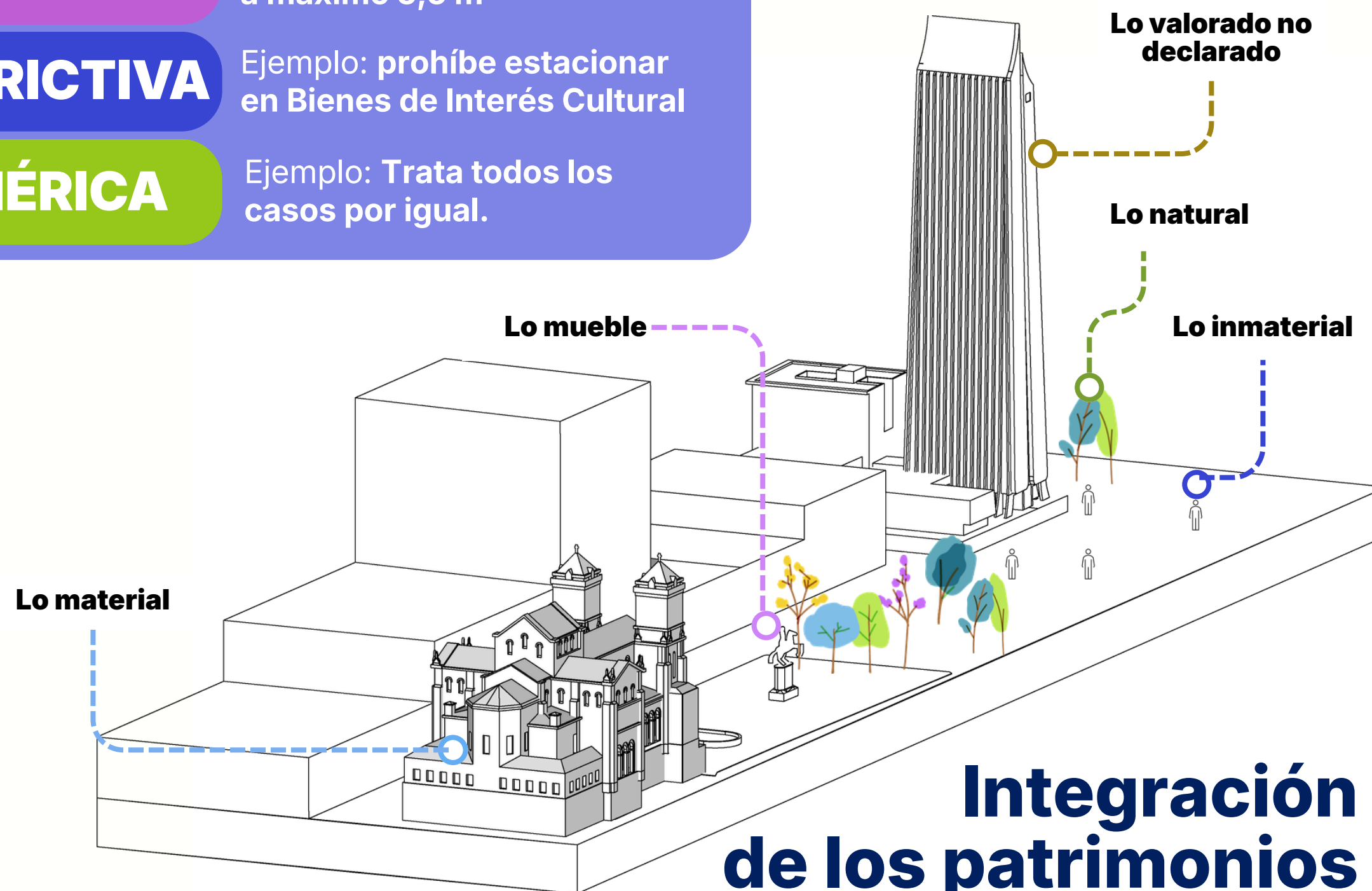
GENÉRICA

Ejemplo: Trata todos los casos por igual.

Cuidar el entorno es conservar el patrimonio

Promover instrumentos de financiación, planificación y gestión que permitan consolidar las vocaciones territoriales y la sostenibilidad de los bienes y su entorno.

Reconocer, gestionar e integrar las diferencias



¿Qué proponemos?

