



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

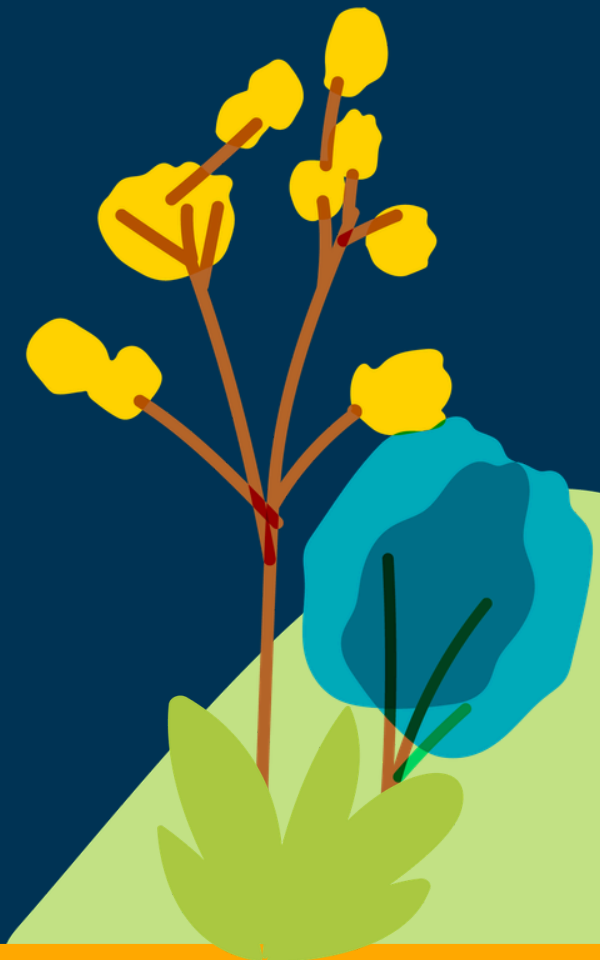
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**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

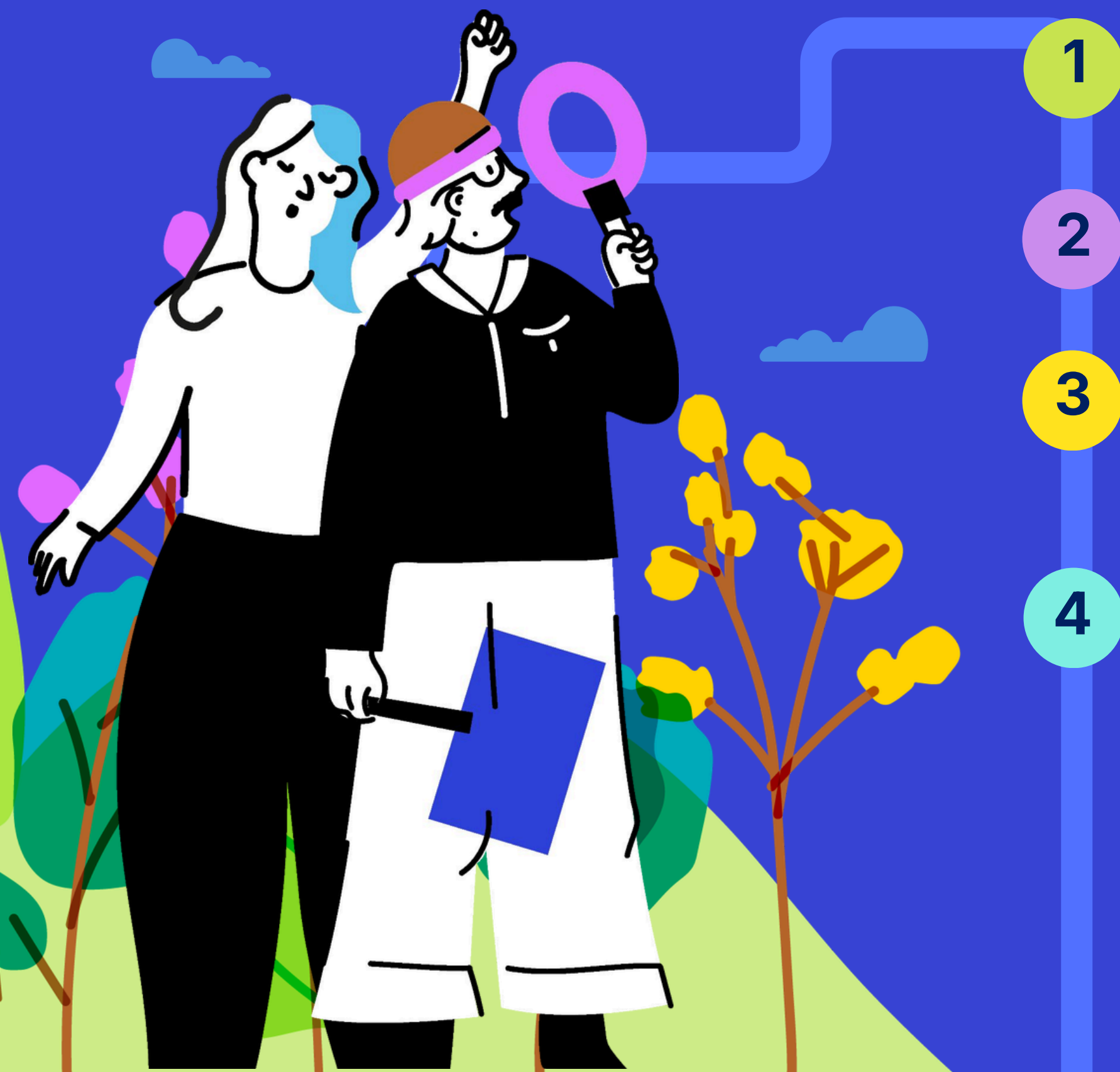
Estará atendiendo de manera simultánea durante la audiencia para resolver dudas y recibir comentarios.



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



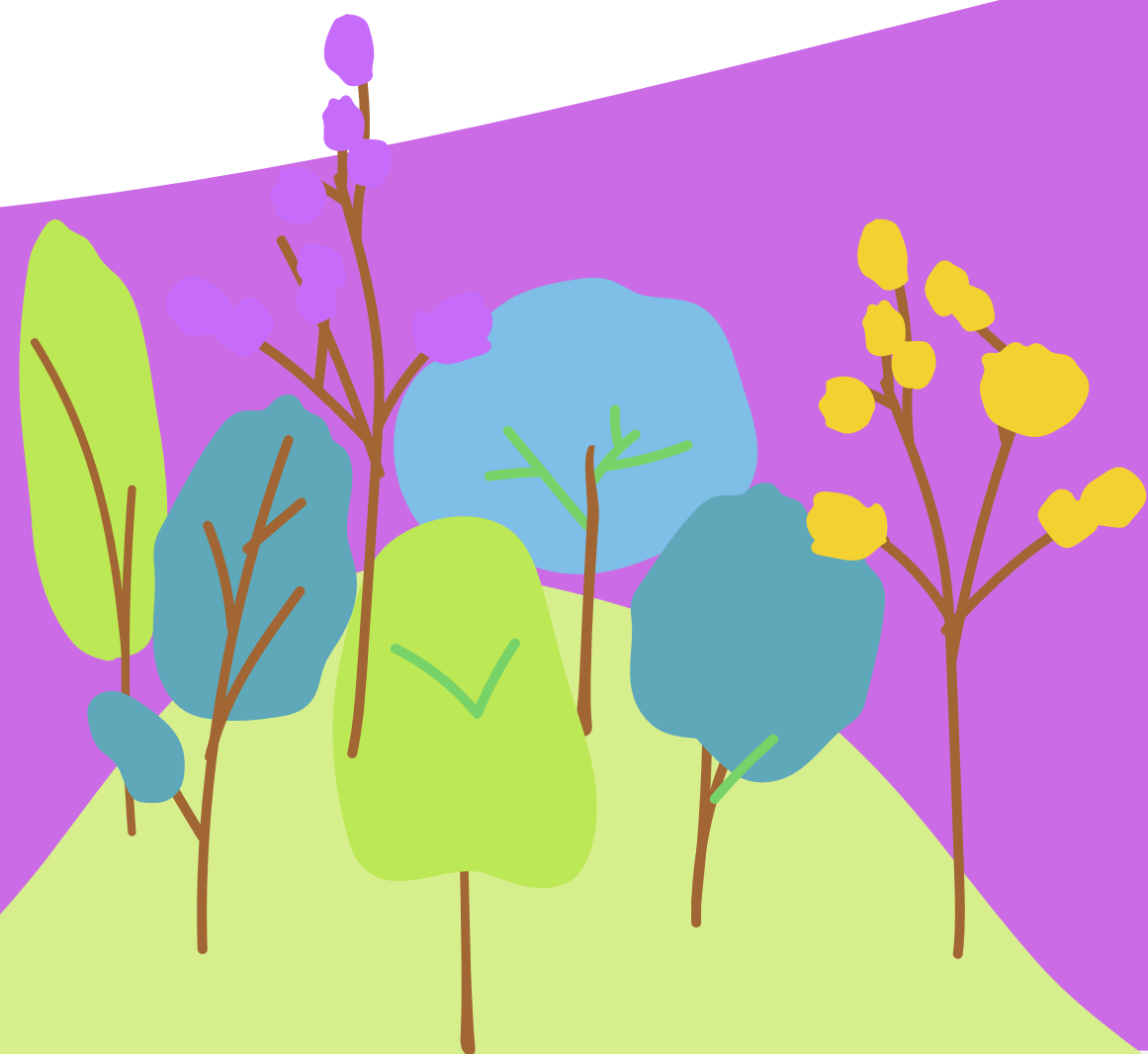
Evita ingerir alimentos dentro del espacio.



**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

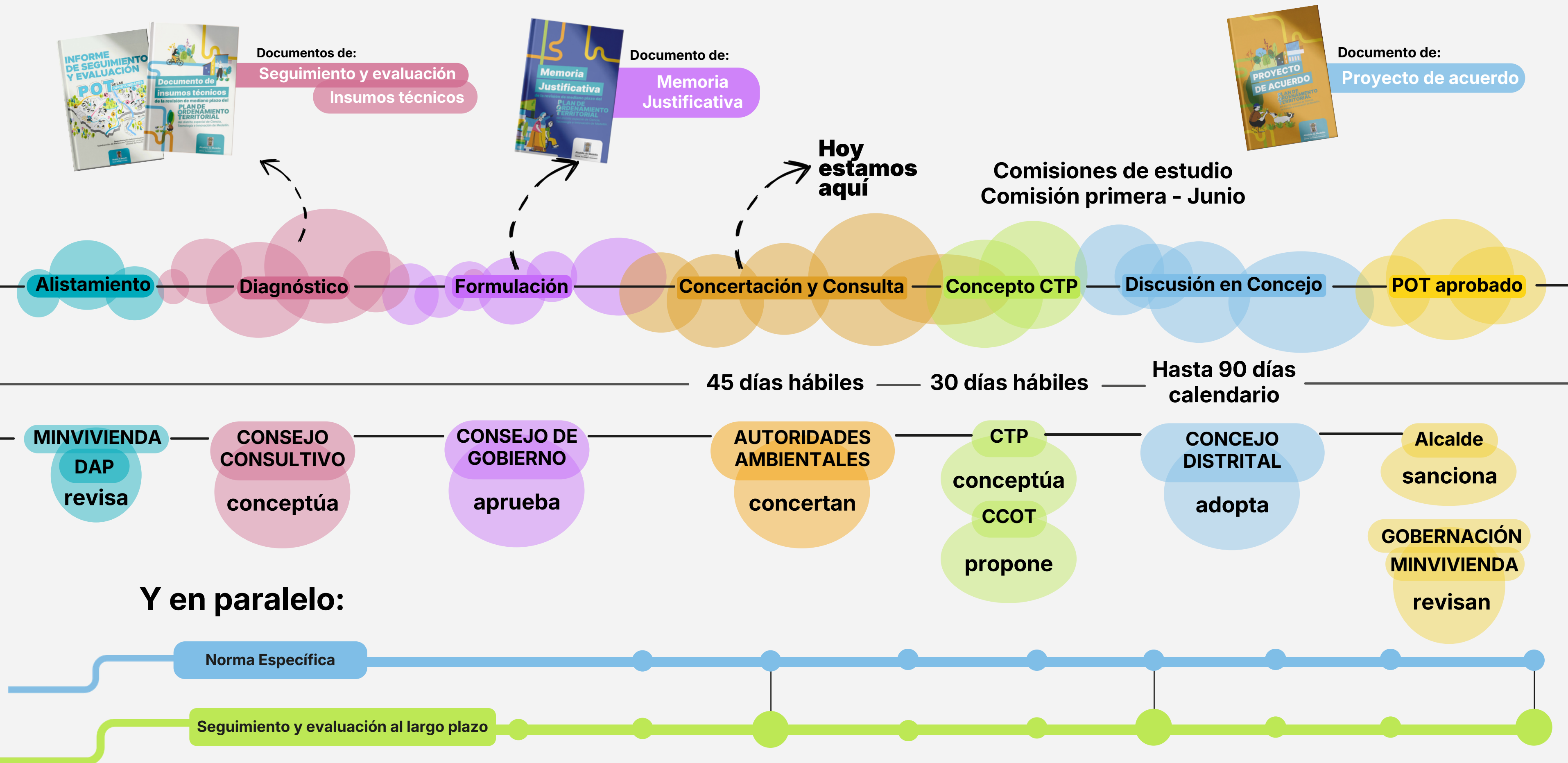
15. Programa de Ejecución

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





Medellín, planear el futuro empieza por escuchar.

ENCUENTRO CON LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS

15 de Abril - Plaza mayor



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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

¿SOBRE QUÉ ASUNTOS PRINCIPALES PRESENTARON PROPUESTAS LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

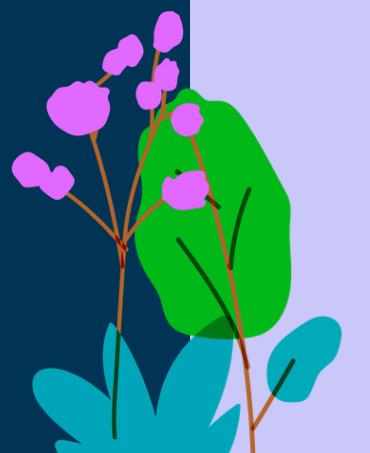
Ejes temáticos principales

- 1 Planificación complementaria
- 2 Mejoramiento Integral de barrios
- 3 Renovación Urbana

Ejes temáticos complementarios

- 4 Gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático
- 5 Derecho a la vivienda digna y adecuada
- 6 Protección a moradores
- 7 Participación y Gestión

ENFOQUES
Paz Territorial.
Enfoque del Cuidado.



¿QUÉ PROPONEN LAS ONGS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Planificación Complementaria

- Que se pueda avanzar en el diseño e implementación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística sin la planeación de los macroproyectos
- Que el Mejoramiento Integral no esté amarrado en sentido estricto a los macroproyectos
- Macroproyecto Río Norte debe pensarse en relación con la media ladera a ambos costados.



Propuesta de ajuste

1

El segundo nivel de planificación, **establecerá las condiciones marco y los lineamientos territoriales** que orienten la formulación de los instrumentos de tercer nivel, **sin que ello implique subordinación normativa.**

2

Objetivo para el Ámbito Río:

Ordenar y estructurar la centralidad metropolitana y distrital. **Integrar el corredor del río Medellín con sus laderas** por medio de las infraestructuras públicas y la consolidación de los desarrollos urbanos incompletos.

3

Objetivo para el Ámbito de Borde Urbano Rural:

Estructurar el borde urbano rural mediante **la gestión del riesgo, el Mejoramiento integral de Barrios**, la configuración de una red del Sistema Público y Colectivo y la estructura ecológica, articulada a los sistemas productivos rurales.

¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

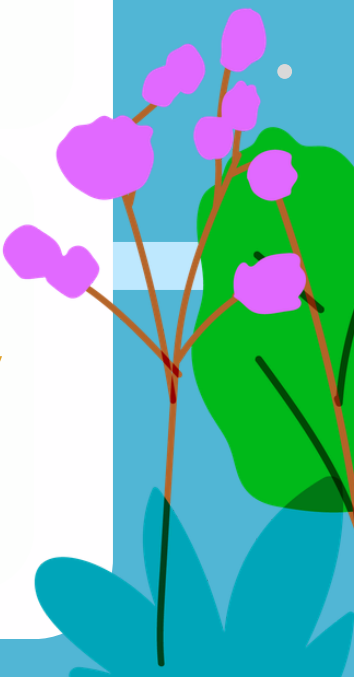
Planificación Complementaria

- **Actualizar los Macroproyectos** para que tratamientos como el Mejoramiento Integral de Barrios, con énfasis en **adaptación al cambio climático**, se conecten de forma integral a los proyectos de las laderas.
- **Acoger e implementar barrios para la paz** y mejoramiento Integral de Barrios con Enfoque de Paz MIB-Paz.
- Mayor y mejor **participación en los diseños de los macroproyectos y en los PLRU**.
- **Participación crítica, analítica y cuestionadora en la formulación del DRC**.

Propuesta de ajuste

Lineamientos comunes a todos los instrumentos

- 1** Deberán considerar e incorporar las **determinantes, directrices y lineamientos** ambientales de carácter internacional, nacional, regional, metropolitana, y distrital.
- 2** Deberán estar alineados en su formulación con la vocación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y con los **enfoques, DOT, Paz Territorial y Cuidado**.
- 3** Deberán **considerar** en cada una de las fases de la planificación, los **intereses sociales, económicos y urbanísticos de la comunidad y los planes sectoriales**, como mecanismos de planificación participativa.



¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Planificación Complementaria

- Que se priorice con urgencia la realización de los diseños de los **macroproyectos de borde urbano- rural**.
- El DRC debe quedar dentro de los subsistemas de planificación complementaria del POT.
- Formalizar un gobierno local real y con competencias administrativas para los corregimientos, ya que el modelo actual genera desorden.

Propuesta de ajuste

- 1** Actualmente se encuentran en proceso de formulación los **Macroproyectos de Borde Urbano-Rural Nororiental y Noroccidental**
- 2** El **Distrito Rural Campesino** hace parte de los Instrumentos de Tercer Nivel, de Planificación para la Gestión
- 3** Todos los instrumentos de Planificación Complementaria, deberán **articularse con los instrumentos de gestión, intervención y financiación** del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial para concretar las apuestas del Distrito, asegurando la coherencia en las estrategias de ejecución y seguimiento del POT.



Clasificación Propuesta de Instrumentos

NORMATIVOS

Instrumentos de Planificación Territorial

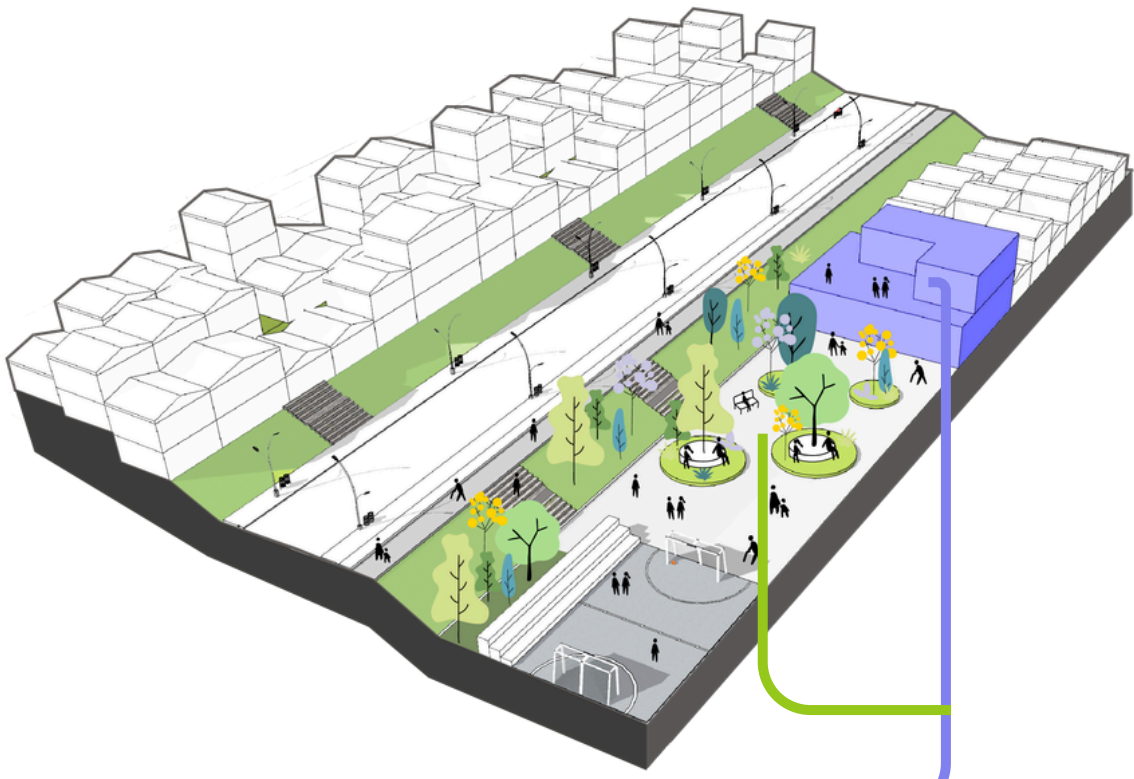
Normativos y orientadores. Delimitan actuaciones urbanísticas e integra mecanismos de gestión.



