



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

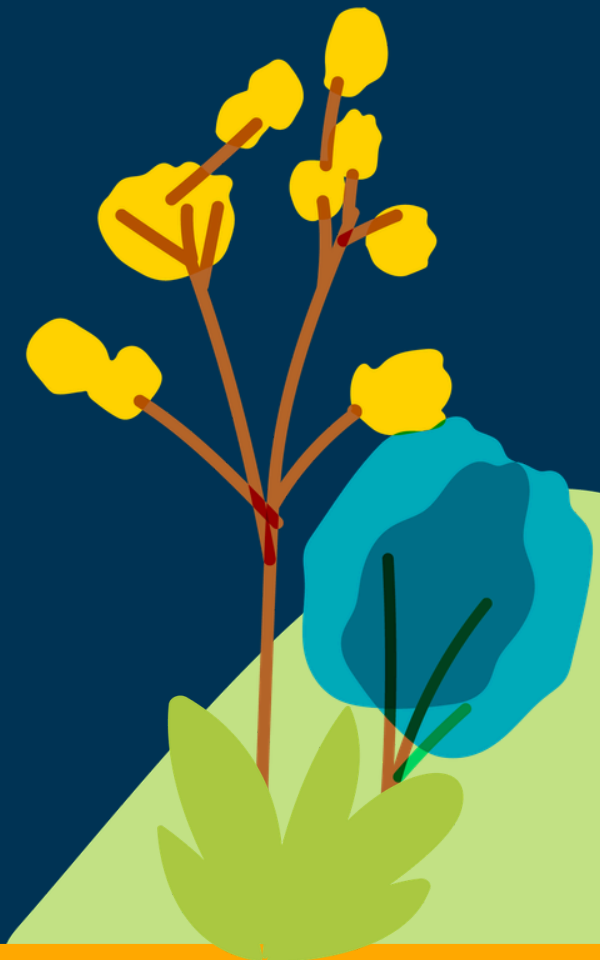
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**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

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



2 Enviando tus aportes a través de PQRS

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



3 Visitando el punto móvil del CEA

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



ORDEN DEL DÍA

para escucharnos y dialogar



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La audiencia se desarrollará en los siguientes momentos:

1

Instalación institucional

2

Presentación de propuestas

3

Participación ciudadana

4

Respuestas

5

Cierre



Acuerdos

para escucharnos y dialogar

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



1

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

2

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

3

Cada intervención tendrá una duración de 2 minutos, con 1 minuto de prórroga.



¿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

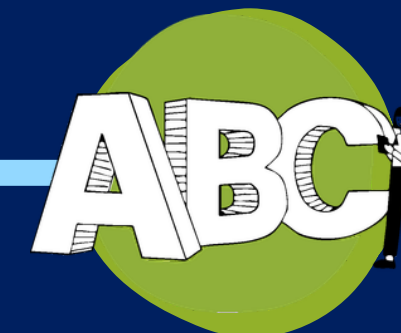
Sus actuaciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales



ORIENTAR LA OCUPACIÓN Y EL DESARROLLO EN Comuna 1 - POPULAR

24 de Abril - Casa Cultural Popular



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
COLOMBIA

el Plan de Ordenamiento Territorial

¿QUÉ NO ESTÁ FUNCIONANDO?

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1 Se supera el número de viviendas permitidas en la norma del POT (**mayores densidades actuales con respecto a la norma actual**).

2 Para 2024, **Popular es el territorio con más déficit cualitativo y el tercero en cuanto a déficit cuantitativo de vivienda (DAP, 2024 - ECV)**

3 La comuna cuenta con **áreas considerables de riesgo**, se resaltan las zonas de riesgo por movimiento en masa

4 **Los barrios de borde**, como la Avanzada y Carpinelo, **presentan retos importantes en la cobertura de acueducto. También hay áreas de difícil acceso para la recolección de residuos.**

5 Popular es una de las comunas que **más rotación de habitantes** tiene, **siendo la segunda en proporción de migrantes** sobre el total de la población

6 En la tarde, más de **30.000 vehículos no encuentran donde parquear** en la Comuna

7 Se requieren **zonas centrales** donde la ciudadanía encuentre **diversidad de usos y servicios colectivos**, bajo criterios de proximidad y cuidado

8 Existe **ruido excesivo** en ejes viales, cercanías a metrocable y algunas zonas de alta mixtura

9 En 2024, **el espacio público** estaba en un **alto déficit**, registrando un total de **3,08 m²/ hab.** **Además no existe suficiente proximidad** a los habitantes, principalmente en los barrios de Borde como Santo Domingo de Savio No. 2, La Avanzada y Carpinelo

10 Falta de **mantenimiento y sostenibilidad** de los equipamientos colectivos

11 La comuna requiere **más zonas verdes**, especialmente en el occidente del territorio

¿QUÉ SE PROPONE REVISAR Y AJUSTAR?

Queremos escuchar sus observaciones, opiniones, recomendaciones sobre:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mejoramiento Integral de Barrios de Popular

1

Agilizar la formulación del **Macroproyecto de Borde** con proyectos estratégicos para el Mejoramiento integral y la gestión del riesgo

2

Se precisan los **Planes de Legalización y Regularización y Mejoramiento del Hábitat y el Mejoramiento Integral de Barrios con enfoque de Paz** para promover un hábitat digno.

3

Se realizan **estudios básicos y de detalle** para contribuir a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo, complementando con estrategias de Soluciones Basadas en la Naturaleza

4

Se define la **prestación diferenciada de servicios públicos**, de acuerdo con las condiciones técnicas y las opciones desde la norma nacional

5

Promoviendo la permanencia de los habitantes, aplicando la **Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y productivas**

Ordenar la infraestructura pública, la movilidad y las actividades económicas

6

Se determina la incorporación de **norma mínima de parqueaderos** en los proyectos constructivos y se ajustan exigencias

7

Se consolidan centralidades con enfoque de servicios de proximidad y cuidado en Popular y Villa Guadalupe y de Intercambio de servicios y movilidad integrada en Santo Domingo

8

Se definen las intensidades de uso, áreas de actividad según las vocaciones territoriales y la mitigación de conflictos

9

Espacios públicos permitidos en áreas desde 500 m² según localización, consideración de criterios ambientales y poblacionales y ajuste de criterios en los parques, ecoparques, zonas verdes, plazas, plazoletas.

10

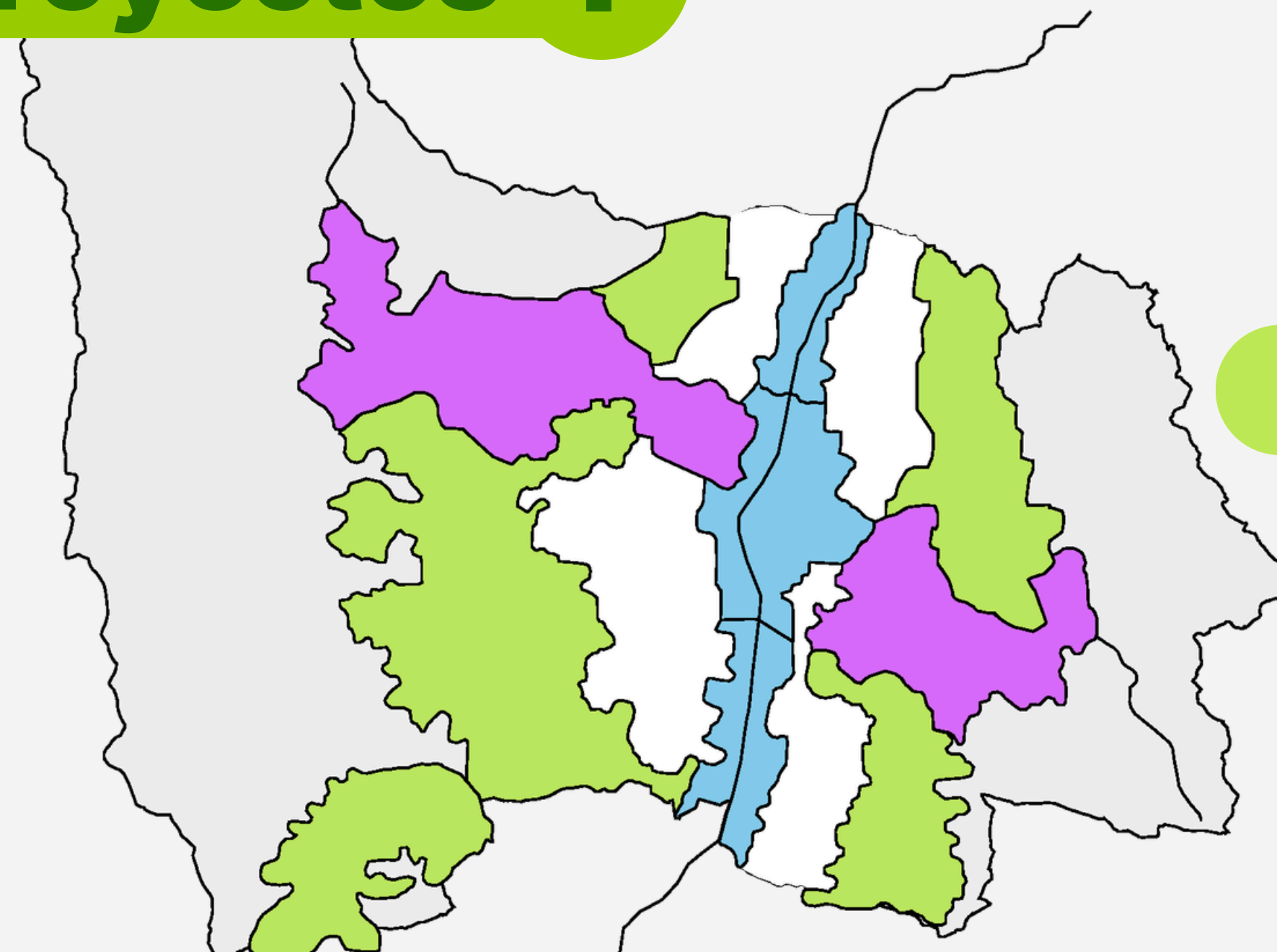
Equipamientos multifuncionales con proximidad espacial que acerca los servicios fundamentales a la población.

11

se definen los **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y los corredores verdes y azules**



Macroyectos 1



Borde urbano-rural

Mejoramiento integral y gestión del riesgo

- Mejoramiento Integral
- Consolidación

**Acuerdo
48 de 2014**



Formulación de instrumento de planificación de segundo nivel en las Áreas de Intervención Estratégica.

Procesos actuales

- BUR –Nororiental: Diagnóstico.
- BUR –Noroccidental: Diagnóstico.
- Transversalidad La Iguañá: Implementación.
- Transversalidad Santa Elena: Implementación.

Mejoramiento Integral de Barrios con enfoques de paz

2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRINCIPIOS

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



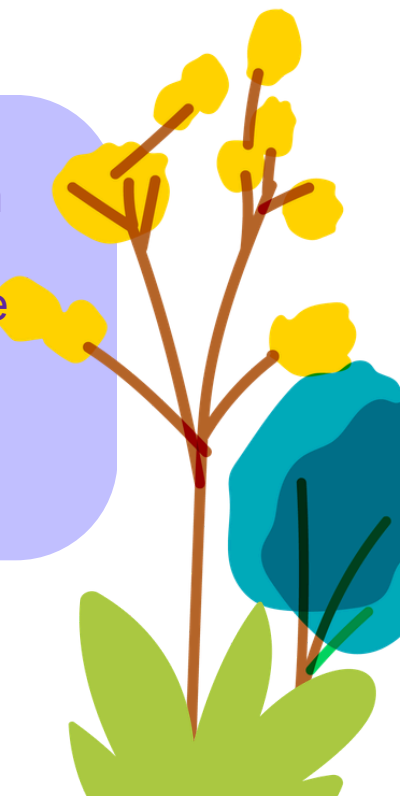
ACCIONES

- 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
- **Fortalecimiento** de la organización comunitaria

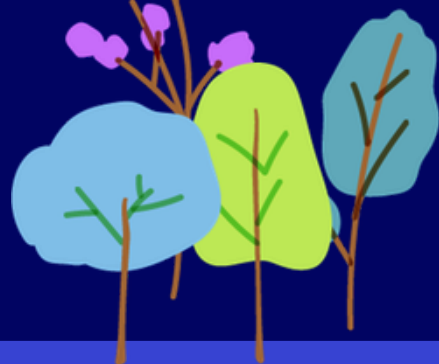


PROPUESTA

2

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.