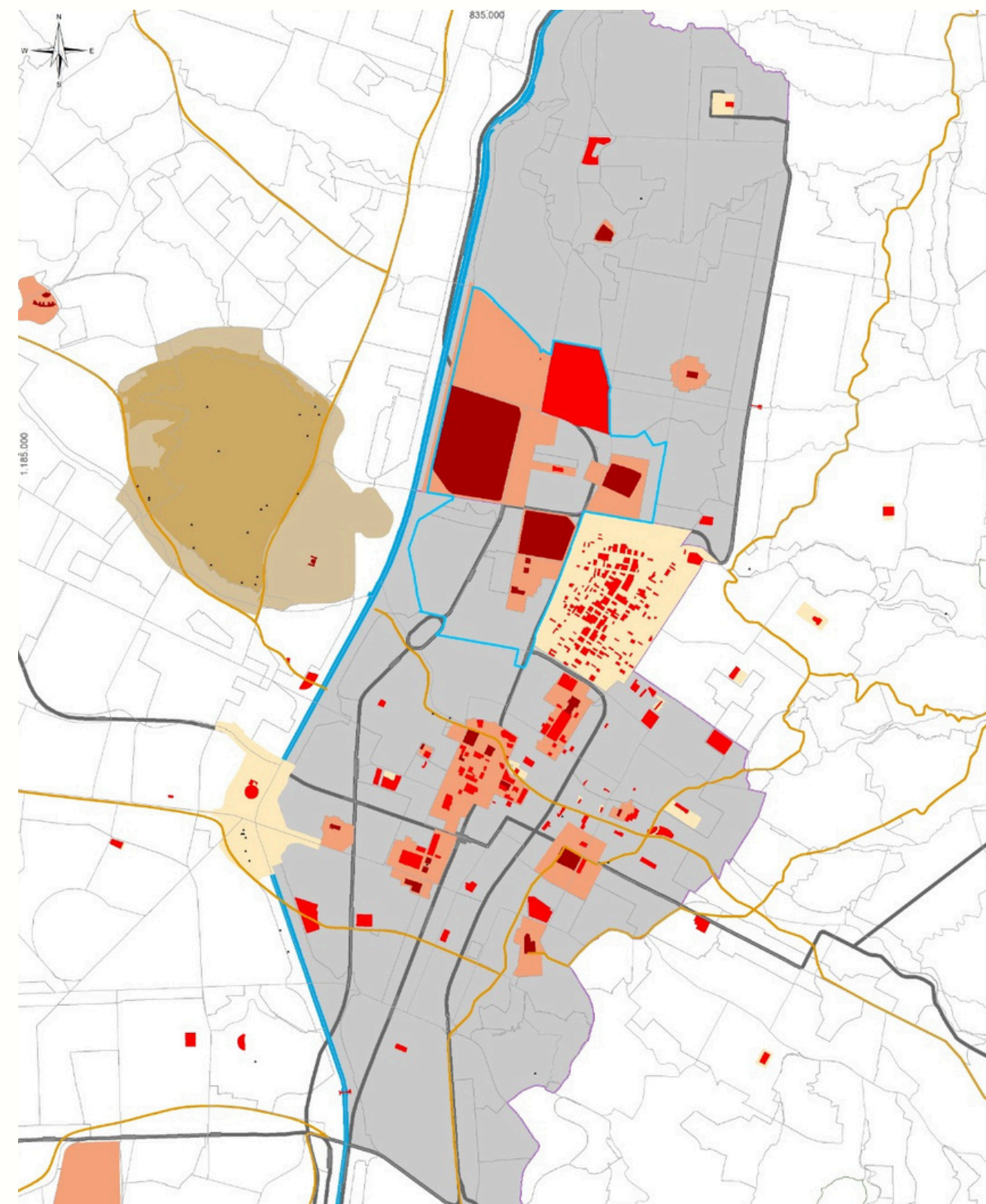
11

Formular Planes Especiales del Manejo del Patrimonio cuando sea necesario o requerido Minculturas.

Incorporar un **capítulo de patrimonio en cada instrumento de planificación complementaria** que responda a:

- Valoración Cultural
- Vocación del territorio
- Aprovechamientos y obligaciones.
- Viabilidad a instrumentos de financiación / gestión.
- Ciencia, tecnología e innovación.
- Desarrollo Orientado al Transporte.