OPERATIVOS

Instrumentos de Planificación para la Gestión Urbanística

operativos y de ejecución; movilizan recursos, actores y proyectos, sin generar norma.



- Macroyectos
- Planes Parciales -PP-
- Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-
- Planes Maestros -PM-
- Unidades de Planificación Rural -UPR-
- Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

- Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL-
- Planes Rurales Integrales -PRI
- Distrito Rural Campesino -DRC-
- Planes de Manejo Ambiental
- Planes de Manejo Arqueológico
- Planes Especiales Salvaguardia
- Planes de Implantación

Se adoptan mediante resolución de la Dirección del DAP.

1

Complementan, desarrollan y precisan la norma urbanística y de ocupación.

2

Estructuran modelos de ocupación y definen Actuaciones Urbanas Integrales, en articulación con los sistemas Institucionales y de Gestión

Se adoptan mediante decreto expedido por el alcalde distrital.

1

Definen lineamientos urbanísticos para organizar y viabilizar acciones sobre el Sistema Público y Colectivo.

2

Mitigan impactos y conservan las condiciones territoriales sin modificar la norma de ocupación del POT.

3

Articulan actores, recursos y mecanismos de gestión para implementar actuaciones integrales.

Macroyectos

PROPUESTA

Objetivo General Macroyectos:

Orientar acciones urbanísticas estratégicas para **mitigar los desequilibrios territoriales** de las Áreas de Intervención Estratégica, al **consolidar su articulación funcional y ambiental** dentro del área urbana y, de esta, con el suelo rural.

Establecer proyectos estratégicos que articulan a todo el Sistema de Ordenamiento Distrital.

Articular los objetivos y alcances a las estrategias territoriales.

¿Para qué?

Agilizar su formulación y precisar sus alcances y gestión

Objetivos enfocados en el modelo de Ocupación y la realidad social del territorio

·Objetivo para el Ámbito Río:

Ordenar y estructurar la centralidad metropolitana y distrital.

Integrar el corredor del río Medellín con sus laderas por medio de las infraestructuras públicas y la consolidación de los desarrollos urbanos incompletos.

Proyecto estratégico articulador del territorio

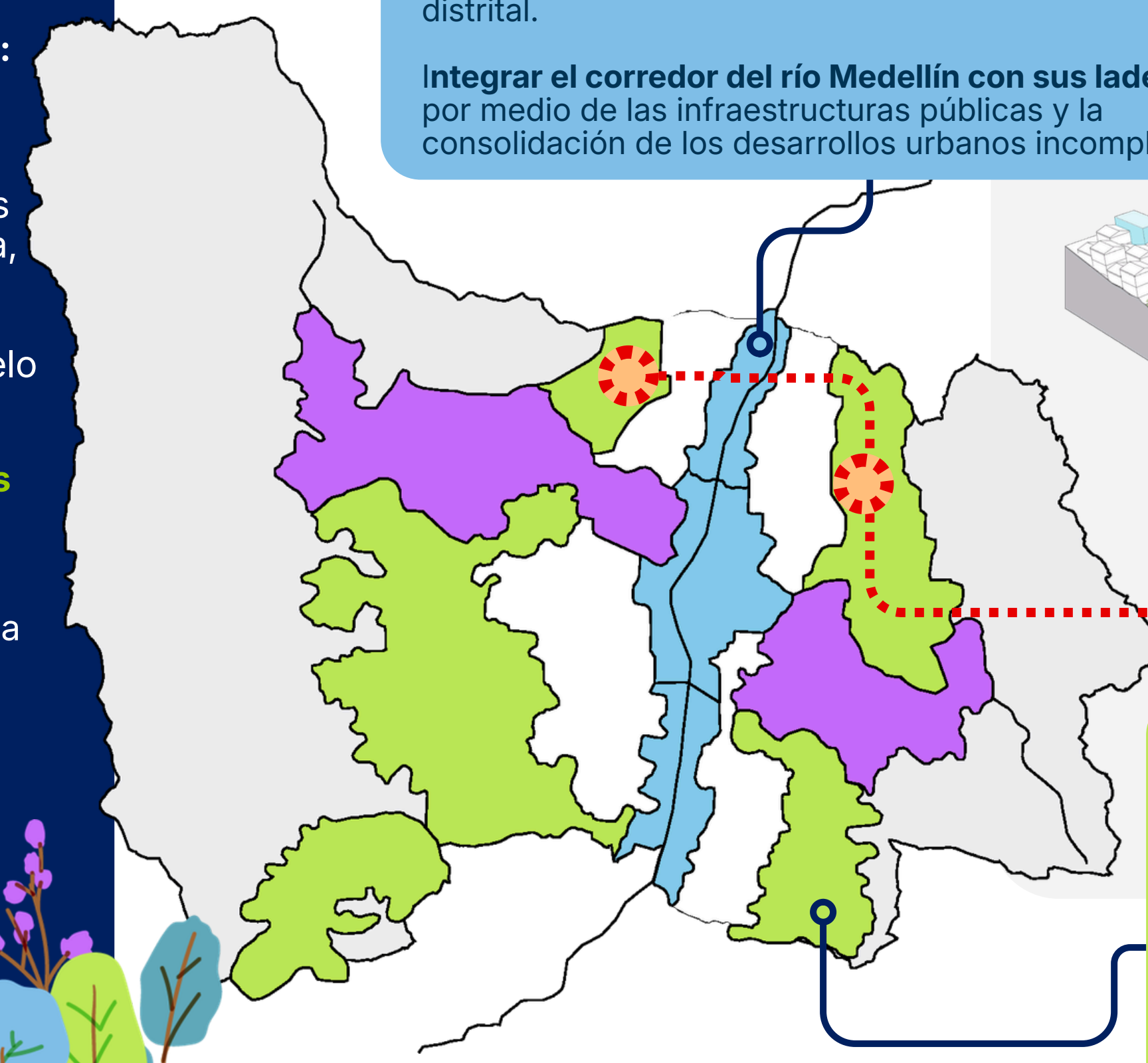


Actualmente en Formulación

·Objetivo para el Ámbito de Borde Urbano Rural:

Estructurar el borde urbano rural mediante la **gestión del riesgo, el mejoramiento integral de barrios** y la configuración de una red del Sistema Público y Colectivo y la estructura ecológica, articulada a los sistemas productivos rurales.

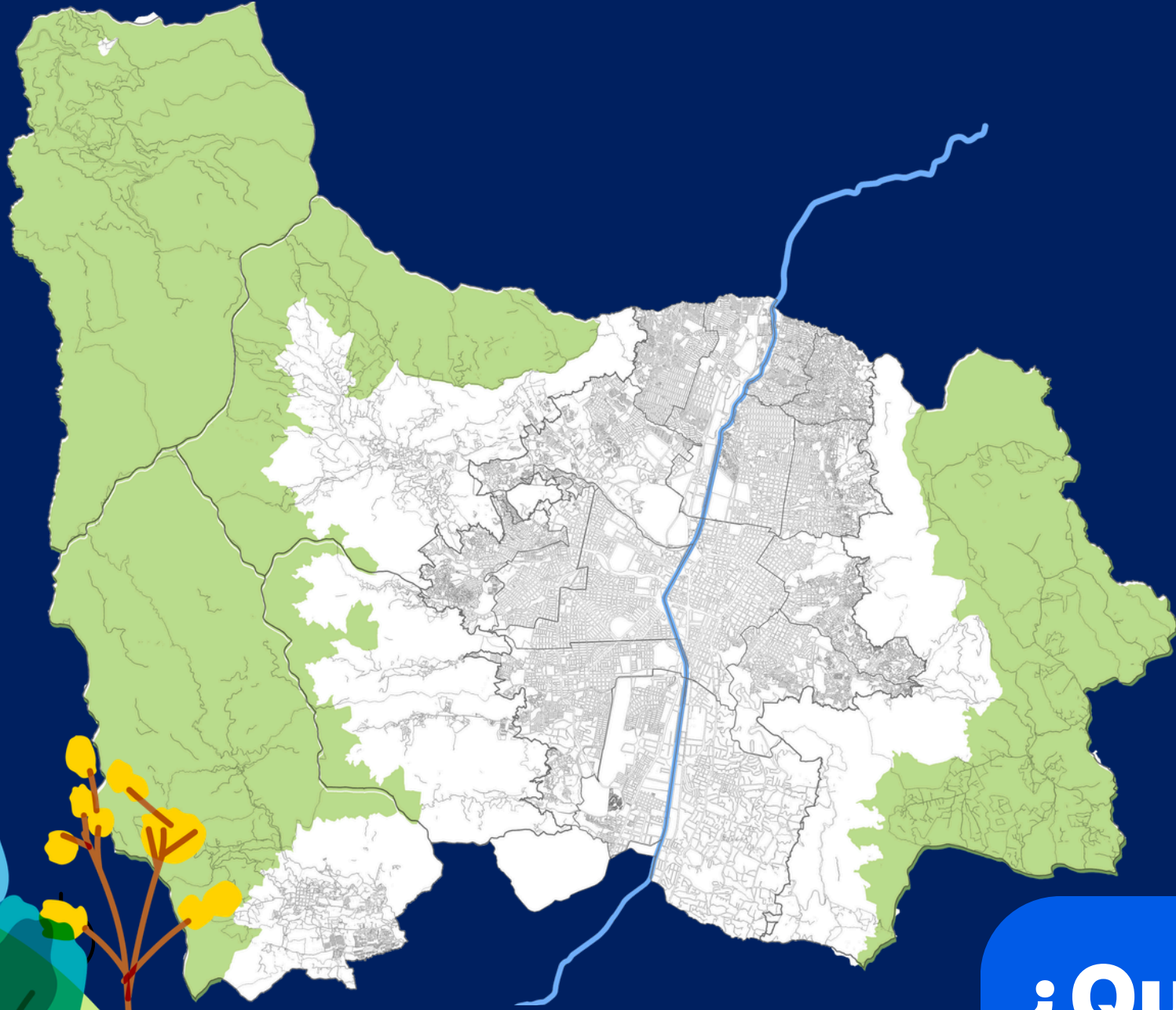
Ordenar la expansión urbana orientada a los sistemas de transporte sostenible.



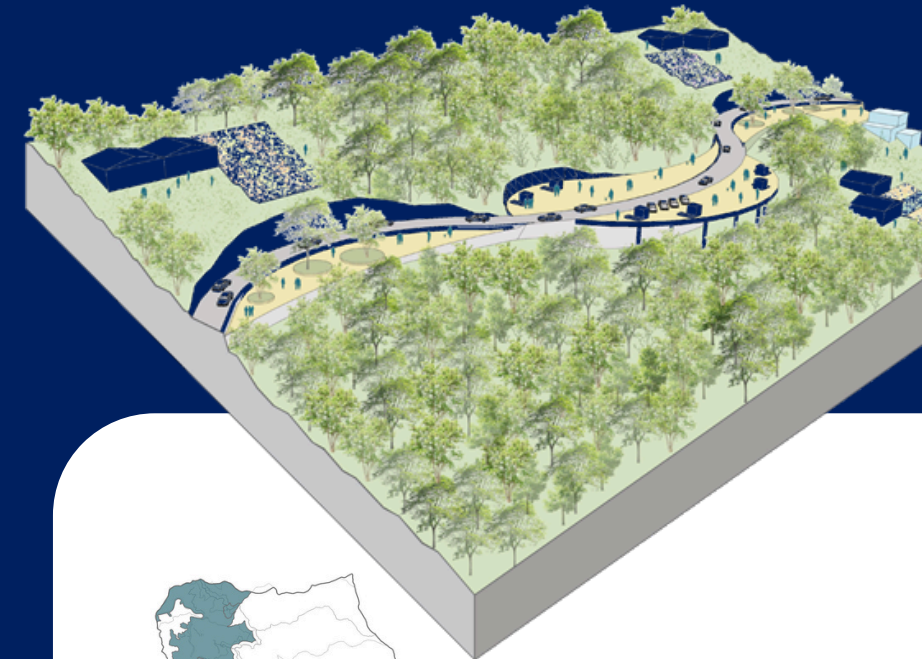
Estrategia de Articulación de la Planificación Rural

Plan Rural Integral

Herramienta que gestiona la articulación de proyectos e instrumentos, (PDL, DRC, UPR) para la generación de una **Actuación Rural Integral**



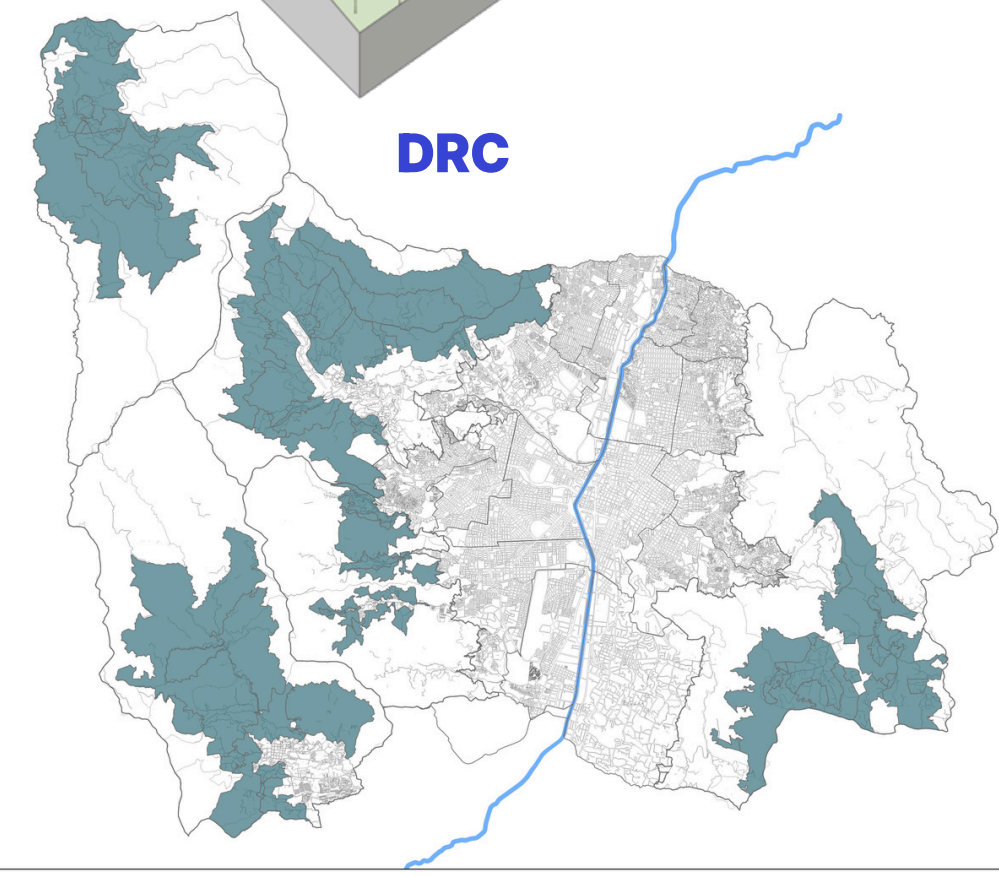
Correspondientes a cada uno de los **cinco corregimientos del Distrito Especial de Medellín.**



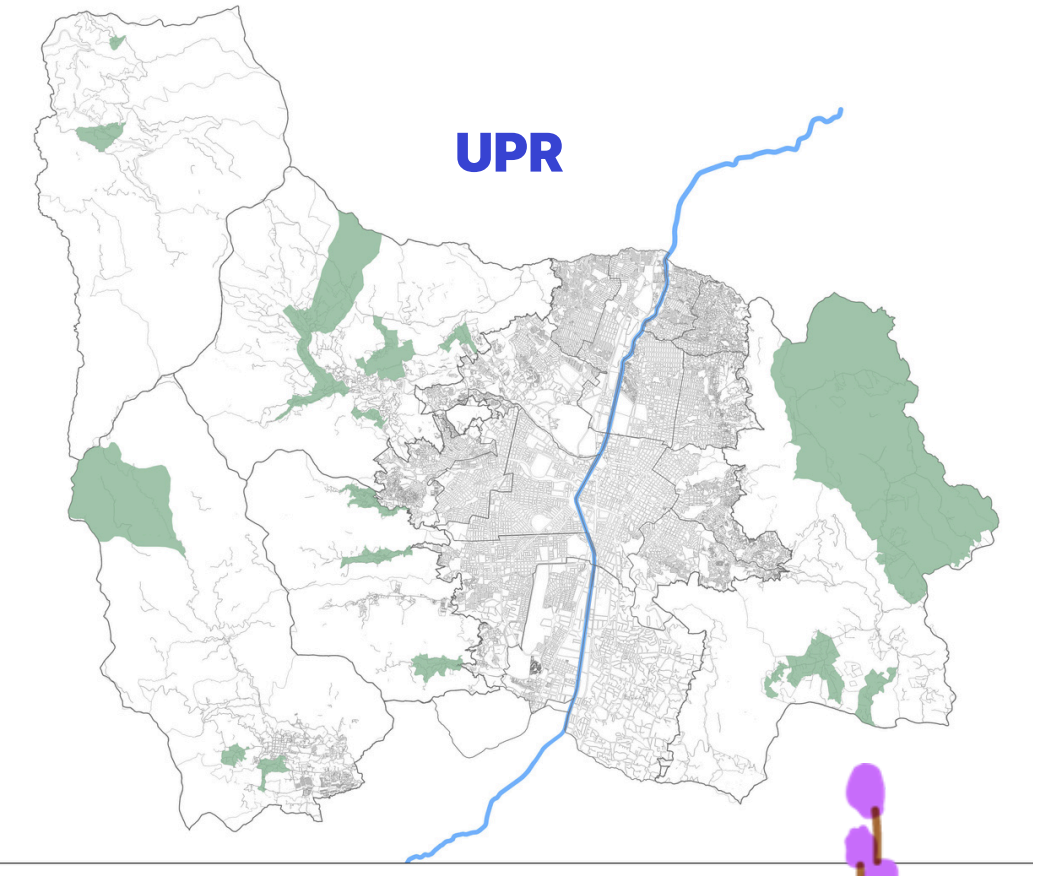
¿Por qué aparece?

Para mejorar, transformar y recuperar la **ruralidad** desde la orientación de los programas y proyectos a ejecutar.

Están constituidos por zonas, correspondientes a cada uno de los cinco corregimientos del Distrito Especial de Medellín.



DRC



UPR

¿Qué logramos?

Fortalecer la integración de proyectos estratégicos

El PRI planifica la integración estratégica de las intervenciones de los otros instrumentos de tercer nivel que están desligadas.