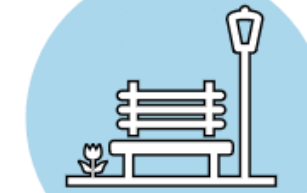
ALCANCE



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.

PROPUESTA 2

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

El instrumento integra los diferentes subsistemas

Con el fin de

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

Ocupación

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

1 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 visualiza 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



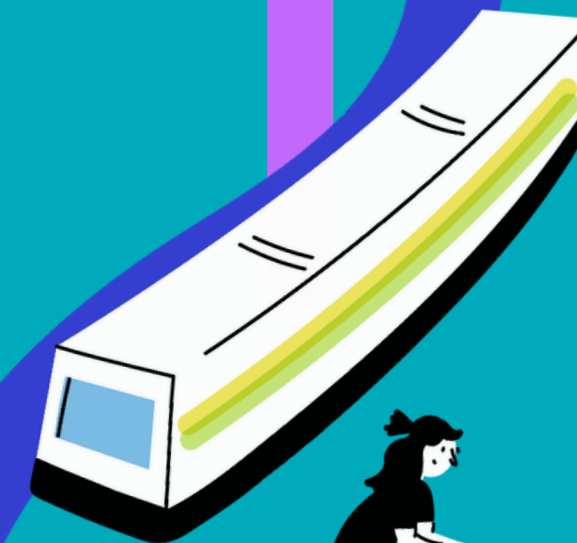
Ejecuta, las **obras físicas**, por medio de los **Operadores Urbanos**, dependencias del distrito y entidades del **conglomerado**

Y **materializar las obras**

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

¿Qué proponemos?

La aplicación de un **MODELO DE GOBERNANZA** 1



¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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

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

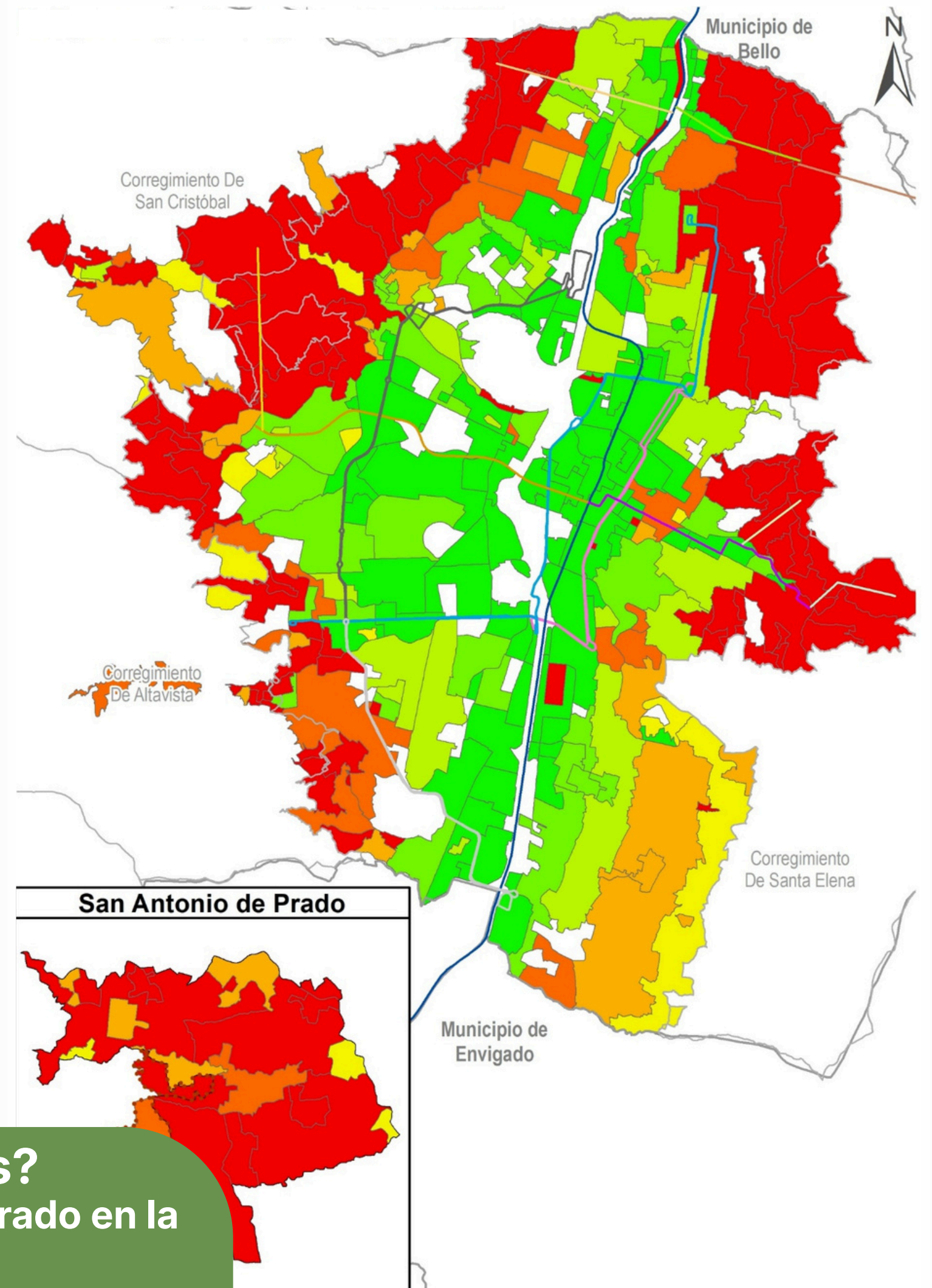
¿QUÉ PROPONEMOS? 2

- Revisar las densidades de acuerdo con las Directrices Metropolitanas
- Se prioriza la compra de derechos de construcción en zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), polígonos de patrimonio Conservación nivel 3, Renovación Urbana, y las áreas receptoras desde el Acuerdo 48 de 2014
- Incentivo para la construcción de vivienda VIS/VIP en asocio con el ISVIMED

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



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



POT COMUNA 1 - POPULAR Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 1 - Popular

Comuna

Popular

Comunas y Corregimientos

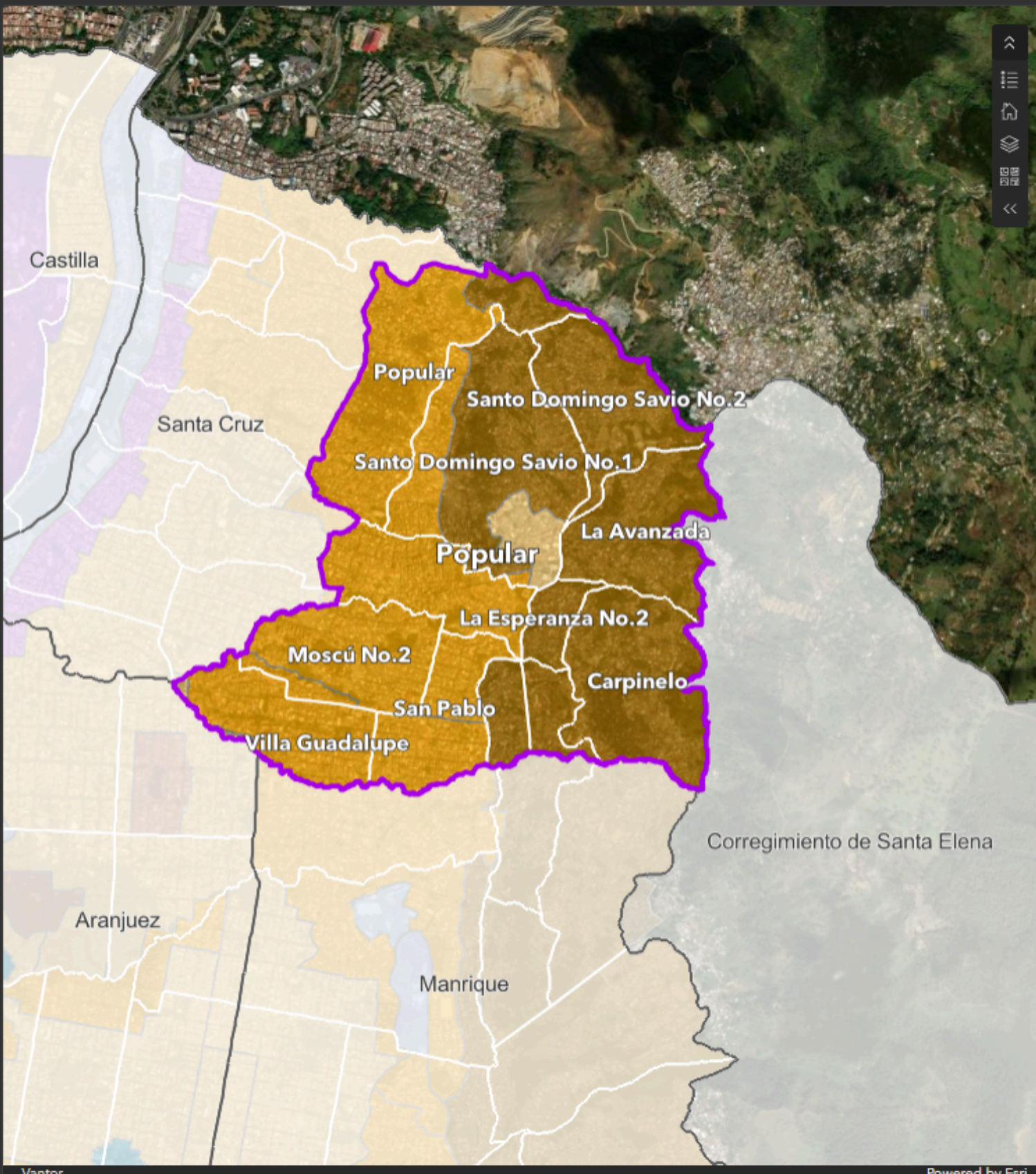
Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuestos

