



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

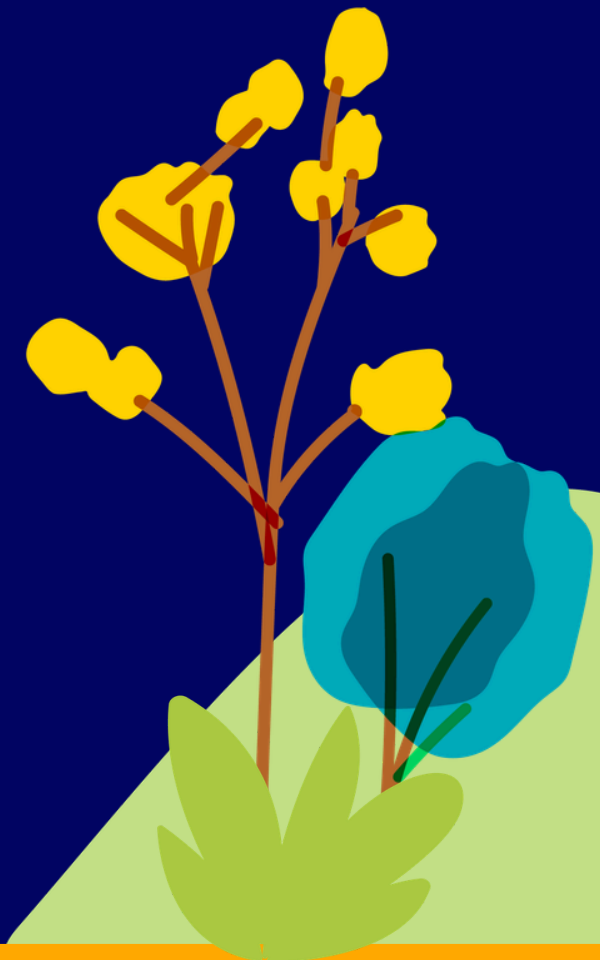
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**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.

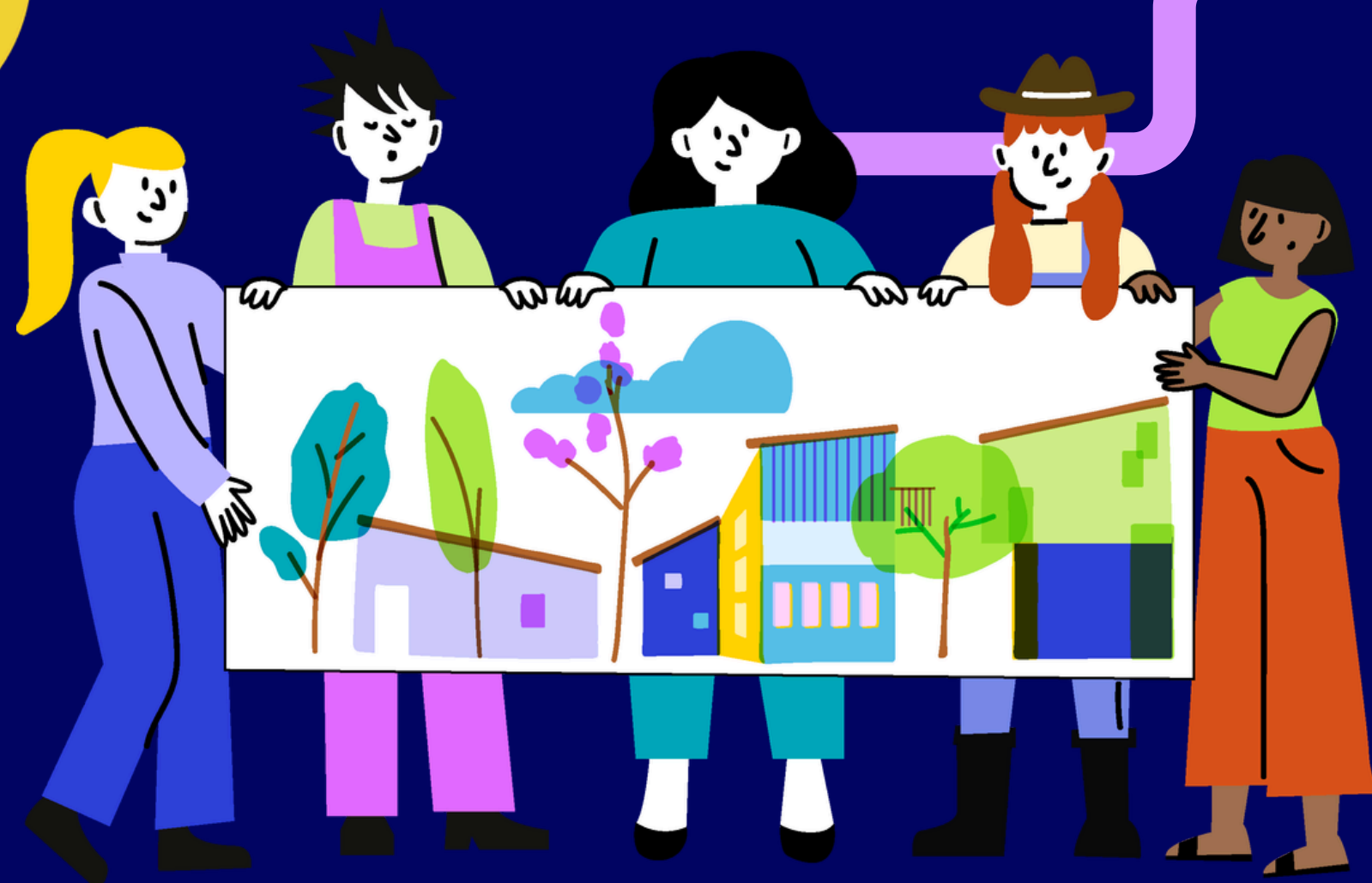




Acuerdos

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

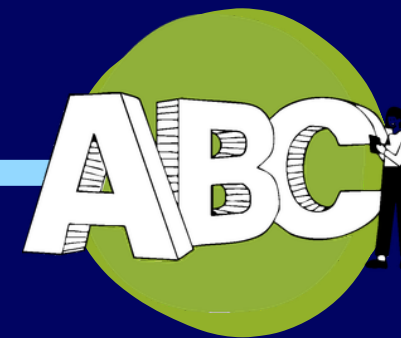
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales

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



¿Cómo llegamos hasta aquí?



Revisamos
políticas públicas
e instrumentos

Estudio integral de
Políticas Públicas
vigentes en Medellín.



Escuchamos
y recogimos
opiniones

Participación
democrática y
pública de la
ciudadanía.



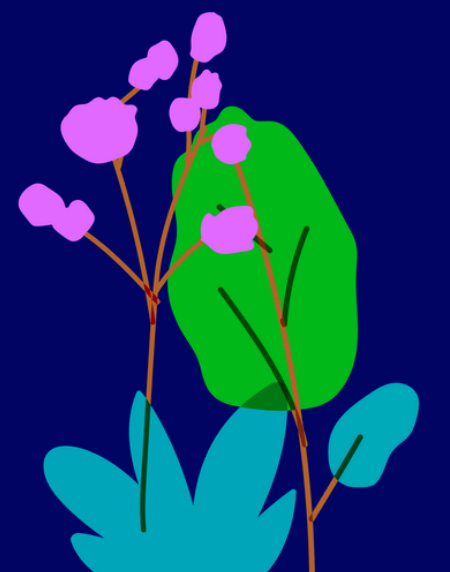
Consolidamos
y viabilizamos

Análisis técnico y
construcción de
propuestas para
la revisión de
mediano plazo.



Devolvemos a
la ciudadanía

Propuestas POT en
documentos públicos.



ASUNTOS QUE:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

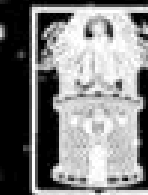


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

*Corregimiento 60-
San Cristóbal*
8 de Mayo de 2026





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
COLOMBIA



el Plan de Ordenamiento Territorial

¿Por qué El Suelo Rural es estratégico?

Reconocer que el suelo rural de Medellín no es homogéneo ni estático: Es un territorio estratégico y multifuncional para la sostenibilidad del Distrito



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ALBERGA
PRÁCTICAS
SOCIO
CULTURALES

MITIGA LA URBANIZACIÓN
REDUCIENDO LA PRESIÓN
SOBRE LAS CIUDADES

ARTICULA
DINÁMICAS
URBANAS CON
LA ESCALA
METROPOLITANA
Y REGIONAL

PRODUCCIÓN DE
ALIMENTOS DE
CERCANÍA
Y PROXIMIDAD

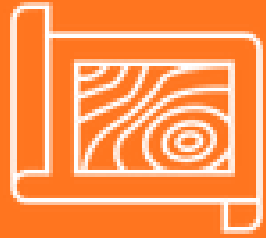
APORTA A LA
DIVERSIFICACIÓN
ECONÓMICA
Y SOSTIENE
ACTIVIDADES
ECONÓMICAS
EMERGENTES

PROVEE
REGULACIÓN
HÍDRICA,
CLIMÁTICA Y DE
BIODIVERSIDAD

ARRAIGO,
IDENTIDAD Y
CONTINUIDAD DE
COMUNIDADES
RURALES

ALBERGA LA VIVIENDA
RURAL COMO SOPORTE
DE PERMANENCIA

SOPORTA
INFRAESTRUCTURAS
ESTRATÉGICAS
METROPOLITANAS



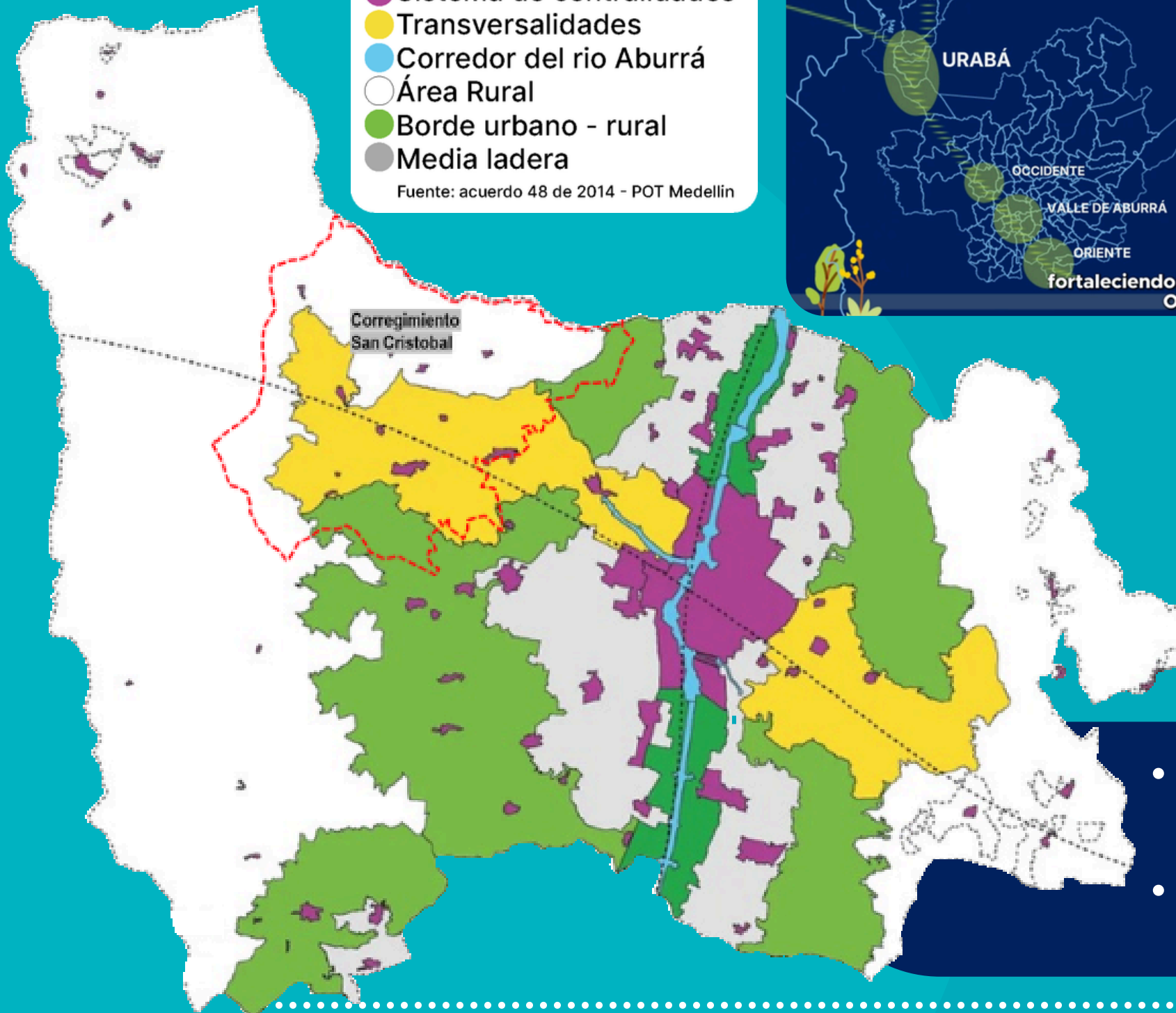
¿Por qué San Cristobal

es estratégico

Convenciones

- Sistema de centralidades
- Transversalidades
- Corredor del río Aburrá
- Área Rural
- Borde urbano - rural
- Media ladera

Fuente: acuerdo 48 de 2014 - POT Medellín



- **Área rural conectada con la región** y puerta de acceso entre lo urbano y el occidente del territorio
- **Territorio clave para el ambiente y la producción de alimentos**, que protege la naturaleza, aporta servicios ecosistémicos y conserva la identidad campesina y sus tradiciones
- **La Iguaná como corredor ambiental y de espacio público que conecta** el río Medellín con el Túnel de Occidente, integrando biodiversidad, movilidad y territorio

- **Nodo estratégico de infraestructura y movilidad** que conecta proyectos de escala regional, metropolitana y distrital.
- **Territorio clave para la conexión entre Medellín, el occidente antioqueño y Urabá**, fortaleciendo la integración y el desarrollo regional



¿Qué esperamos con las Propuestas?

- Fortalecer la **sostenibilidad ambiental y la resiliencia frente al cambio climático**
- **Proteger la cultura campesina**, las formas de vida rural y la producción agrícola como base de la **seguridad alimentaria**
- Generar nuevas **oportunidades de ingreso y mayor estabilidad** para los hogares campesinos mediante actividades complementarias
- **Impulsar la innovación y la tecnología** para fortalecer la conservación ambiental y la producción rural
- Mejorar las **condiciones de vida y habitabilidad** de la población rural

Sana
Responsable
y Cuidadosa
mezcla de usos



5

PROPUESTAS

DE LA REVISIÓN DEL POT

PARA EL CORREGIMIENTO DE SAN CRISTOBAL

- 1 Integración corregimental, metropolitana y regional**
Soporte de Infraestructuras estratégicas metropolitanas
- 2 Gestión Ambiental** para la conservación, prevención y mitigación
- 3** Sistemas productivos rurales, **seguridad alimentaria** y diversificación económica
- 4 Contención y regulación de la ocupación en el borde urbano-rural**
- 5 Hábitat Rural**, bienestar y cuidado de los habitantes del corregimiento





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Integración corregimental, metropolitana y regional Soporte de Infraestructuras estratégicas metropolitanas

Un territorio Conectado

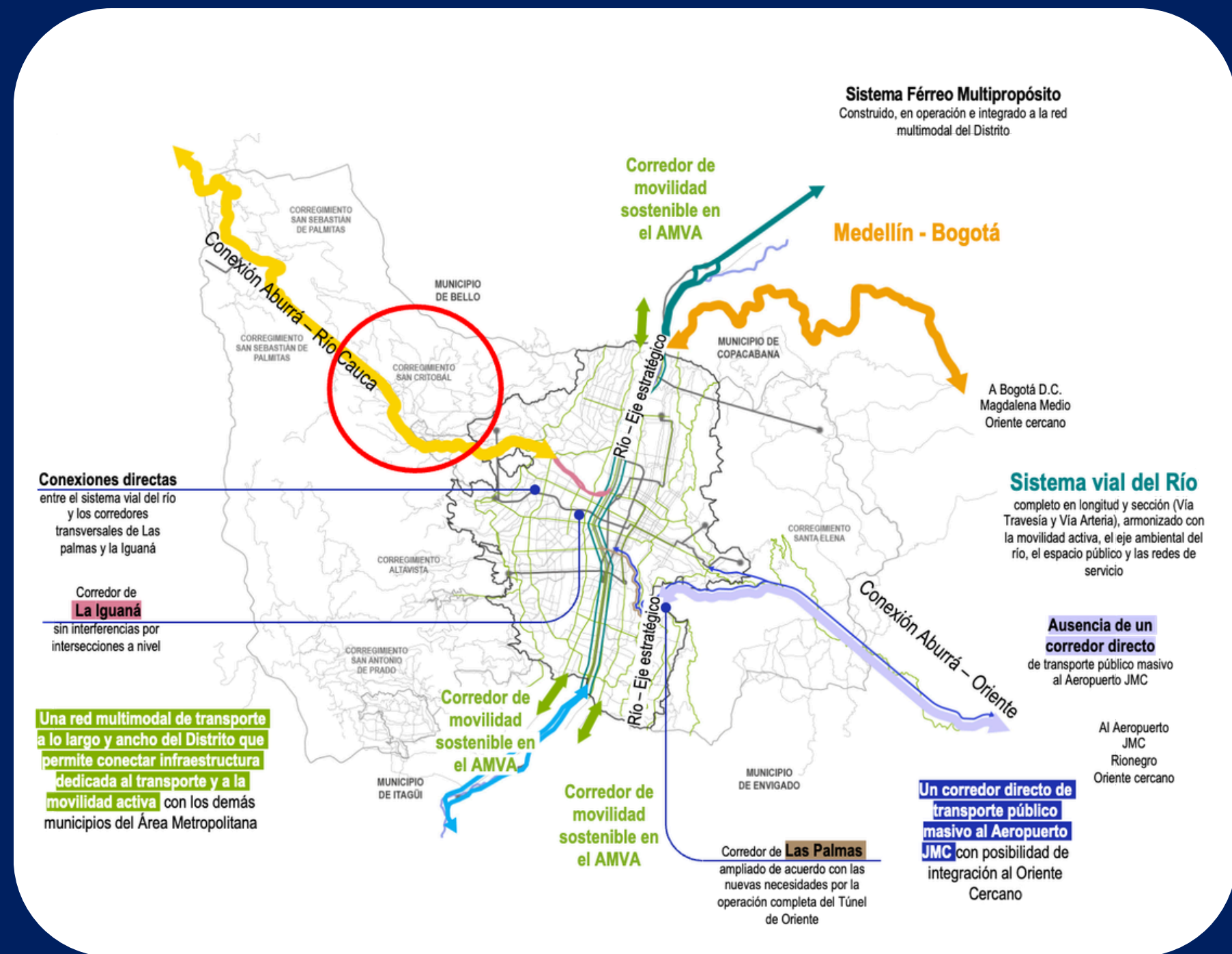
Fortalece las oportunidades, la movilidad y el desarrollo equilibrado entre lo rural y lo urbano.



1.1 CONECTIVIDAD DISTRITAL Y REGIONAL

¿Qué proponemos?

Fortalecer la conexión asociada a la expansión del Aeropuerto José María Córdova y la región del oriente antioqueño, al igual que con la zona del Occidente y el proyecto de Puerto Antioquia en Urabá.