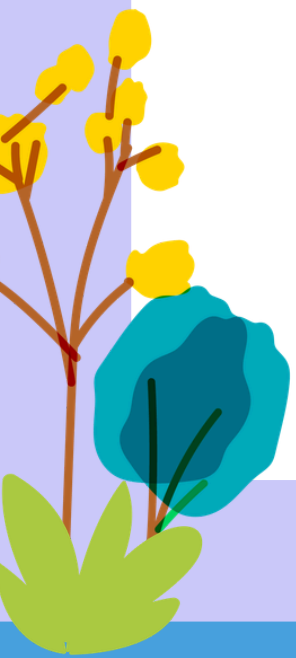
¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Mejoramiento Integral de Barrios

- Acogen la propuesta elaborada por el proceso de Memoria Colectiva y Paz Territorial sobre **Barrios para la Paz** (2022) y **Mejoramiento Integral de Barrio con Enfoque de Paz MIB Paz** (2024)
- Actualización de datos sobre el déficit de vivienda
- Hacer la regularización y titulación de predios.

Propuesta de ajuste

- 1 Fortalecimiento del programa de Mejoramiento Integral de Barrios como **estrategia para la consolidación** de los barrios en las zonas con mayores déficits de vivienda y servicios urbanos
- 2 Inclusión del **enfoque de paz** dentro del programa con el fin de incorporar 4 principios:
- 3 **Permanencia** en el territorio, gestión del riesgo y justicia climática
- 4 **Vivienda y hábitat dignos** e infraestructura de paz
- 5 Lugares y repertorios de la **memoria comunitaria** y la cultura popular
- 6 **Participación autónoma** e institucional de la comunidad



¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Mejoramiento Integral de Barrios

- Creación de un fondo de vivienda distrital con apoyo del gobierno nacional para el desarrollo de MI.
- Los estudios de riesgo de desastres deben ser socializados de forma adecuada
- Plan de intervención de obras de mitigación de riesgo
- Conformar red comunitaria de gestión de riesgo en cada barrio



Propuesta de ajuste

- 1 Creación del **fondo de implementación del POT**
- 2 Garantía de **participación** en todas las fases del ciclo de gestión de la planificación y gestión del POT
- 3 **Fortalecimiento institucional** para la gestión e implementación de acciones dirigidas al MIB
- 3 El MIB se encuentra en el **Anexo 6: Programa de ejecución del POT**. Se identifican responsables, vigencia, fuentes de financiación e indicadores.

Mejoramiento Integral de Barrios con enfoque de PAZ

1 Permanencia en el territorio, gestión del riesgo y justicia climática



2 Vivienda y hábitat dignos e infraestructura de paz



3 Lugares y repertorios de la memoria comunitaria y la cultura popular



4 Participación autónoma e institucional de la comunidad



- Defensa de la **permanencia en el territorio**
- **Gestión, mitigación del riesgo** y adaptación al cambio climático

- Reconocimiento del **derecho al hábitat digno, vivienda y permanencia en el territorio**
- **Articulación** de la planeación territorial comunitaria con el MIB
- Mejoramiento integral para la **reparación del daño territorial**, comunitario y colectivo

- Reconocimiento de la **cultura popular viva** y cambiante
- Reconocimiento de la **memoria e identidad** como centralidades barriales
- **Protección y activación de lugares**, escenarios culturales y de memoria

- **Participación** de la comunidad y de las víctimas
- **Fortalecimiento** de la organización comunitaria

POT

Sistema de gestión para la equidad territorial: enfoque de reparación territorial – unidad de gestión barrial

Clasificación del suelo: perímetro urbano, suelo de protección + política de protección a moradores

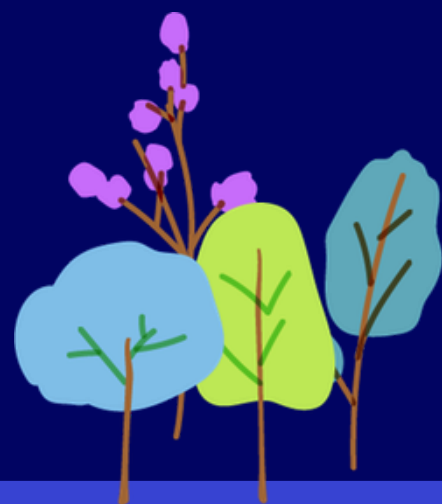
Sistema de ocupación del suelo + sistema habitacional + sistema de gestión para la equidad territorial

Sistema público colectivo subsistema de equipamientos colectivos y subsistema de centralidades



Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat - PLRMH

Instrumentos de Planificación Territorial | De Tercer Nivel



OBJETIVO

Orientar la planificación urbana, la gestión e intervenciones a realizar en los asentamientos y urbanizaciones informales, mediante su reconocimiento oficial y la definición de acciones para el mejoramiento integral del hábitat y su posterior incorporación a la estructura urbana, con el fin de superar los desequilibrios sociales, ambientales y funcionales generados por la ocupación informal del suelo.

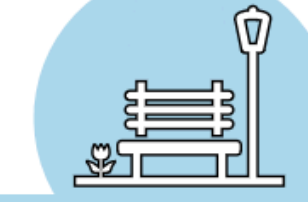
ALCANCE



Garantía y Seguridad jurídica de la tenencia
Acceso al proceso de regularización catastral



Integración Urbana, Reconocimiento del asentamiento informal



Mejoramiento del Hábitat
Acceso a infraestructura pública

LO QUE HABILITA

Titulación de propiedad

Escrituras y Catastro

Reconocimiento de vivienda

Derechos y Normatividad

Mejoramiento de vivienda

Acceso al Programa
Acceso a servicios públicos

Aprovechamiento económico del inmueble

Acceso a mercado de suelo y vivienda –
Venta, créditos, etc.

Enfoque de Paz

Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Participación ciudadana

Como programa

Mejoramiento Integral de Barrios

MIB

El programa MIB debe **cumplir con indicadores**, y las entidades misionales son las responsables de velar por este cumplimiento.

Como instrumento de planificación complementaria

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat

PLRMH

Constituyen el conjunto de decisiones territoriales que permiten tener una

batería de estrategias de gestión

para atender las condiciones de los asentamientos en el Distrito

Hábitat digno para la equidad territorial

Precario

Consolidado

Adecuar y mejorar

Legalizar

Regularizar

Recuperar para reasentar

Obras de mitigación

Recuperar para espacio público

Con el fin de

El instrumento PLRHM **garantiza la participación ciudadana** para lograr un **direccionamiento estratégico** que asegure la **operatividad de los proyectos**.

El instrumento integra los diferentes subsistemas

Ambiental/Riesgo

Proteger los ecosistemas, **promover** la gestión integral del riesgo, **consolidar** la prevención del desastre y **orientar** el ordenamiento hacia el cuidado de la vida.

Espacio público

Proyectar encuentro, **garantizar** accesibilidad, fortalecer mejoramiento barrial y **cuidar** la memoria y el arraigo

Equipamiento

Priorizar la localización en zonas con déficit, **proyectar** multifuncionalidad, **fortalecer** cobertura y **orientar** a cohesión

Patrimonio Cultural

Ajustar las normas para **fortalecer** la protección del patrimonio cultural e **incorporar** todas sus formas en el POT.

Movilidad

Fortalecer conectividad, **garantizar** accesibilidad, **propiciar** movilidad sostenible y **orientar** a equidad.

Servicios públicos

Habilitar la conexión conforme las condiciones de los asentamientos

Ocupacional

Promover la seguridad en la tenencia, el acceso a vivienda digna y **orientar** el aprovechamiento para la economía popular

¿Cómo respondemos desde el POT para materializar el derecho a la ciudad?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Disminución del riesgo social y económico

Criterios de manejo desde la Política Pública de Protección a Moradores Actividades Económicas y Productivas

Prevención de la gentrificación

Medidas y decisiones desde el POT



Sistema Ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio Climático

- Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP



Sistema Público y Colectivo

- Enfoque intergeneracional de los equipamientos
- Equipamientos multifuncionales y sostenibles
- Equipamientos como nodos de protección del tejido económico barrial y zonal
- Economía circular
- Transferencia de aprovechamientos y otros incentivos desde el patrimonio
- Zonas DOT



Sistema de Ocupación

- Reconocimiento de Actividades económicas anexas a la vivienda
- Generación de vivienda social
- Cuidado de la reserva habitacional
- Regulación de nuevas tipologías de usos
- Enfoque de Cuidado en el régimen de usos del suelo



Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Derecho de preferencia



Estructura

para la financiación

¿Qué proponemos?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Fondo para la implementación del POT

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

Pago por servicios ambientales - PSA y otras modalidades

Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario

Disminución y asimilación en la estratificación

Instrumentos de captura de valor para el desarrollo territorial

Participación en plusvalía

Contribución en valorización

Venta de derechos de construcción

Cesiones urbanísticas

Compra de derechos fiduciarios - CDF

Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del E.P

Áreas de revitalización económica

FIRI

Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial

Fuentes alternativas de financiación del POT

Fuentes públicas Nacionales

Fuentes públicas Territoriales

Fuentes alternativas e innovadoras

¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Renovación Urbana

- La **Renovación Urbana desconoce la diversidad territorial y socio-económica**, poniendo en riesgo el derecho de permanencia de barrios populares.
- Se requiere **analizar los barrios ubicados a orillas del Río y localizados al interior del polígono API del Río** en el sector norte.

Propuesta de ajuste

- 1** La nueva Renovación Urbana busca **reconocer la diversidad territorial y socio-económica de la franja del Río**, mediante la implementación de tres modalidades de Renovación Urbana.

Las **modalidades de Reactivación y Revitalización**, mediante un modelo de gestión predio a predio, busca garantizar el derecho de permanencia de la población.
- 2** Se propone **redelimitación del API del Río** en el sector Norte, reconociendo la localización de viviendas a orillas del Río, e integrando su gestión mediante la **modalidad de Revitalización**.



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



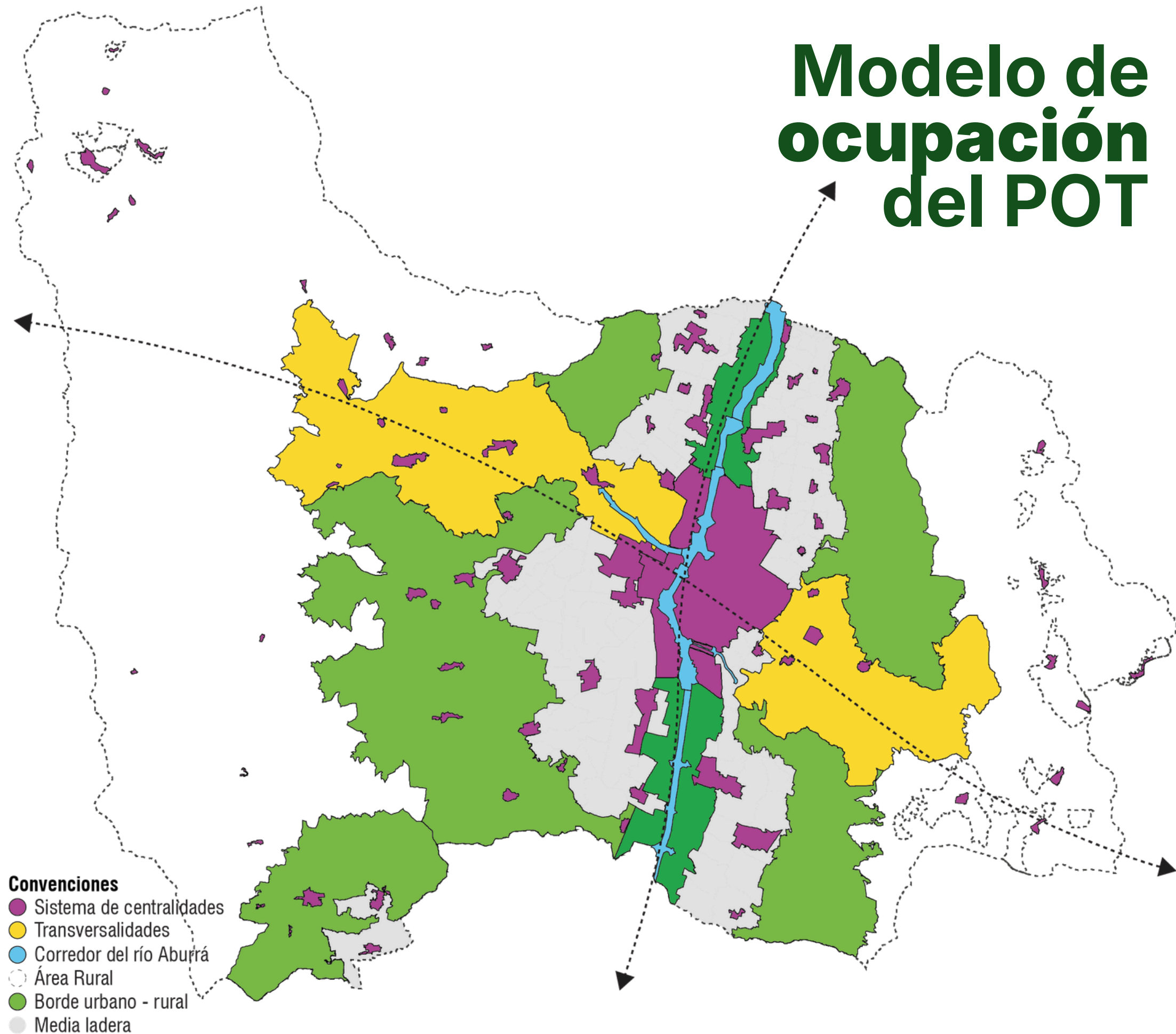
Dignificar

API



Dar soporte

Modelo de ocupación del POT



Fuente: Acuerdo 48 de 2014 – POT Medellín

Fuente: Acuerdo 48 de 2014

Propuesta

Polígonos de Renovación

Renovación Urbana (POT 2014)

POT 2014

48

Polígonos

1

Modalidad

9.2% del
suelo urbano

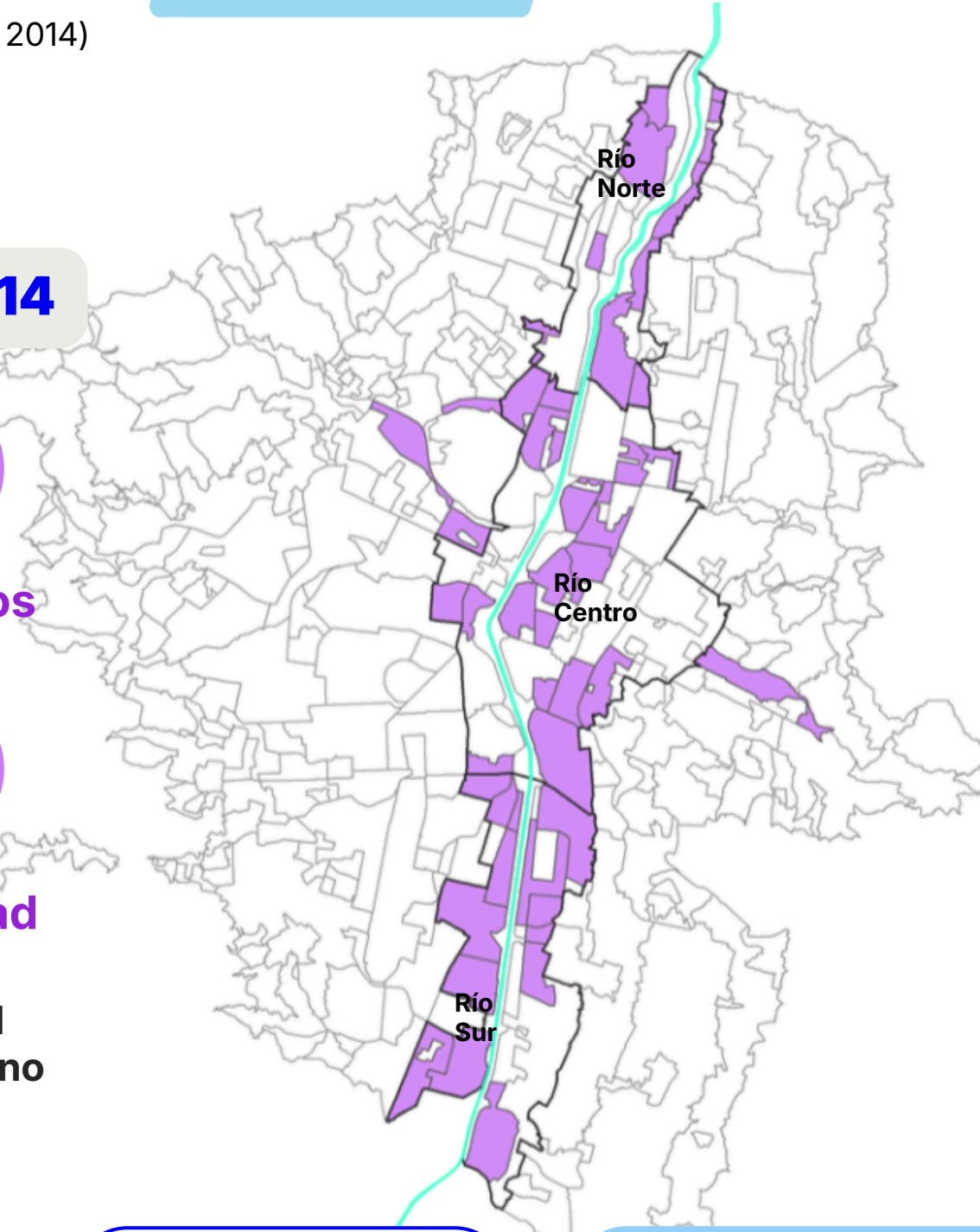
Potencial de
vivienda en el
Ámbito del Río

111.000

Viviendas ejecutadas
Acuerdo 48 de 2014

3.049

2.7% de las viviendas
potenciales ejecutadas
en la vigencia del
Acuerdo 48 de 2014



- Modalidad de Redesarrollo (RED)
- Modalidad de Reactivación (REA)
- Modalidad de Revitalización (REV)