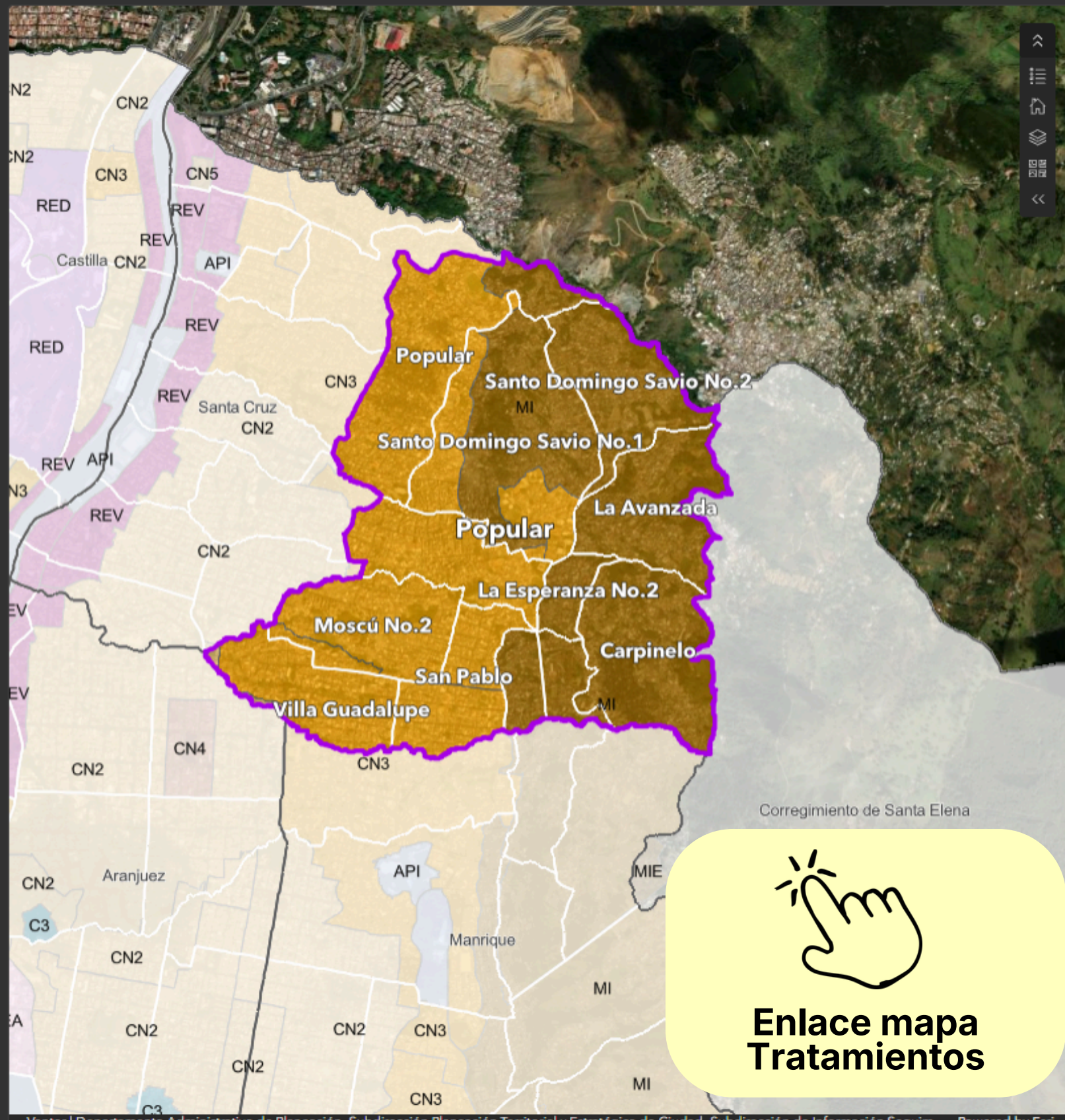
Tratamientos Propuestos

nivel_abreviacion,nivel

- API, Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo
- C1, Conservación Urbanística
- C2, Conservación de Entornos Modernos
- C3, Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional
- CN1, Consolidación Nivel 1
- CN2, Consolidación Nivel 2
- CN3, Consolidación Nivel 3
- CN4, Consolidación Nivel 4
- CN5, Consolidación Nivel 5
- D, Desarrollo en Suelo Urbano
- DE, Desarrollo en Suelo Expansión



Tratamientos Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos

Enlace mapa Tratamientos

CONTRIBUCIÓN A LA SEGURIDAD TERRITORIAL DESDE LA GESTIÓN DEL RIESGO.



Resultado estudios básicos de amenaza

La seguridad territorial implica armonizar la dinámica natural y social mediante la planificación del territorio. Esto permite orientar el modelo de ocupación de forma coherente con el bienestar ciudadano, integrando la gestión del riesgo a través del conocimiento, la reducción y el manejo de desastres.



3

Acuerdo 48 de 2014

Qué proponemos



AMENAZA

Alta, media y baja por movimientos en masa

Alta, media, baja y muy baja por inundaciones

Alta por avenidas torrenciales

Alta, media y baja por movimientos en masa

Alta, media y baja por inundaciones

Alta, media y baja por avenidas torrenciales

Con condición de amenaza

RIESGO

Con condición de riesgo

Alto riesgo no mitigable

Con condición de riesgo

Alto riesgo no mitigable

Alto riesgo mitigable

Riesgo medio

Riesgo bajo



POT COMUNA 1 - POPULAR

Gestión del Riesgo

Leyenda mapa actual

- Comuna 1 - Popular
- Comunas
- Popular

Amenazas y Riesgos Actuales

Red Hídrica

Amenazas y Riesgos Actual

Amenaza Avenida Torrencial

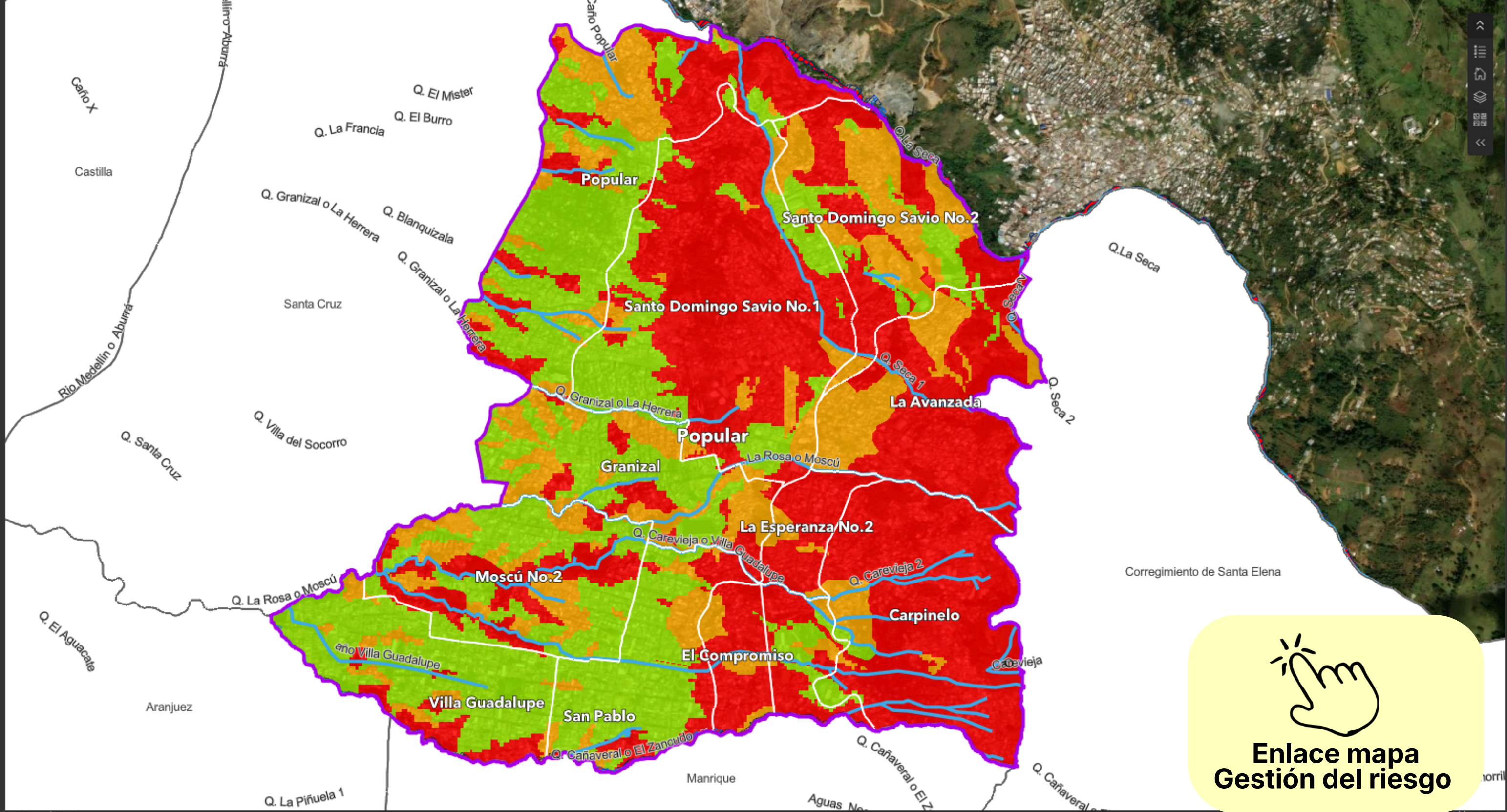
- categoria
- Alta
 - Media
 - Baja

Amenaza Inundación

- categoria
- Alta
 - Media
 - Baja

Amenaza Movimiento en Masa

- Categoria
- Alta
 - Media
 - Baja





Enlace mapa Gestión del riesgo

POT COMUNA 1 - POPULAR Gestión del Riesgo 2

Leyenda mapa actual

Comuna 1 - Popular

Comunas

- Popular

Riesgos y amenazas actuales

Red Hídrica

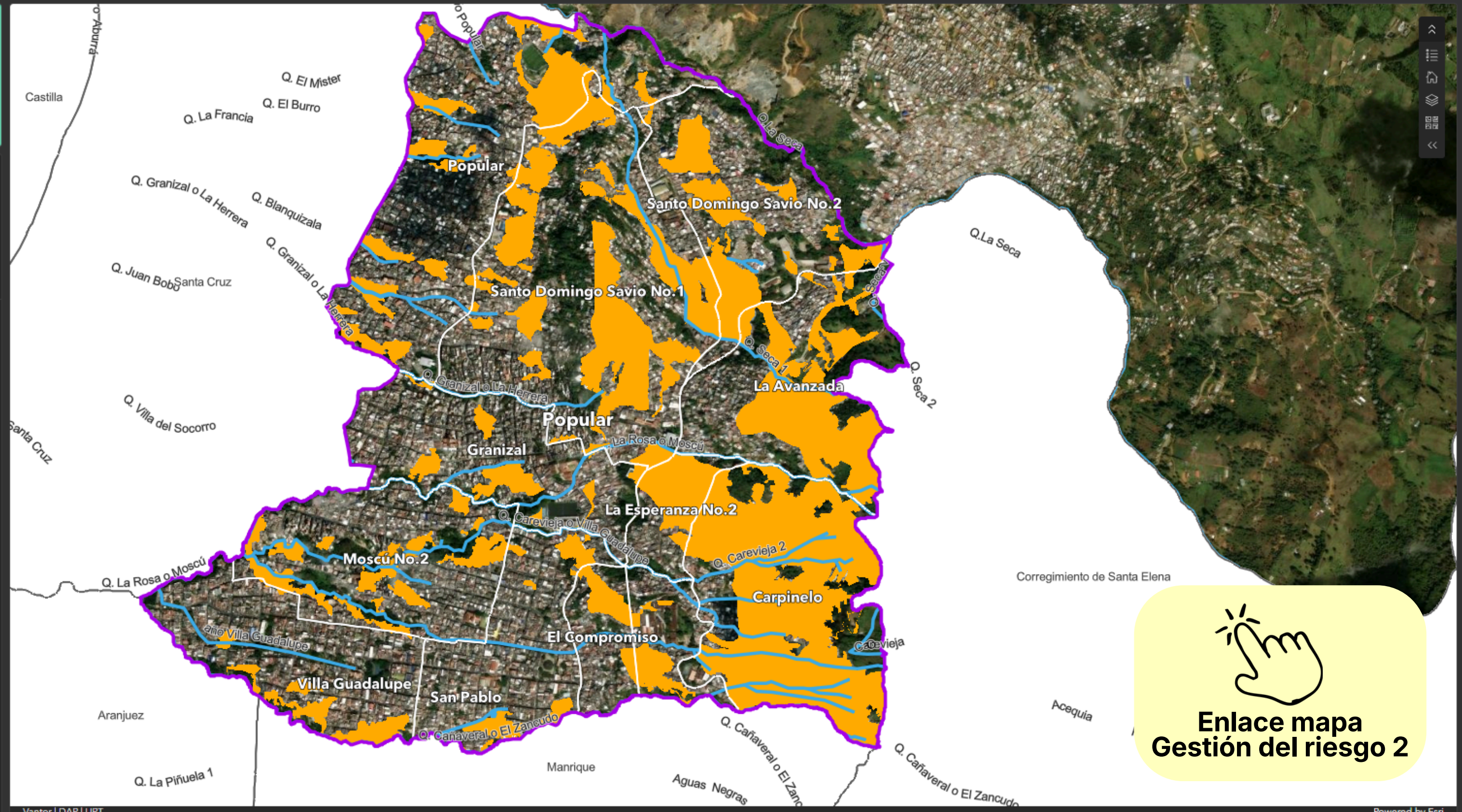
ZCR - Zonas en condición de riesgo

Riesgo mov masa

- Riesgo
- Zona en condición de riesgo - mov masa

Riesgo Avenidas Torrenciales

- Riesgo
- Zona en condición de riesgo - av torr




Enlace mapa Gestión del riesgo 2

Ruta de intervención 3



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Personas, Viviendas e infraestructuras en riesgo
Necesidades de Intervención