1

El **Urabá Antioqueño** se consolida **nodo estratégico portuario clave**

2

Además del Valle de Aburrá, **Oriente y Urabá** concentran el **mayor crecimiento poblacional reciente** del departamento

3

El Plan Maestro del Aeropuerto José María Córdova **proyecta ampliar su capacidad de 13 a 43 millones de pasajeros anuales**

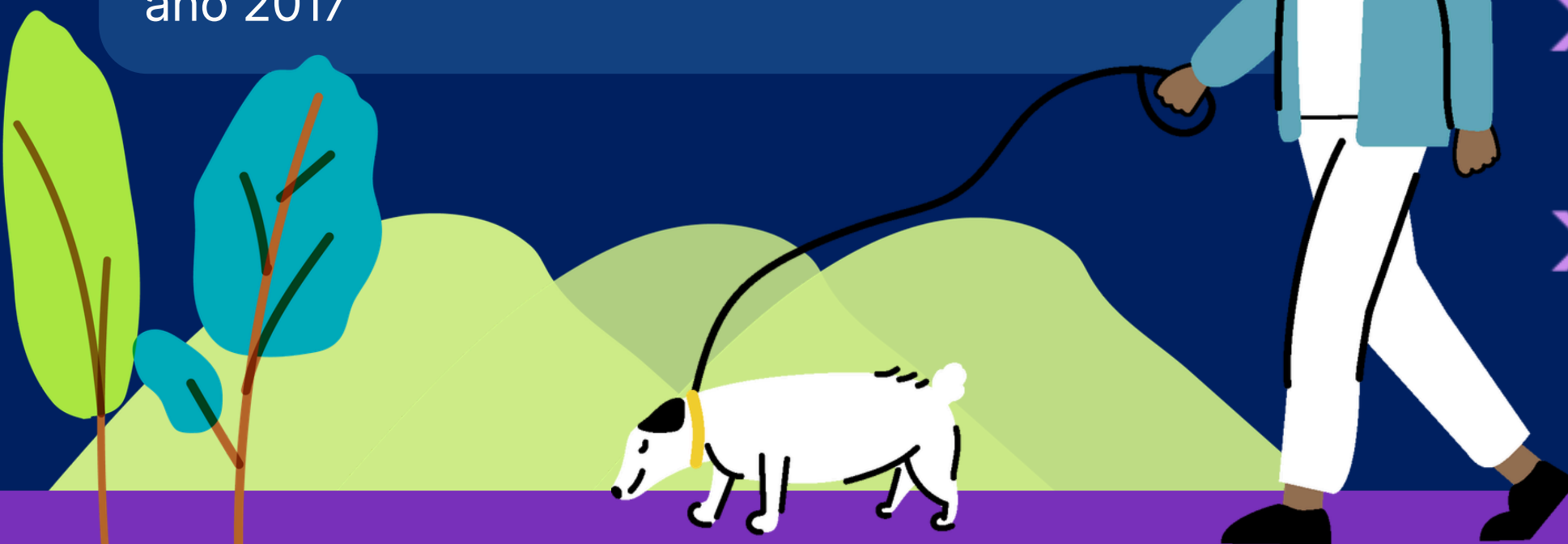
1.2 PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SEGURA PARA MEDELLIN - PIMSSMED



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Qué proponemos?

El Acuerdo 48 de 2014, que adoptó la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, dejó el compromiso de formular el Plan Integral de Movilidad Sostenible, con desarrollo de proyectos asociados desde el año 2017



¿QUÉ PROPONEMOS?

- **Incorporar el Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura** para fortalecer una movilidad más conectada, eficiente y segura en el Distrito.
- **Actualizar la red vial urbana y rural**, mejorando el transporte de pasajeros y la accesibilidad entre los territorios.
- **El Plan Maestro de Parqueaderos** para responder al crecimiento de vehículos y a las necesidades de estacionamiento del Distrito.
- **Fortalecer la conectividad regional y distrital**, articulando proyectos estratégicos como el Aeropuerto José María Córdova, Puerto Urabá y el sistema férreo multipropósito.

1.3 AJUSTES NORMATIVOS MOVILIDAD

MEJOR
CALIDAD
DEL AIRE

¿Qué queremos lograr?

Prioridad al ciudadano

Seguridad para modos de movilidad activa, accesibilidad
Iluminación reforzada
Puntos seguros y de emergencia

Desarrollo Orientado al Transporte

Corredores de transporte sostenibles y seguros
Paraderos seguros
Señalización óptima
Conexión con espacios para el cuidado y el bienestar

Medellín se mueve en bici

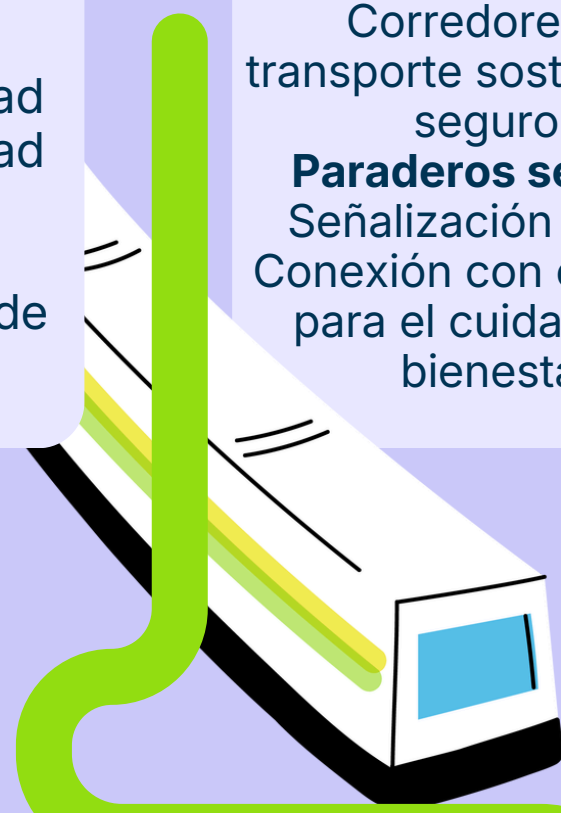
Cicloparqueaderos en equipamientos y espacios públicos
Ciclorrutas continuas e iluminadas

Movilidad motorizada ordenada

infraestructura **eficiente** para mejorar **tiempos de viaje**

Parqueaderos

Contribución a la **recuperación del espacio público** para la circulación continua de los ciudadanos



1.4 PROYECTOS VIALES

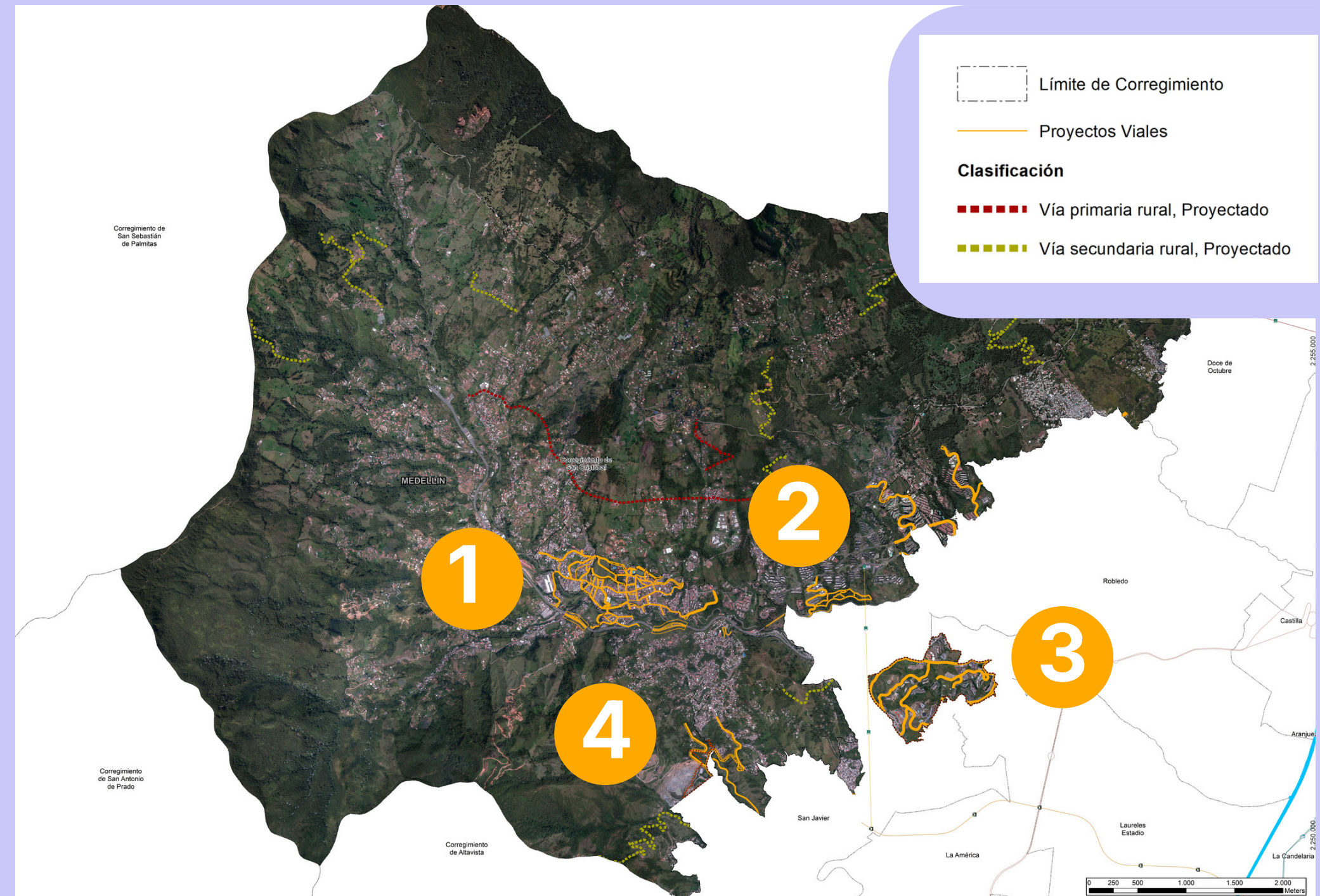
¿Qué proponemos?

El Plan Vial de San Cristóbal busca propiciar espacios adecuados para el **flujo vehicular actual y futuro**

Mejoramiento de las vías existentes, la **optimización de la circulación peatonal** y medidas para reforzar la seguridad del peatón

9.83 Km proyectos viales en el Corregimiento San Cristóbal

- 1. Plan Vial de San Cristobal** que incluye toda la propuesta del Casco Urbano.
- 2. Area de Expansion del Corregimiento Adoptado** mediante el Plan Parcial Altos de Calazans - Propuesta como Centralidad Barrial
- 3. Ciudadela Nuevo Occidente**, compuesta por los planes parciales de Pajarito
- 4. Conectividad de la Loma**



1.5 PROYECTOS ESTRÁTEGICOS

Puente colgante de Sancritóbal

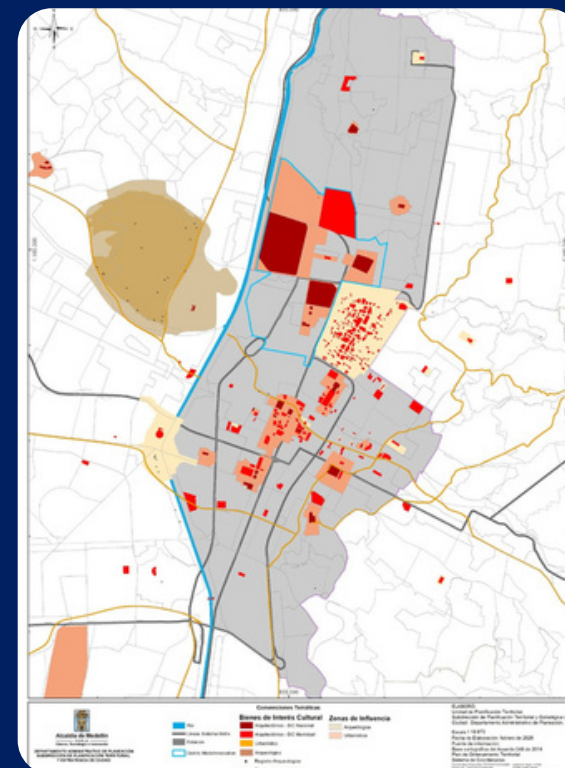


PATRIMONIO

- El Puente fue **construido en 1939**
- Se encuentra ubicado **sobre la quebrada la Iguaná**

Intención de la Declaratoria

La comunidad del corregimiento solicitó al Concejo de Medellín que el puente fuera incluido en el proceso de declaratoria como Bien de Interés Cultural, lo que dio origen a la **Comisión Accidental 232 de 2025**



91 % de los Bienes de Interés Cultural

82 % de los polígonos de conservación

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

Por esta razón el POT busca dar criterios para la conformación de la LICBIC que **permita integrar nuevas representatividades.**

Inmueble en proceso de Declaratoria



El proceso de participación comunitaria para la declaratoria del Puente Colgante de San Cristóbal como Bien de Interés Cultural -BIC- se diseñó como una indagación situada, donde la voz de quienes usan, cuidan y narran el puente se cruza con la evidencia técnica y territorial.

Puente colgante de San Cristóbal



[https://youtu.be/btXOY7Uxsw?
si=rgx2PRbqLPtsP4Oy](https://youtu.be/btXOY7Uxsw?si=rgx2PRbqLPtsP4Oy)



[https://youtu.be/HsnbAaMjVA8?
si=t0wSwKvnF7YWqxwr](https://youtu.be/HsnbAaMjVA8?si=t0wSwKvnF7YWqxwr)



1.6 PROYECTOS ESTRATEGICOS

Como se ve San Cristóbal

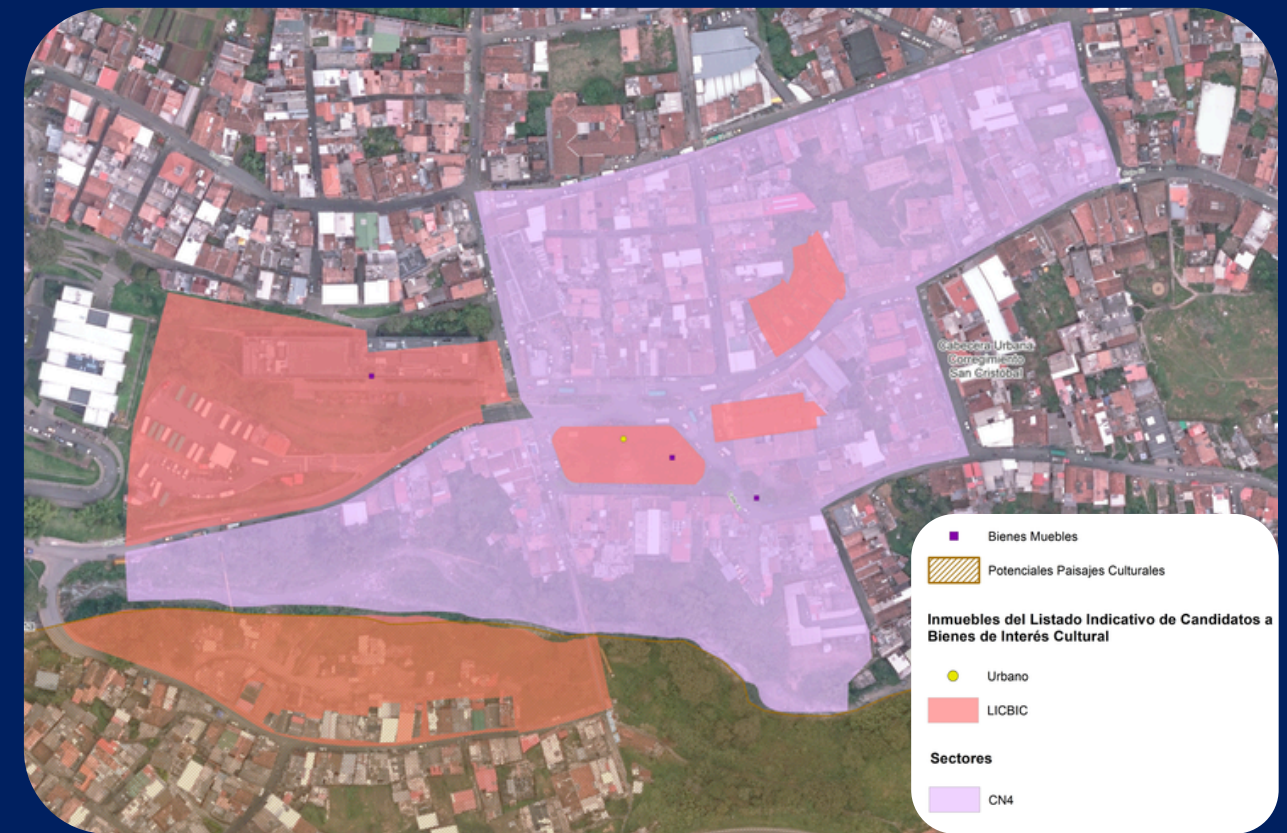
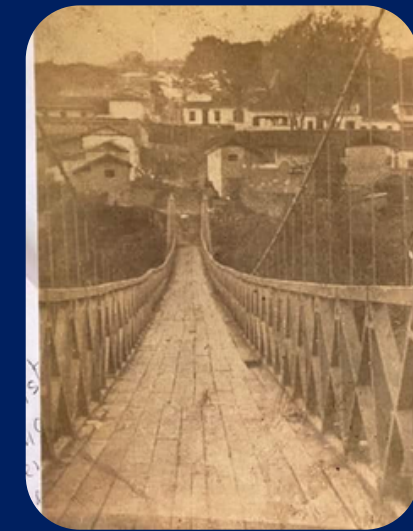
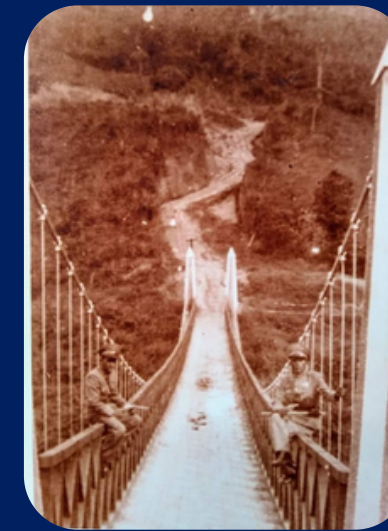
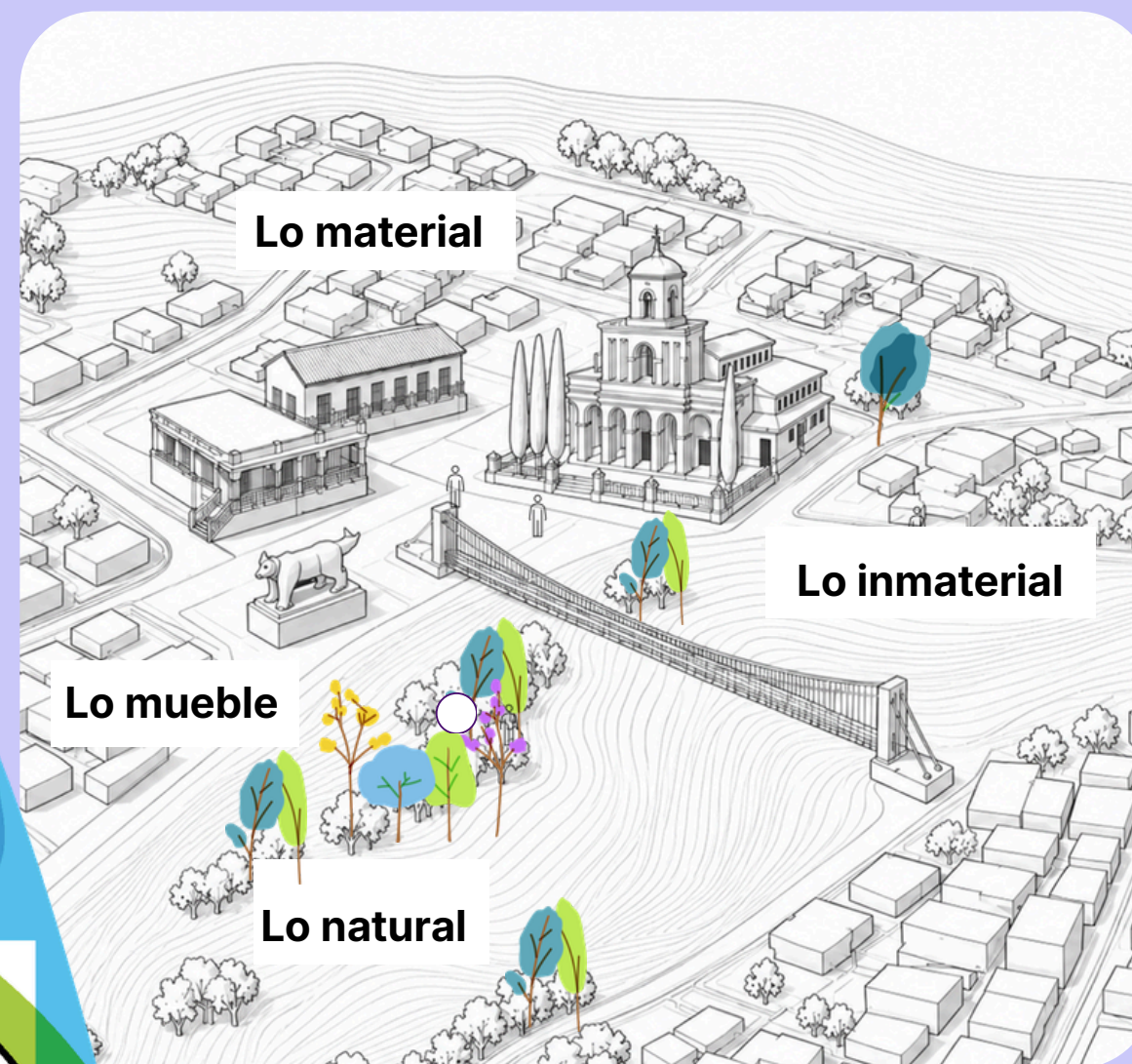
PATRIMONIOS INTEGRADOS

Hoy el POT solo incluye lo material y lo valorado no declarado



Puente colgante de San Cristóbal

Representa una de las obras de ingeniería tradicional más emblemáticas del occidente de **Medellín**.