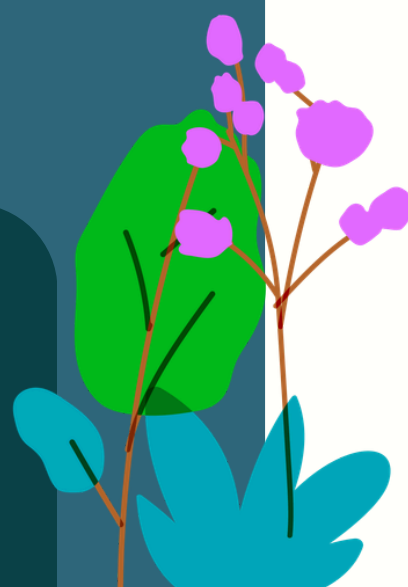
Autonomía en la planificación, con enfoque en la conservación cultural y en la integración del territorio.



91% de los Bienes de Interés Cultural

82% de los polígonos de conservación

se encuentran entre **las Comunas 4 y 10.**



¿QUÉ PROPONEMOS?

Proyecto Faenza Centenario, Bogotá D.C. Fuente: Skyscrapercity.

HABILITANTE

ADAPTABLE

VALORABLE



The scoop, <https://www.archdaily.com/1027450/the-scoop-office-building-corstorphine-and-wright>

11

¿CÓMO LO PROPONEMOS?

Criterios de excepcionalidad

Reglas especiales que permiten **proteger las características principales de los inmuebles o entornos**

Criterios de valoración

Reglas que permiten **intervenir bienes , con estudios previos** que definan qué cambios se pueden hacer, de acuerdo a cada bien

Criterios de adaptabilidad

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

Enfoques

BIC: valores excepcionales.

Colindantes: Integración al BIC

Zona de influencia: Entorno del BIC.



TRANSFERENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

11

PROPUESTA

TRANSFERENCIA EN LA MODALIDAD PATRIMONIAL

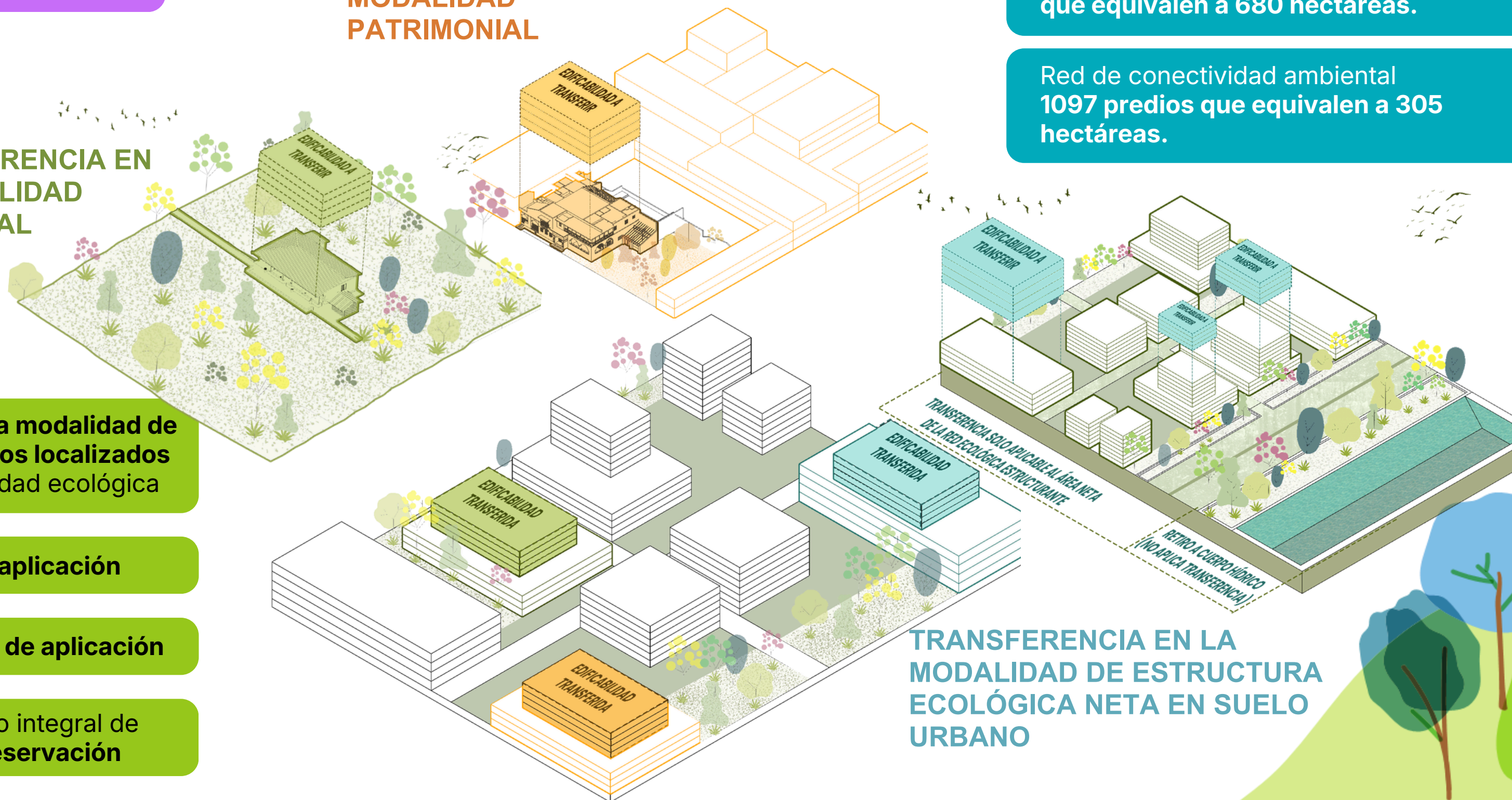
TRANSFERENCIA EN LA MODALIDAD AMBIENTAL

- Se propone habilitar la **modalidad de transferencia a predios localizados** en la red de conectividad ecológica

- Ampliar el **ámbito de aplicación**

- Nuevos **lineamientos de aplicación**

- Presentación proyecto integral de **conservación y/o preservación**



Suelos de protección del borde urbano rural para el EP natural 1.406 predios que equivalen a 680 hectáreas.

Red de conectividad ambiental 1097 predios que equivalen a 305 hectáreas.

TRANSFERENCIA EN LA MODALIDAD DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA NETA EN SUELO URBANO

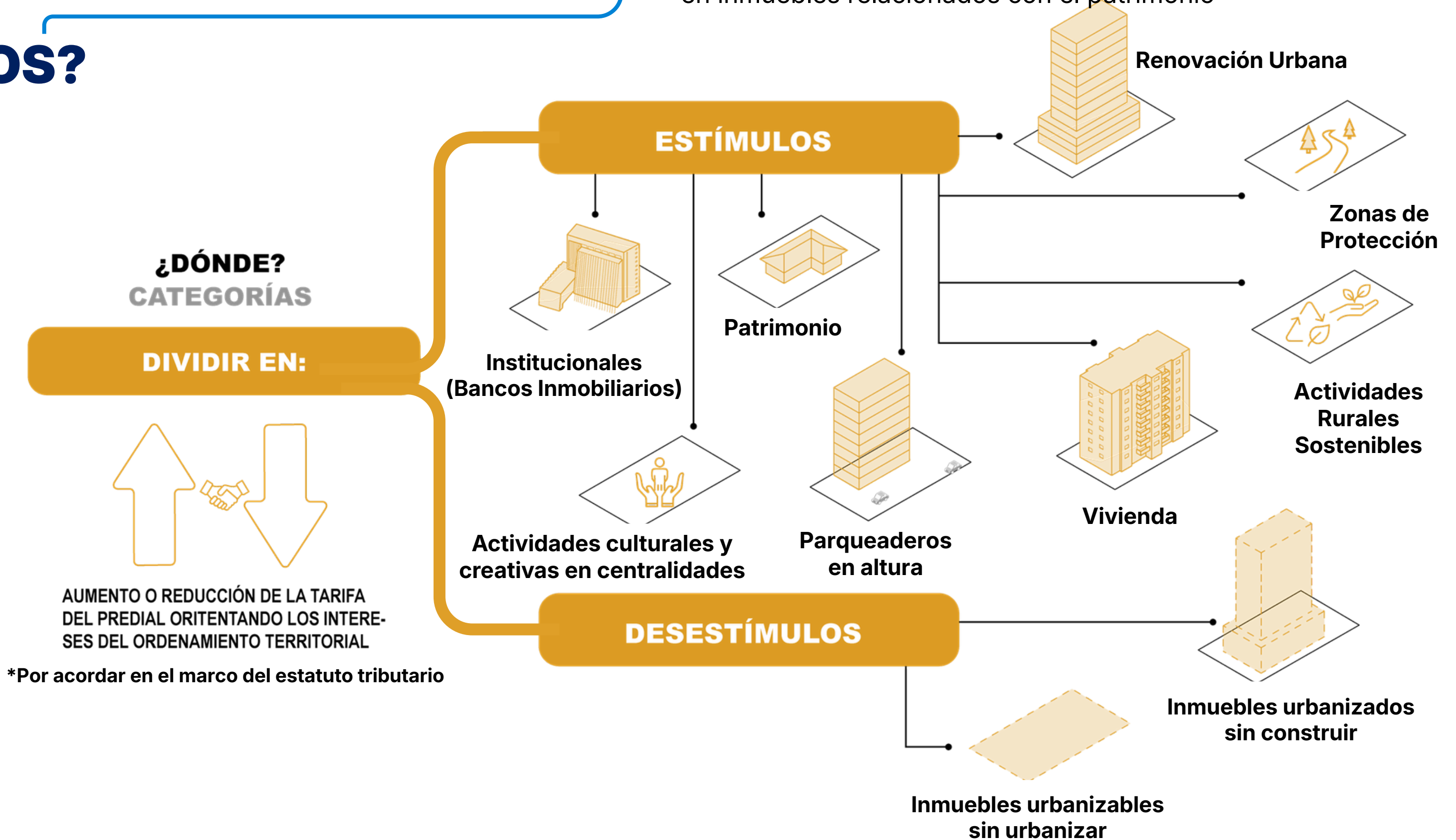
ESTÍMULOS Y DESESTÍMULOS FINANCIEROS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¿QUÉ PROPONEMOS?