Atención de la población a Reasentar

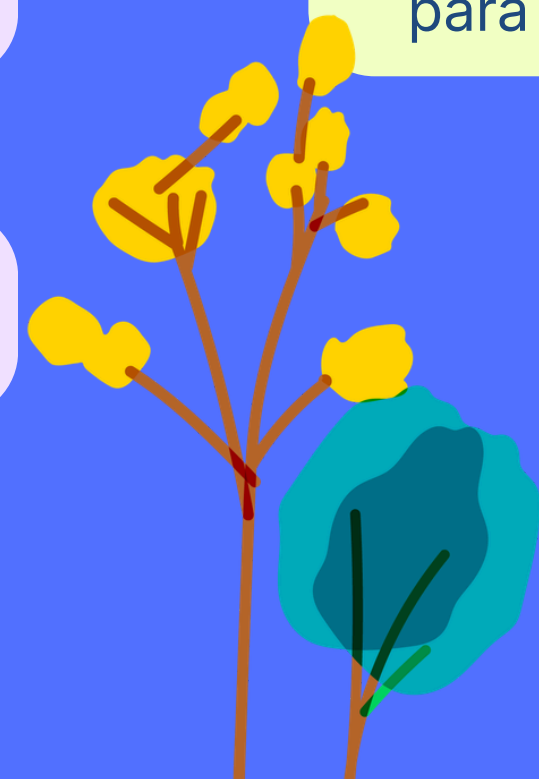
Solución transitoria
Arrendamiento Temporal

Solución definitiva
Acceso a la oferta de vivienda



Mantenimiento de las condiciones del área "liberada"

Generación de Espacio Público
para la mitigación del riesgo



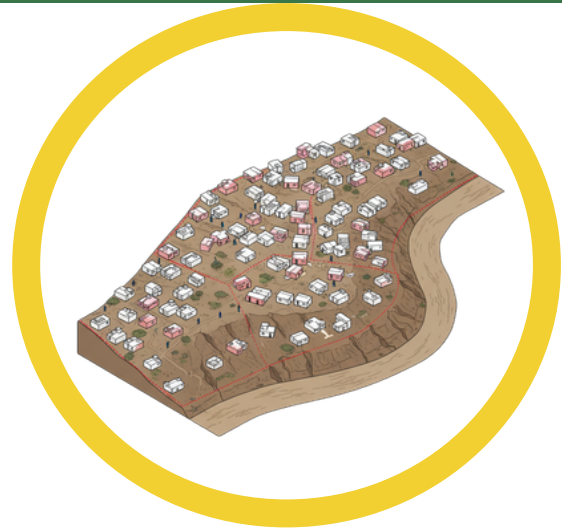
Gestión del Riesgo

para el Mejoramiento Integral de Barrios

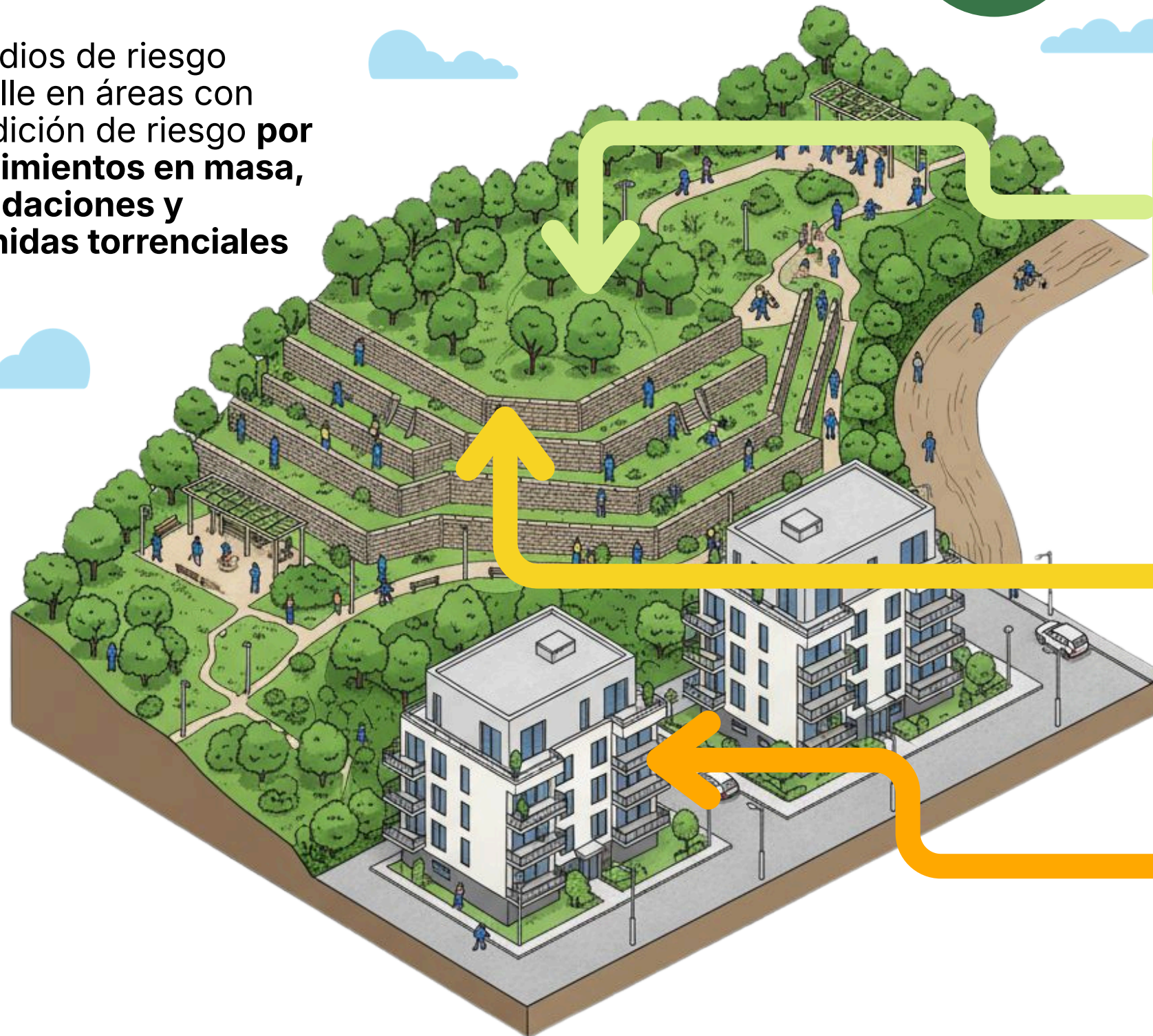
3



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**

Revisión y ajuste del Mediano Plazo POT

¿Qué proponemos?

Prestación diferenciada de servicios públicos

4



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Áreas de Difícil Gestión

Suelo urbano (Tratamientos Consolidación 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI)).

Zonas de Difícil Acceso

Geografía compleja

Condiciones Particulares

Áreas con restricciones específicas.

ABASTECIMIENTO TRANSITORIO

Piletas públicas, tanques o carrotanques (provisionalidad).

MÍNIMO VITAL

Implementación del programa según Decreto 776 de 2025 para población vulnerable

META FINAL: FORMALIZACIÓN

Progresividad hacia la regularización y estándares normales.

La Estrategia:

Esquemas Diferenciales Esquemas Diferencial de aseo a través de contenerización en áreas de difícil acceso para recolección puerta puerta.

Restricción: En ningún caso se podrán aplicar esquemas diferenciales en suelos de protección. (Art. 35 Ley 388 de 1997).



¿QUÉ PROPONEMOS? 5

Política Pública de Protección a Moradores y 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 ordenamiento 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

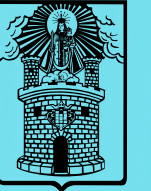


¿Cómo?

Sistema de **actores y relaciones**

Protocolos de protección





Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * El ajuste de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística con mayor enfoque al hábitat, barrios de paz y gestión del riesgo
- * La prestación diferenciada de servicios públicos y la infraestructura para mejorar puntos críticos de aseo
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión

Exigencias de parqueaderos Uso **residencial**

¿Qué proponemos?

6

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

Tratamiento urbanístico	Área de lote	Privados		Visitantes	
					
MI-MIE, CN3	Mayores a 120 m ²	0.25	1.00	0.10	0.13

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

Para viviendas Unifamiliar - Bifamiliar y Trifamiliar se requiere 1 celda de parqueadero

Tipología
VIS y VIP

AUTOS

1 cada 10

MOTOS



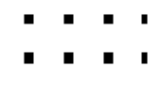
1 cada 3

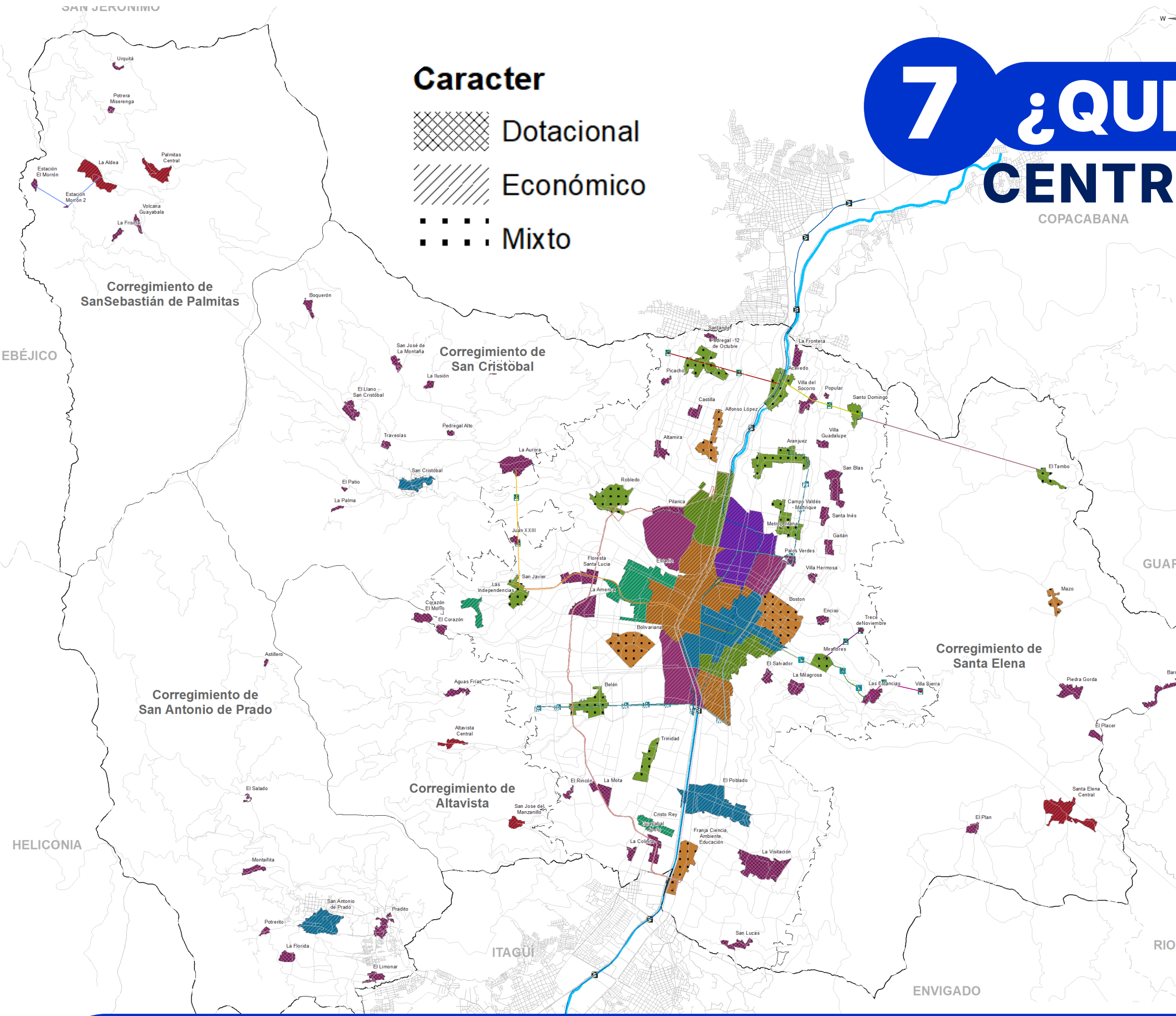


7 ¿QUÉ PROPONEMOS?