Su existencia sintetiza la capacidad técnica y la voluntad colectiva de una comunidad que, mediante el **trabajo conjunto**, logró superar las barreras geográficas y conectar su territorio. Más allá de su valor estructural, el

puente encarna un significado social y simbólico que lo convierte en un referente de identidad, memoria y pertenencia.



<https://youtu.be/btXOY7Uxsw0>

Gestión Ambiental

PARA LA PROTECCIÓN, PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La protección

ambiental

Y la **gestión del riesgo son fundamentales** para conservar el territorio, prevenir afectaciones y garantizar un desarrollo rural sostenible y resiliente.



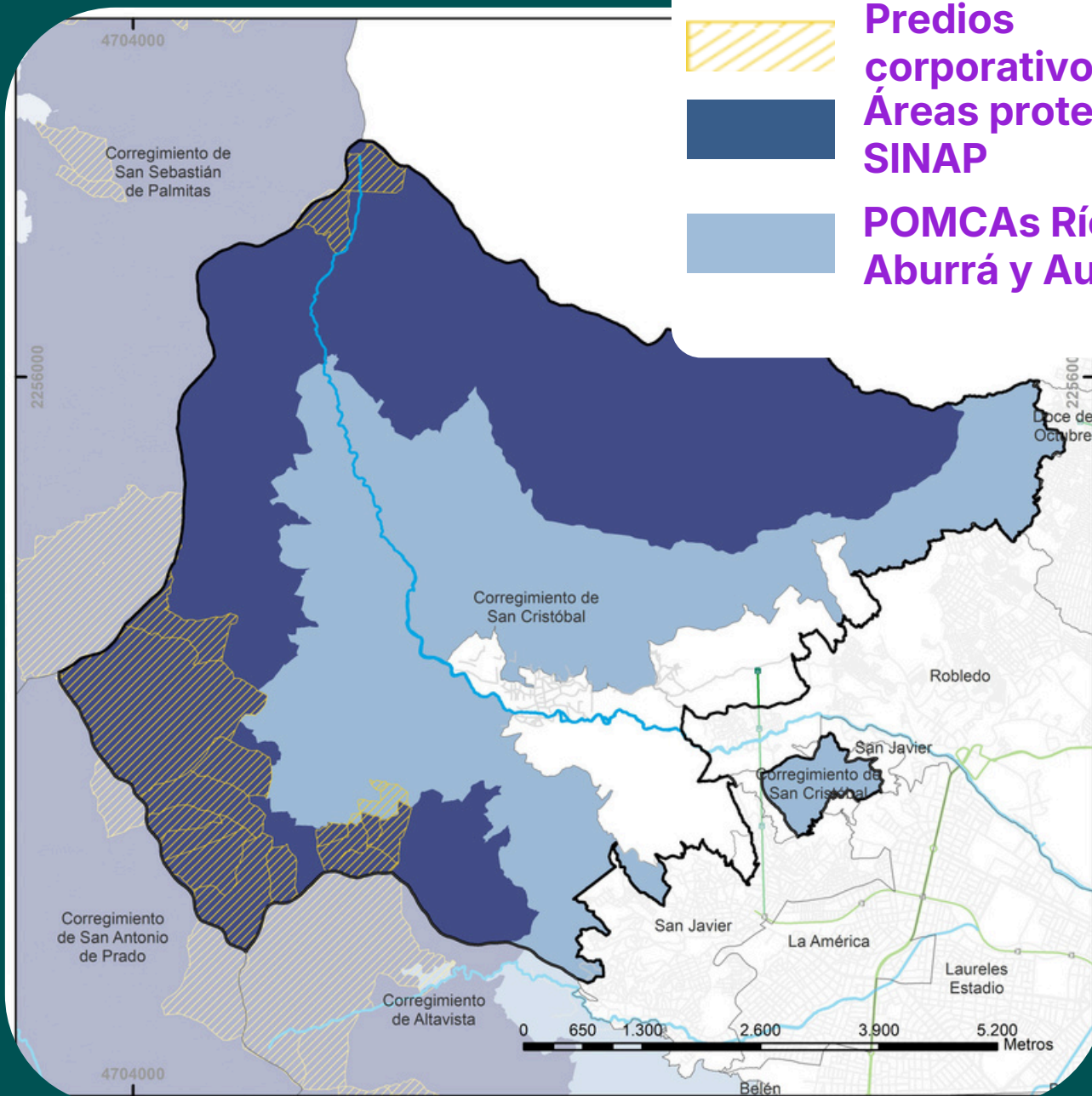
2.1 Armonización

Determinantes Ambientales

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

DETERMINANTES

-  Predios corporativos
-  Áreas protegidas SINAP
-  POMCAs Ríos Aburrá y Aurrá



1

Delimitación y Redefinición de los usos del suelo

Incorporación de 9 determinantes que se usaron para la redelimitación

2

Revisión y ajuste de los criterios de manejo

Incorporación de 25 determinantes que orientan criterios de manejo

100%

del suelo rural está condicionado por las **determinantes ambientales**

30

DETERMINANTES

- Reserva Natural de la Sociedad Civil El Silencio - La Laguna
- Reserva Natural de la Sociedad Civil La Sagrada Familia (La Telaraña)
- Reserva Natural de la Sociedad Civil San Rafael
- Función Amortiguadora de las áreas protegidas
- Delimitación Páramo Las Baldías
- Predios Corporativos
- Esquema de Conectividades Ecosistémicas
- Restricciones Ladera Suroriental
- Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá - POMCA
- Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá - PMAA
- Reglamentación del uso y aprovechamiento de la flora amenazada en la jurisdicción de CORANTIOQUIA
- Listado oficial de especies silvestres amenazadas de la diversidad biológica colombiana continental y marino costera
- Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire en la jurisdicción de CORANTIOQUIA - Plan + Aire Puro
- Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental
- Metodología para la determinación de índices de vulnerabilidad ante escenarios NATECH y su implementación para la inclusión en la gestión territorial del AMVA
- Metodología para la determinación de índices de vulnerabilidad ante escenarios Natch ante escenarios Natch detonados por sismos y eventos cerámicos para su inclusión en la gestión territorial del AMVA - 2022
- Mapa de riesgo químico por transporte de sustancias peligrosas del Valle de Aburrá - MRQ
- Aplicativo Mapa de Peligro Tecnológico - MPT
- Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia - PICCA- de la Gobernación de Antioquia
- Ley 2469 de 2025

CRITERIOS DE MANEJO

ZONIFICACIÓN

RÉGIMEN DE USOS

Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo

2.2 PROPUESTA

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

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



1 CONOCIMIENTO

- La Identificación y caracterización de escenarios
- El Análisis y evaluación
- Monitoreo
- Comunicaciones

2 REDUCCIÓN

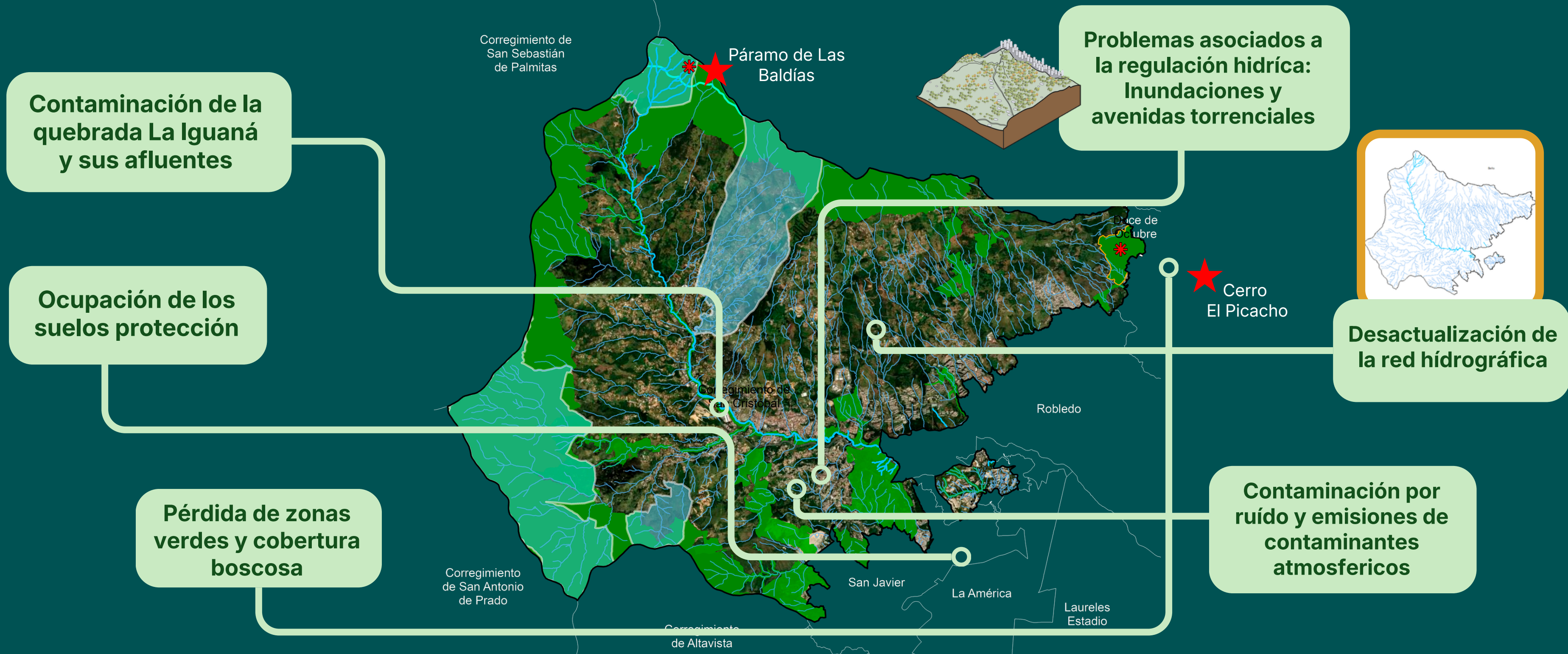
- No estructural
- Estructural
- Protección Financiera

3 MANEJO

- Recuperación
- Respuesta

2.3 ¿Qué encontramos desde la

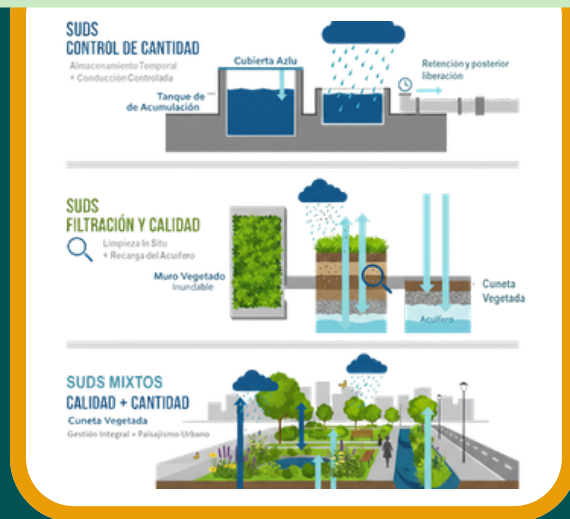
gestión ambiental?



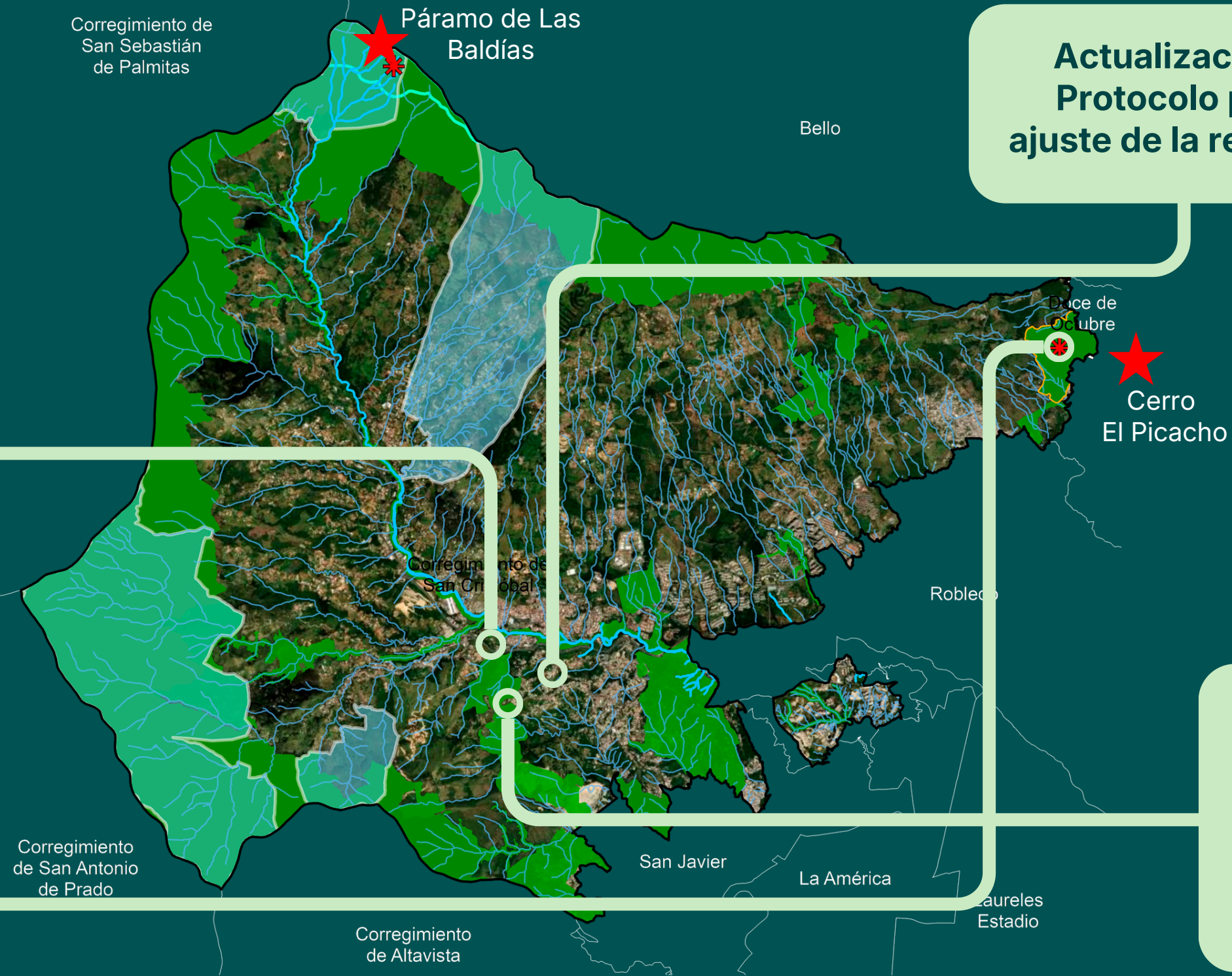
2.3 ¿Qué proponemos desde la **gestión ambiental?**

**SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES**

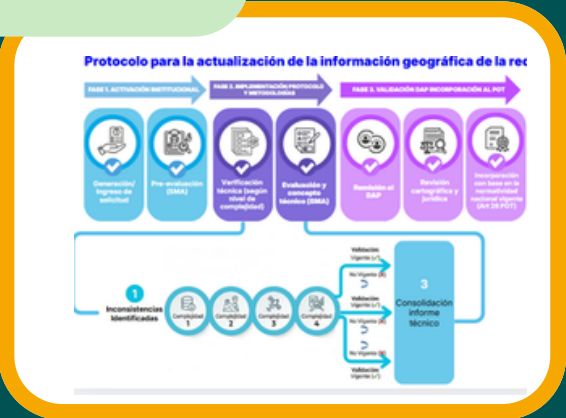
**Implementación de
Sistemas de Drenaje
Urbano Sostenibles -
SUDS de calidad y/o
Cantidad**



**Lineamientos de gestión
ambiental orientados a
mejorar la calidad
ambiental del territorio**



**Actualización del
Protocolo para el
ajuste de la red hídrica**



**Implementación de
criterios de manejo
y regulación desde
el régimen de las
áreas de actividad
rural**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Sistemas productivos rurales, seguridad alimentaria y diversificación económica

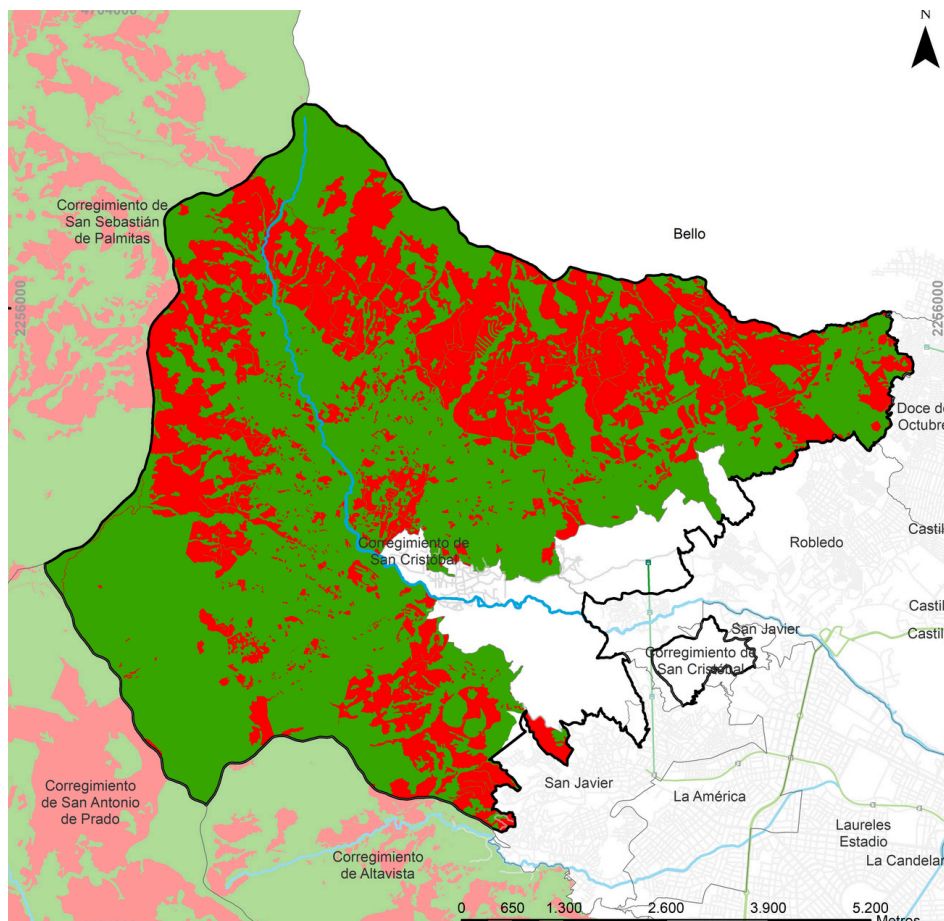


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Fortalecer el campo

Es impulsar la
economía rural, la
seguridad alimentaria
y la permanencia de
las comunidades.