Ajuste 2026

53

Polígonos

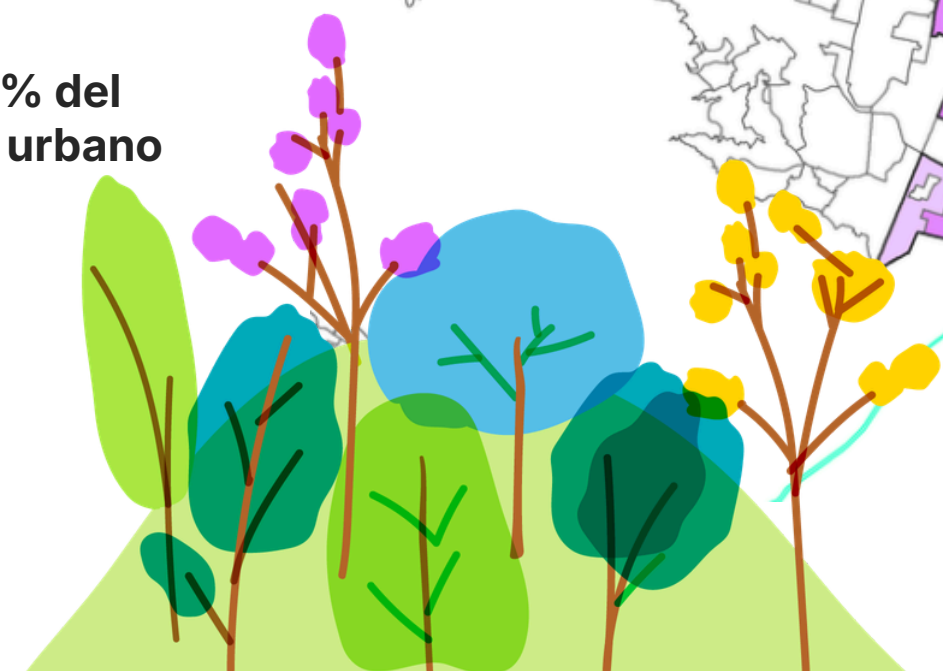
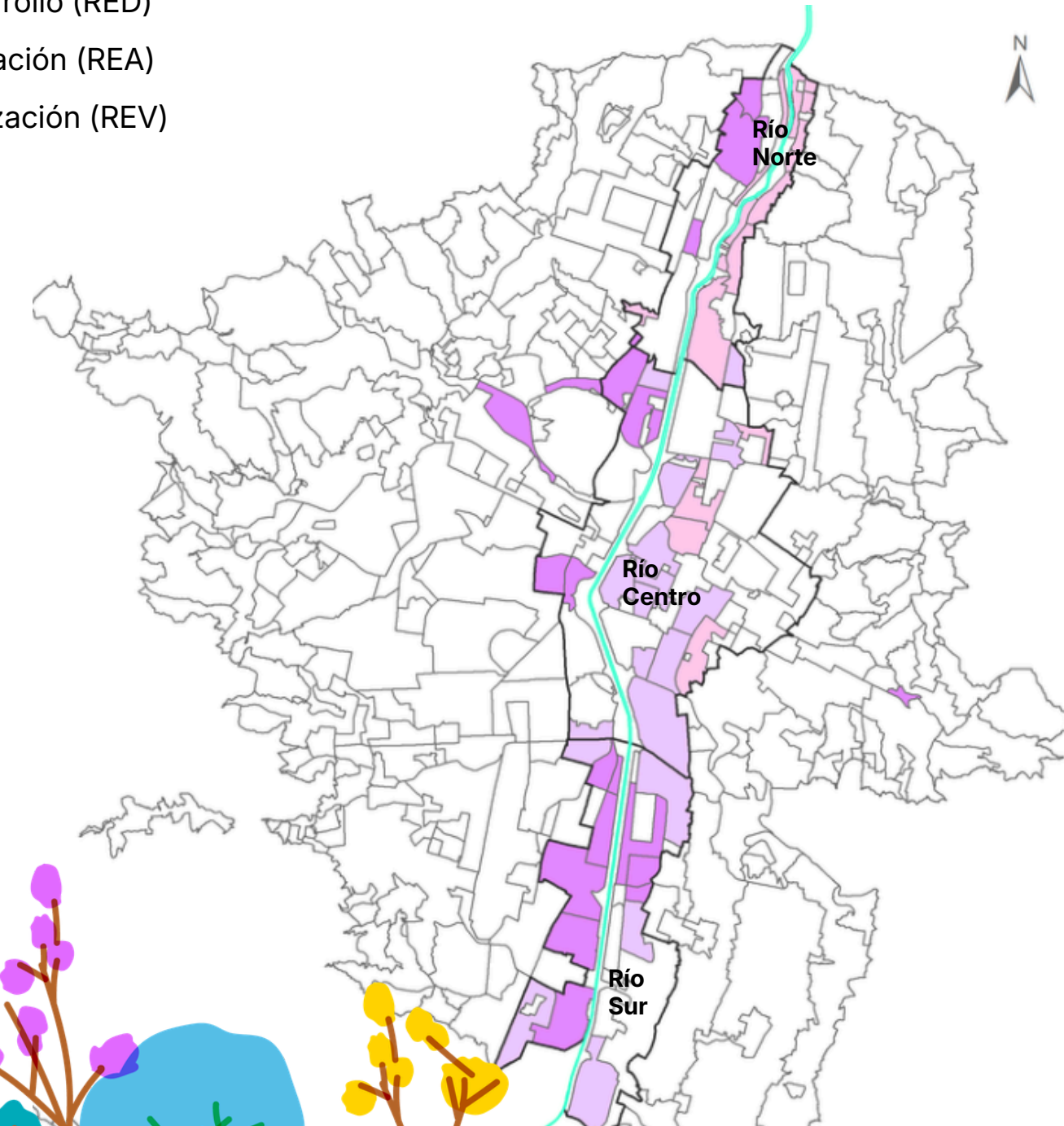
3

Modalidades

9.3% del
suelo urbano

Potencial de
vivienda en el
Ámbito del Río

111.000

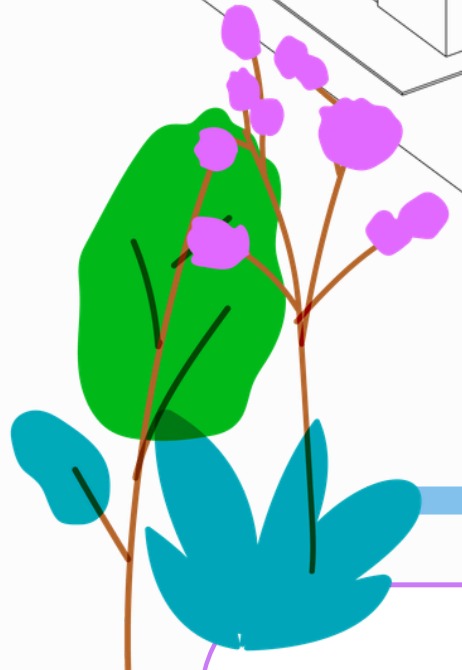
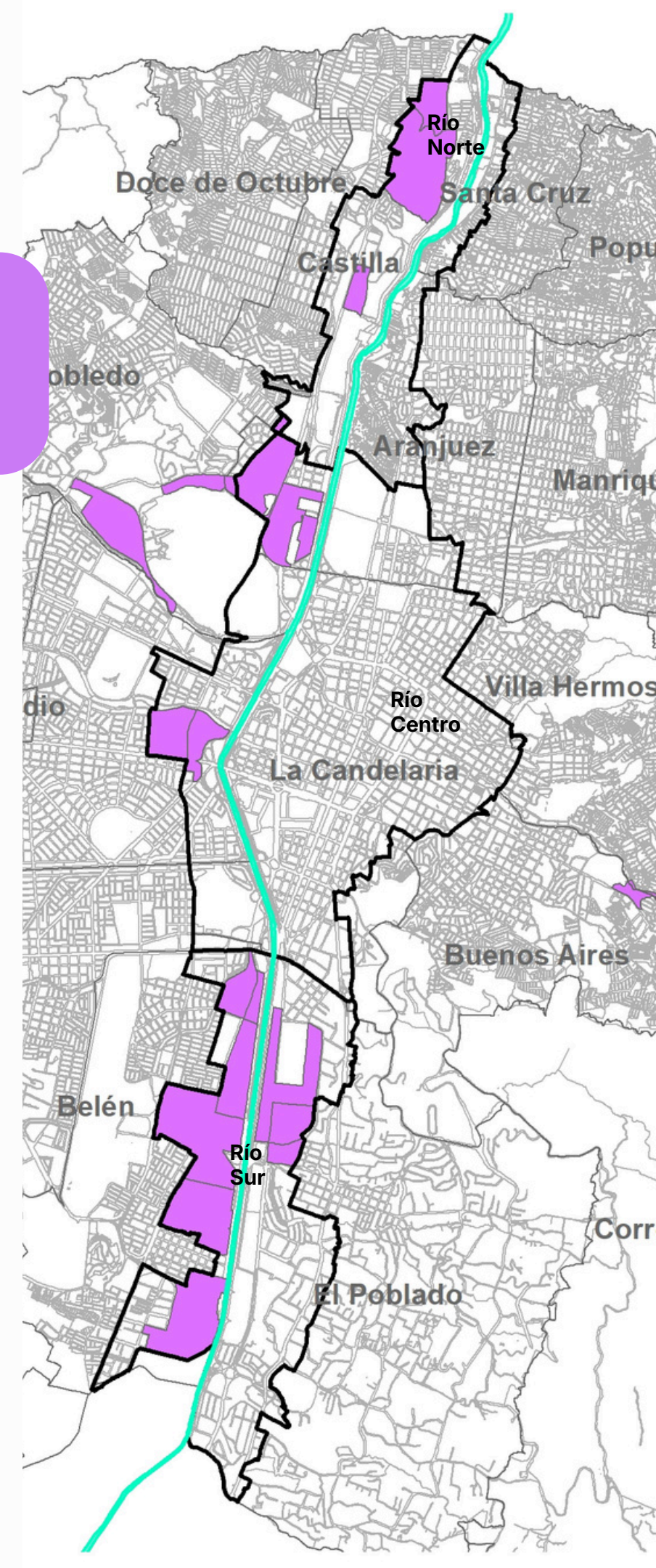


19

¿Qué proponemos? Polígonos de Redesarrollo



Permite el desarrollo mediante Plan Parcial.



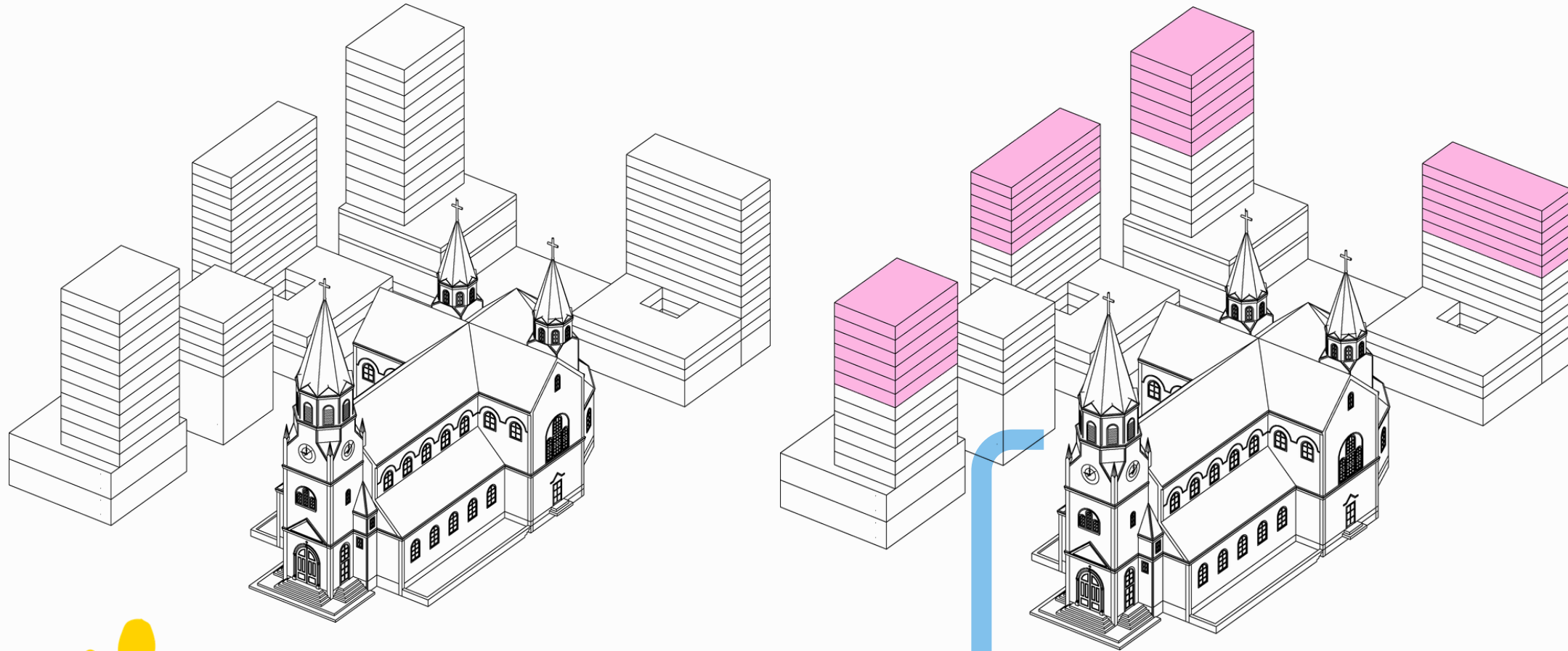
Regula la sustitución o transformación mediante reurbanización

Generación de vías, servicios públicos y espacio público

Estrategias para atender los grupos sociales del área

Recuperación y manejo ambiental del espacio público y redes de infraestructura

¿Qué proponemos? Polígonos de Reactivación



Promueve una mayor edificabilidad a la existente, si la capacidad de soporte lo permite

Estimular la generación de elementos arquitectónicos y naturales (antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y otros)

- Permitir el desarrollo predio a predio y un incentivo a la gestión asociada, favoreciendo la integración a través de edificabilidad adicional

- Desde las apuestas de los Macroproyectos se definen los espacios públicos y las vías que deben consolidarse en cada polígono, aportando en suelo en dinero.

Permite el desarrollo mediante licencias de construcción Sin requerir Plan Parcial



¿Qué proponemos? Polígonos de Revitalización



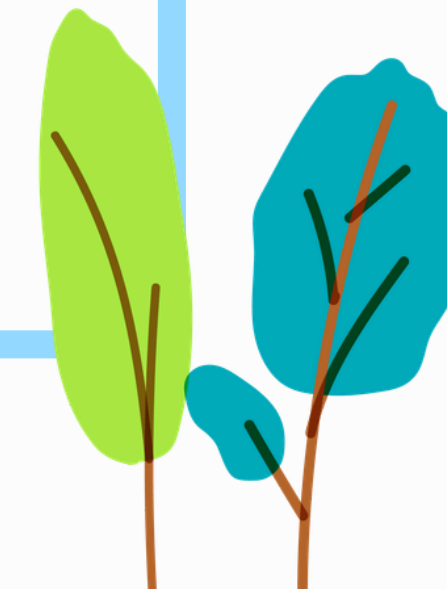
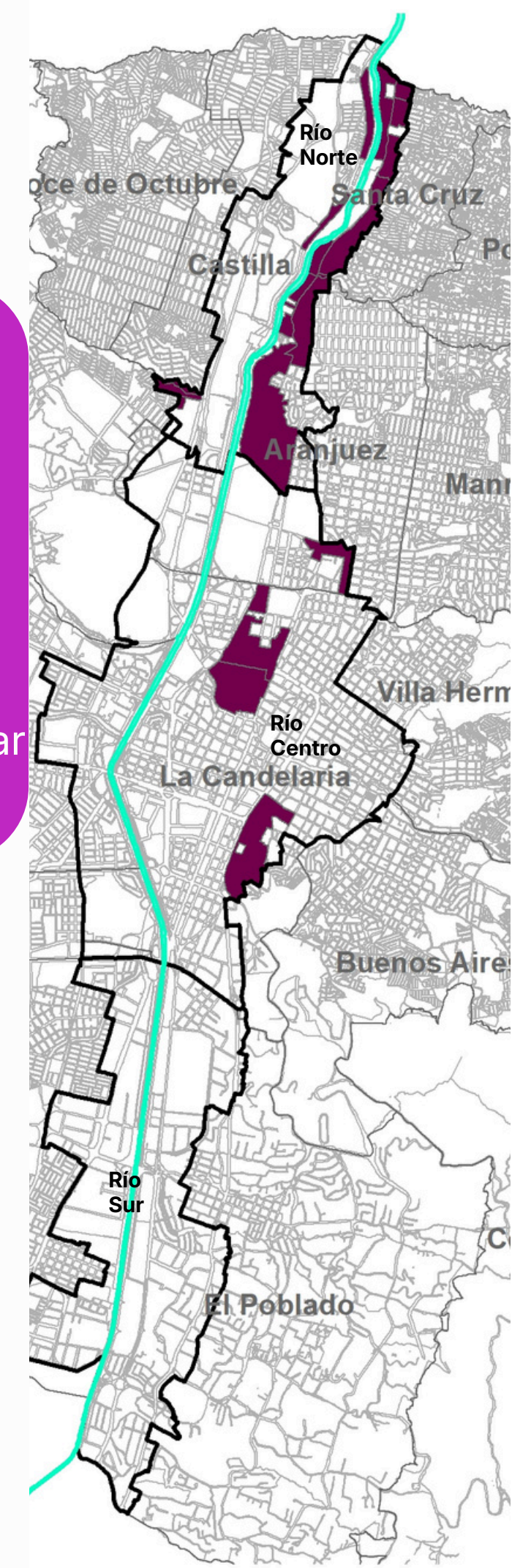
- El aporte no es necesariamente desde el desarrollo inmobiliario, sino desde la intervención del Estado.
- Se definen mecanismo de movilización de recursos (obligaciones, transferencia de derechos, entre otros) para priorizar la inversión en la Revitalización.