CENTRALIDADES POR CARÁCTER

Caracter

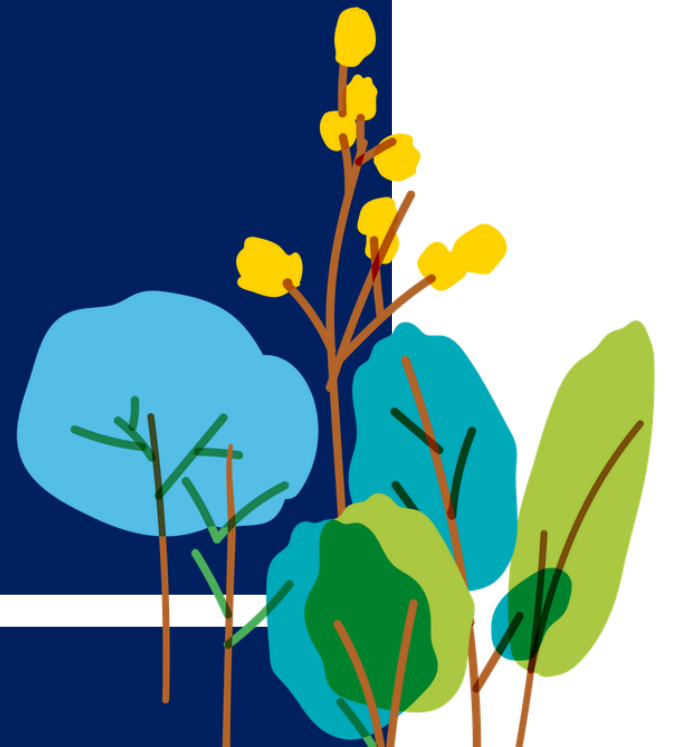
-  Dotacional
-  Económico
-  Mixto



PREDOMINANTE

-  Intercambio de servicios y movilidad integrada
-  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
-  Innovación y diversificación del turismo urbano
-  Servicios de proximidad y cuidado

Un territorio policéntrico que distribuye servicios y oportunidades en múltiples centralidades



7

¿QUÉ PROPONEMOS?

- Medellín pasa de 74 a 81 centralidades urbanas y rurales.
- En la **Comuna 1 se mantienen 3 centralidades**, que se redelimitan y fortalecen para mejorar el equilibrio y la dinamización de la zona.

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

Centralidad Santo Domingo

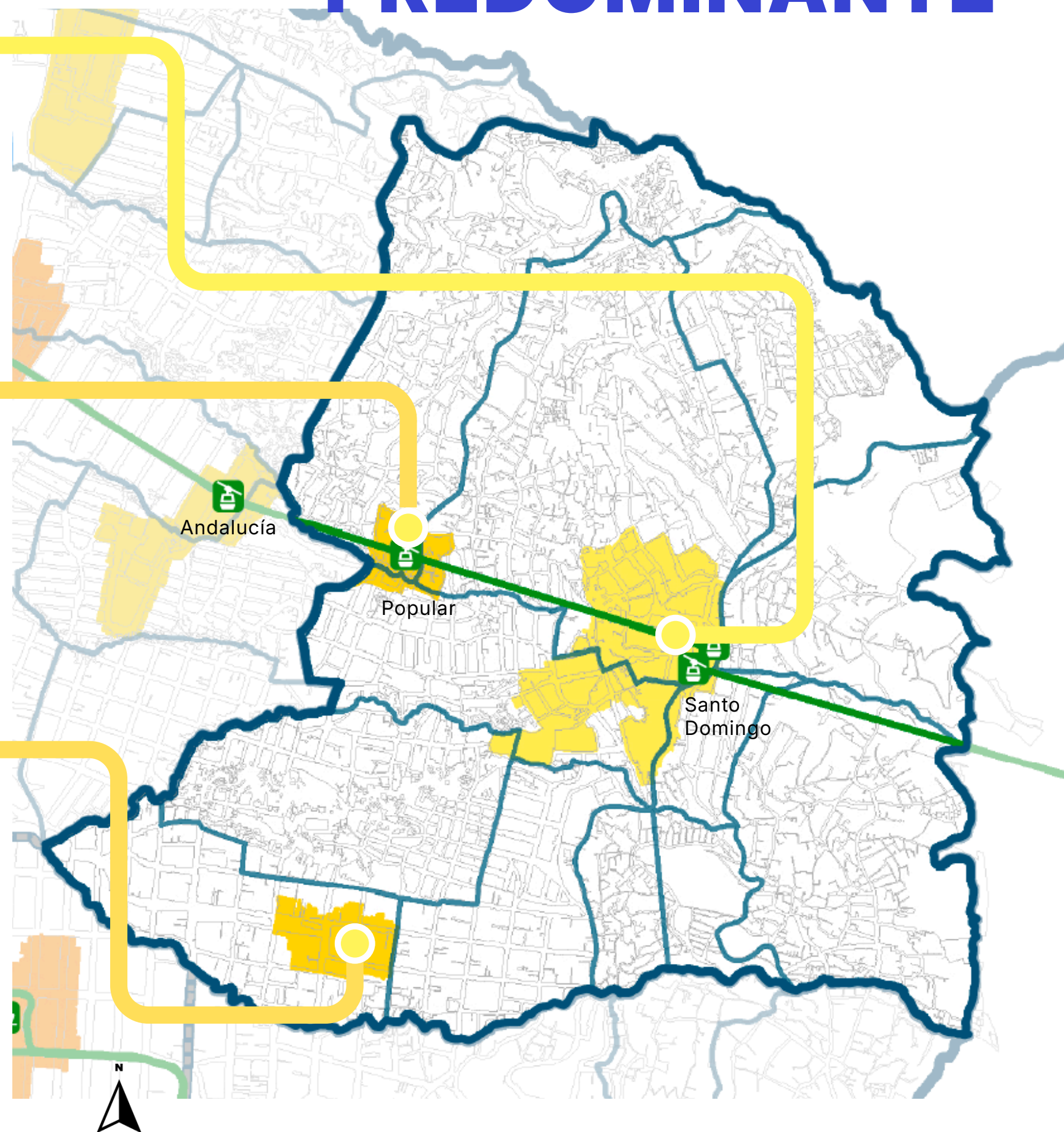
Ajustada
ZONAL, ECONÓMICA
Predominancia para intercambio de servicios y movilidad integrada.

Centralidad Popular

Ajustada
BARRIAL, DOTACIONAL
Predominancia para servicios de proximidad y cuidado.

Centralidad Villa Guadalupe

Ajustada
BARRIAL, DOTACIONAL
Predominancia para servicios de proximidad y cuidado.



Las Centralidades de los barrios funcionan como **núcleos de proximidad y cuidado**

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

Estrategias para consolidarlos como centralidades de cuidado

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



7

¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio es la primera red de cuidado del territorio

8

¿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
- Metalmeccánica y de equipos
- Transformación química y de materiales

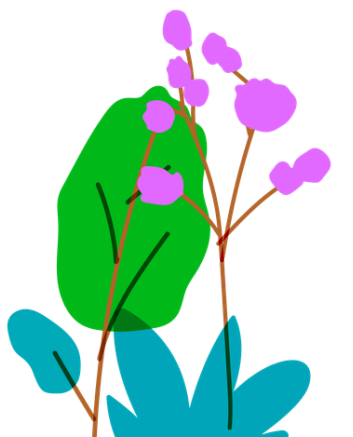
Equipamiento

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



¿QUÉ PROPONEMOS? 8

ACTIVIDAD ECONÓMICA



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



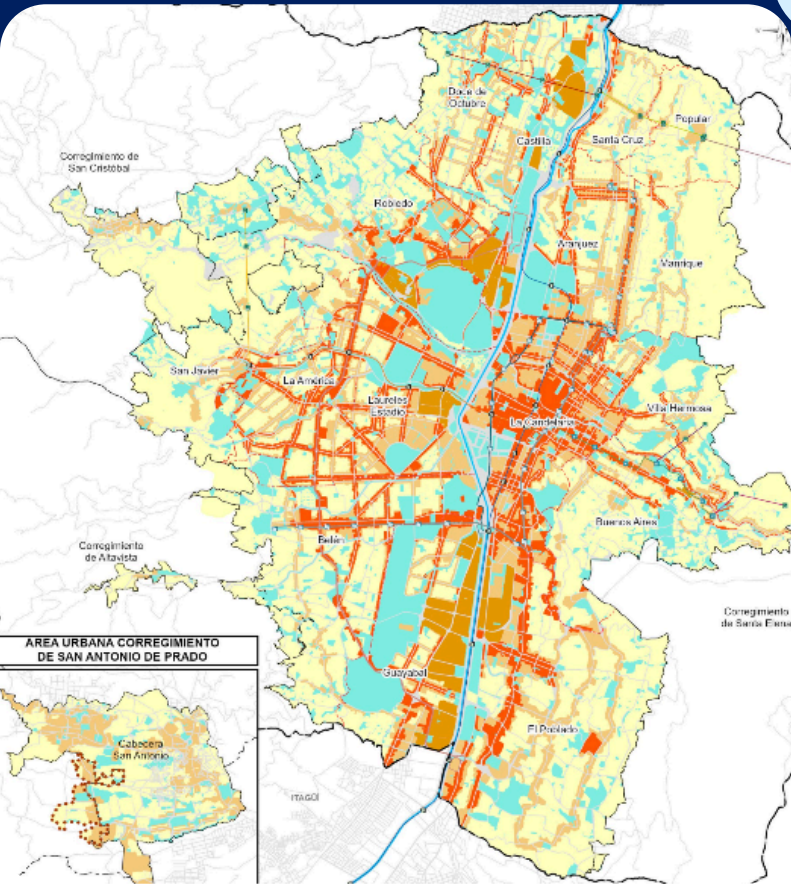
BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

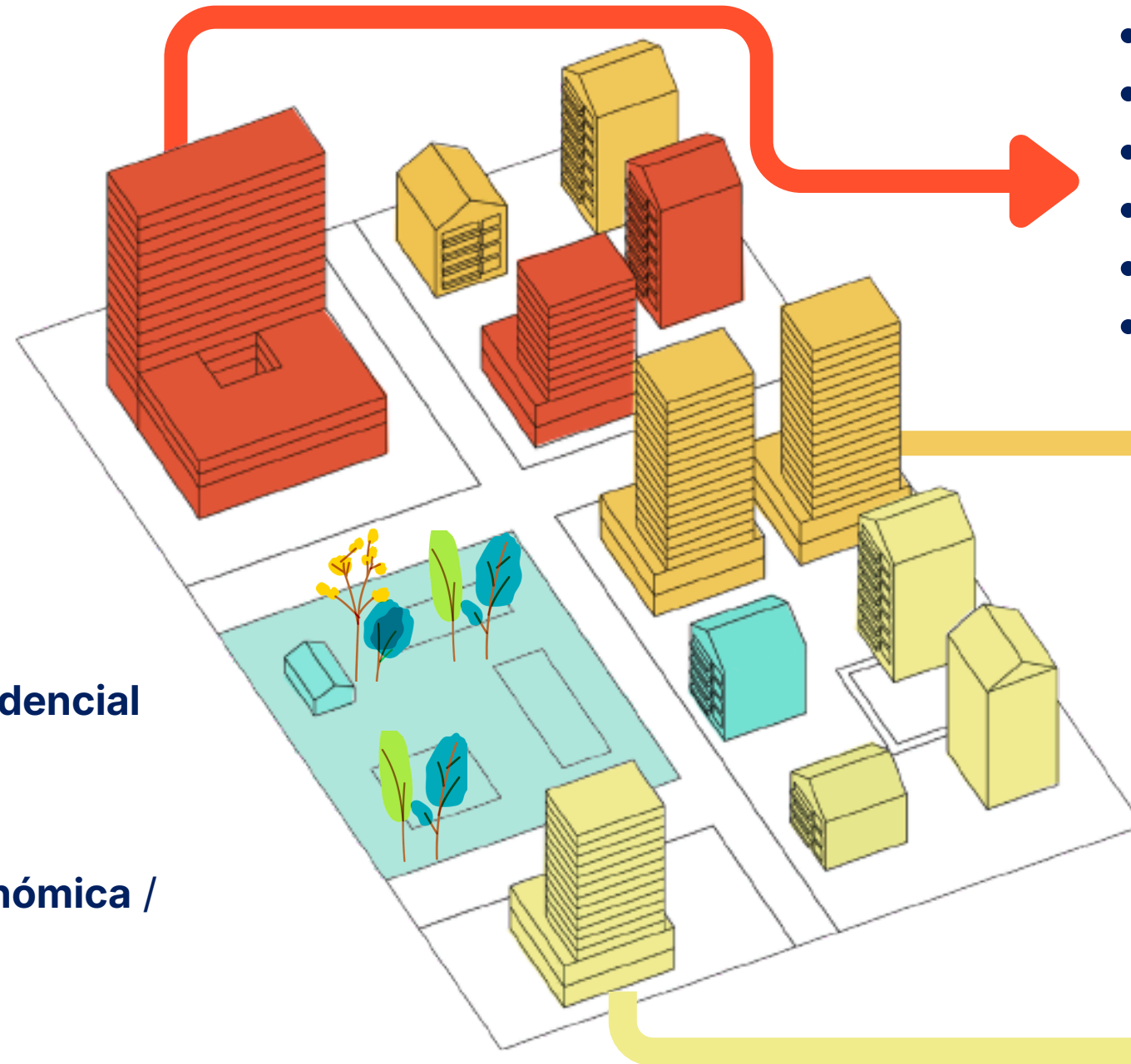
MUY ALTO IMPACTO

PERMITIDA (P) - CONDICIONADA (C) - PROHIBIDA (PH)