CONFLICTOS EN EL USOS SUELO

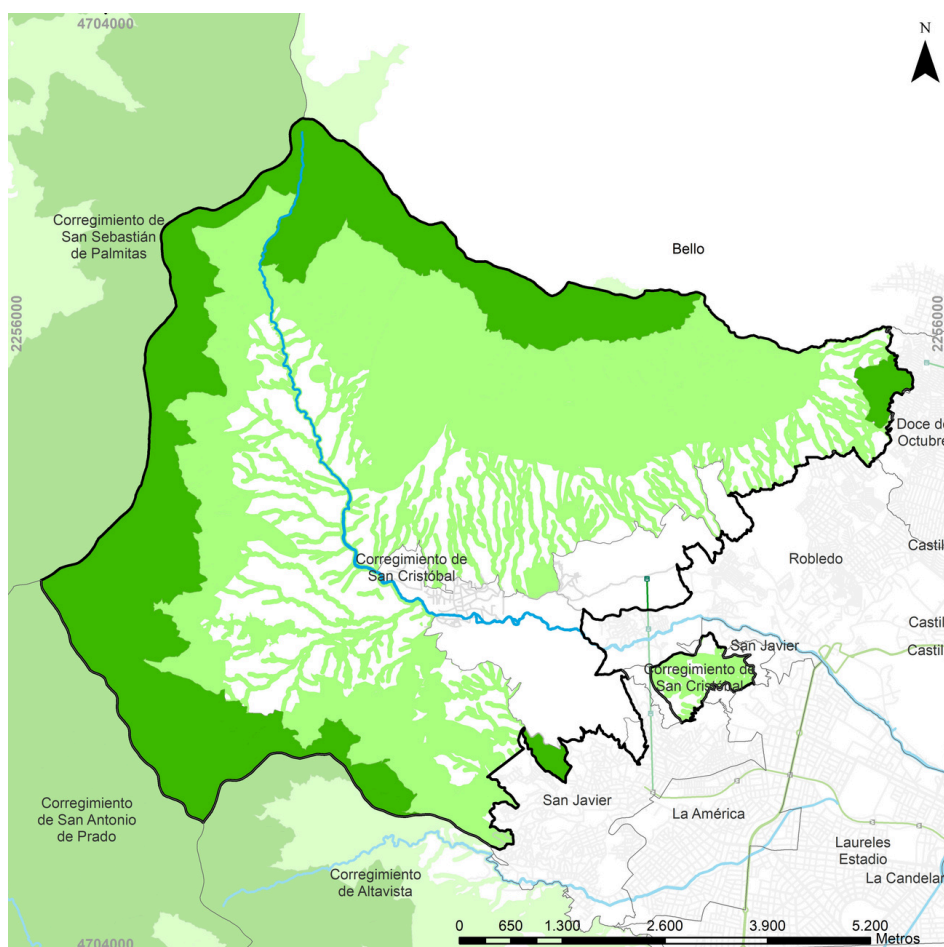
Uso Normativo - Uso Actual

● Conflicto

35.8%

del suelo rural presenta **conflicto de uso**

● Sin Conflicto



SUELO PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

● Suelo forestal

24.4%

● Estructura Ecológica Principal

77.24%

3.1 Áreas de actividad rurales

MOTIVO DE LA REVISIÓN

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

MARCO DE LA DECISIÓN

Premisas de la revisión

1

No Modificar la clasificación del suelo y categorías del suelo rural

2

Actualizar y armonizar los usos del suelo con los determinantes ambientales.

3

Regular las actividades emergentes.

Sostenibilidad Ambiental

+

Seguridad alimentaria

+

Permanencia de la población campesina y rural

3.2 Síntesis de la propuesta



Largo Plazo

- Urbano
- Rural
- Expansión

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Categoría de Suelo de Protección
- Categoría de Desarrollo Restringido

CATEGORÍA DEL SUELO RURAL

- Áreas de conservación y protección ambiental
- Áreas de protección para la producción
- Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
- Áreas de Amenaza y Riesgo

SUBCATEGORÍA

- Suburbanos
- Centros Poblados
- Parcelación de Vivienda Campestre
- Áreas destinadas a equipamientos (salud, educación, bienestar social, cultura y deporte)

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

ÁREA DE ACTIVIDAD

TRATAMIENTOS

Mediano Plazo

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

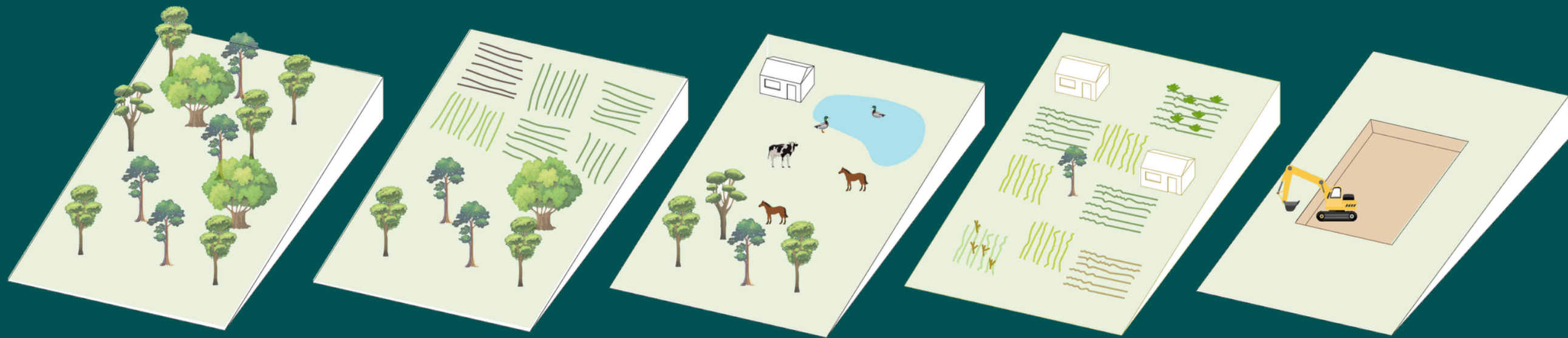
RÉGIMEN DE USOS

- Tipologías
- Producción primaria
- Residencial
- Servicios
- Industrial
- Comercial
- Equipamiento
- Espacio Público



3.3 Áreas de actividades rurales

DEFINICIONES



Forestal

Agroforestal

Agropecuaria

Agrícola

Áreas mineras en transición

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.

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.

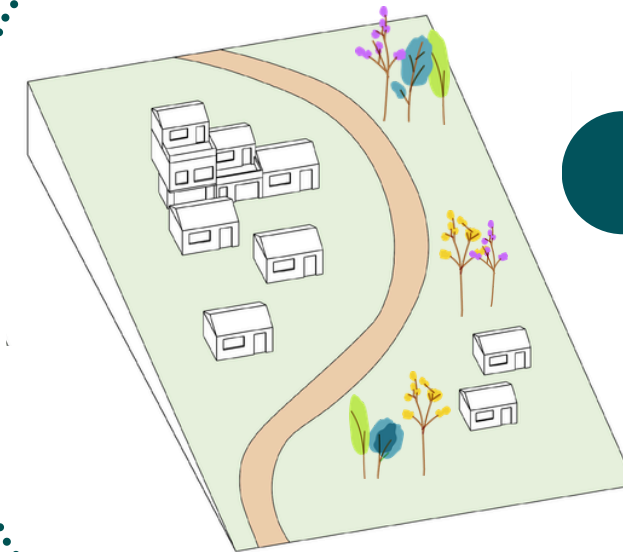
Áreas destinadas a actividades **agrícolas y pecuarias** que fortalecen la seguridad alimentaria y la economía rural, promoviendo **procesos productivos con valor agregado**. Comprenden las etapas de producción, comercialización, industrialización y distribución

Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y ornamental**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

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



**SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES**



Mixto Rural 2

Vivienda + otros usos en mediana intensidad.



Mixto Rural 3

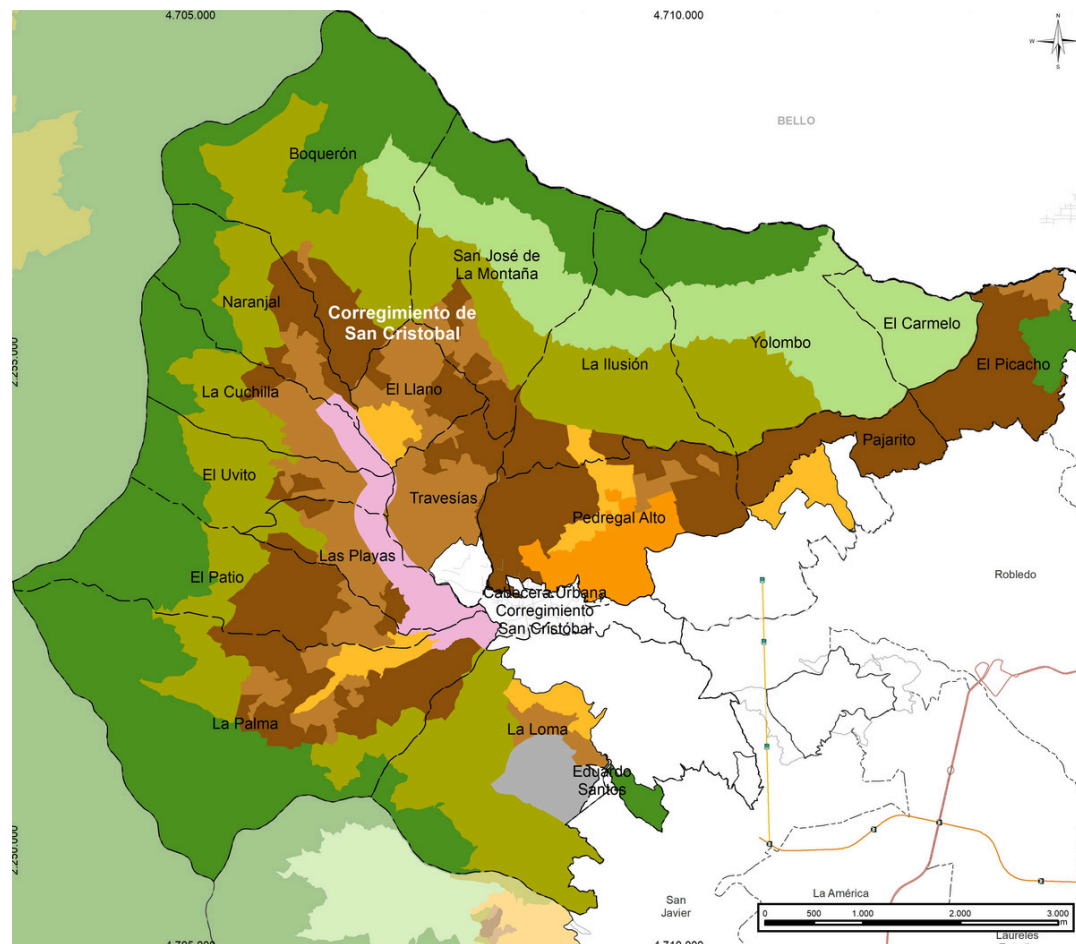
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

3.3 Áreas de actividades rurales

AJUSTES EN REDELIMITACIÓN

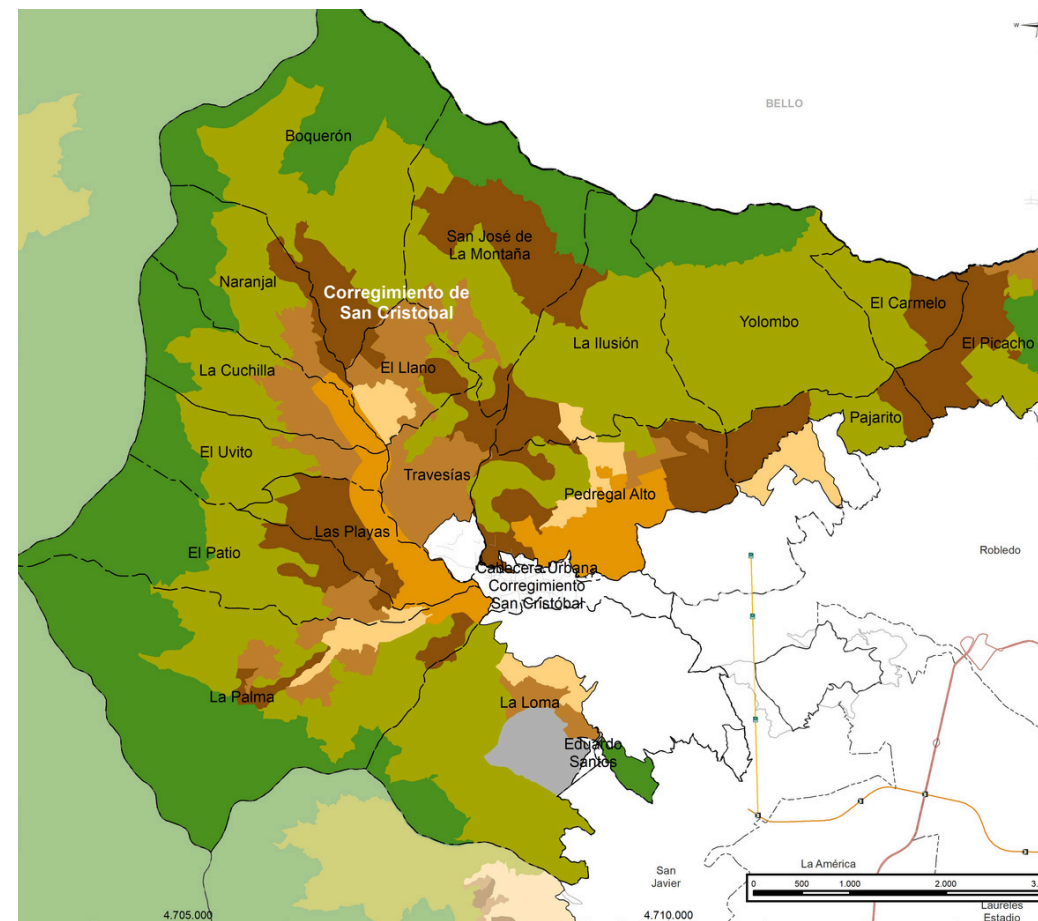


Acuerdo 48 de 2014



- Forestal Protector
- Mixto Urbano Rural
- Forestal Productor
- Corredores Rurales
- Agroforestal
- Agropecuario
- Agrícola
- Áreas Mineras en Transición
- Servicios e Industria
- Dotacional y de Servicios

Propuesta



- Forestal
- Minería en Transición
- Agroforestal
- Mixto Rural 1
- Agrícola
- Mixto Rural 2
- Agropecuario
- Mixto Rural 3

Suelo destinado para la **producción**

57%

Áreas de Protección para la Producción

Minera en transición	59,457	59,457
Agropecuario	909,536	702,457
Agroforestal	1155,735	1947,097
Agrícola	440,033	377,196

Fortalecer una planeación diferenciada de los usos del suelo, acorde a las **múltiples vocaciones del suelo rural**

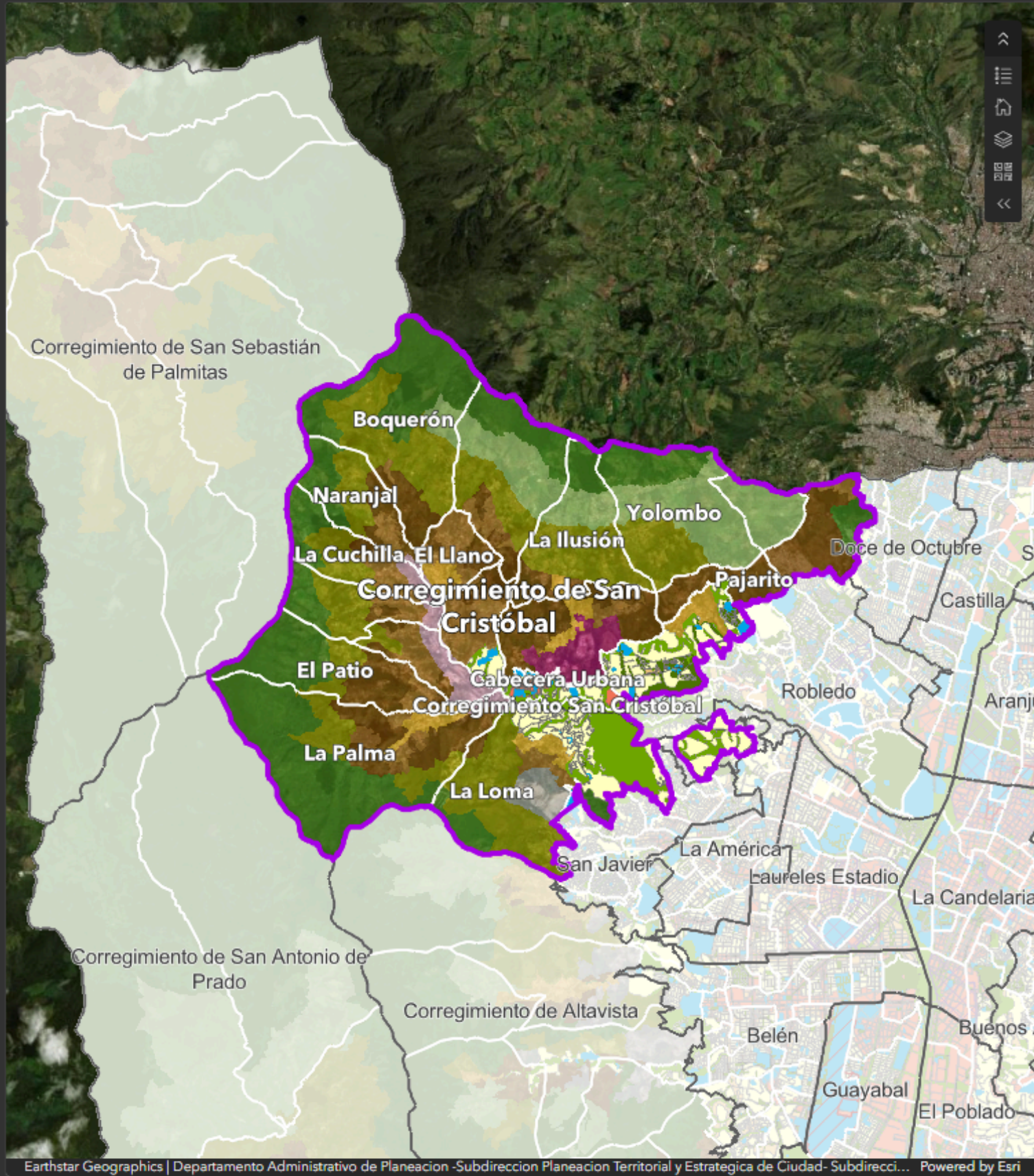
Protección + productividad + diversificación económica