Permite el desarrollo
lote a lote o vía Plan
Parcial

Promueve la
densificación y la
mezcla de usos

Mejoramiento del
entorno y de las
edificaciones

Mecanismos que
permitan permanencia
de propietarios



POT ONGs 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

Leyenda Mapa Propuesta

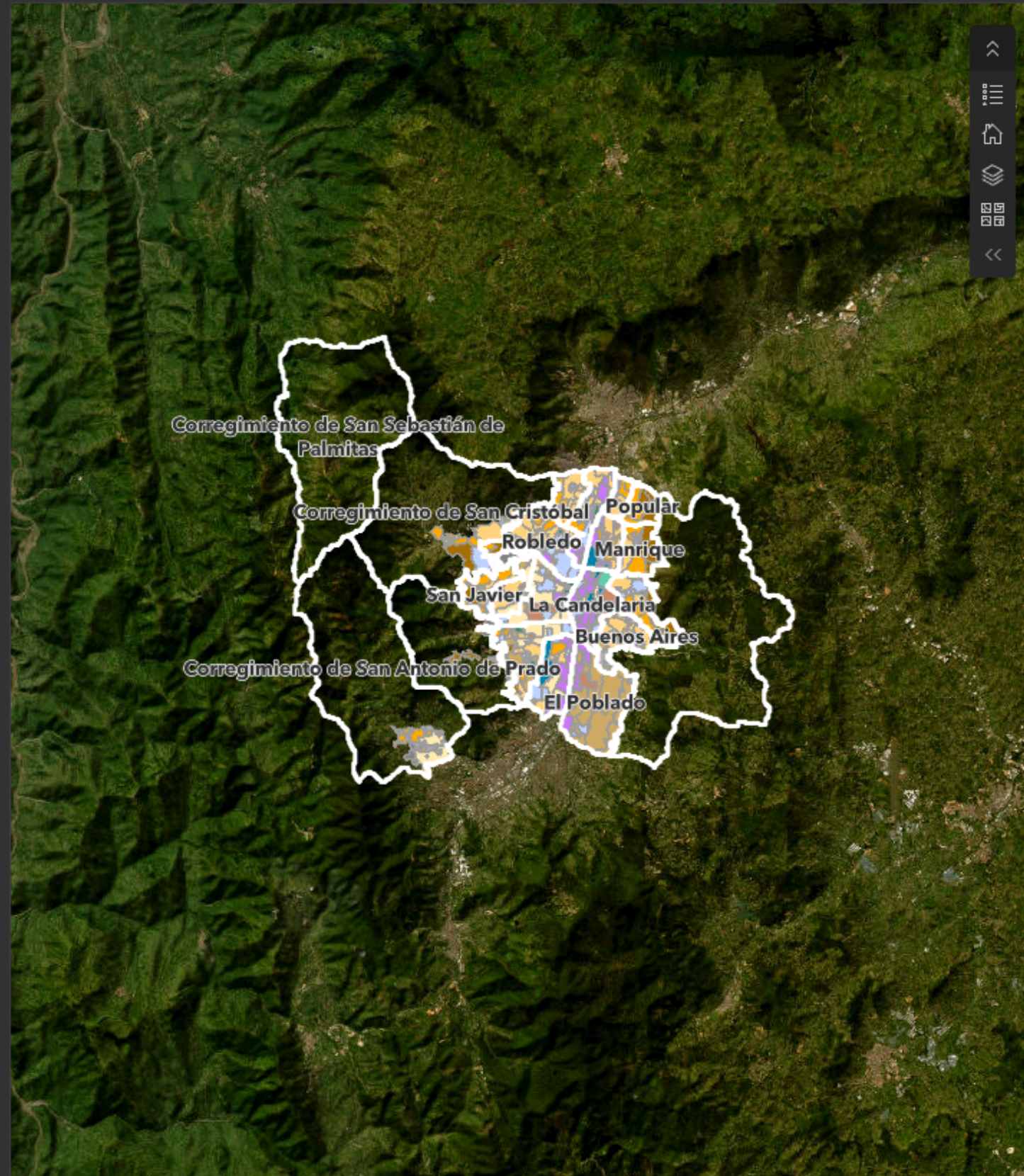
Comunas y Corregimientos



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



Earthstar Geographics

Powered by Esri

Tratamientos Acuerdo 048



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

Tratamientos Propuestos



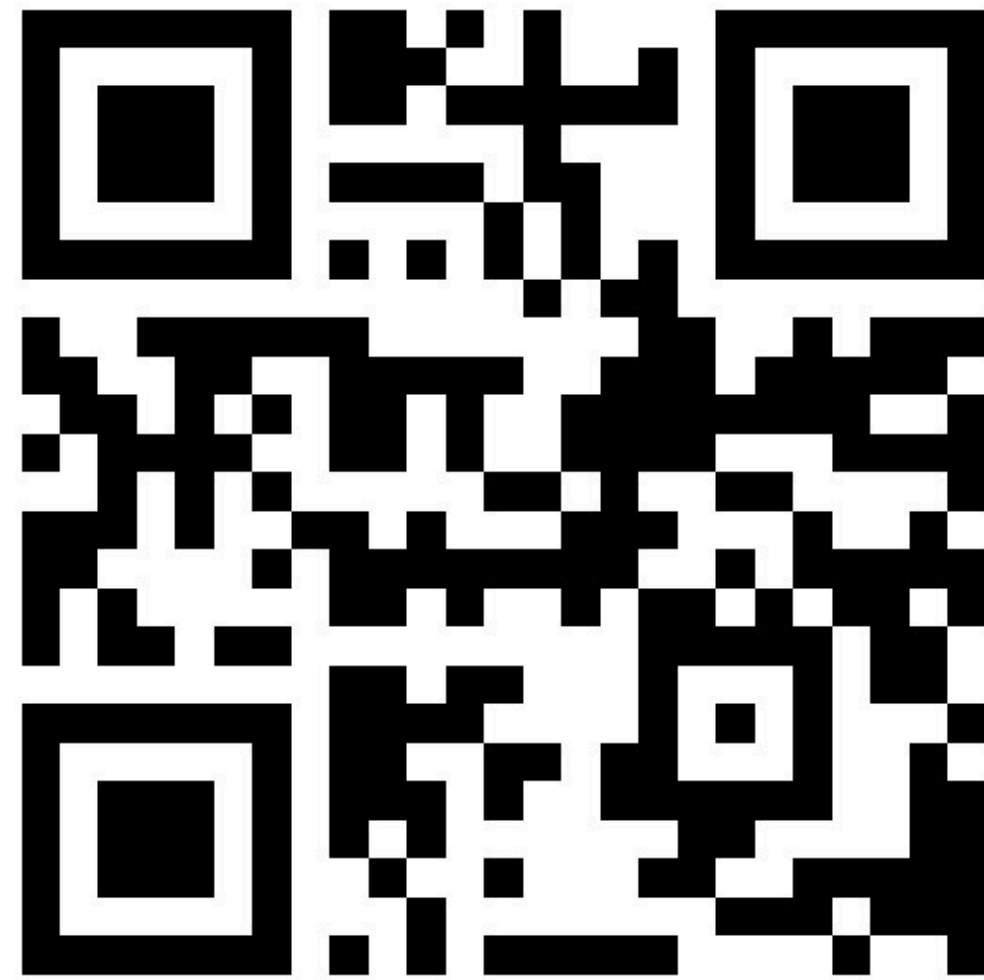


Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * **Planificación complementaria:** interdependencia de los instrumentos de segundo y tercer nivel
- * **Renovación urbana:** Transformar la ciudad garantizando inclusión y permanencia.
- * **Distrito Rural Campesino:** Proteger el campo y reconocer sus dinámicas y formas de vida.

Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión

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 PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

- Se requiere actualizar los **estudios de amenaza y riesgo**.
- Se requiere infraestructura para la **adaptación al cambio climático** y la **mitigación del riesgo**.
- Fortalecer el **monitoreo** ante movimientos en masa.
- Se requiere una **gestión integral del riesgo de desastres**.

Propuesta de ajuste

1

Actualización de los **estudios básicos de amenazas e incorporación de estudios detallados** para contribuir al conocimiento y desarrollo seguro del territorio.

2

Se plantea infraestructura para la mitigación y adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo **con enfoque ecosistémico** y se promueve el **fortalecimiento de la red de monitoreo multi-amenaza**.

3

Se propone una gestión del riesgo desde los procesos de **conocimiento y reducción del riesgo y manejo del desastre** articulado con la gestión ambiental y del cambio climático. Además, de financieramente viable.



POT ONGs

Gestión del Riesgo

Leyenda Mapa Actual

Comunas y Corregimientos

Amenazas y Riesgos Actuales

Red Hídrica

Amenazas y Riesgos Actual

Amenaza Avenida Torrencial

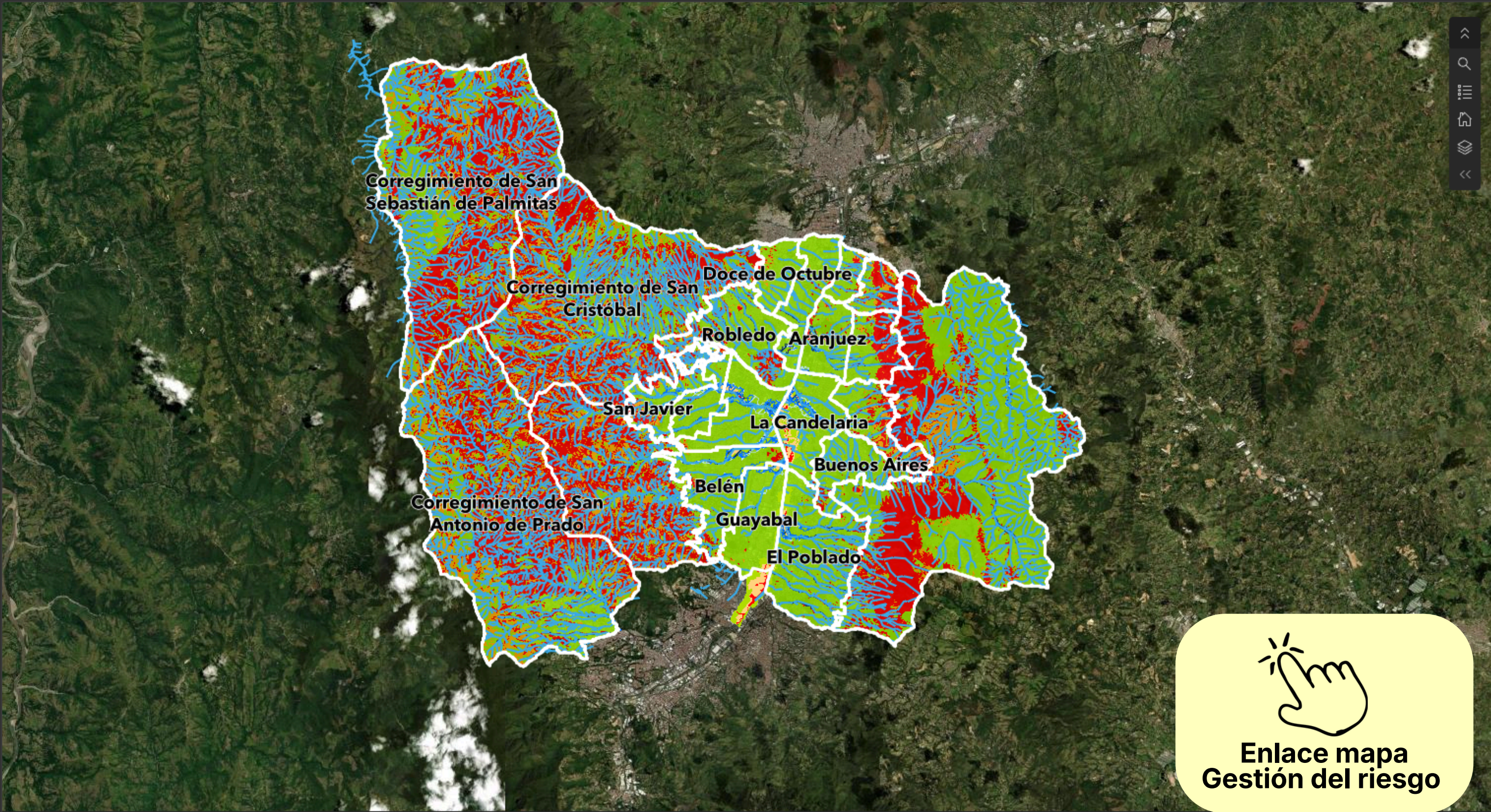
categoria

- Alta
- Media
- Baja

Amenaza Inundación

categoria

- Alta
- Media
- Baja



Earthstar Geographics | UPT

Powered by Esri

Gestión del Riesgo 2026



GESTIÓN AMBIENTAL, DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

1 Fortalecimiento de la **funcionalidad de la estructura ecológica** para un territorio sostenible

2 Promoción del modelo de **Construcción, Producción y Consumo Circular** del Distrito.

3 Fortalecimiento de la **ciudad saludable**.

4 Contribución a la seguridad territorial desde la **gestión del riesgo**.

¿Cómo **concretar estrategias** que permitan resolver los problemas y necesidades ambientales a través del **sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático?**



Multiescalaridad en la gestión del riesgo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Del riesgo/problema, al riesgo/activador

**RECONFIGURAR – REASENTAR ESTRATÉGICAMENTE –
CONSOLIDAR SISTEMA PÚBLICO – RECALIFICAR EL SUELO**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Después



Antes

CONTENER – ESTABILIZAR – REASENTAR



**Amenaza por
movimientos
en masa**



**Inundación
recurrente**



**Ocupación en
rondas hídricas**



**Déficit estructural
en laderas**



Ruta de intervención



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



**Personas, Viviendas e
infraestructuras en riesgo**
Necesidades de Intervención



**Atención de la población
a Reasentar**

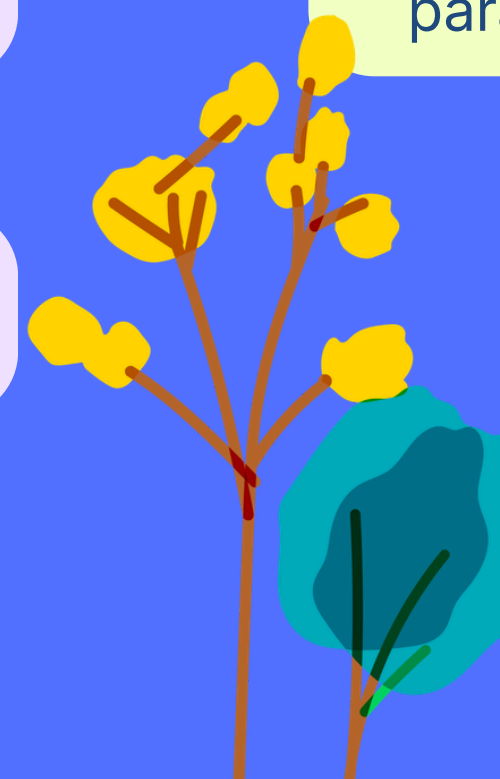
Solución transitoria
Arrendamiento Temporal

Solución definitiva
Acceso a la oferta de vivienda



**Mantenimiento de las
condiciones del área
"liberada"**

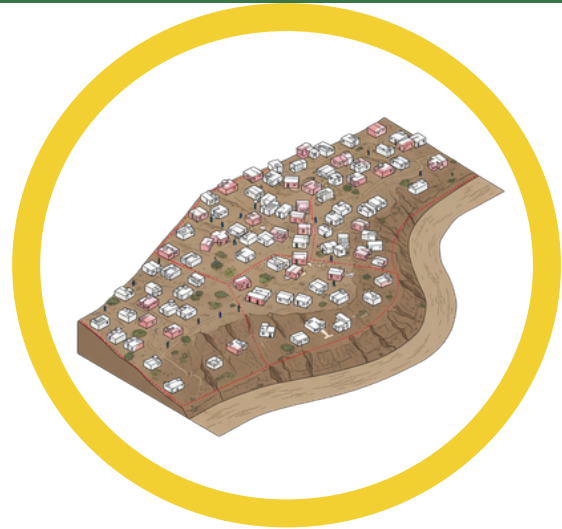
Generación de Espacio Público
para la mitigación del riesgo



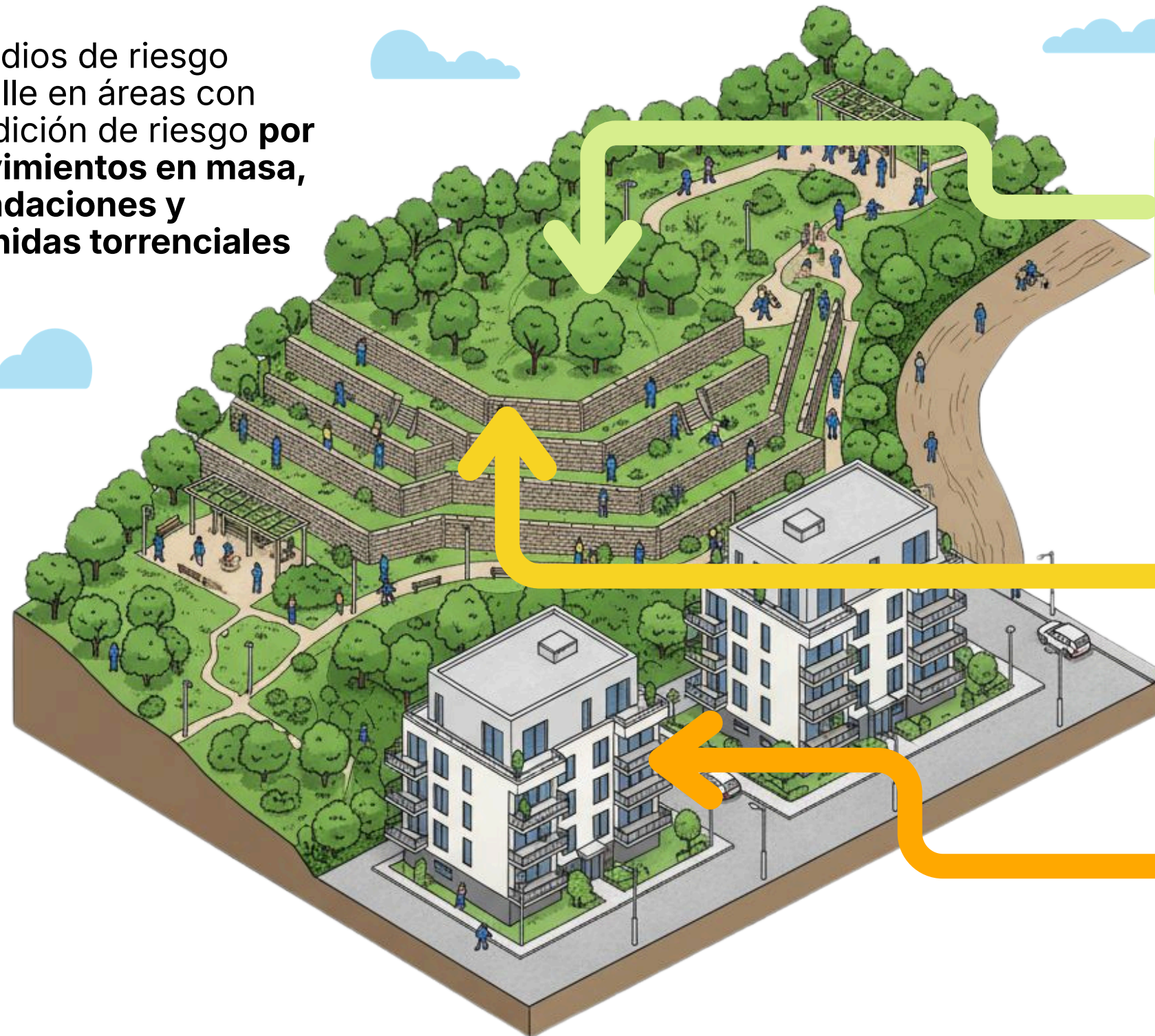
Gestión del Riesgo para el Mejoramiento Integral de Barrios



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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



Habilitación de suelo para la
ejecución de proyectos como
parques

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

**Habilitación de suelo para
reasantamiento en sitio**

Reducción de riesgos de desastres basado en ecosistemas

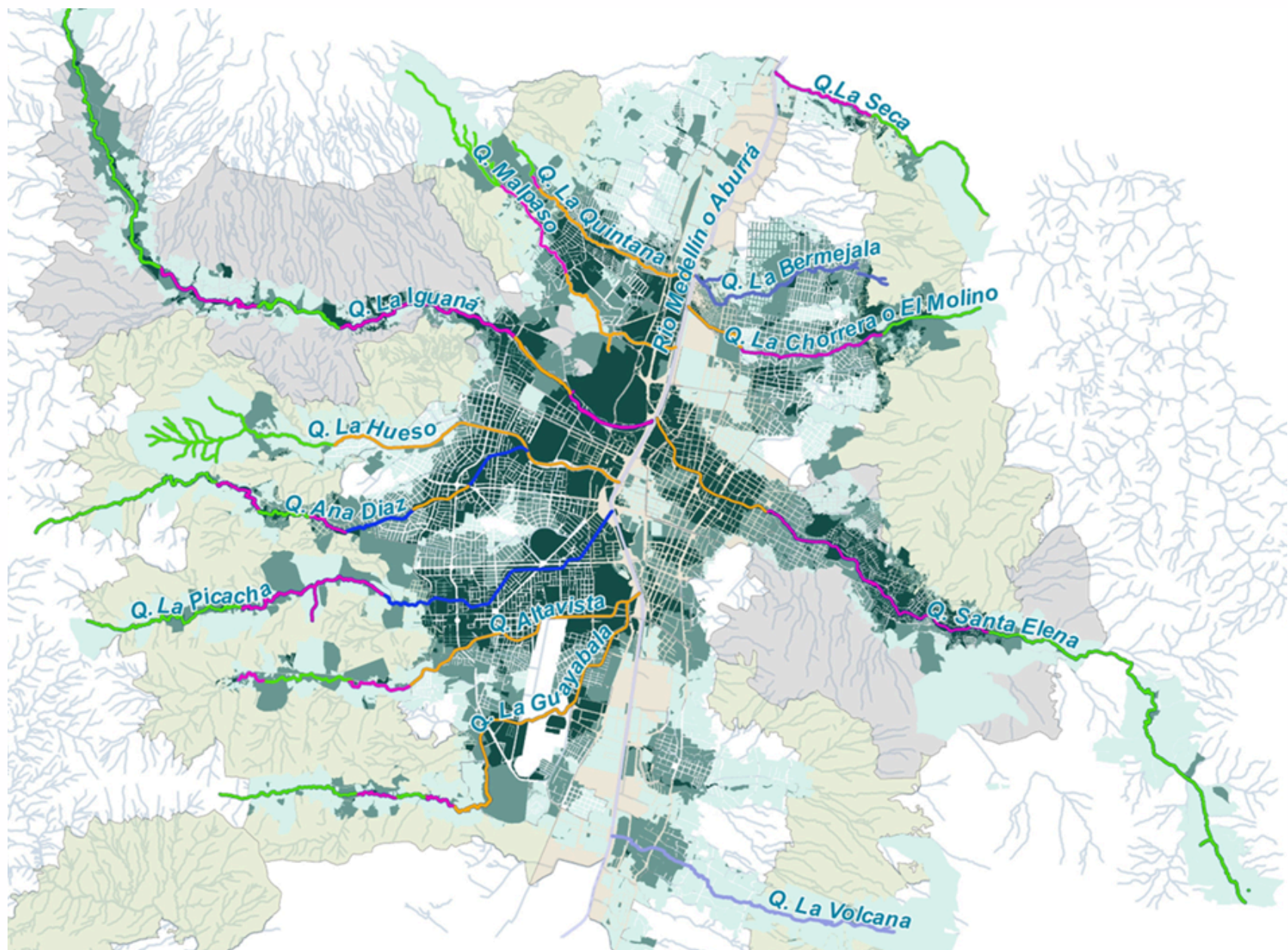
¿QUÉ PROPONEMOS?

Un Plan de Ordenamiento Territorial que promueve más espacios naturales



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



Un hábitat sostenible para animales, vegetación y seres humanos

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



¿QUÉ PROPONEMOS?