ÁREAS DE ACTIVIDAD

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



- Vivienda Turística
- Vivienda Colectiva
- Bares
- Discotecas
- Centros logísticos de transporte
- Guardería de Mascotas

- Academias de baile
- Banquetes, salas de celebraciones
- Mueblerías
- Hoteles
- Colegios

- Vivienda individual
- Tienda de barrio
- Panadería
- Peluquería
- Estudios de Tatuaje

POT COMUNA 1 - POPULAR Usos Generales de Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 1 - Popular

- Comuna
- Popular

Barrios y Veredas



Usos

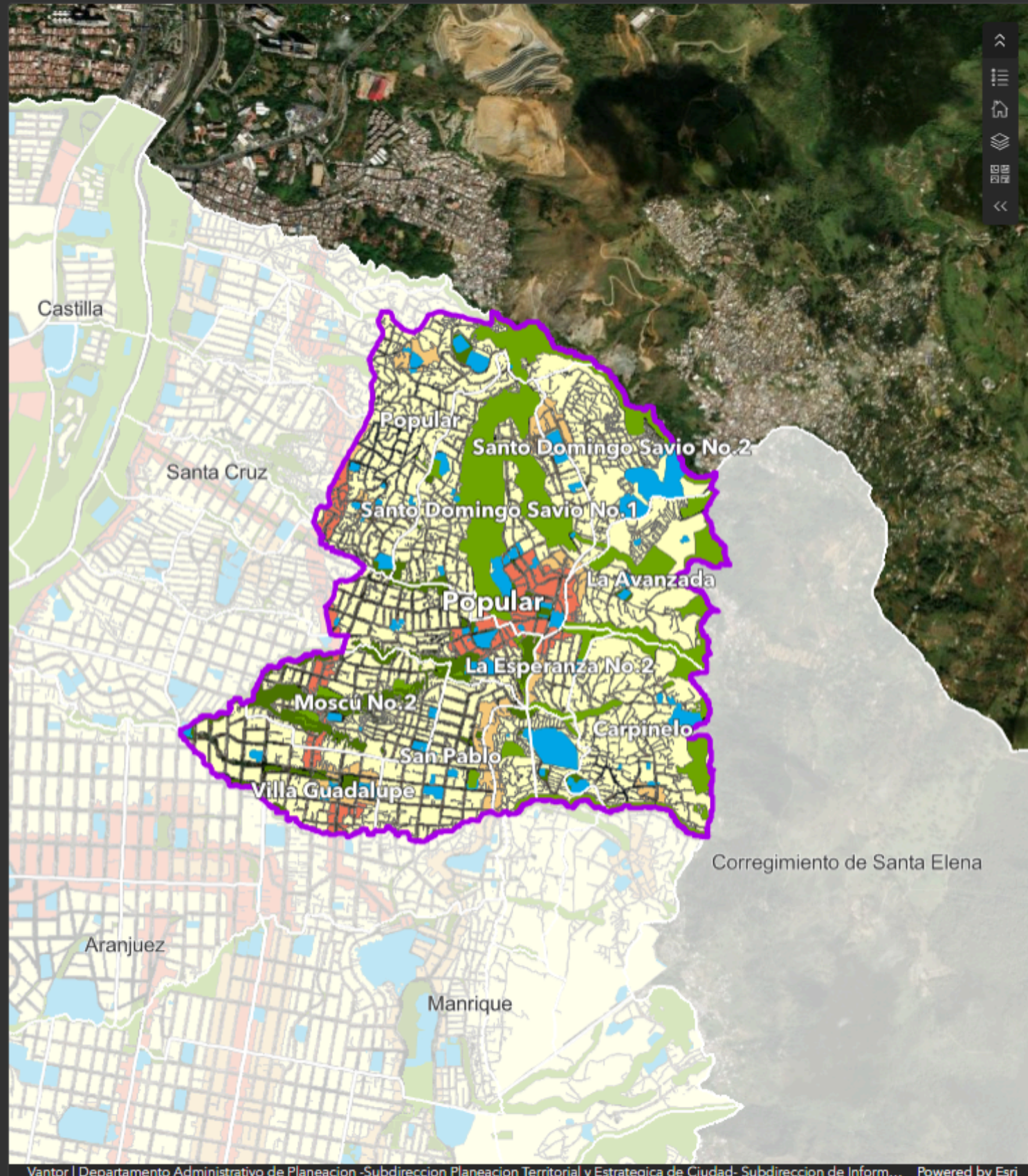
Leyenda Mapa Propuesta

Áreas de Actividad Urbana

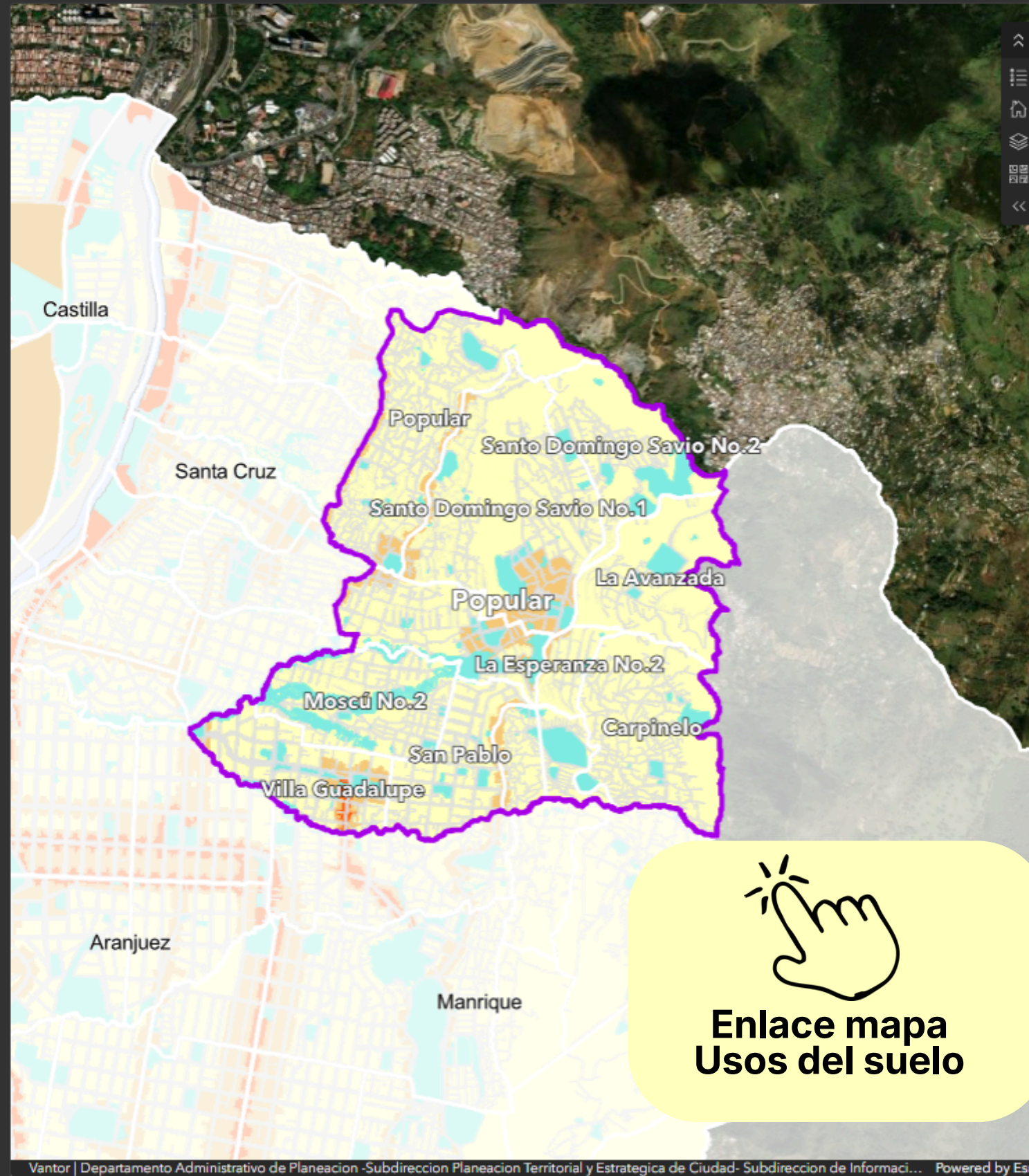
- Área dotacional
- Área dotacional del sistema vial
- Área de baja mixtura de predominancia residencial
- Área de media mixtura de soporte barrial
- Área de alta mixtura económica en transformación
- Área de alta mixtura de predominancia económica

Área de actividad

- Río



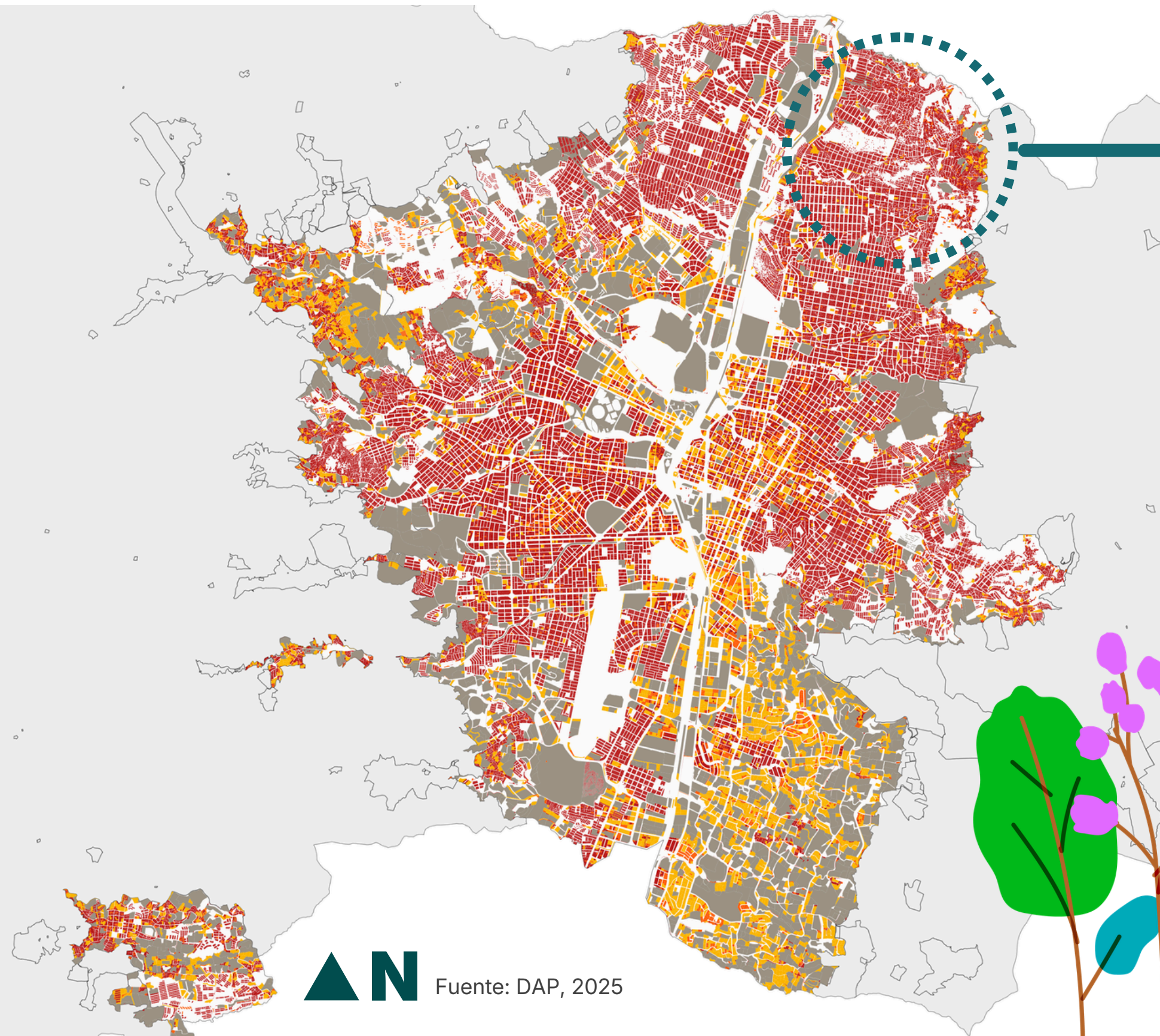
Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**



 Fuente: DAP, 2025

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

9 ¿QUÉ PROPONEMOS?