11

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

Fortalecer la aplicación de la asimilación y disminución de la estratificación, así como la exención de impuesto predial en inmuebles relacionados con el patrimonio



POT DISTRITO 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



¿QUÉ ENCONTRAMOS

El programa de ejecución es obligatorio y define los programas, proyectos, prioridades, entidades y recursos correspondientes, en articulación con otros instrumentos.



COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ACTUAL

Sistemas

Subsistemas

Programas

Proyectos

Descripción de proyectos

Niveles de Priorización

Localización

Vigencia

Costos

Fuentes de financiación

Responsables



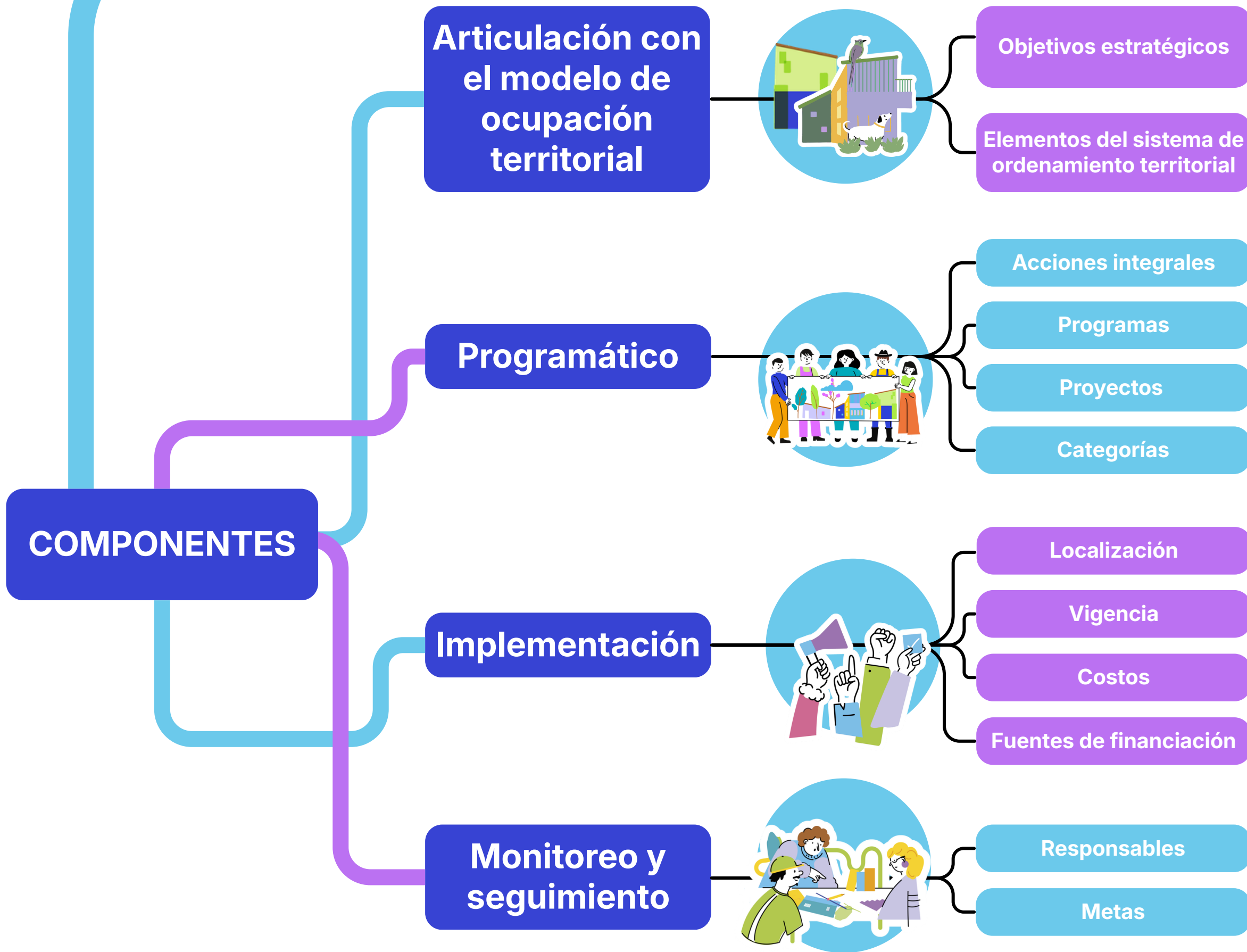
Componentes faltantes en la estructura actual, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015