Sistemas de Drenaje Sostenible



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

Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentia

Pavimento permeable

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

Jardín de lluvia

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

Cuneta verde

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

Cuneta verde

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



¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

Derecho a la vivienda digna y adecuada

- Se requiere pensar **otras formas de vivienda**
- **Prevenir el desalojo y la reubicación**
- Garantizar la **aplicación de la protección a moradores** (PPPMAEP).
- **Mejoramiento integral de vivienda.**
- **Fortalecer mecanismos** de control y alternativas de vivienda



Propuesta de ajuste

1

Identificar las **zonas con mayor capacidad de soporte** para la localización de vivienda en el distrito.

2

Se plantea la estrategia de generación de **vivienda de interés social y de interés prioritaria en las zonas mejor servidas de las ciudad**, garantizando la atención para población vulnerable a través de los programas de ISVIMED.

3

A través de la incorporación de la vivienda colectiva, **se diversifica la oferta de vivienda**, atendiendo nuevas formas de habitar y de conformación de los hogares en Medellín.



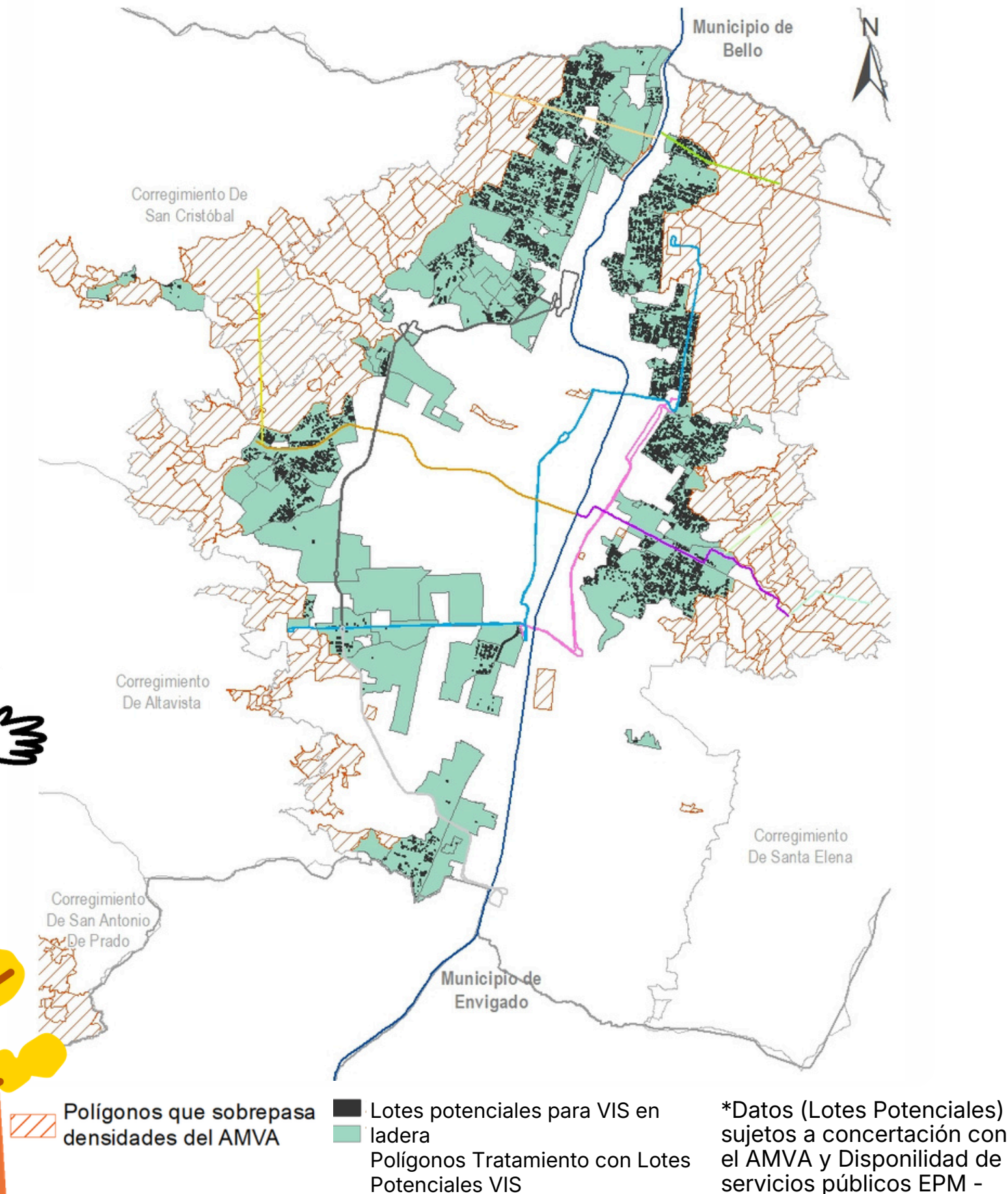
¿Qué proponemos?

Mayor oferta y acceso a Vivienda de Interés Social / Prioritario

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

- 1 ▶ Hasta el 40 % adicional en número de viviendas

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



POT ONGs Habitacional

Leyenda Mapa Habitacional

Comunas y Corregimientos



Receptoras Patrimonio



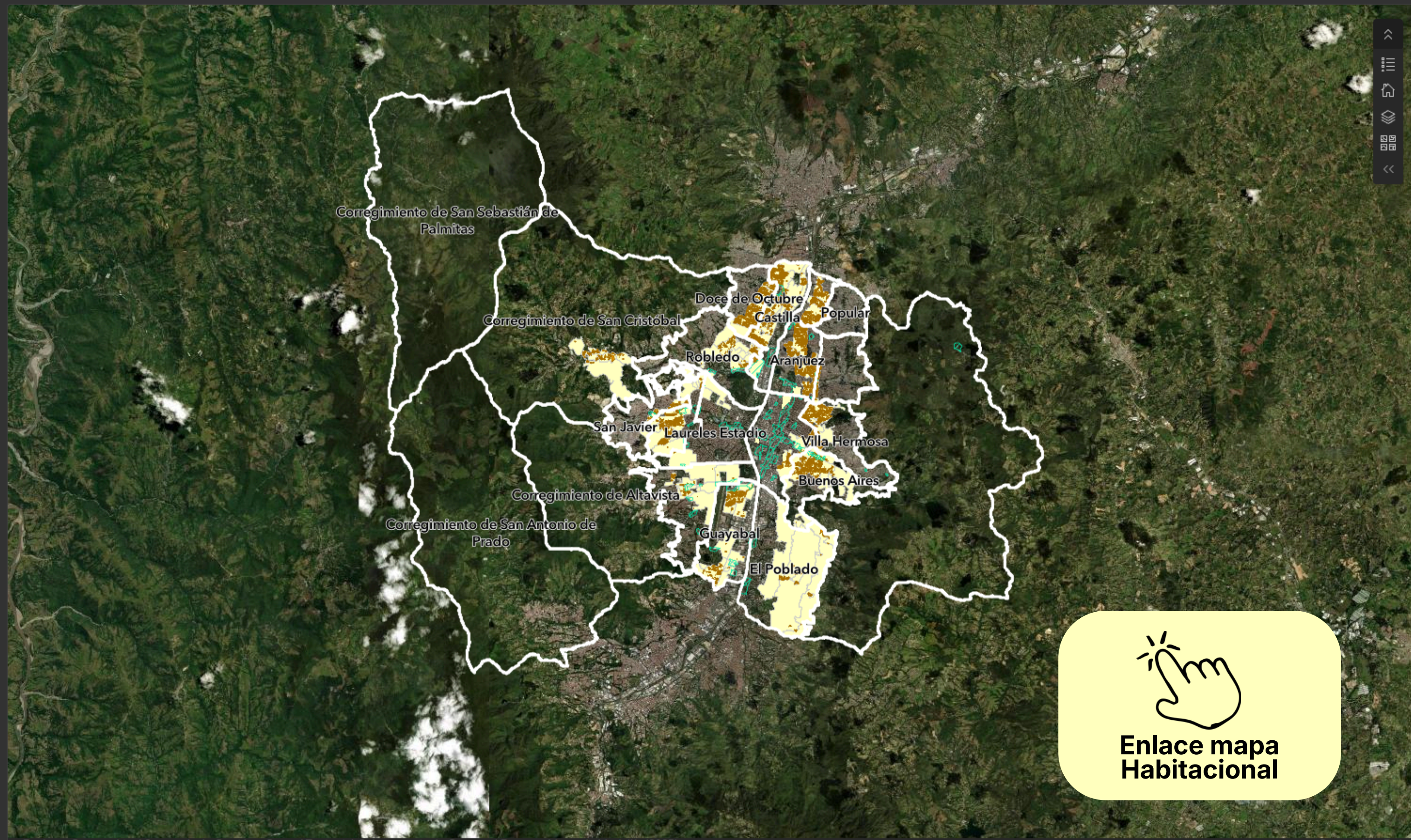
Zonas DOT



Lotes ISVIMED



Tratamientos ISVIMED



Earthstar Geographics | Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Catastro. | Empresa Metro de Medellín (2025)

Powered by Esri

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿QUÉ PROPONEMOS?

- 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.

Residencias
estudiantiles



Residencias
para
profesionales



Multifamily



Coliving



Seniors club



Homeoffice



Diversificación
vivienda social

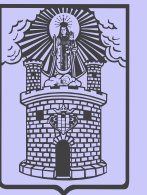


Inquilinatos

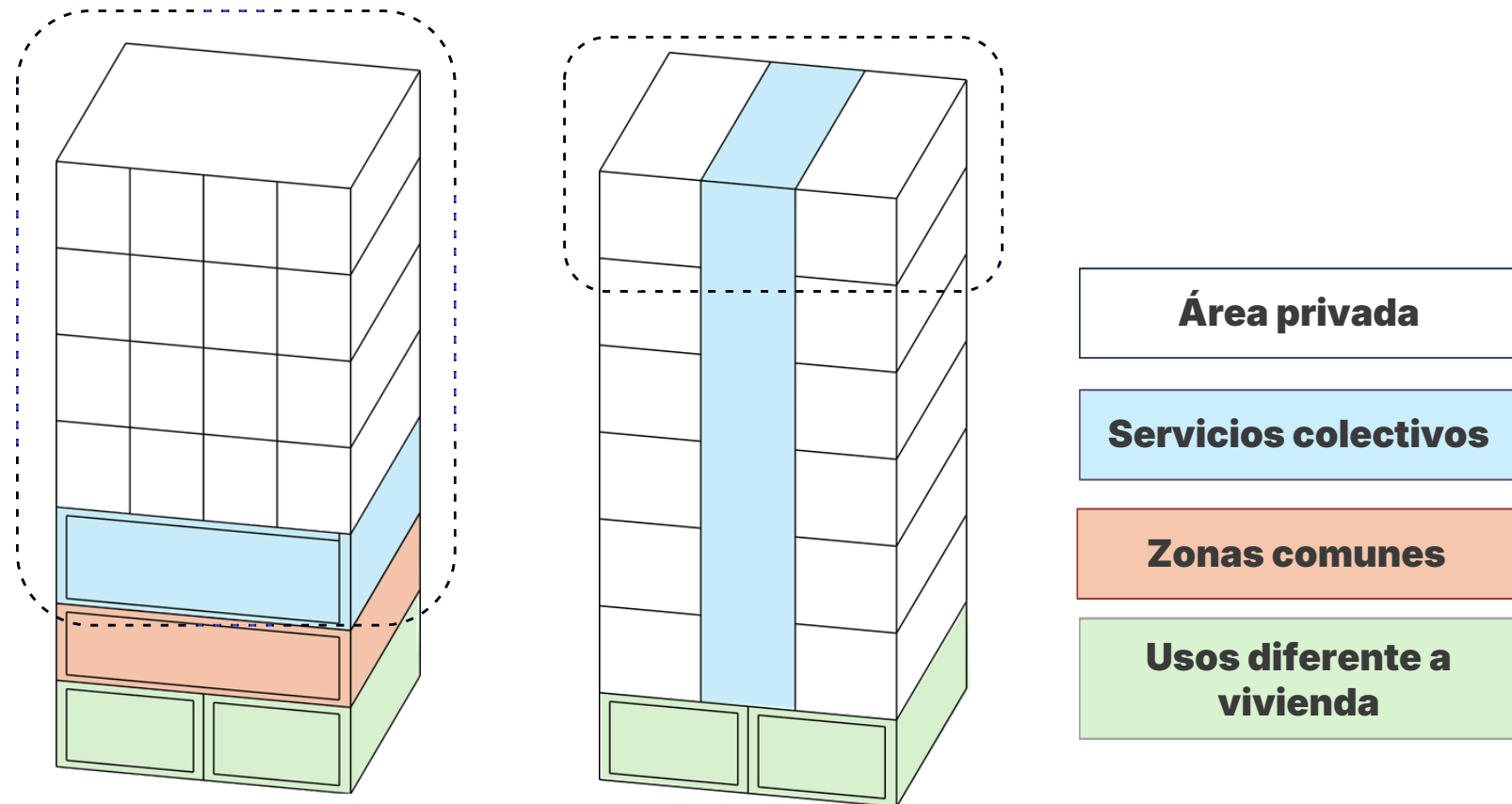
Decreto 145 de 2019



PROPUESTA



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



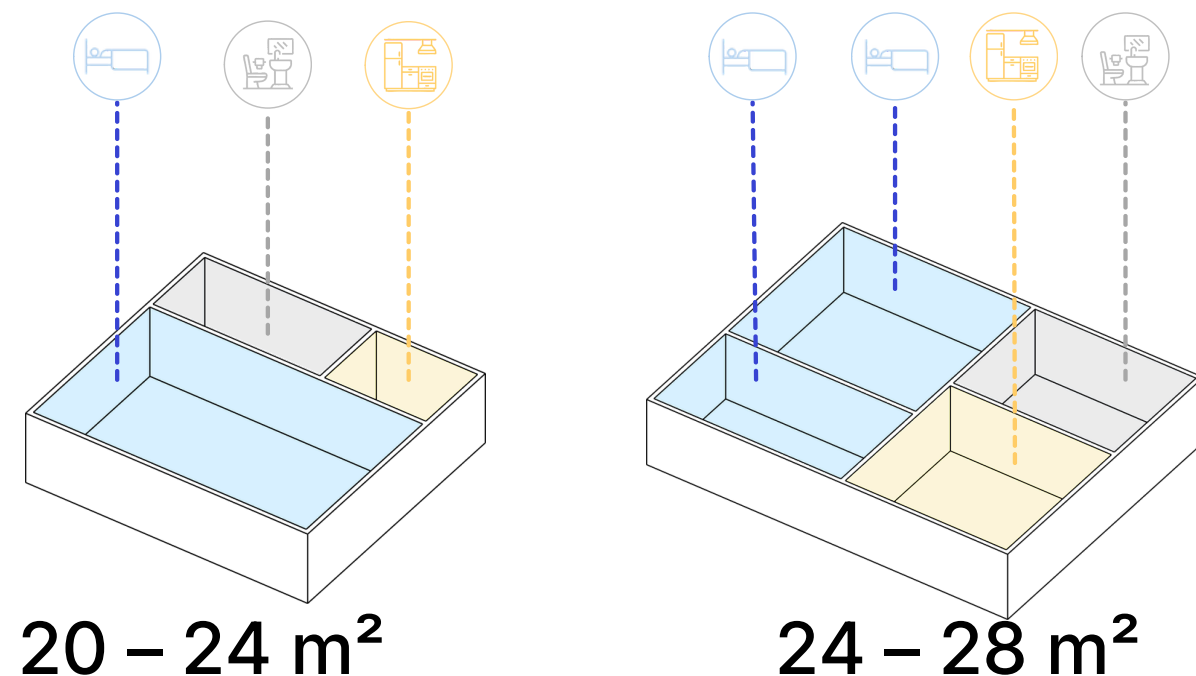
Se caracteriza por tener uno o varios de los componentes de la vivienda de uso colectivo entre varios hogares.

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

Reducción de las áreas mínimas de las unidades habitacionales



COMPONENTES DE LA VIVIENDA

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

Art. 369



¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Protección a Moradores

Garantizar la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP en:

- Mejoramiento Integral. Renovación Urbana.



Propuesta de ajuste

1 Actualización de contenidos respecto a la PPPMAEP:

- Alcance de la PPPMAEP
- Nociones Básicas
- Líneas Estratégicas
- Hechos de Reconocimiento

2 Conceptualización del Subsistema de Vulnerabilidad, riesgo social y económico:

- Concepto de vulnerabilidad territorial

3 Definición de criterios de manejo transversales a los sistemas y subsistemas del POT.

Política Pública de Protección a Moradores Actividades Económicas y Productivas



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nociones básicas

El morador y sus actividades económicas y productivas

MODOS Y MEDIOS DE VIDA
Prácticas y acciones individuales o colectivas

Capitales

HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN
Activo para el morador



Por qué es necesaria

Para que el ordenamientos territorial **promueva el desarrollo humano integral**
Para analizar la **viabilidad** social, **factibilidad** técnica y financiera.



A quién

Habitante de un territorio o de una actividad productiva que ejerza, sujeto de derechos y obligaciones, que sea impactado por un proyecto o intervención territorial



Qué

Los **modos y medios de vida** producidos por el morador en el territorio
Los hechos de reconocimientos y protección



Cómo

Sistema de **actores y relaciones**
Protocolos de protección



HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN

La vivienda como patrimonio sociofamiliar



Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno

Los sistemas públicos de escala vecinal

Acceso a bienes y servicios



Las condiciones ambientales:
Relación morador - Territorio

La producción, gestión y acceso a la información



Las unidades económicas y productivas

Los procesos participativos y organizativos



Las ventajas de localización

Las redes y tejidos socioeconómicos



¿QUÉ PROPONEN LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS?

7

Participación y Gestión

- **Participación incidente** en todo el ciclo del POT.
- **Institucionalizar espacios permanentes:** Mesas de seguimiento, Espacios de deliberación continua, participación en macroproyectos y PLRU.
- **Metodologías accesibles y territoriales:** Lenguajes claros, Metodologías comunitarias, Lectura del contexto territorial.

Propuesta de ajuste

Gestión de la participación en el POT bajo un **modelo de gobernanza colaborativa**, donde la participación es un proceso estructural presente en todas las fases: diagnóstico, formulación, implementación y seguimiento. Para ello, se implementan:

- Rutas de participación territorial, sectorial, poblacional e institucional
- Mecanismos de incidencia: audiencias públicas, consulta ciudadana y mesas de trabajo
- Sistemas de trazabilidad para gestionar aportes
- Espacios de deliberación continua (no episódica)
- Participación en macroproyectos y PLRU
- Uso de lenguaje claro y datos abiertos
- Análisis del territorio por escalas y ámbitos.
- Herramientas presenciales y digitales combinada

Evolución de participación consultiva



Participación incidente, incorporando propuestas viables en el POT



¿Qué proponemos?

Gobernanza colaborativa para la participación incluyente en la planeación territorial



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Actores territoriales y sectoriales, grupos poblacionales y étnicos representativos

- ▶ Vinculación en encuentros territoriales, poblacionales y sectoriales con incidencia normativa.
- ▶ Articulación con las Secretarías y dependencias misionales
- ▶ Participación en todas las fases del POT (diagnóstico → seguimiento).



De participación consultiva a incidente, trazable y estructural

Enfoques operativos
Territorial y multiescalar
Diferencial e interseccional
Curso de vida
Género
Étnico
Basado en derechos
Basado en conocimiento

Garantía de incidencia

Sistema de Trazabilidad

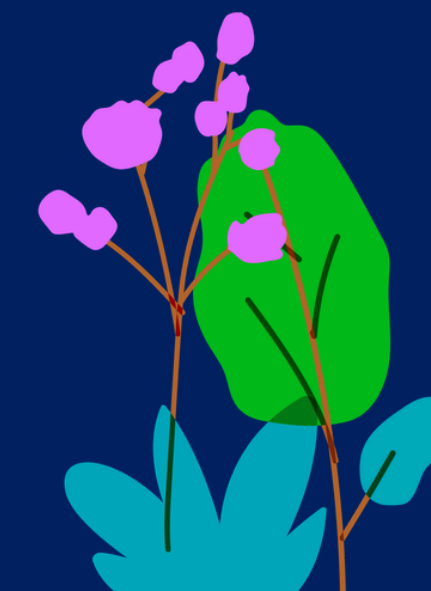
- ▶ Aportes incorporados en decisiones.
- ▶ Justificación técnica si no son acogidos.
- ▶ Devolución de resultados a la ciudadanía.