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

Superiores a 500 m²

9 ¿Qué queremos lograr?

Espacio Público con función ambiental, cuidado y proximidad



Reverdeamiento de las ciudades

Espacio público con función ambiental, del cuidado y de proximidad

ESPACIO PUBLICO DE CALIDAD Y CON FUNCIONALIDAD AMBIENTAL DE ESPARCIMIENTO Y DE ENCUENTRO

Soluciones basadas en la Naturaleza

Elementos que cumplen funciones ecosistémicas

Adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo **4**

Criterios de manejo para el Espacio público existente y proyectado **5**



10 ¿Qué queremos lograr?

Apuestas para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1 Proximidad espacial
acercar los servicios fundamentales a
la población



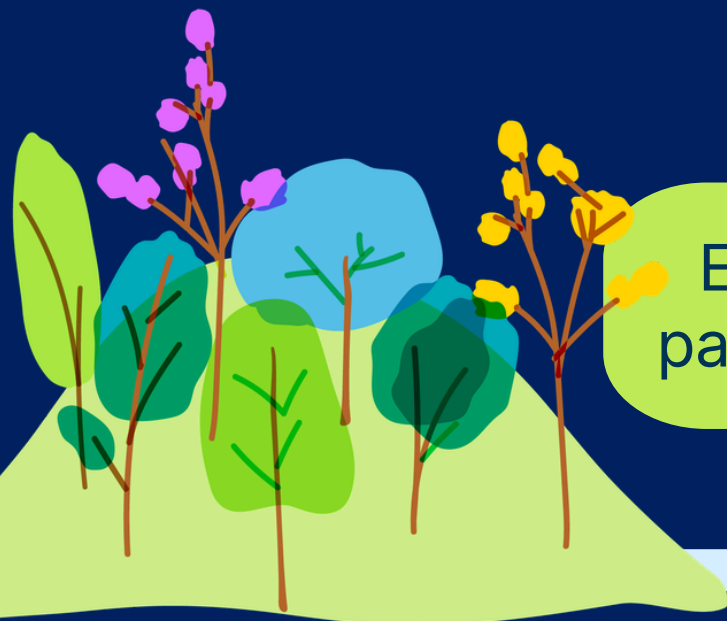
2 Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3 Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

4 Equipamientos Colectivos
para la Resiliencia Territorial

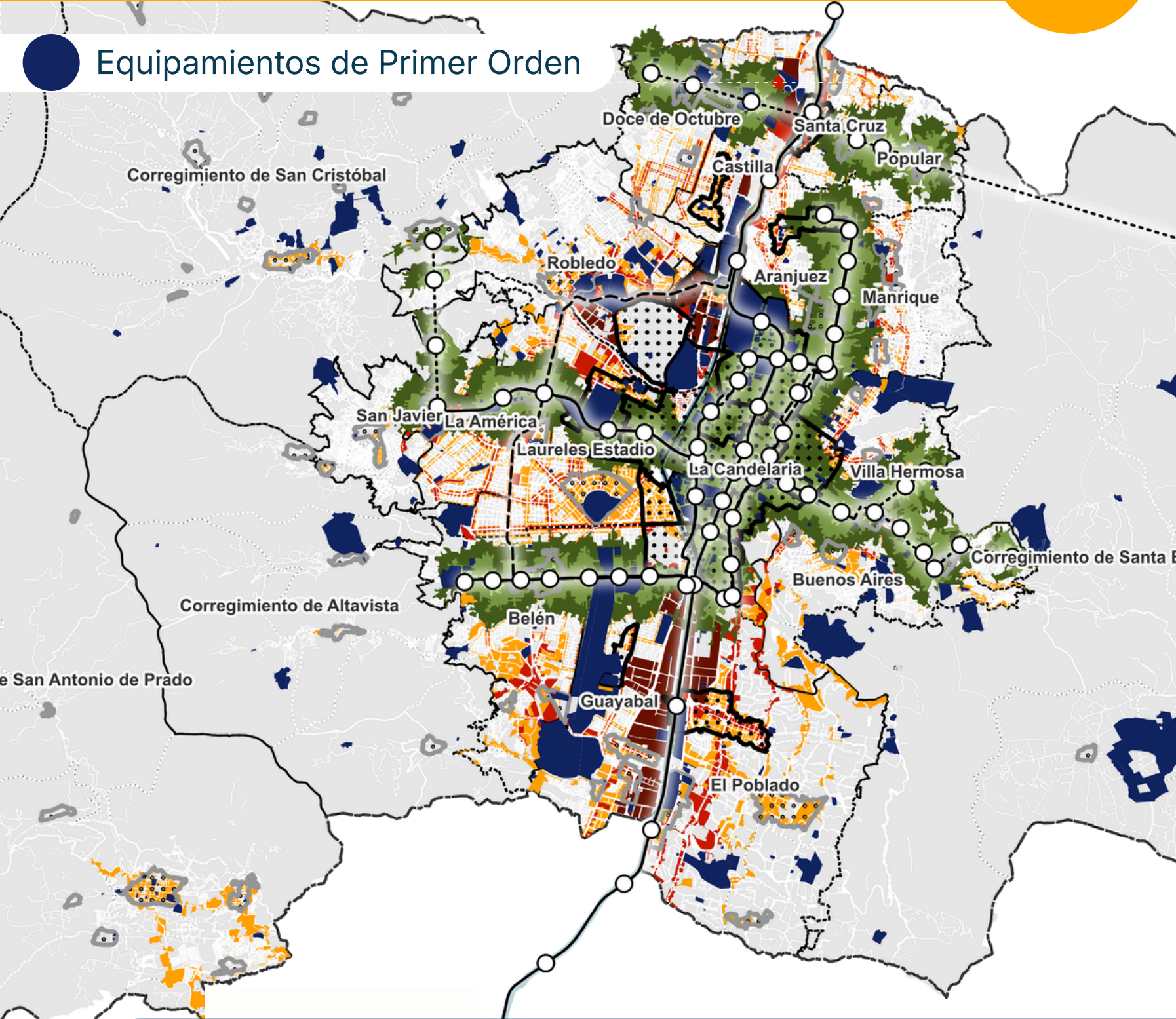
5 Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos



¿Qué proponemos?

10

Equipamientos de Primer Orden



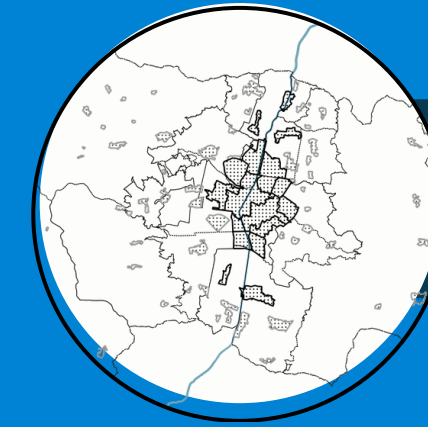
Para los equipamientos de primer orden



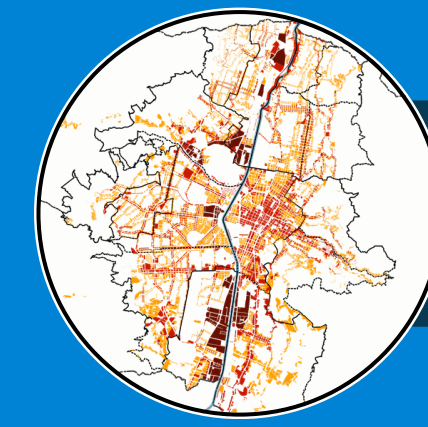
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Proximidad a estaciones del SITVA



Centralidades



Áreas de Actividad de alta mixtura

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

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



Multifuncionalidad y Sostenibilidad

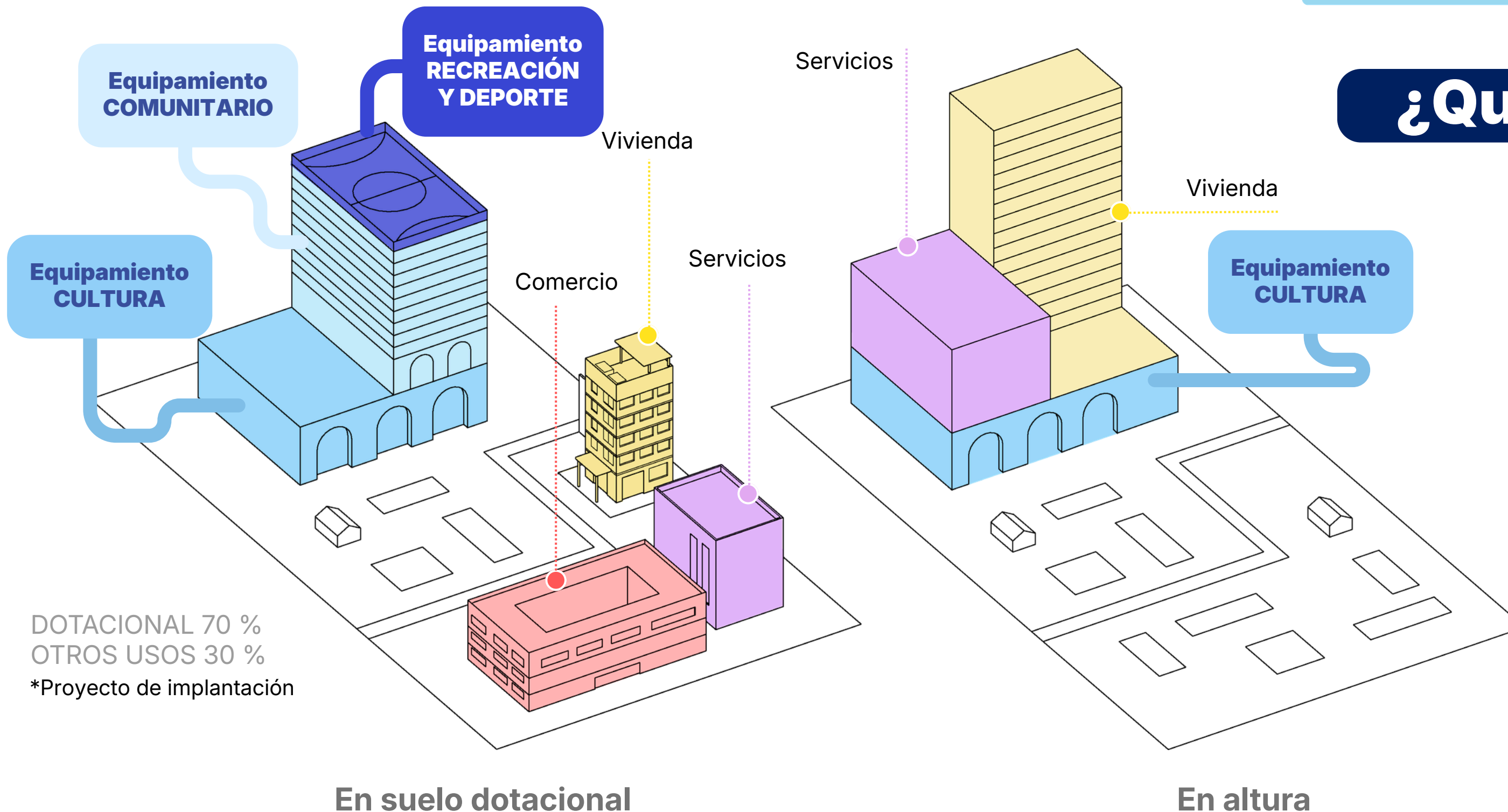
10

de la infraestructura dotacional en el tiempo

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %
*Proyecto de implantación

¿Qué proponemos?