- ¿Cómo se priorizan las intervenciones contenidas en el Programa de Ejecución?
- ¿Cuanto cuesta el Programa de Ejecución de Medellín?
- ¿Cómo se gestiona la implementación de los programas y proyectos del Programa de Ejecución?



NUEVA ESTRUCTURA DEL PROGRAMA



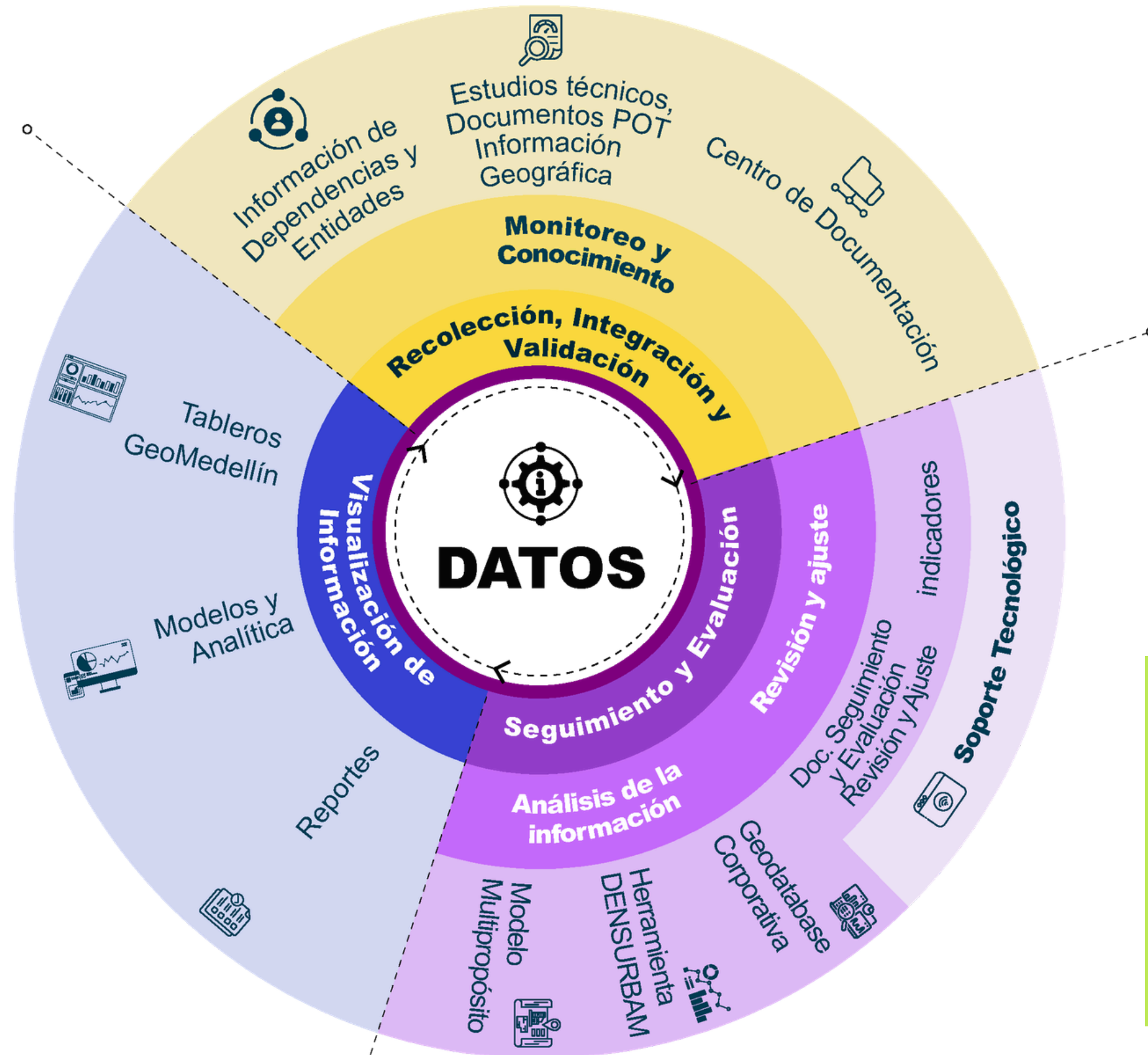
ARTICULACIÓN ESTRATÉGICA:
Conexión con el Modelo de Ocupación Territorial y sus objetivos.