POT CORREGIMIENTO 60 SAN CRISTÓBAL Usos Generales del Suelo

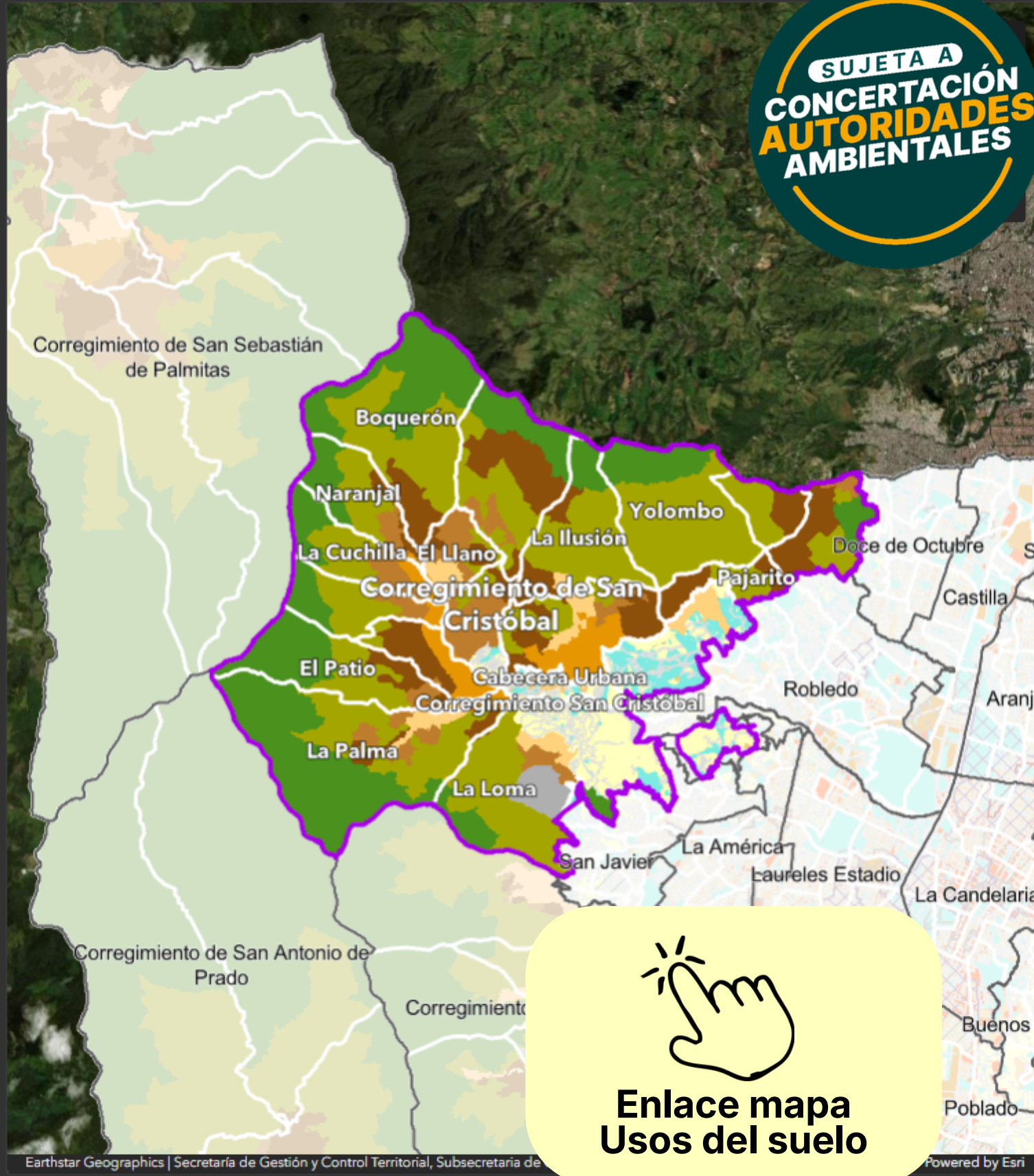
Leyenda Mapa Acuerdo 048
Corregimiento 60 - San Cristobal
Comuna
Barrios y Veredas
Usos Rurales

Leyenda Mapa Propuesta
Usos Rurales
Áreas con Vocación
tipos: Cuidado, Zona de Tratamiento Especial - ZTE, Zonas DOT, Áreas Patrimoniales Nacionales

Áreas de Actividad Rural
Forestal, Agropecuario, Agrícola, Agroforestal



Usos Generales del Suelo AC048

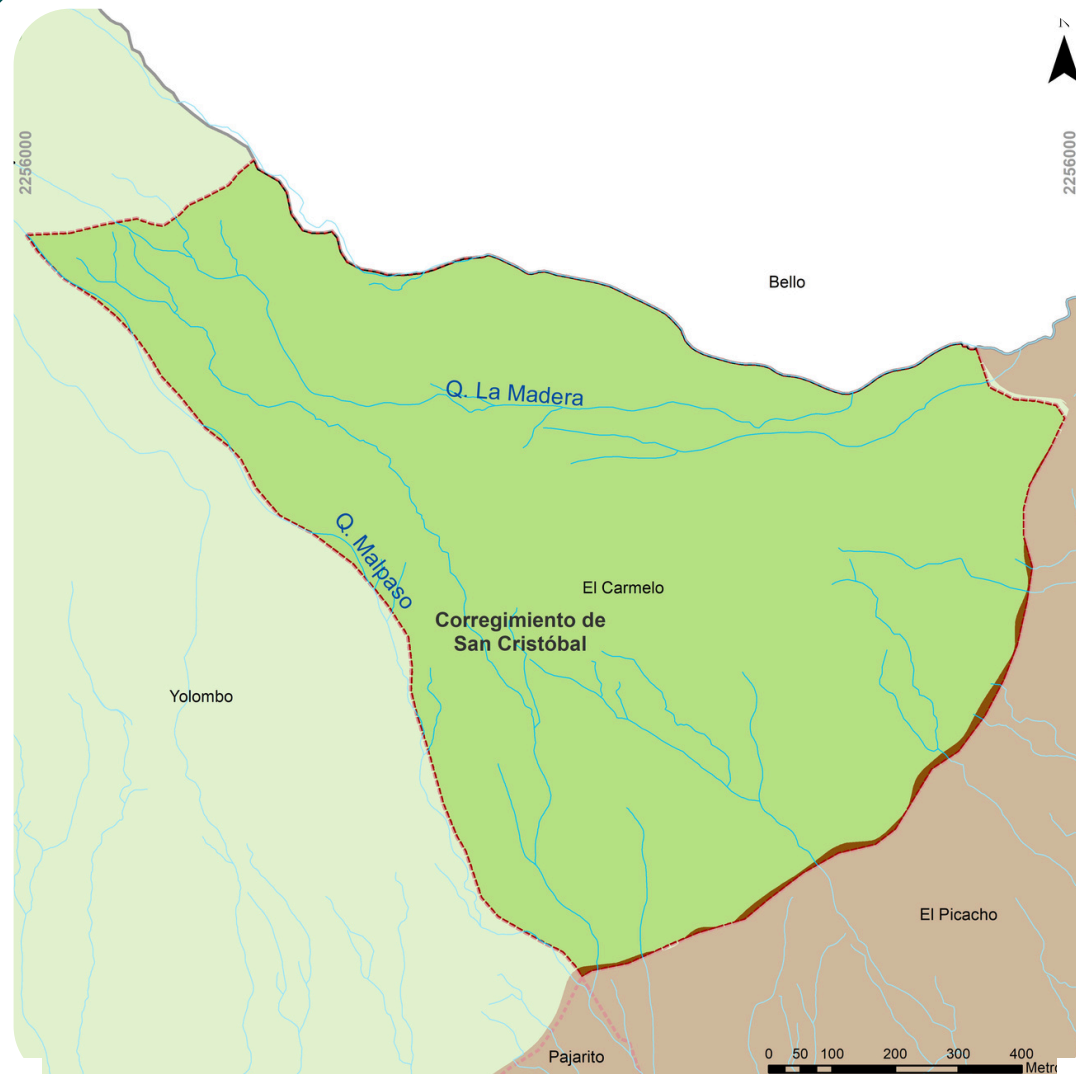


Usos Generales del Suelo Propuesta

SUJETA A CONCERTACIÓN AUTORIDADES AMBIENTALES

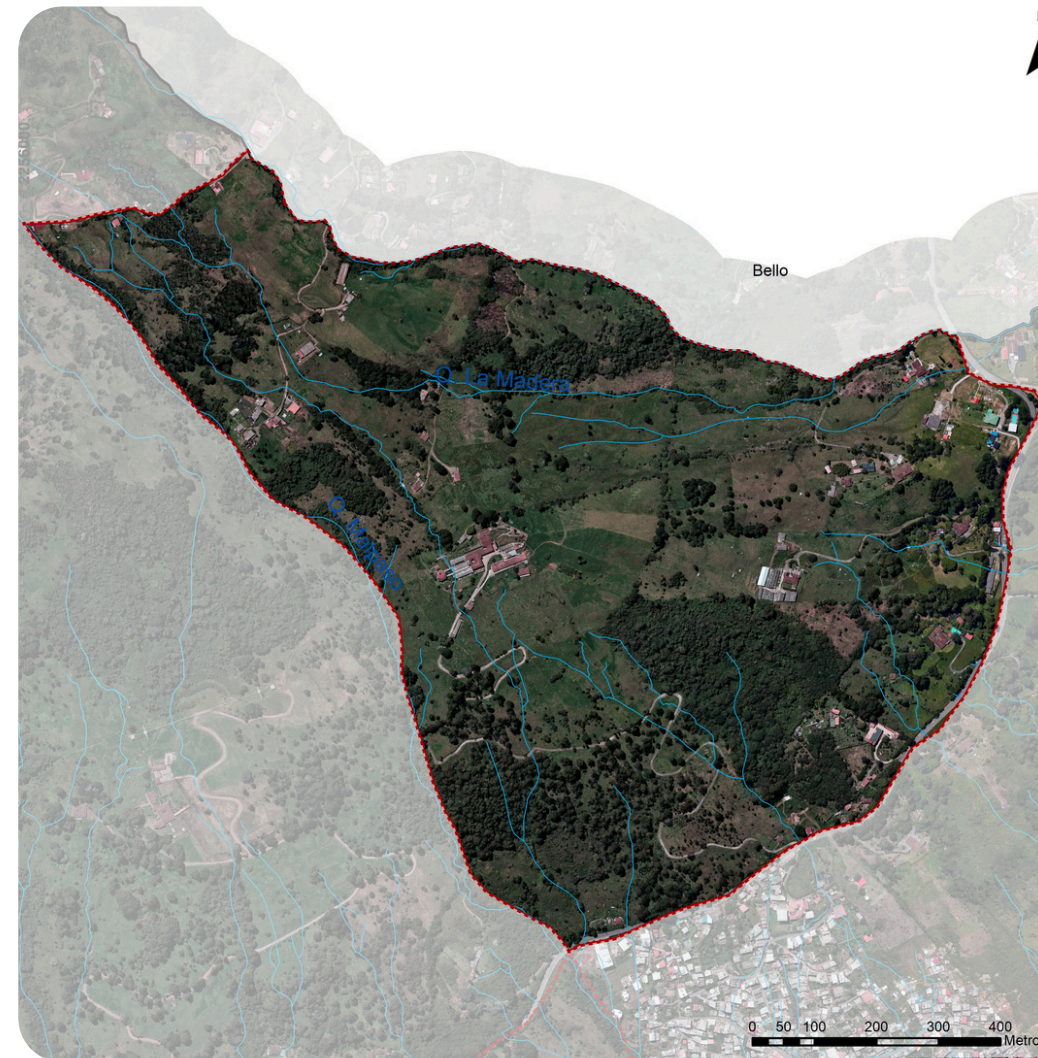
3.3 Áreas de actividades rurales

EJEMPLO: VEREDA EL CARMELO



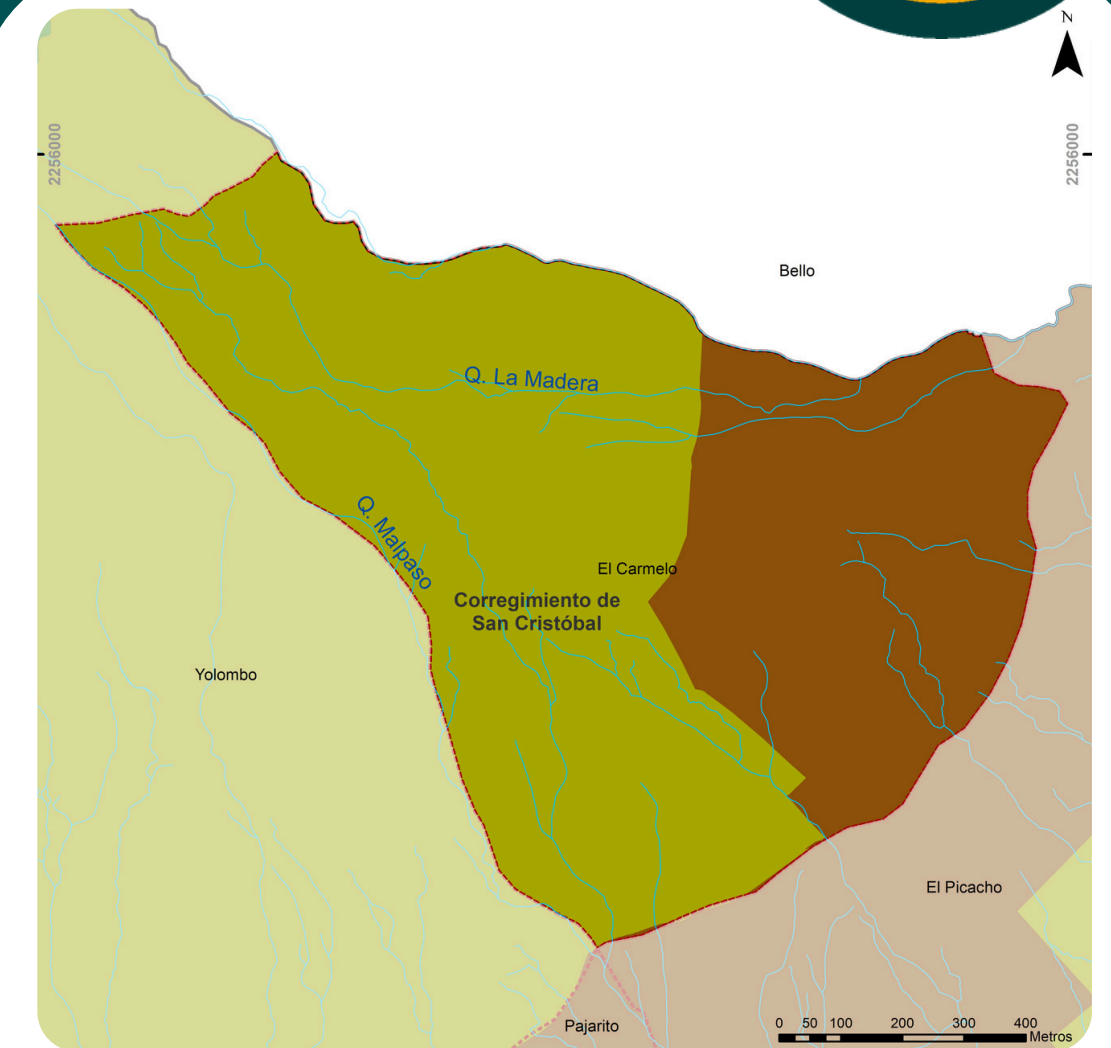
Acuerdo 48

Actividad	Forestal Productor
Otras actividades específicas como Cultivos agrícolas transitorios	Prohibida
Otras actividades específicas como Cultivos agrícolas transitorios	Prohibida



AJUSTE LA REDELIMITACIÓN Y EL RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES

Se **armoniza** a la realidad territorial en función de reconocer la **vocación del territorio**



Propuesta 2026

Actividad	Agroforestal	Agropecuaria
Cultivos transitorios	Condicionado (semiintensivos)	Permitido
Cría de caballos, mulas, asnales, bovinos, ovejas, cabras, cerdos, conejos, curis y aves de corra	Condicionado (Ganadería estabulada y semiestabulada)	Permitido

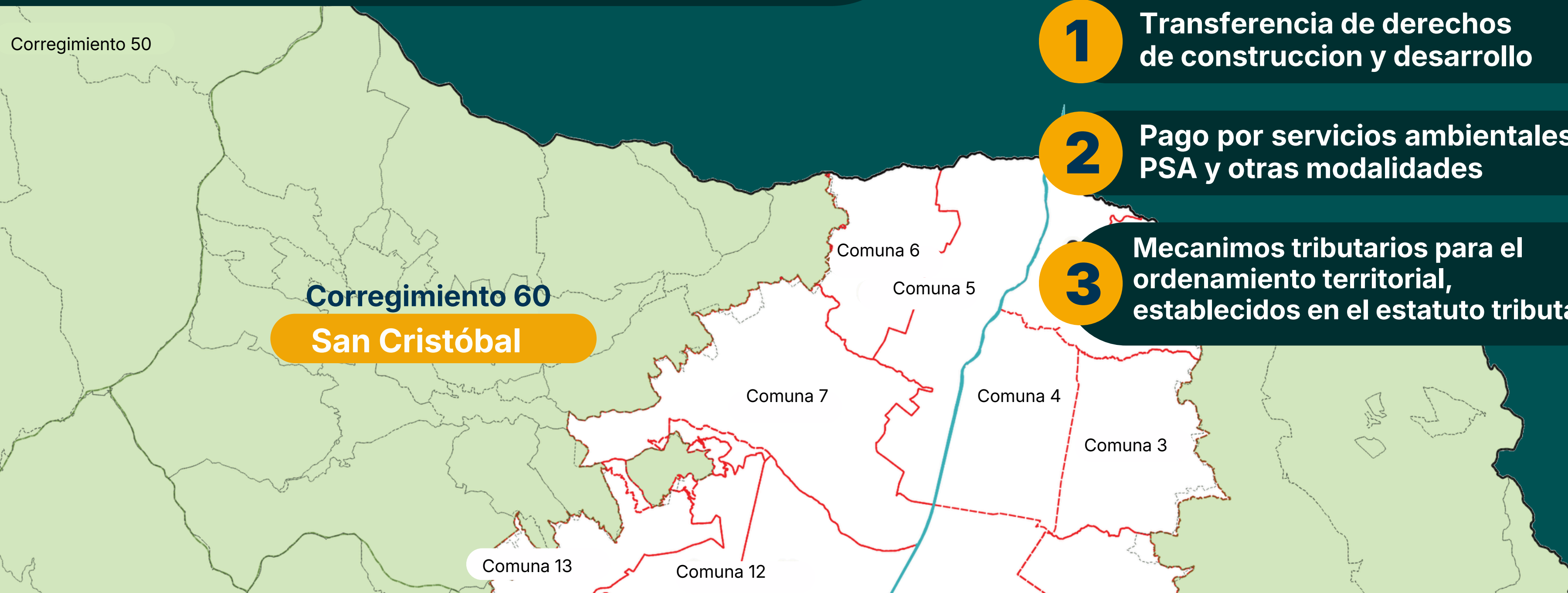
2.4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

para fortalecer la **conservación y la protección Ambiental**

HOY EN EL POT

Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial:

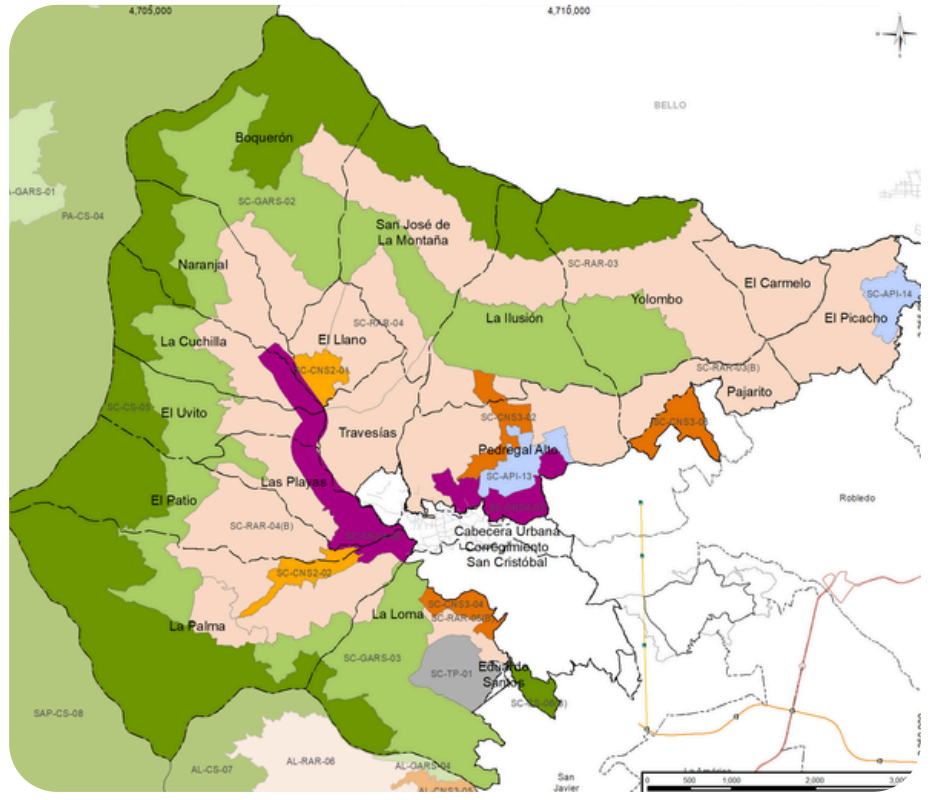
- 1 Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- 2 Pago por servicios ambientales - PSA y otras modalidades
- 3 Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario



3.4 Tratamientos RURALES

Definen los objetivos diferenciales de desarrollo y orientan, agrupan las actuaciones y la ocupación del territorio rural.