Condiciones habilitantes

- ▶ Metodologías presenciales, digitales y pedagógicas.
- ▶ Descentralización: barrios, comunas y ruralidad.
- ▶ Convocatorias abiertas.
 - ▶ Lenguaje inclusivo.

Articulación institucional

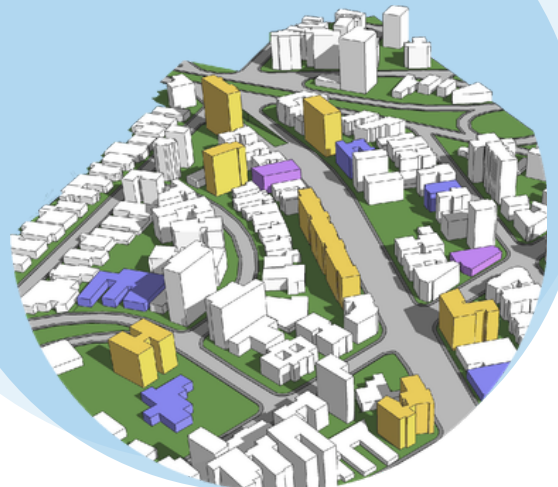
- ▶ DAP — Alcaldía de Medellín, operadores urbanos, conglomerado público
- ▶ CTP, JAL, CDPC y organizaciones sociales



Ciclo de gestión de la planificación



1 GESTIÓN DE LA PLANIFICACIÓN



Define en **dónde se realizan los proyectos** a través de la **Planificación Complementaria**, la que a su vez integra todos los subsistemas como: **espacio público, equipamiento, movilidad: Actuación Urbana Integral**

¿Dónde se visibiliza y se escuchan las propuestas ciudadanas para el Ordenamiento Territorial ?

En la participación ciudadana que se tenga **dentro de los encuentros** de la planificación complementaria

2 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO



Prioriza la ejecución de proyectos que generen mayores transformaciones territoriales y atienda más demanda poblacional

Lo que permite **concretar los proyectos estratégicos**

3 GESTIÓN OPERATIVA



Ejecuta, las obras físicas, por medio de los **Operadores Urbanos, dependencias del distrito y entidades del conglomerado**

Y materializar las obras



Del segundo al tercer nivel

1



Diagnósticos

Una mejor fotografía en menos tiempo, más resolución, mejor información

Programas y proyectos

2



Formulación 5 polígonos

Programa de ejecución
planeación local

3



Macroproyectos

- Subzonas como estrategia de gestión
- Planteamiento urbanístico
- Determinantes y Lineamientos por polígono

Planes sectoriales
Conglomerado público

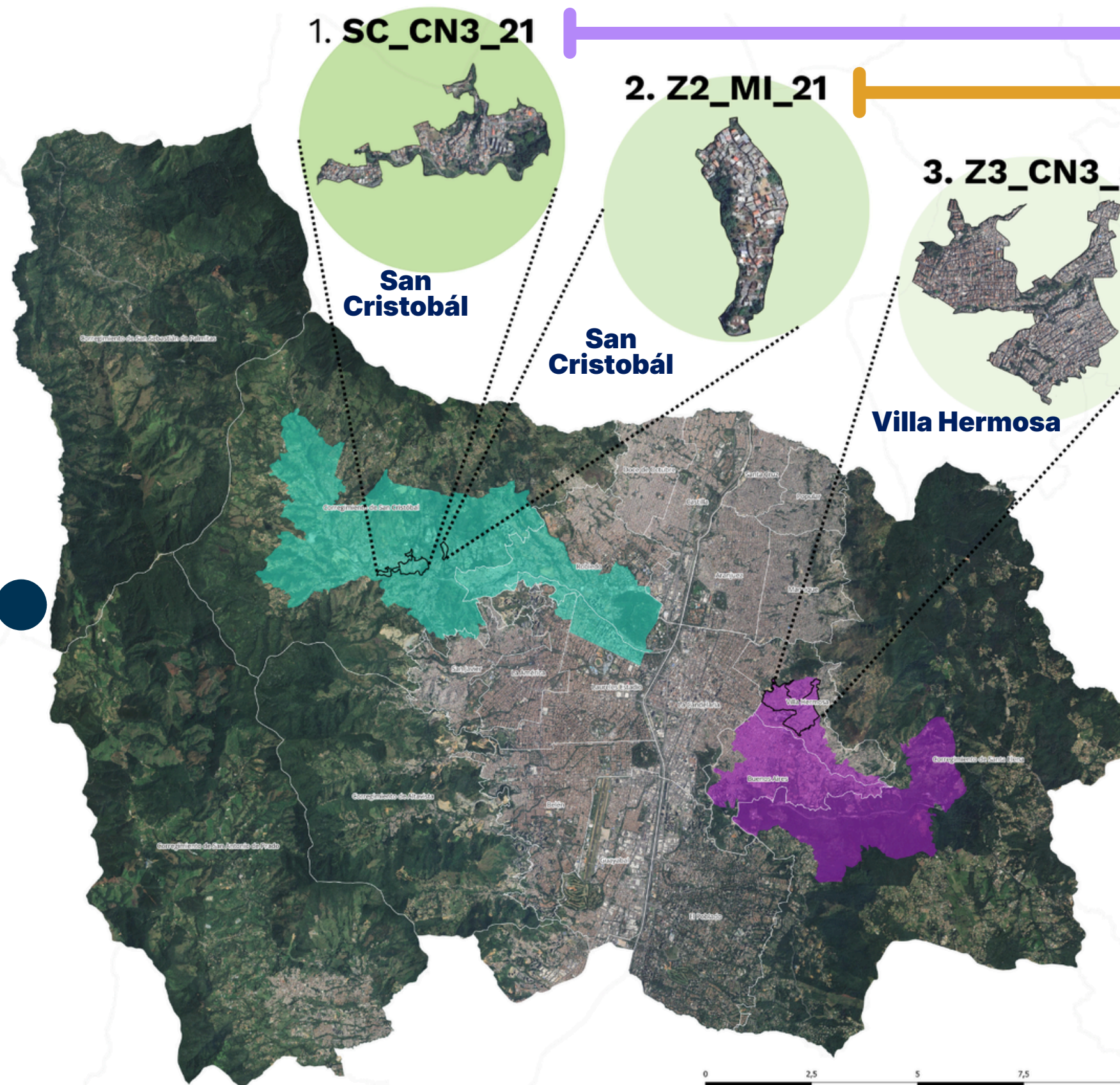
Identificación y priorización a partir de necesidades actuales y futuras del territorio

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat - PLRMH



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

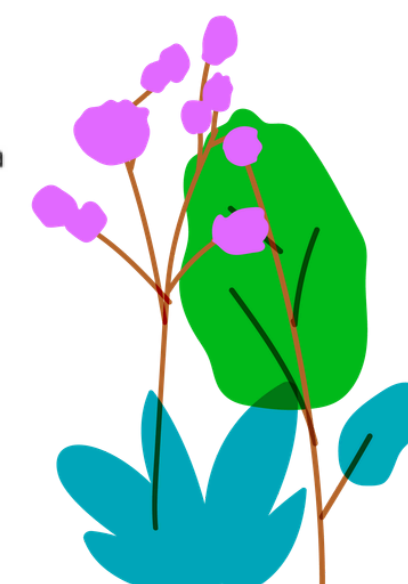
En formulación



1 Balmoral y Caracolí
SC_CN3_21

2 Pedregal
Z2_MI_21

3 Enciso, El Pinal, La Libertad
Z3_CN3_5



SC_CN3_21

Balmoral y Caracolí



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



De la ocupación al desarrollo del Subsistema de Espacio Público

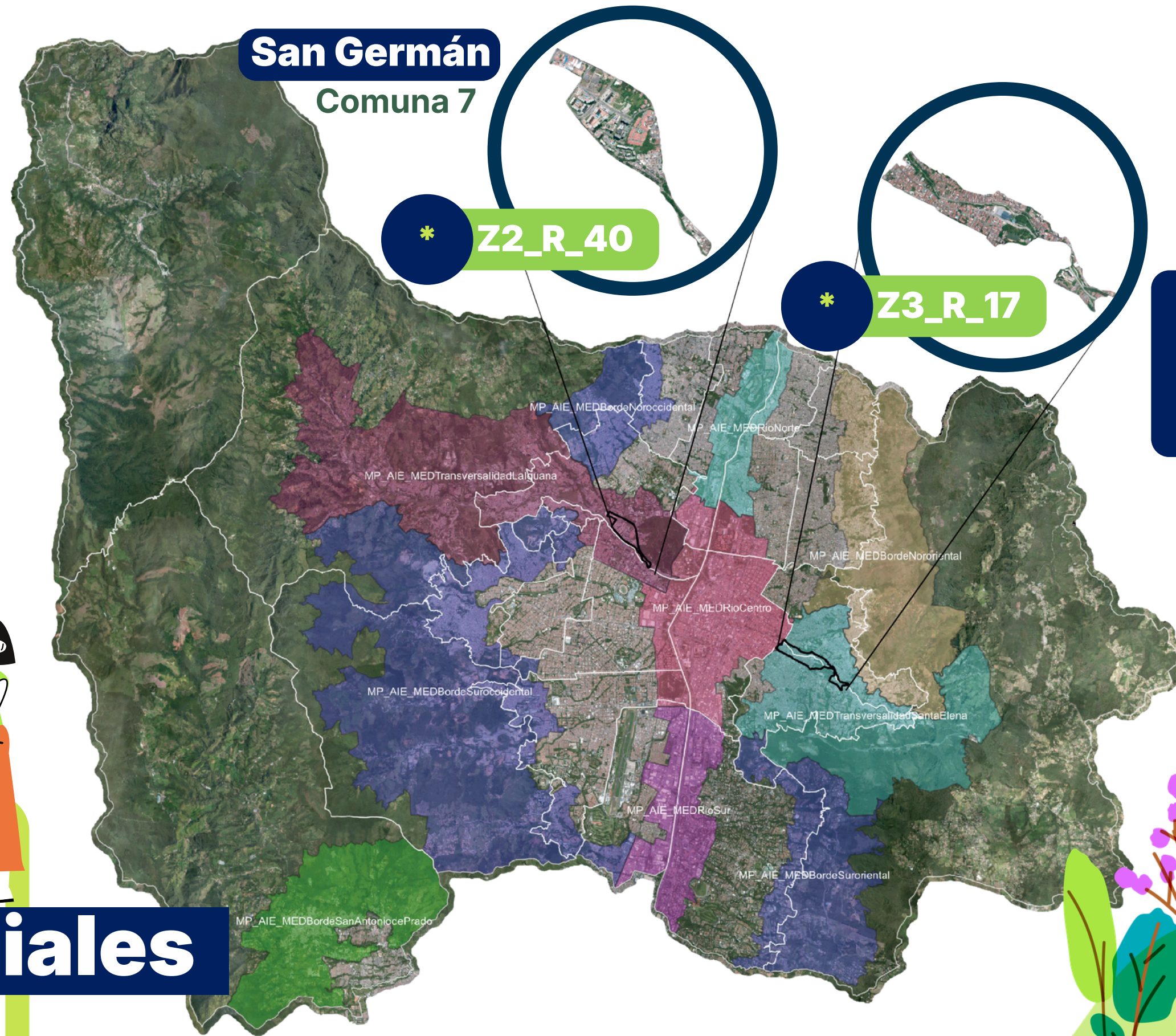
Parques para la mitigación del riesgo

Cierre de brechas sociales

Reasentamiento en sitio

Consolidación de Corredores Verdes y Azules





San Germán
Comuna 7

* Z2_R_40

* Z3_R_17

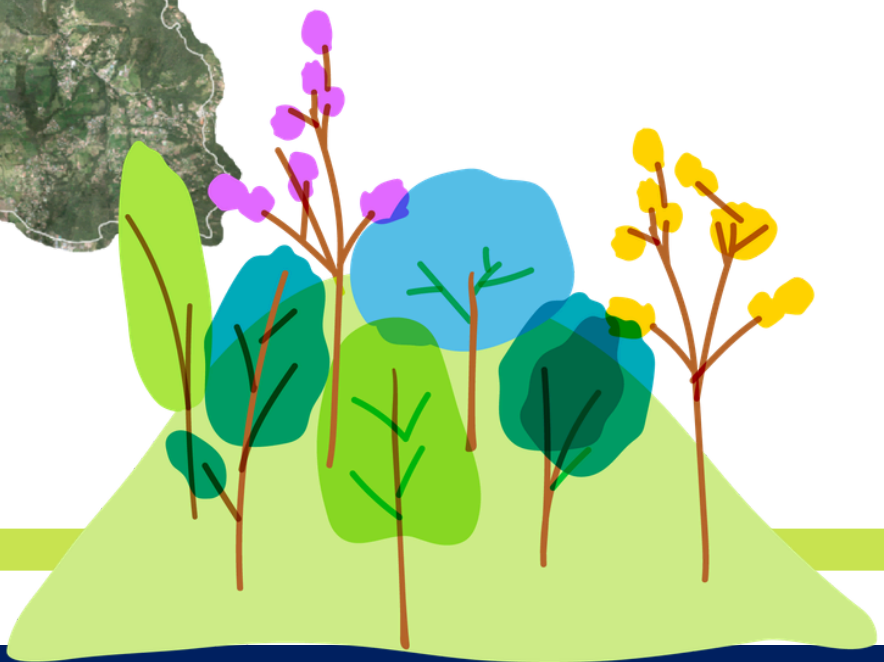
**Caycedo -
Sucre - El Pinal
- Alejandro
Echavarría**

Comuna 8 y 9



Planes Parciales

En formulación



Z3_R_17

San Luis

**Comuna 9
Buenos Aires**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Articulación Interinstitucional



Consolidación de Corredores Verdes y Azules



Gestión del riesgo:
demoler para proteger
y reasentar para habitar



Garantías y Cumplimiento de Acuerdos Sociales



Actuación Urbana Integral



Genera Vivienda



Mejora la movilidad



Integra el Patrimonio



Cuida la naturaleza y reduce el riesgo



Cualifica los Equipamientos



Incrementa y mejora el Espacio Público

Las Actuaciones Urbanas Integrales de los instrumentos de planificación complementaria, materializan e integran las nuevas propuestas



Pero el producto de este **proceso no es un plan**

¿Qué proponemos?

La aplicación de un **MODELO DE GOBERNANZA**

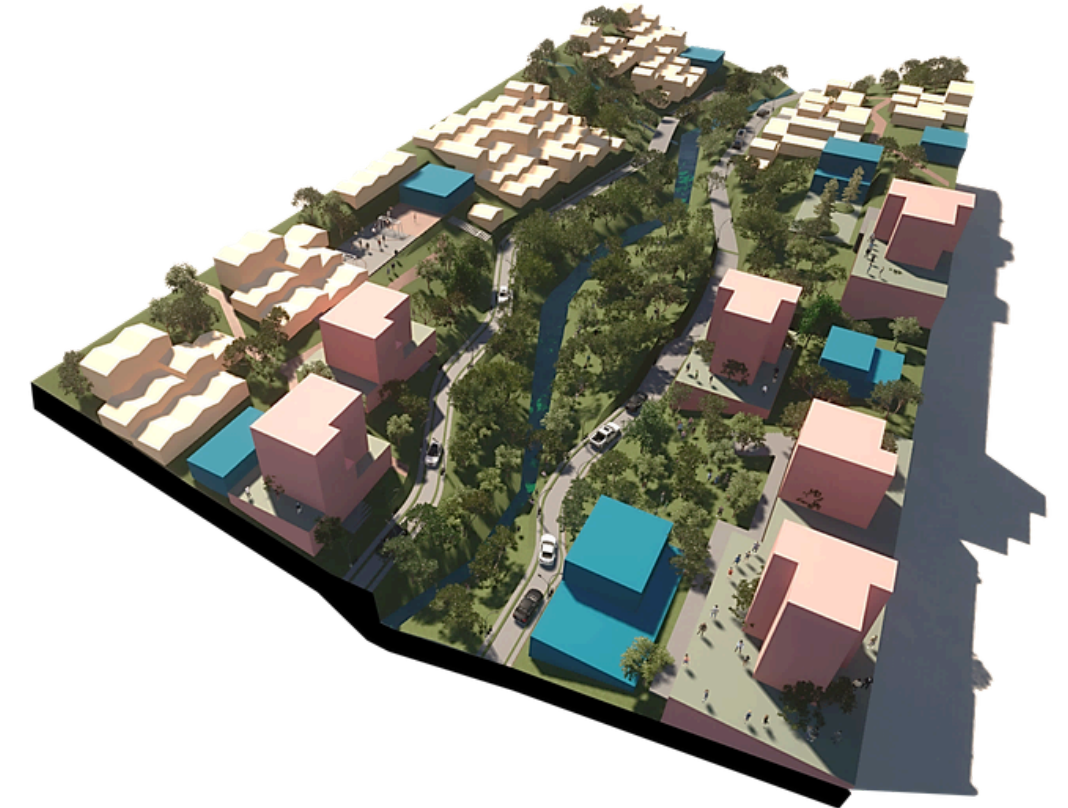
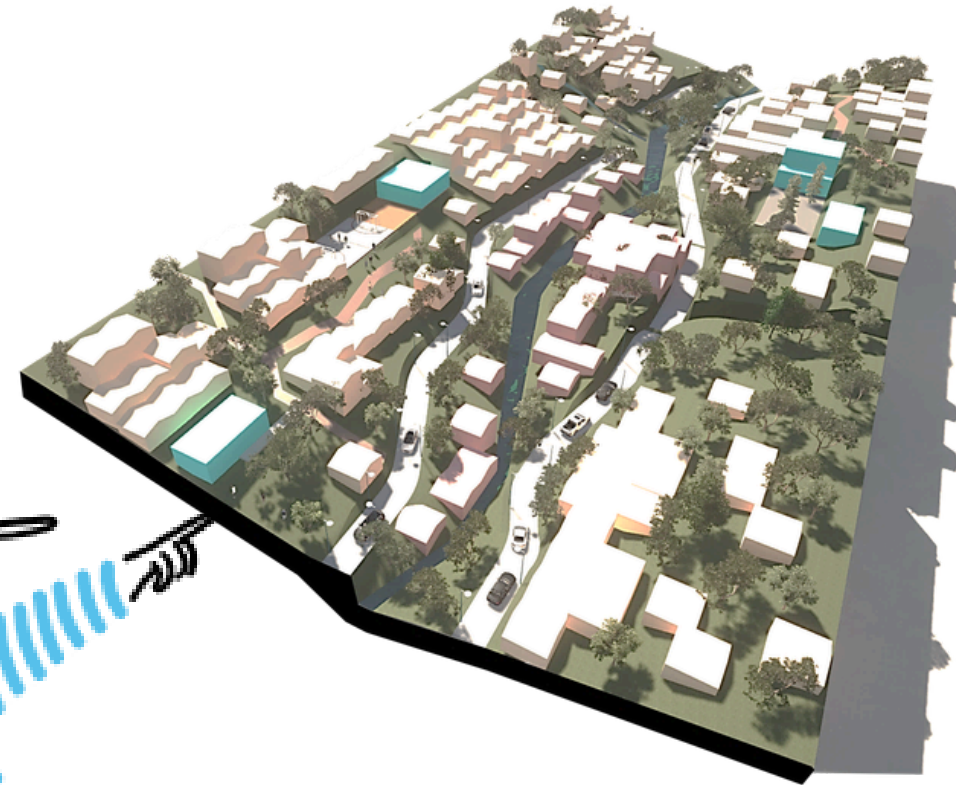




Resultados

Antes

Después



Vivienda en riesgo no mitigable.



Manzanas con oportunidad de densificación.