OPTIMIZACIÓN DEL DESARROLLO PROGRAMÁTICO:
Acciones, programas y proyectos categorizados.

FORTALECIMIENTO EN LA IMPLEMENTACIÓN:
Vigencia, costos y fuentes de financiación

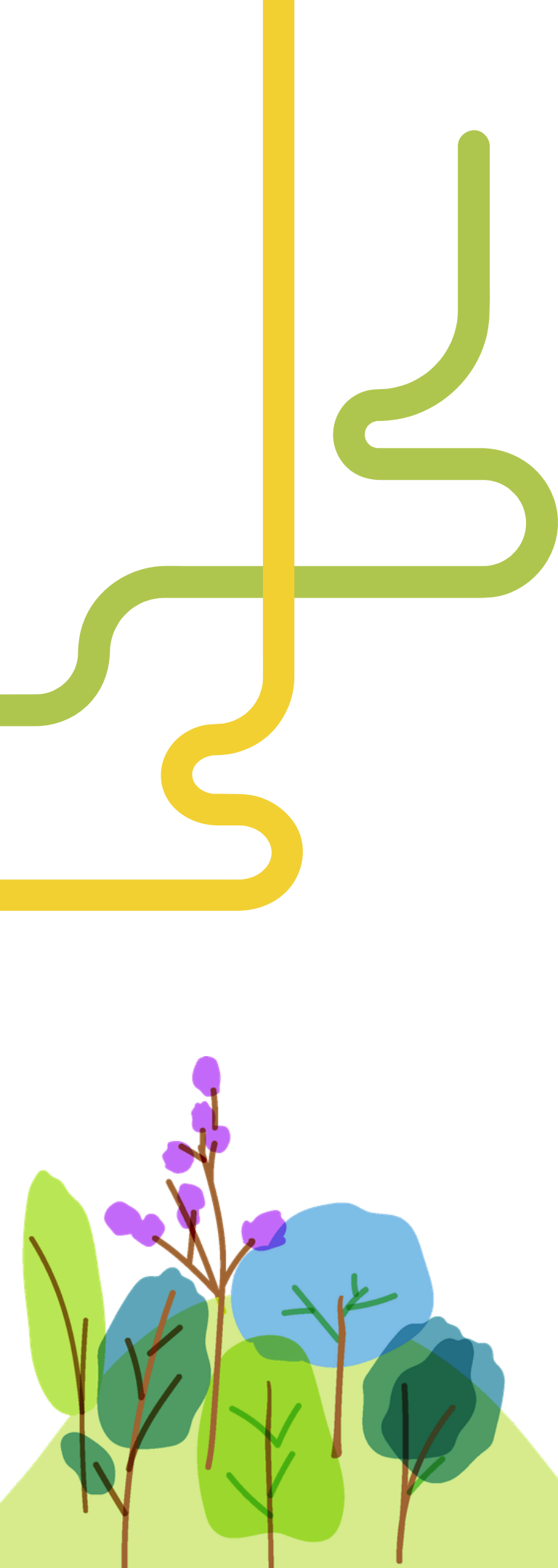
EFFECTIVIDAD EN EL SEGUIMIENTO:
Responsables y metas para medir resultados.