Acuerdo 48 de 2014

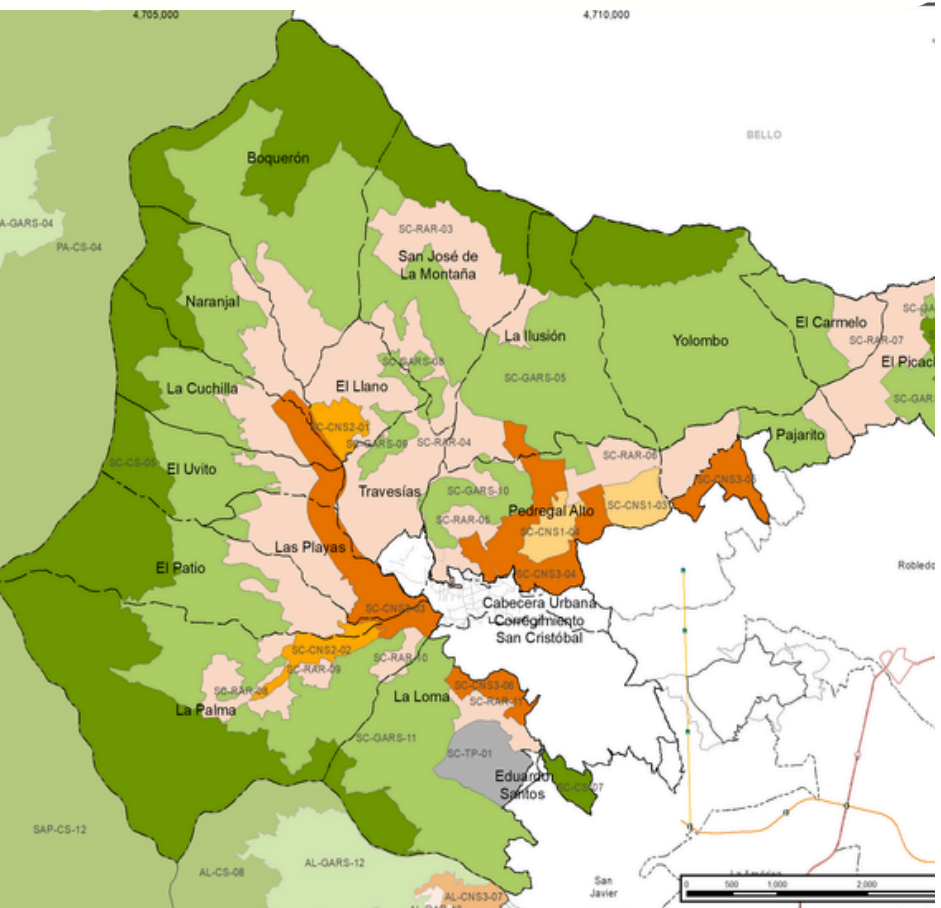


Acuerdo 48 de 2014
136 Poligonos

Tratamientos que se reasignan

Conservación	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Restauración de Actividades Rurales Sostenibles	Transición a Protección
20	24	37	9
Proteger, restaurar, rehabilitar	Promover mezclas productivas	Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias	Reconversión

Propuesta 2026



CONSERVACIÓN DE RIESGO NO MITIGABLE 11
CONSOLIDACIÓN SUBURBANA 4 4
MEJORAMIENTO INTEGRAL 2
Propuesta polígonos de tratamientos rural 145 poligonos

Consolidación Suburbana Nivel 1	Consolidación Suburbana Nivel 2	Consolidación Suburbana Nivel 3	Áreas de preservación de infraestructuras -API-
5	9	11	5
9	9	15	2
Ordenación y mantenimiento	Cualificación y dotación	Generación de dotación y reorganización	Protección de infraestructuras -equipamientos.

● Acuerdo 48 de 2014
● Propuesta 2026

POT CORREGIMIENTO 60 SAN CRISTÓBAL Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 60 - San Cristóbal

- Comuna
- Corregimiento de San Cristóbal

Comunas y Corregimientos

Barrios y Veredas

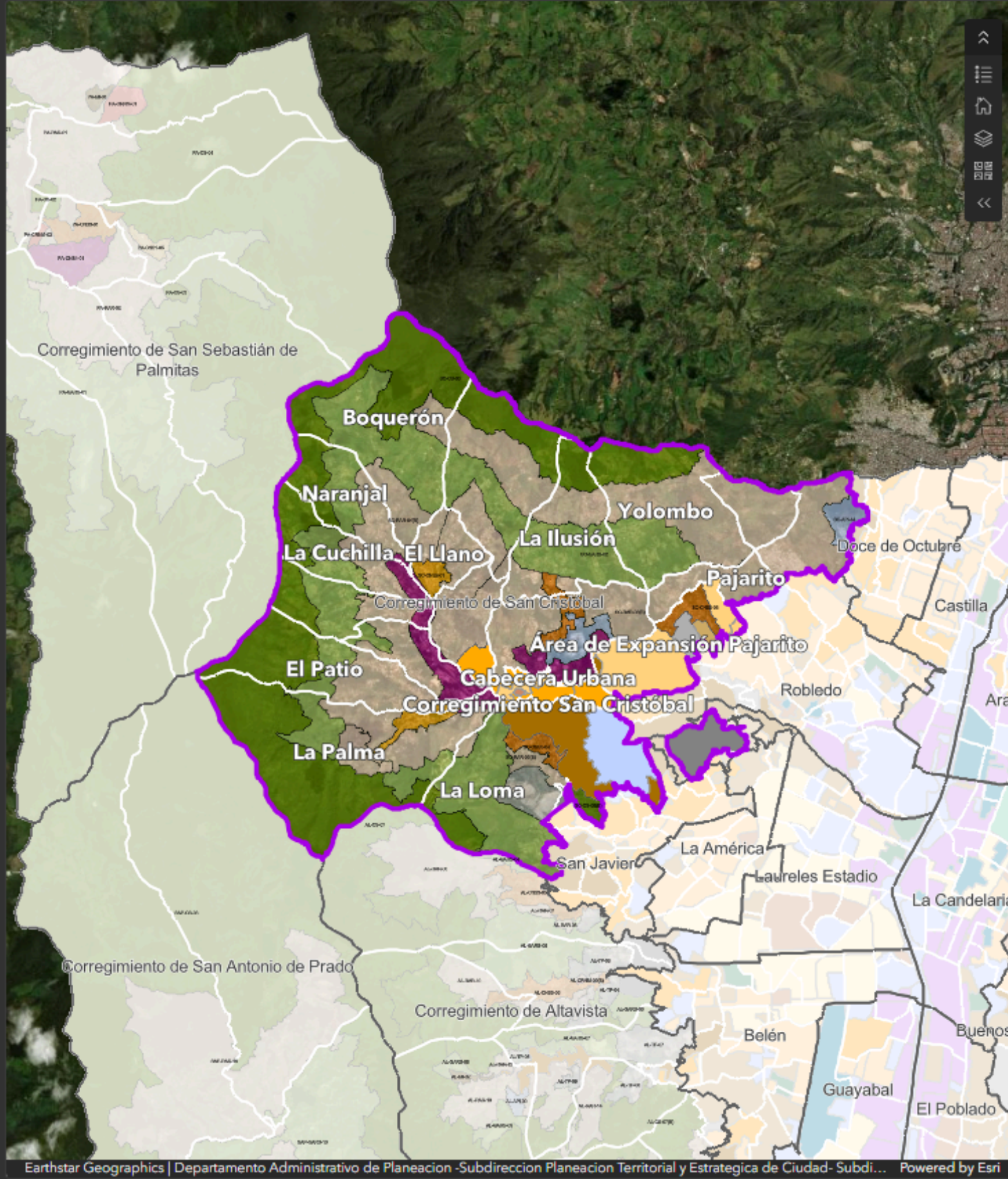
Leyenda Mapa Propuestos

Tratamientos Rurales Propuestos

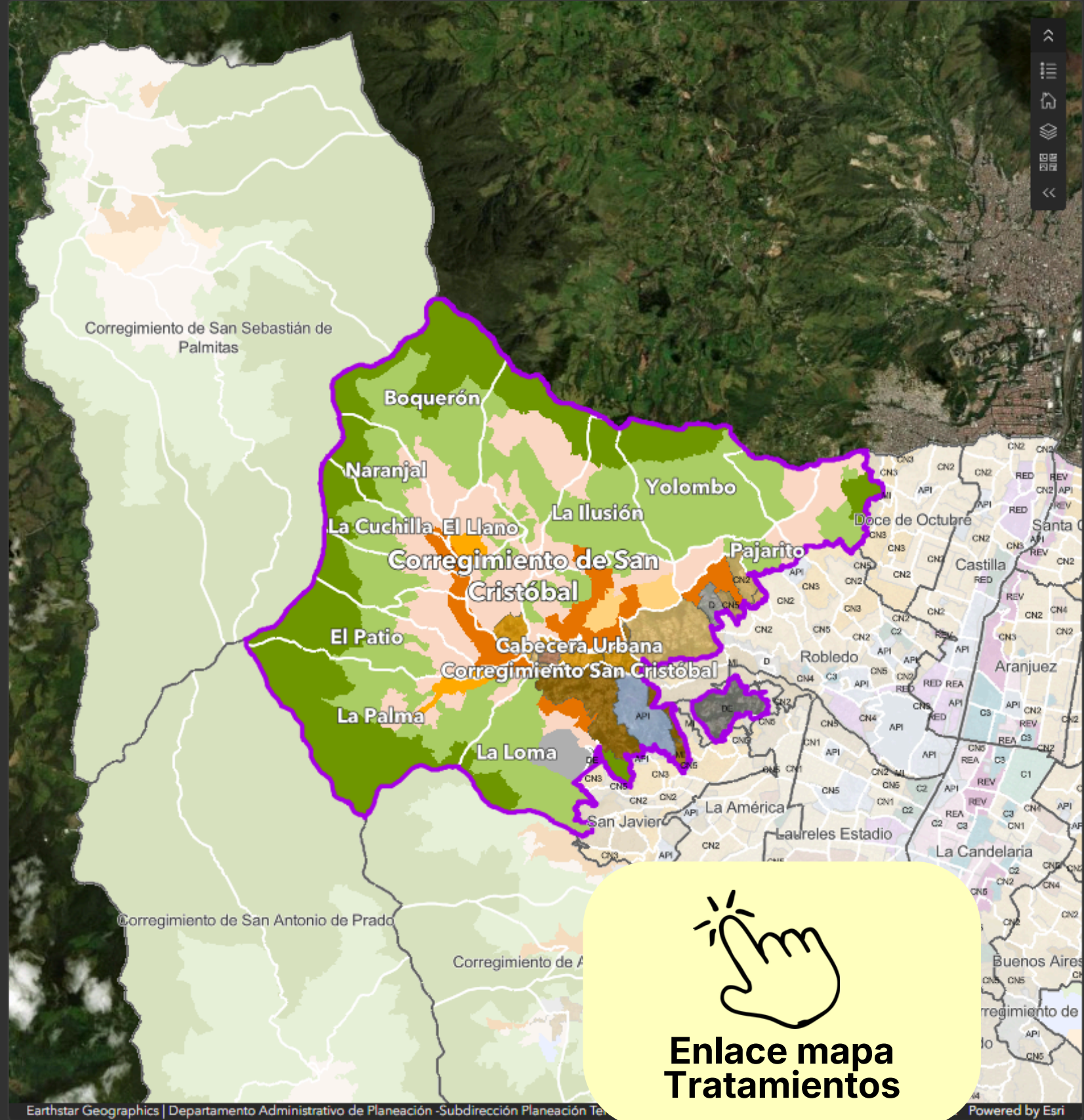
- Tratamiento
- Conservación
- Generación de actividades rurales sostenibles
- Restauración de actividades rurales
- Transición a protección
- Consolidación Suburbana Nivel 1
- Consolidación Suburbana Nivel 2
- Consolidación Suburbana Nivel 3
- Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo

Tratamientos Urbanos propuestos

- nivel_abreviacion,nivel
- API,Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo



Tratamientos Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos


Enlace mapa Tratamientos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

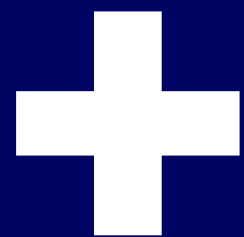


Contención y regulación de la ocupación en el borde urbano-rural

4.1 Usos del suelo

¿QUÉ PROPONEMOS?

**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

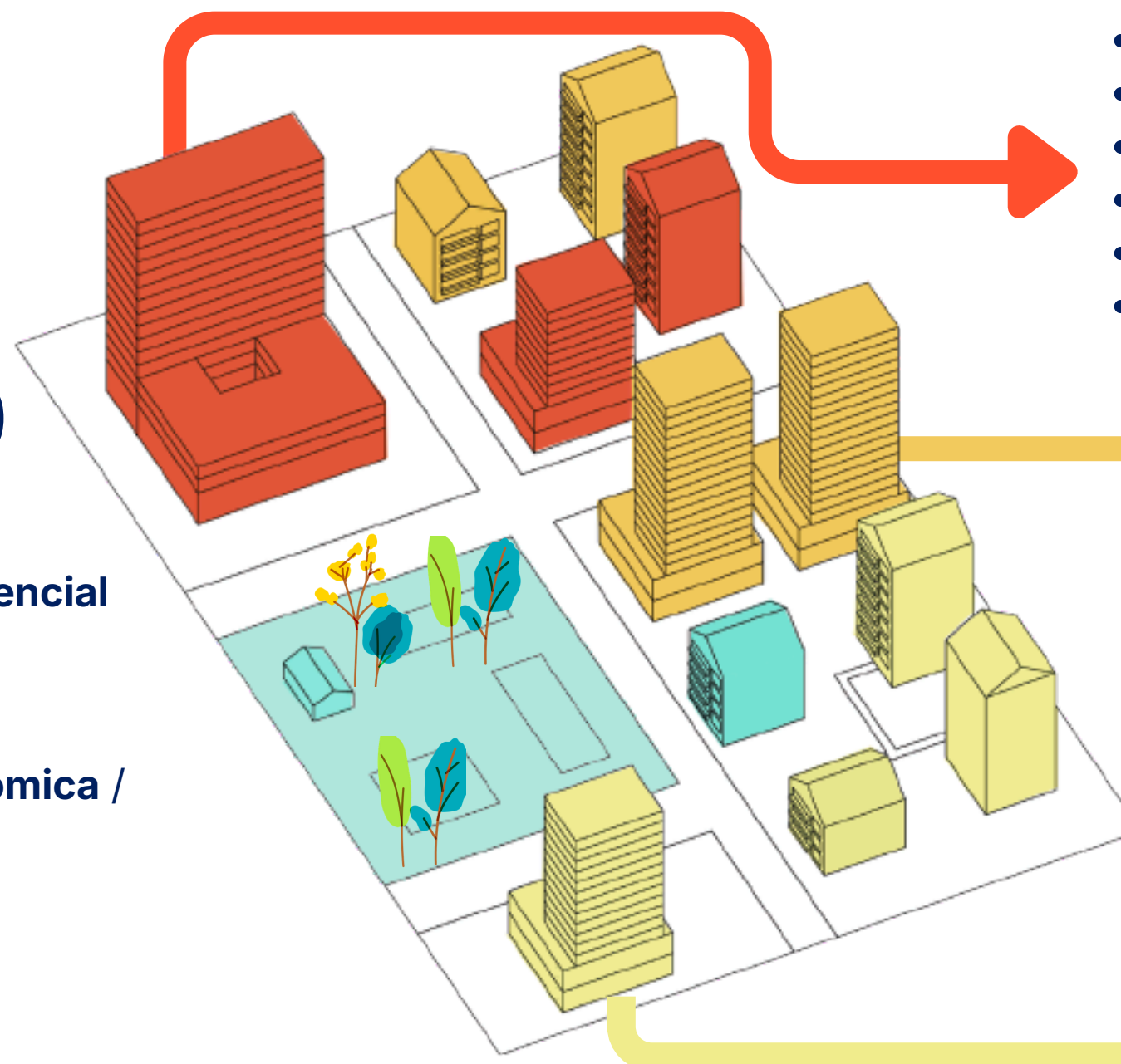
MUY ALTO IMPACTO

Sana mezcla de usos para la tranquilidad barrial y bienestar económico

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

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

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

AJUSTE A LOS PAU

Protocolos Ambientales y Urbanísticos

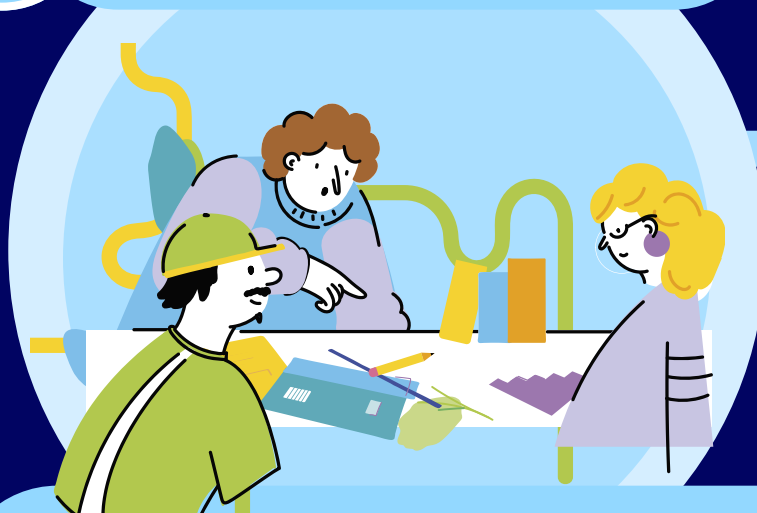
Mecanismo de
Gestión para la sana
mezcla de usos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1

DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO



- Planificación y operación en la gestión de usos del suelo
- Acoge acciones de mejora

Aclaración en el **paso a paso**
para la **creación y control**
de los usos

2

PLANIFICACIÓN DE LA GESTIÓN



- Define **condiciones de localización** de actividades
- **Seguimiento y evaluación**

Normas claras y plataforma digital para integrar acciones de entidades

3

GESTIÓN OPERATIVA



- **Cumplimiento de norma**
- Motivan **corresponsabilidad** ciudadana

Control y mitigación
de impactos

¿Dónde se
visibiliza y se
escuchan las
propuestas
ciudadanas
para el PAU
como
instrumento
de gestión?