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

POT COMUNA 1 - POPULAR

Espacio Público y Equipamientos

Leyenda Mapa Espacio Público y Equipamientos

Comuna 1 - Popular

- Comuna
- Popular

Comunas y Corregimientos



Barrios y Veredas



Espacio Público

Espacio Público Existente

- Natural

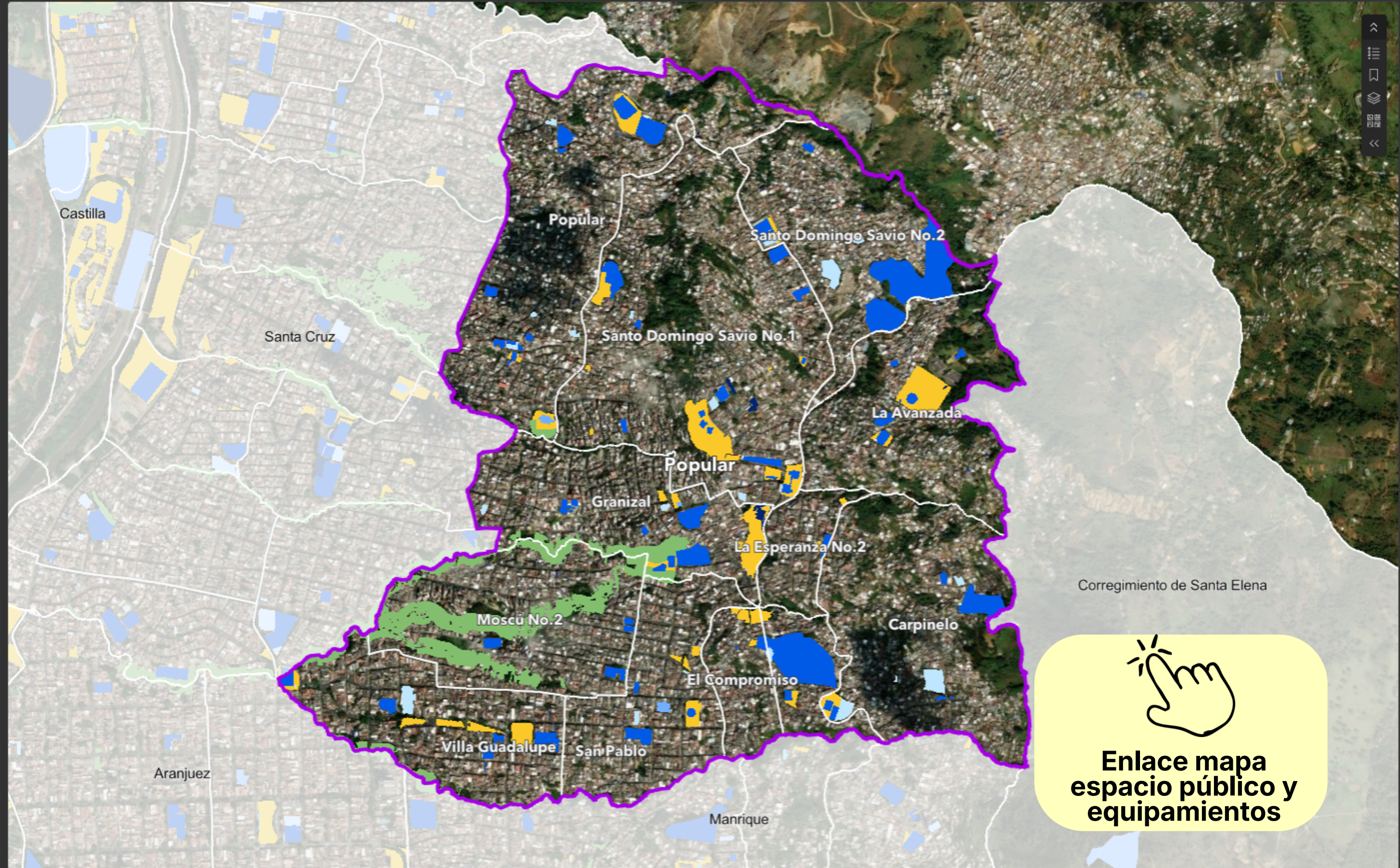
Espacio Público Existente-Art

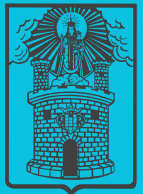
- Artificial

Equipamientos Actuales

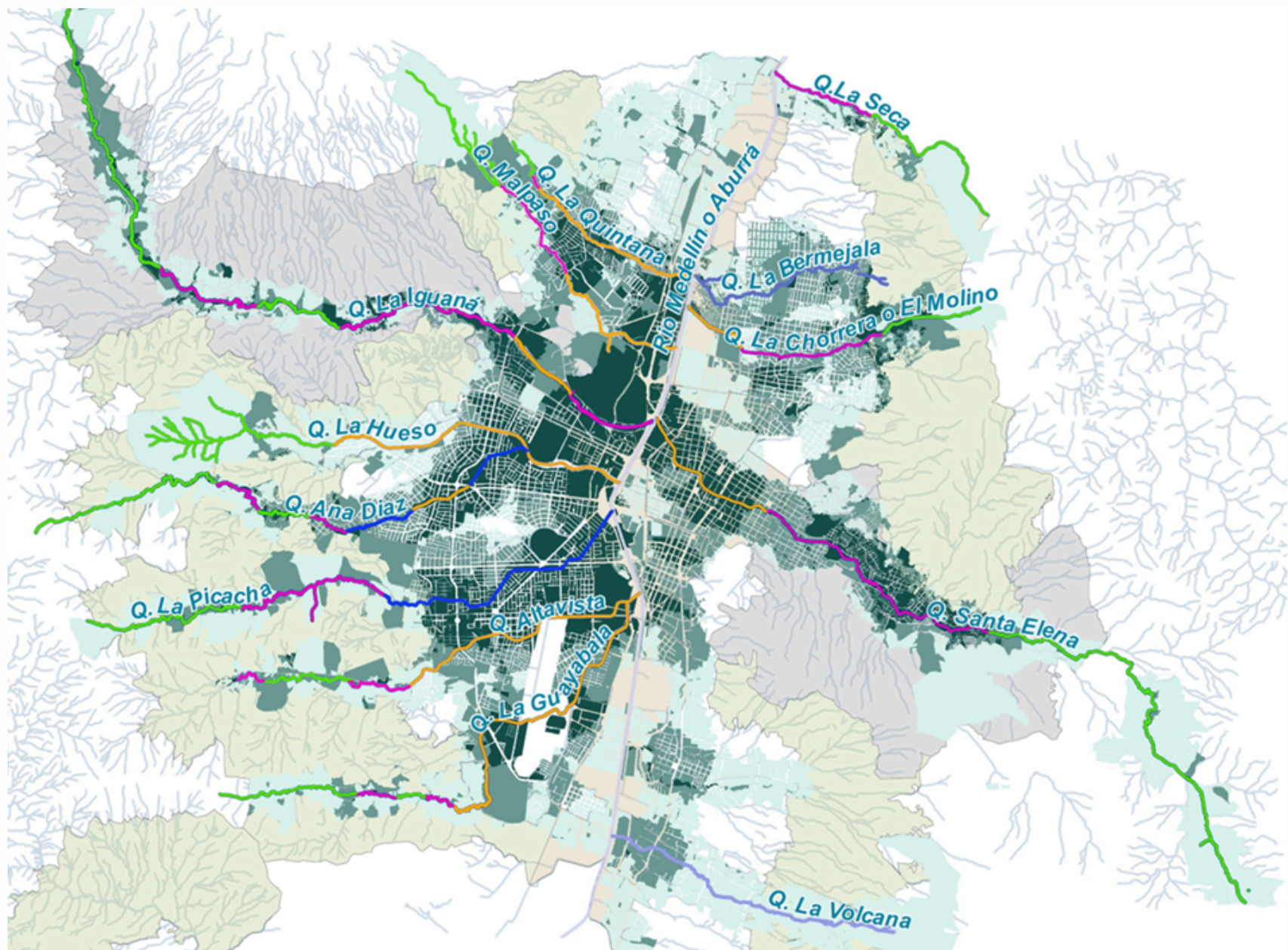
Categoría

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





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?

11

Sistemas de Drenaje Sostenible



Techo Verde

Pavimento permeable

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

Parque inundable

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.

- 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



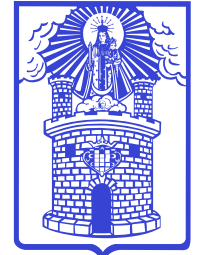


Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * El ajuste de la norma de parqueaderos
- * La propuesta para la sana, responsable y cuidadosa mezcla de usos del suelo y las centralidades
- * El nuevo concepto de espacio público y las estrategias para la sostenibilidad e integración de equipamientos
- * La propuesta de corredores verdes y azules y los Sistemas de Drenaje Urbanos sostenibles
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



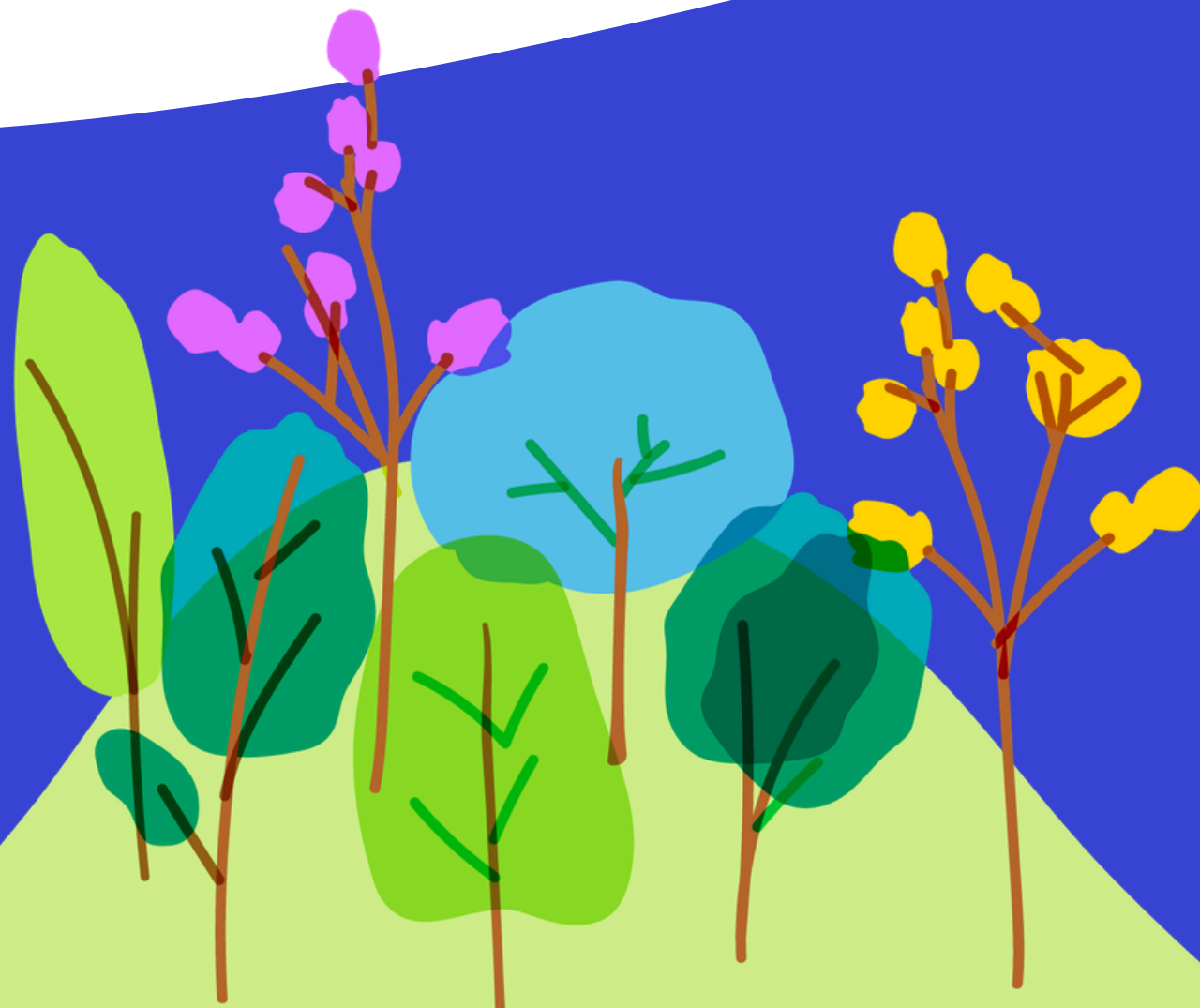
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



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