¿Cómo funciona?

Sistema de Información del Ordenamiento Territorial - SIOOT-





Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * Las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte
- * Las propuestas de equipamientos, espacio público y patrimonio presentadas
- * Los ajustes al programa de ejecución y su sistema de seguimiento y evaluación
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



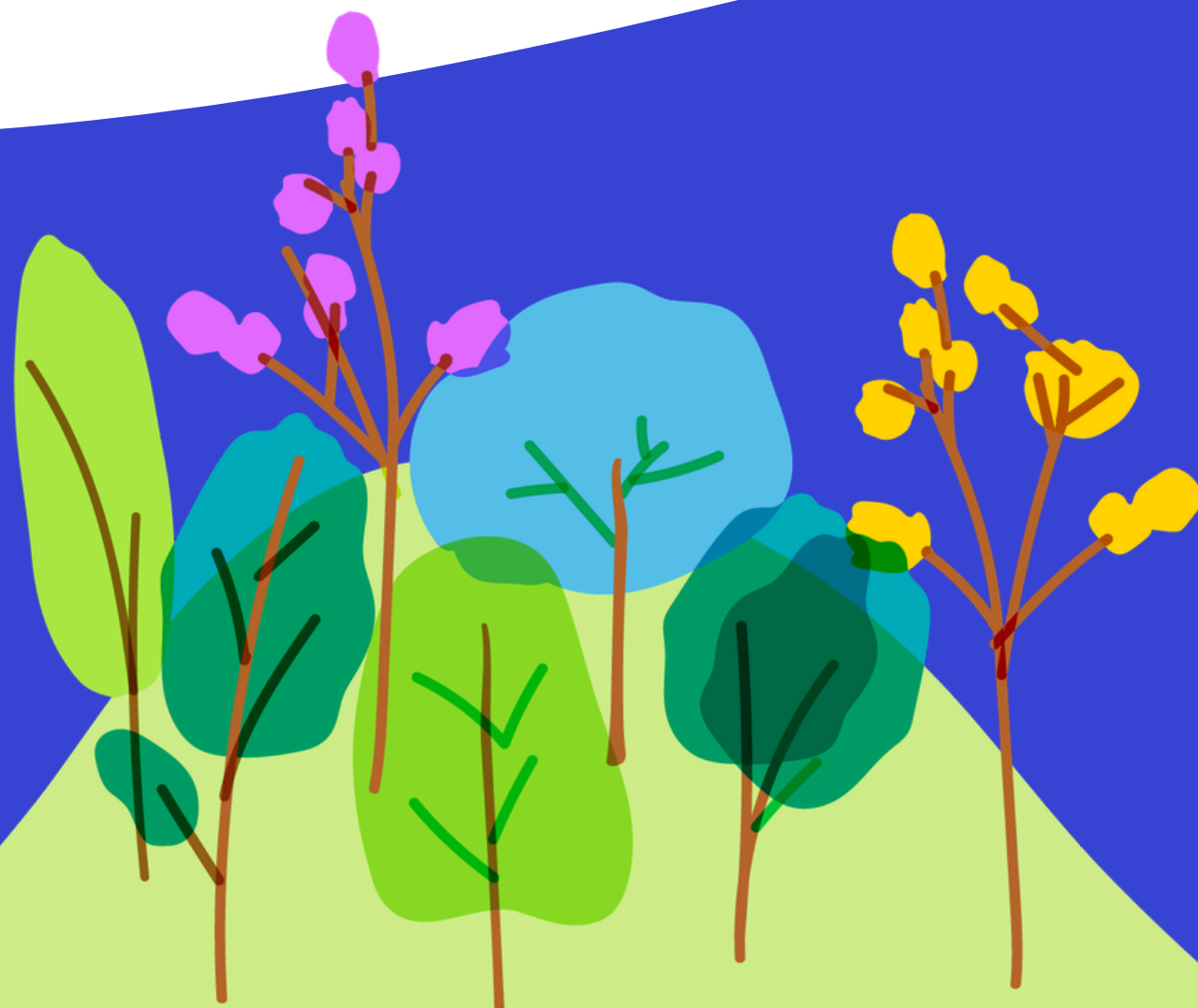
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS





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