4.3 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



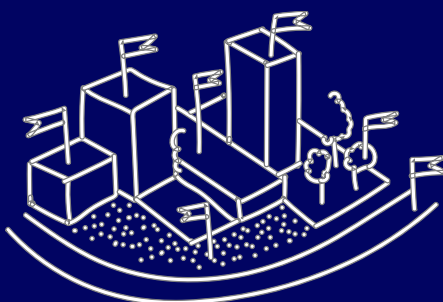
Optimizar

Renovación



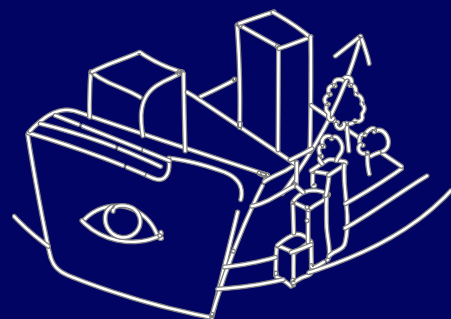
Transformar

Desarrollo



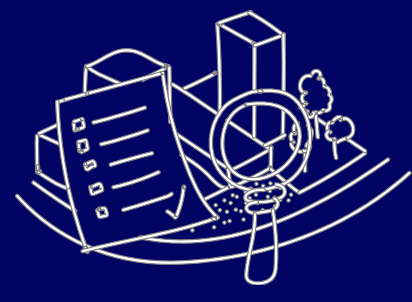
Crecer

Mejoramiento Integral



Dignificar

API



Dar soporte



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



4.3 Tratamientos urbanísticos

Apuestas

1

Se reorganizan y amplían polígonos de consolidación, especialmente para fortalecer la cabecera del Corregimiento, y reconocer las dinámicas reales de ocupación ya consolidadas

2

Se mantienen zonas de Mejoramiento Integral pero con ajustes en bordes y continuidad, con el fin de optimizar la inversión pública en infraestructura básica.

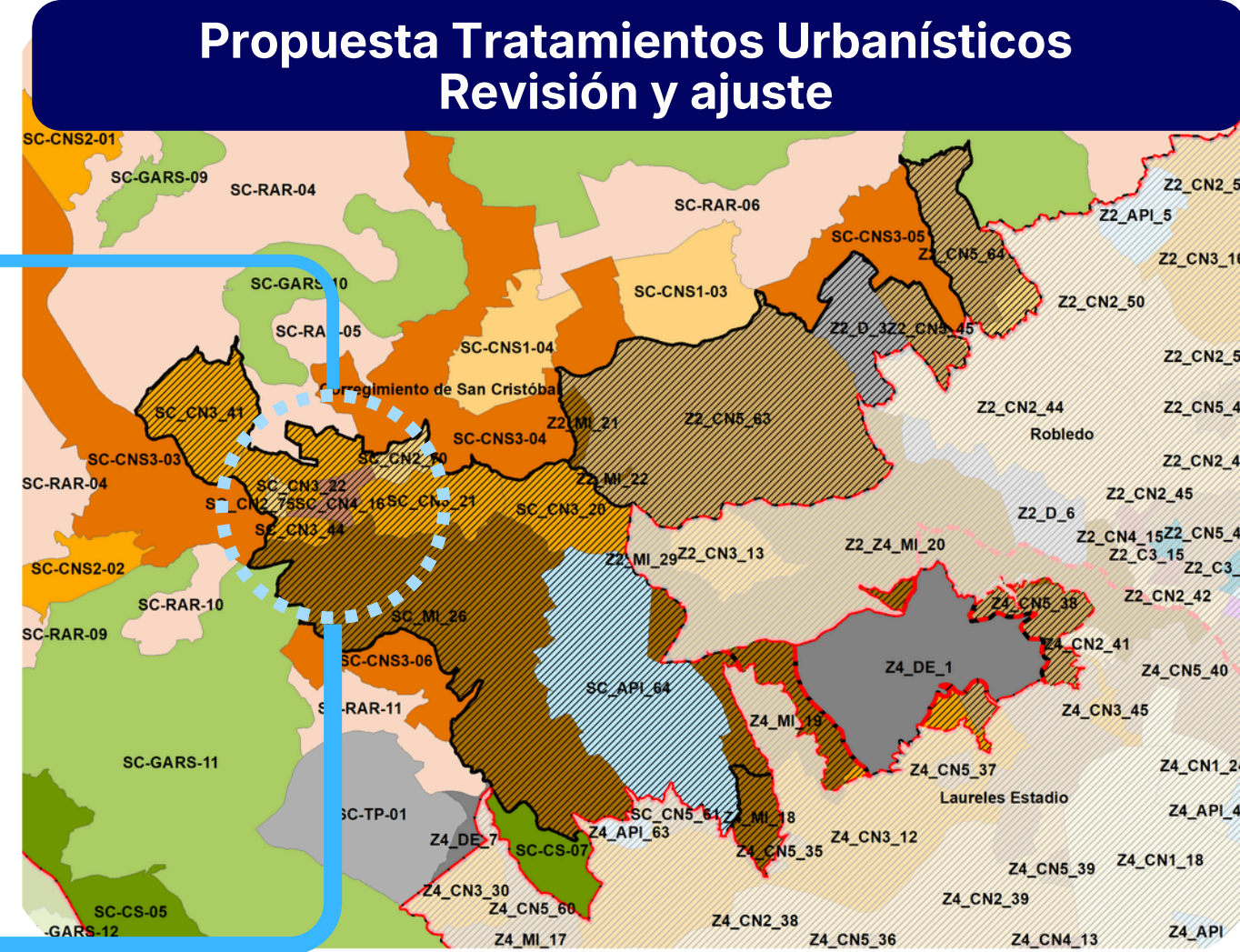
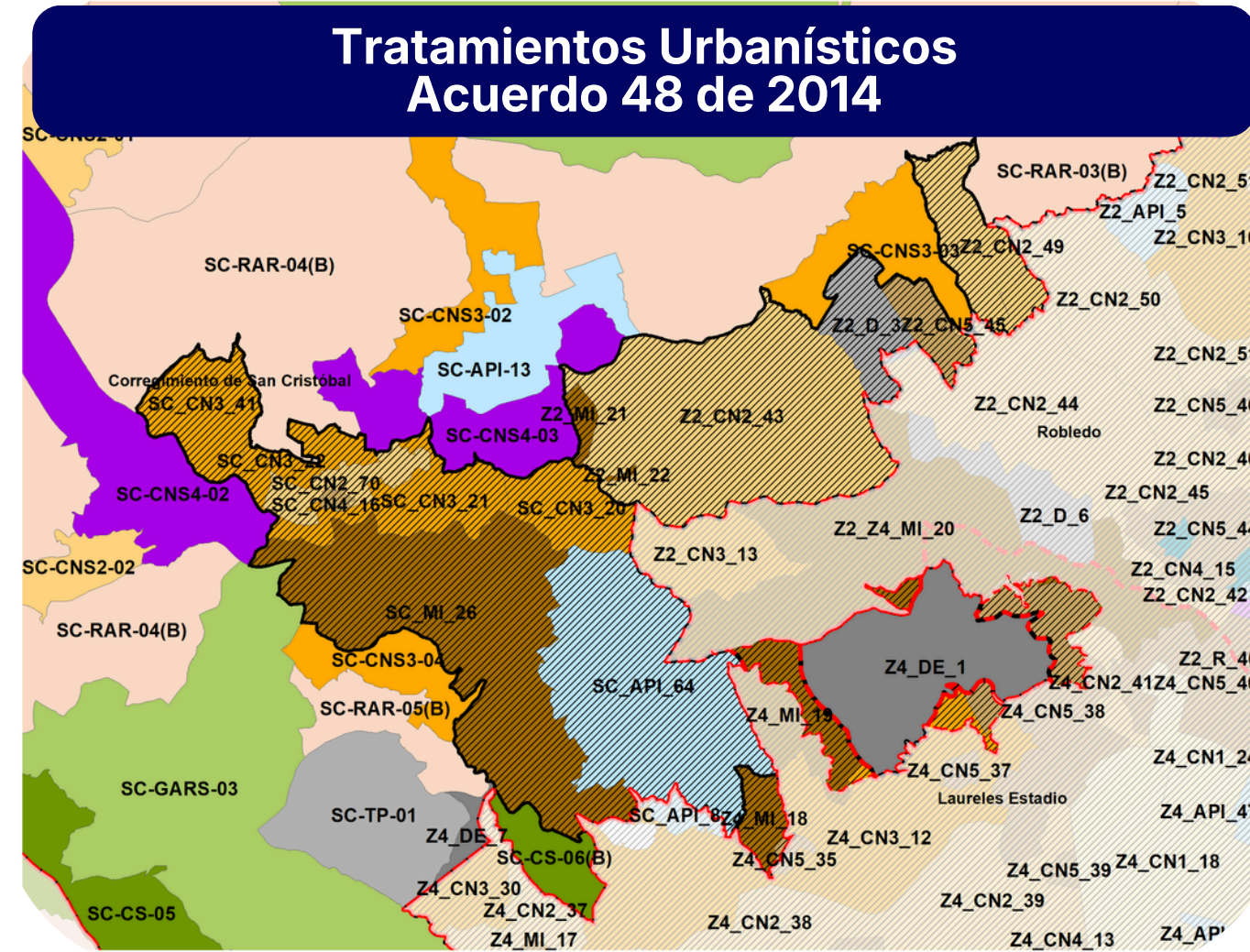
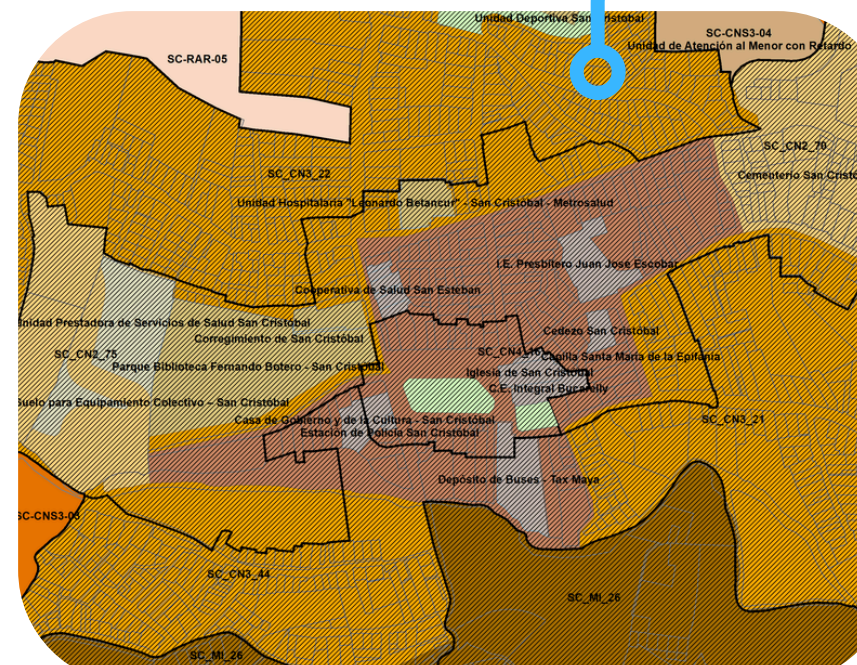
3

Se ajusta la delimitación del polígono CS_API_64 - Loma Hermosa, reconociendo la existencia de las construcciones existentes.

Se ajusta la delimitación del polígono de Conservación Nivel 4 asociado al parque central de San Critóbal, con el objetivo de garantizar la preservación de la trama original.

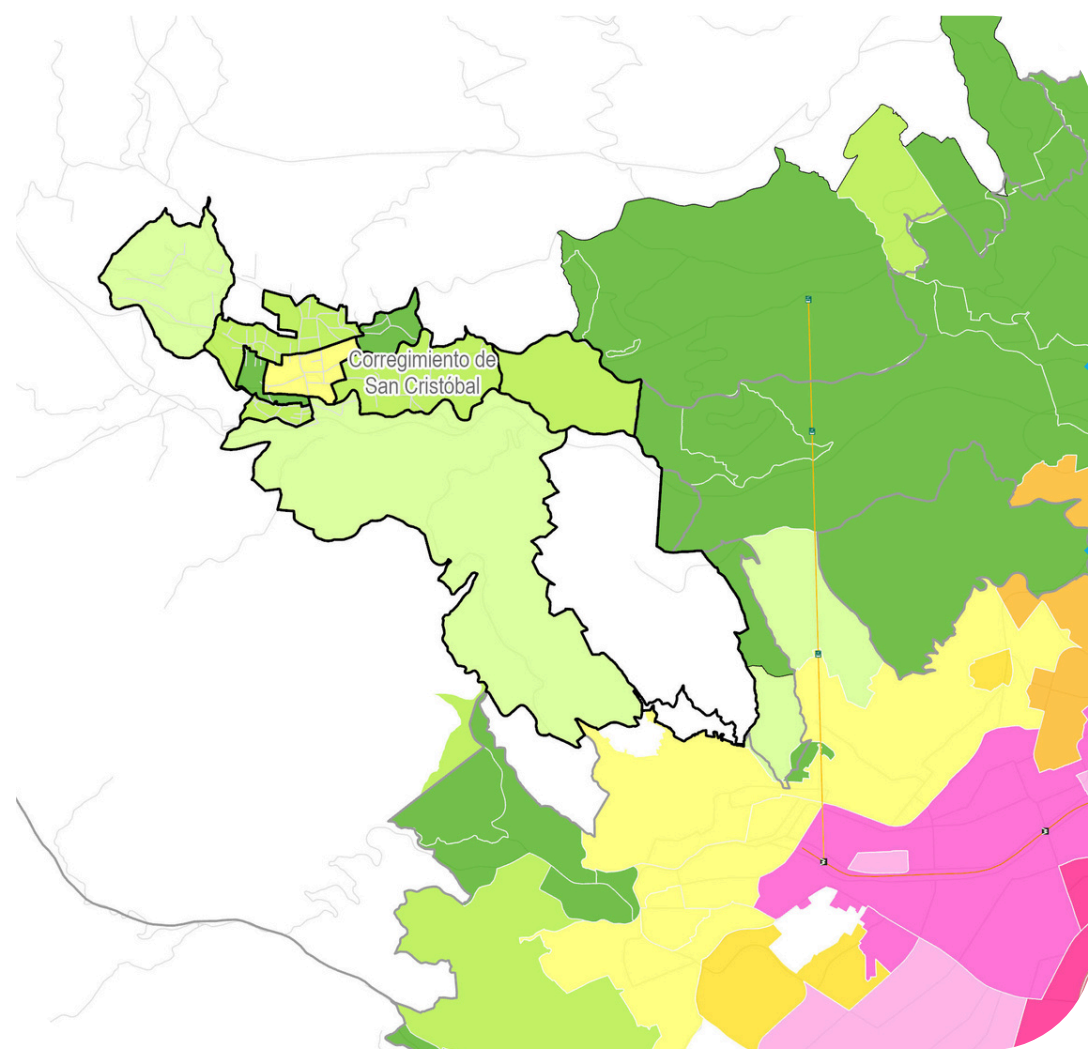
Convenciones

- Conservación
- Conservación Patrimonial
- Conservación Urbanística
- Conservación zonas influencia BIC Nacional
- Conservación por alto riesgo no mitigable
- Consolidación Nivel 1
- Consolidación Nivel 2
- Consolidación Nivel 3
- Consolidación Nivel 4
- Consolidación Nivel 5
- Consolidación Suburbana Nivel 1
- Consolidación Suburbana Nivel 2
- Consolidación Suburbana Nivel 3
- Consolidación Suburbana Nivel 4
- Desarrollo en Suelo Expansión
- Desarrollo en Suelo Urbano
- Generación de actividades rurales sostenible
- Mejoramiento Integral
- Mejoramiento Integral en Suelo Expansión
- Mejoramiento Integral en Suelo Urbano
- Renovación Urbana
- Restauración de actividades rurales
- Transición a protección
- Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo

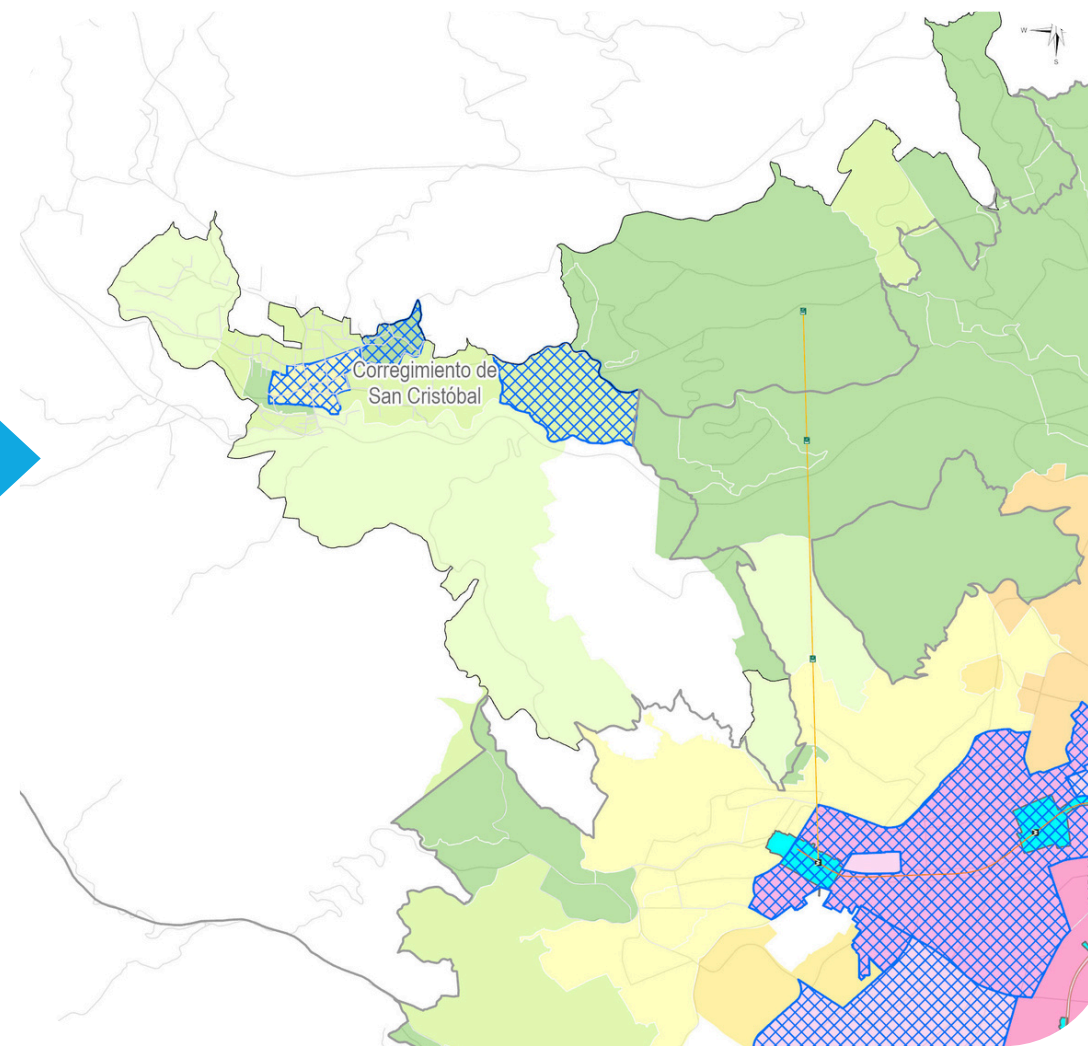


4.4 Aprovechamientos urbanísticos suelo urbano

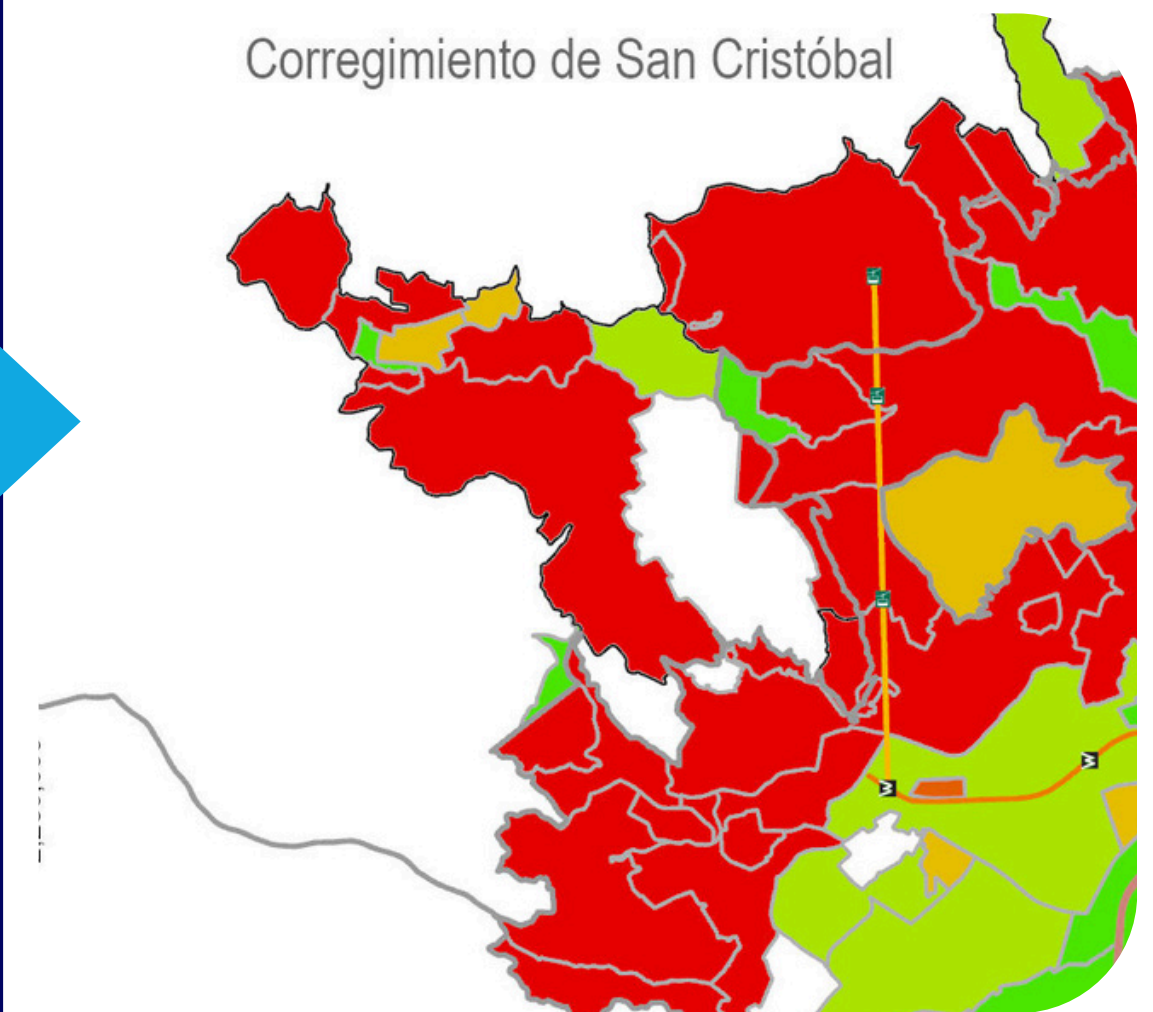
Conservación de la franja de densidad baja (1-100) viviendas por hectarea del Acuerdo 48 de 2014.