Acceso de calidad a bienes y servicios públicos

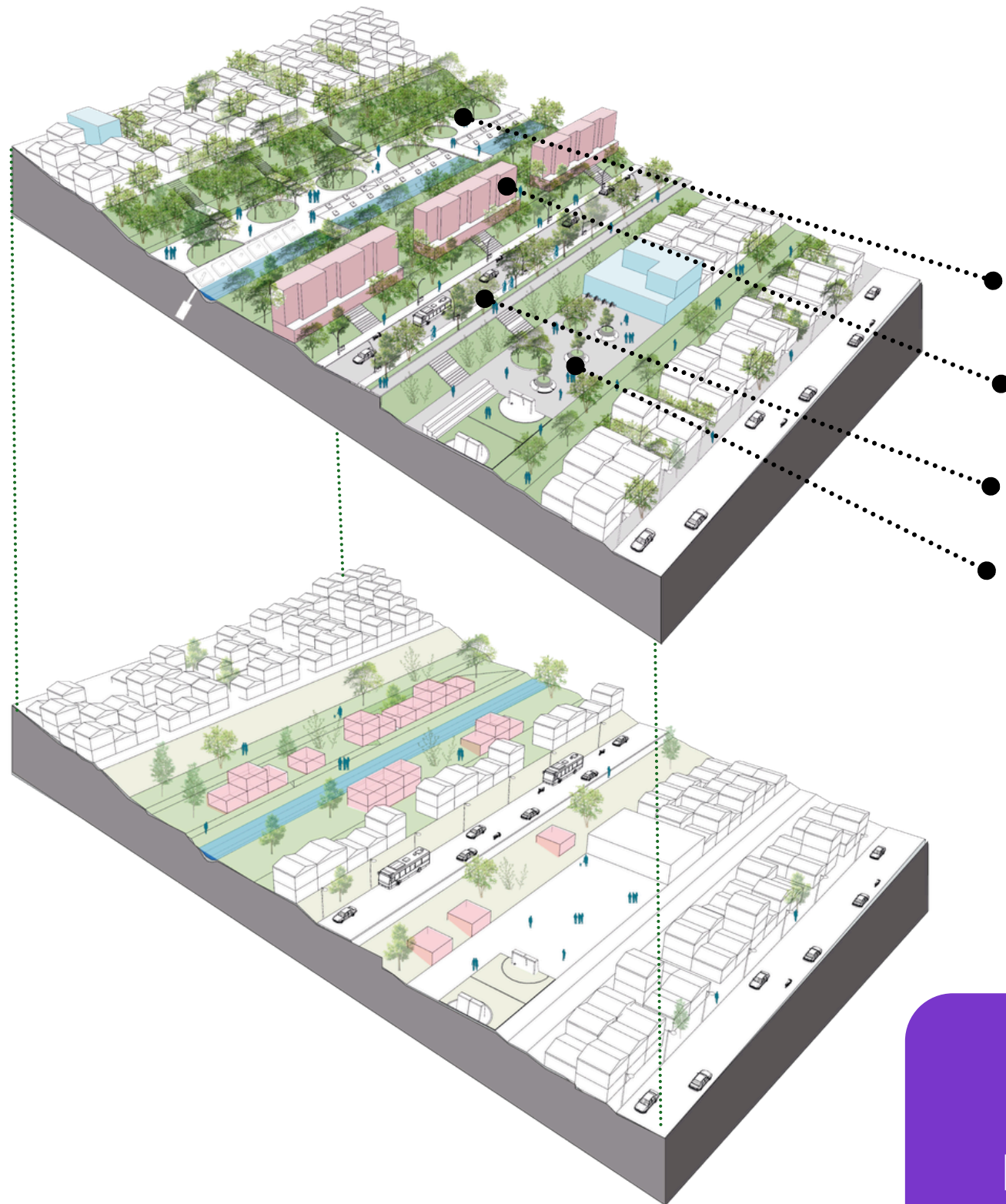
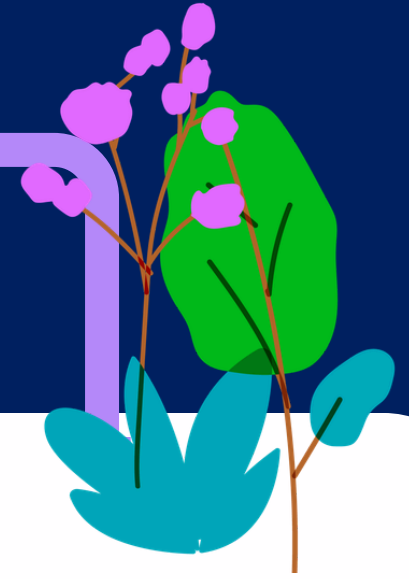


Reasentamiento de Población por condiciones de riesgo



Equipamientos colectivos existentes y potenciales.

Resultados

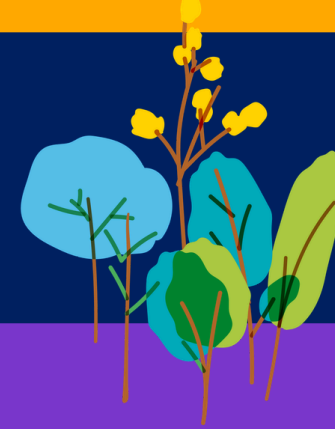


Estructurar

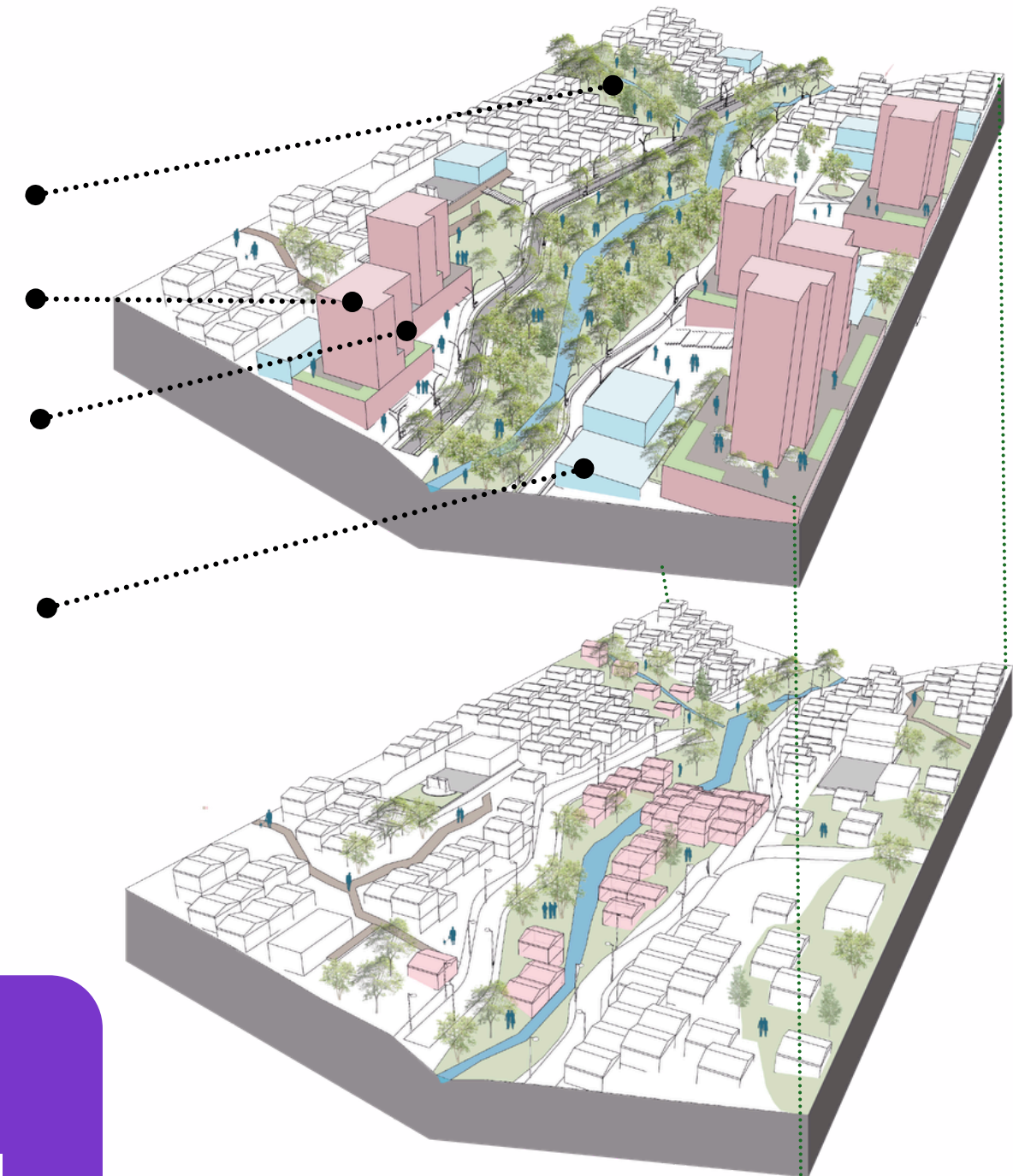
Desarrollar

Articular

Consolidar



**Revitalización y
Mejoramiento Integral**



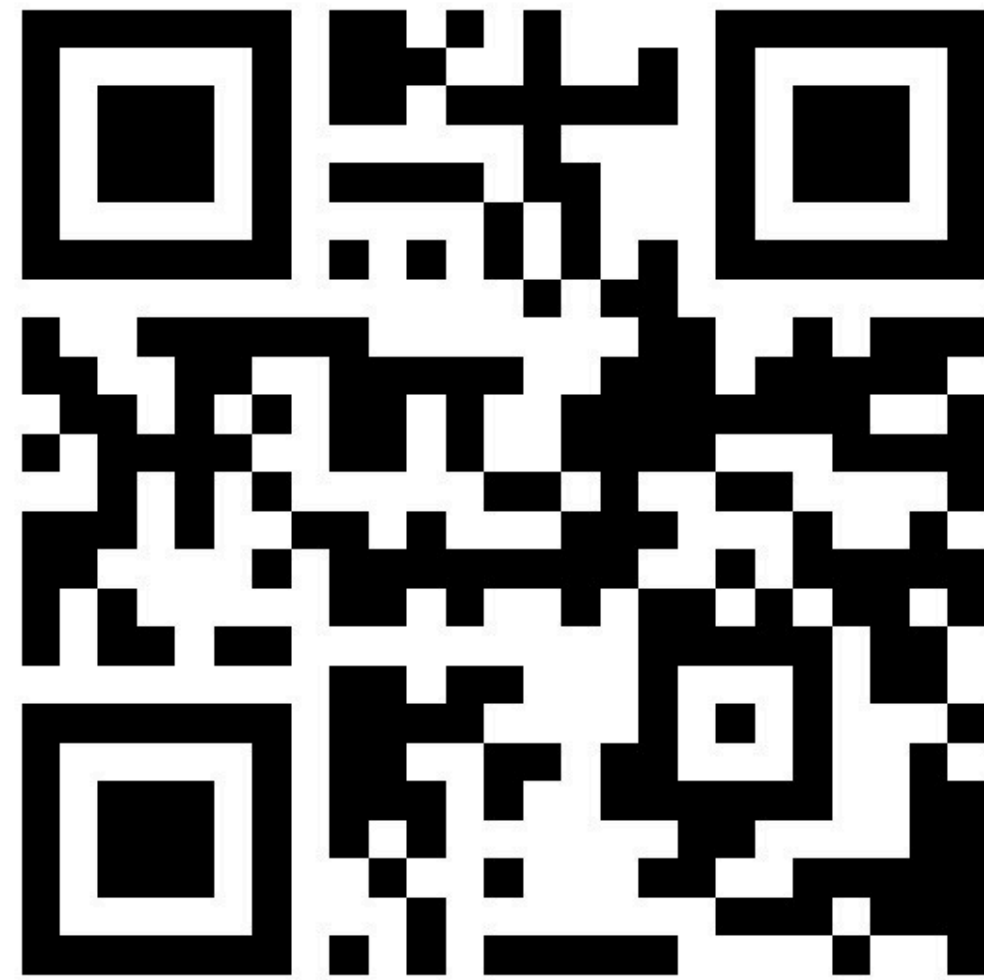


Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * **Mejoramiento integral de barrios:** Fortalecer las condiciones de vida en los territorios desde lo construido por la comunidad.
- * **Protección a moradores**
Permanencia en el territorio
- * **Vivienda digna:** Avanzar hacia condiciones adecuadas de habitabilidad.
- * **Gestión del riesgo y cambio climático**
Preparar el territorio frente a riesgos y desafíos ambientales.

Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión

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

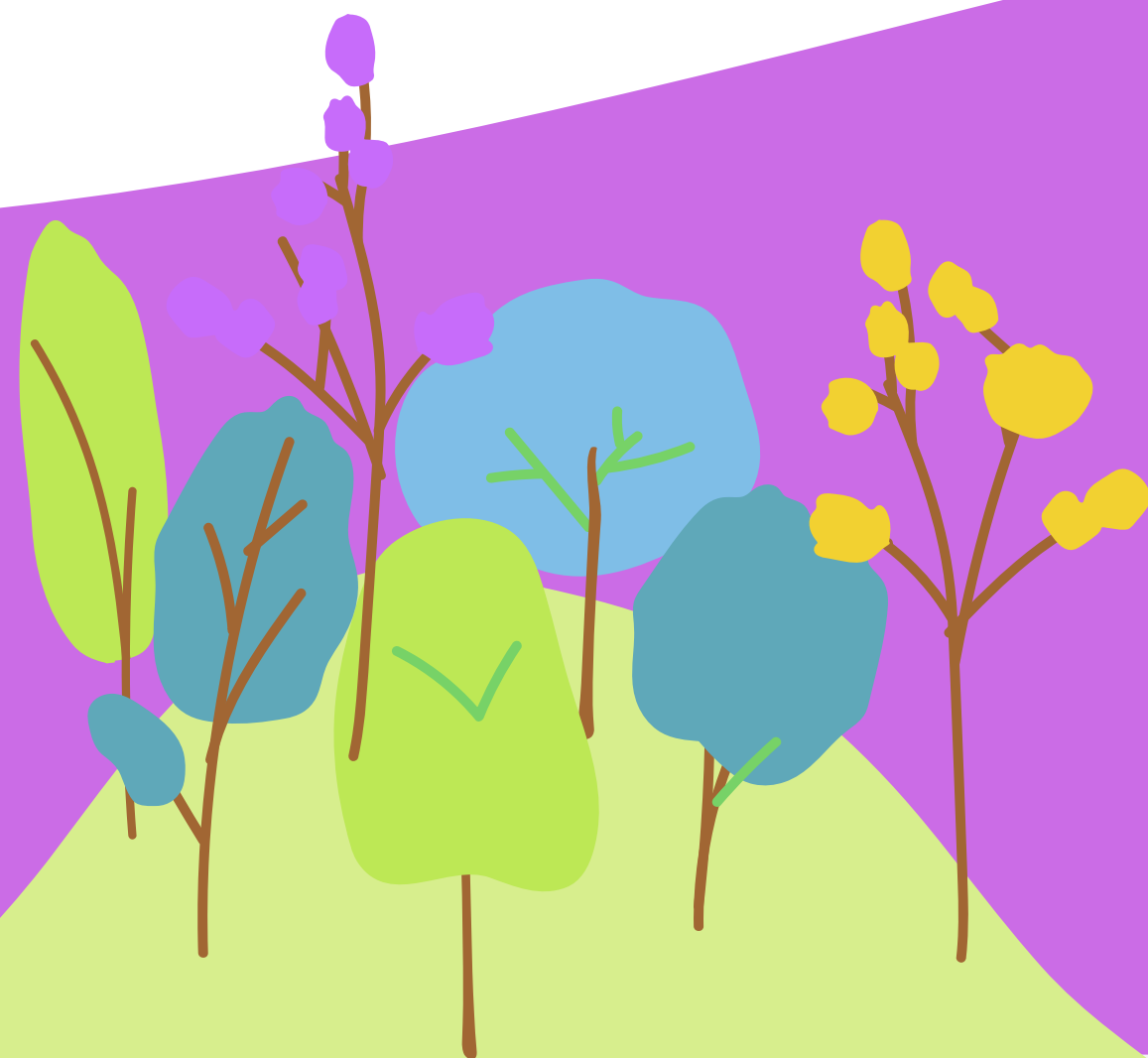
CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS

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

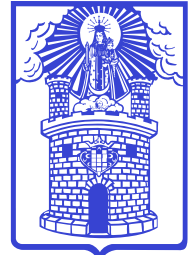
Código QR



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



Alcaldía de Medellín

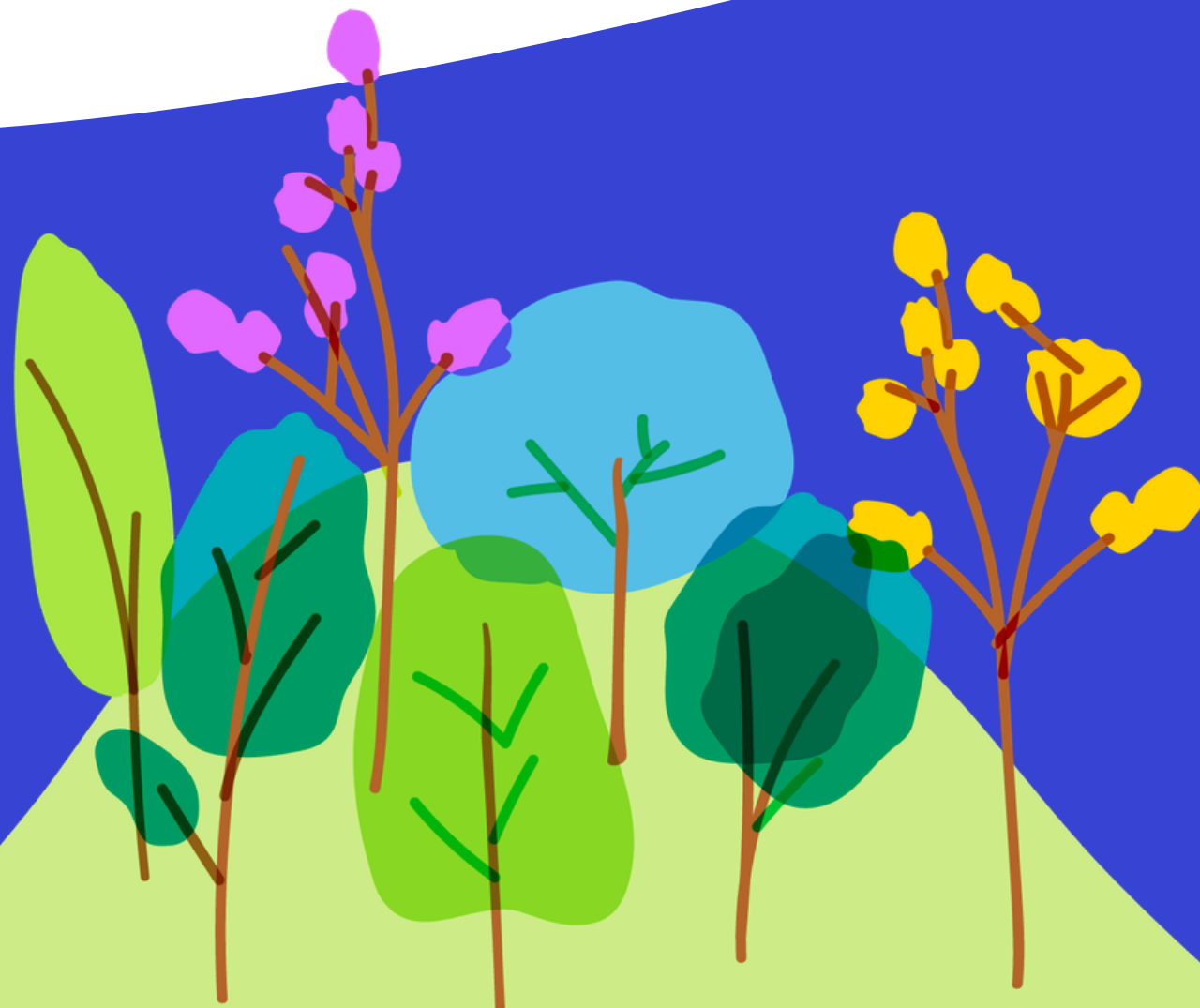
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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