Aplicación de la estrategia para la generación de VIP / VIS



Regulación de los polígonos que superaron la densidad habitacional normativa a través de PLRMH.



¿Qué queremos lograr?

**Espacio Público con
función ambiental,
cuidado y proximidad**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Reverdecimiento del terrotorio

**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



¿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



Multifuncionalidad y Sostenibilidad

DE LA INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL EN EL TIEMPO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %

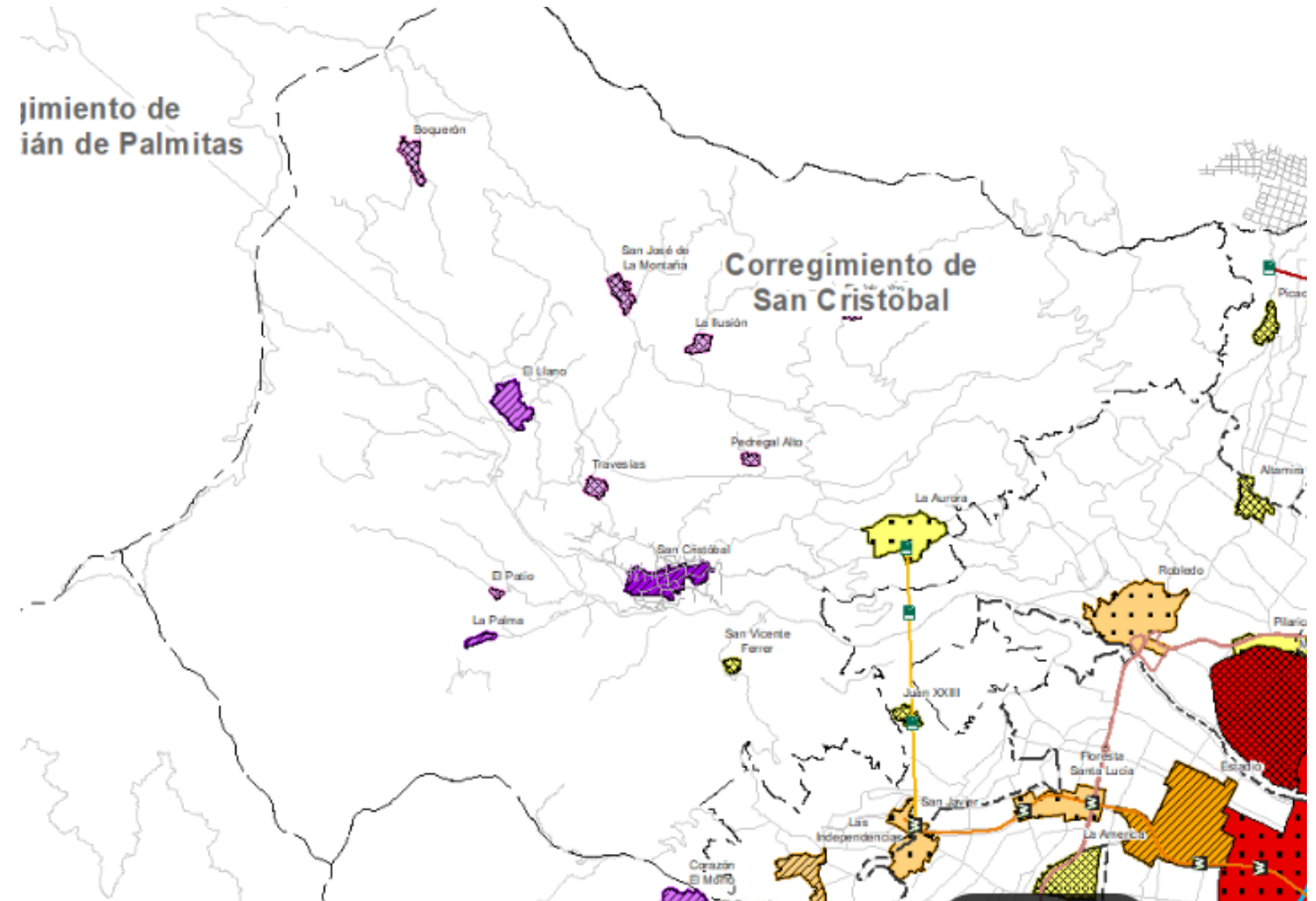
*Proyecto de implantación

¿Qué proponemos?

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

5.2 Centralidades rurales

JERARQUÍA	NOMBRE	CARÁCTER Y PREDOMINANCIA
1 CENTRALIDAD CORREGIMENTAL	SAN CRISTOBAL (SUELO URBANO)	Fomento a las economías rurales
2 CENTRALIDADES CORREGIMENTALES INTERMEDIAS	EL LLANO LA PALMA	Fomento a las economías rurales
7 CENTRALIDADES VEREDALES	BOQUERÓN, EL PATIO EL YOLOMBO, LA ILUSIÓN PEDREGAL ALTO, SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, TRAVESÍAS	Dotacional para servicios de proximidad y cuidado
2 CENTRALIDADES BARRIALES (URBANAS)	LA AURORA SAN VICENTE FERRER (NUEVA)	Intercambio de servicios y movilidad integrada / Dotacional para servicios de proximidad y cuidado



En el Corregimiento de San Cristóbal se pasa de 11 a 12 Centralidades, se ajustan delimitaciones y se generan recursos para su fortalecimiento.

La apuesta

1

Concentrar **servicios esenciales**, intercambios socio productivos, prácticas culturales y procesos de **gobernanza comunitaria**.

2

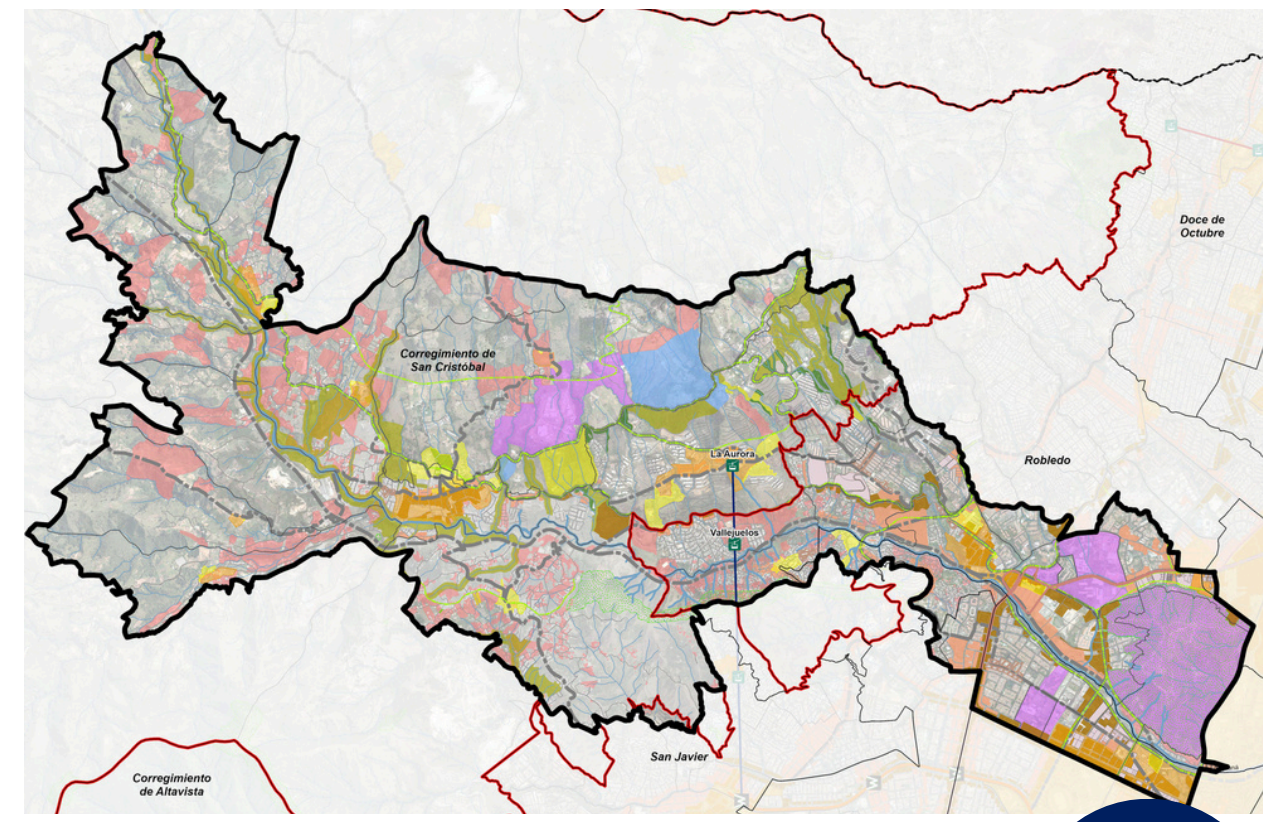
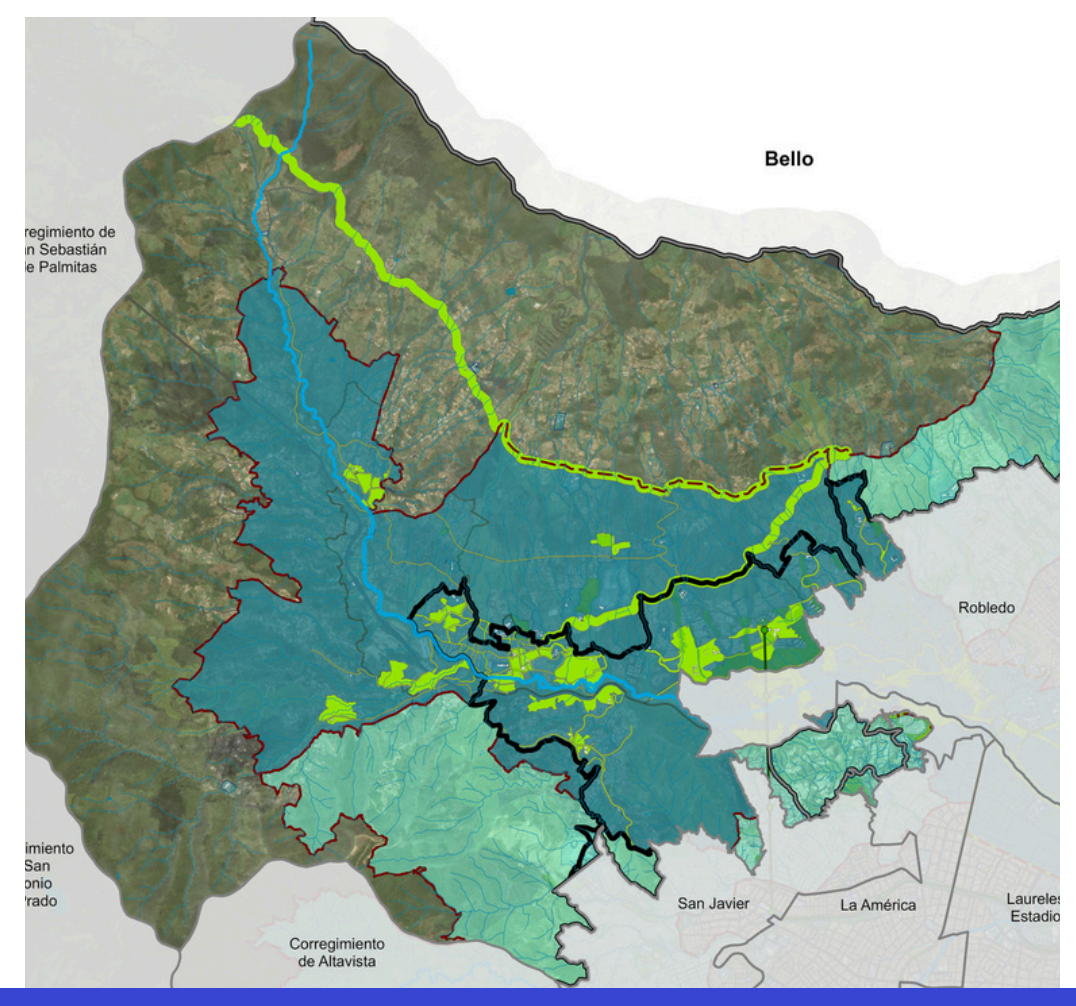
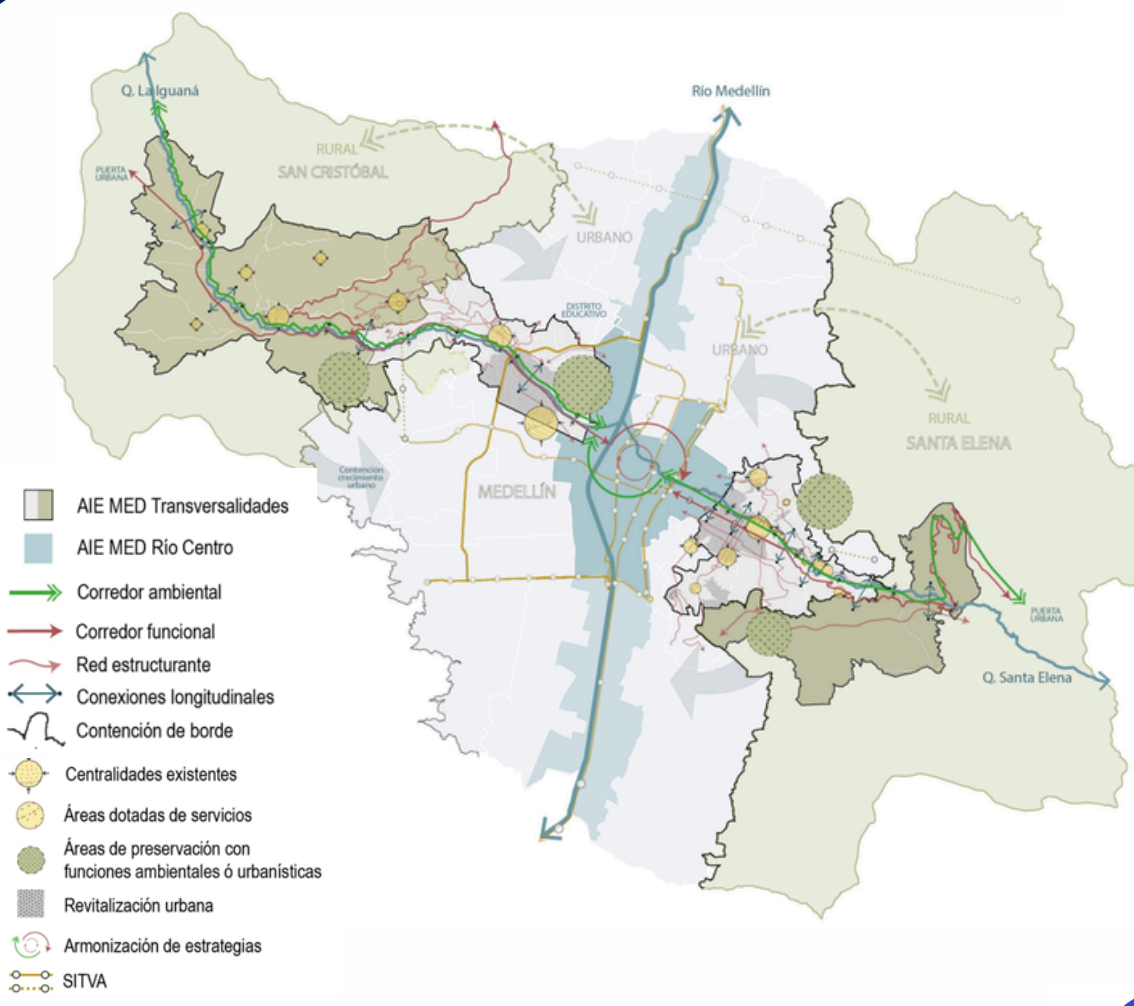
Fortalecer la **conectividad y accesibilidad** entre veredas, corregimientos y zonas urbanas.

3

Impulsar la **innovación rural - CTI** y las **economías rurales sostenibles**.

5.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN complementaria

Macroproyectos



Macroproyecto LA IGUANÁ - Proyectos Estratégicos 27

Acuerdo 48 del 2014

- Define los **Macroproyectos** como el Instrumento para las **Áreas de Intervención Estratégica**
- Su objetivo es la formulación de **planteamientos urbanísticos** armonizando entre instrumentos, lo existente en el territorio y los elementos proyectados.

3

Macroproyectos Existentes

- Borde Urbano Rural Noroccidental
- Borde Urbano Rural Suroccidental
- Transversalidad La Iguaná

1

Adoptado Transversalidad La Iguaná Mediante el Decreto 0688 de 2025

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Corredores verdes Corredor estructurante de movilidad Lotes con potencial de desarrollo Subsistema de Centralidades Áreas con potencial para conformar centralidades Equipamientos en el borde rural Equipamientos potenciales en el borde rural Espacio público existente en el borde urbano rural | <ul style="list-style-type: none"> Espacios públicos potenciales en el borde urbano rural Espacio Público Proyectado Áreas y corredores de alta mixtura Áreas con potencial para complementar corredores de media mixtura Áreas y corredores de media mixtura Áreas de preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo - API Procesos informales de ocupación Sistema orográfico Metrocable Línea J |
|---|--|

5.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Unidades de Planificación rural-UPR

Acuerdo 48 del 2014

- Define las **UPR** como un instrumento de gestión y planificación de tercer nivel
- Su objetivo es definir y concretar las condiciones de ordenamiento en áreas determinadas del suelo rural.

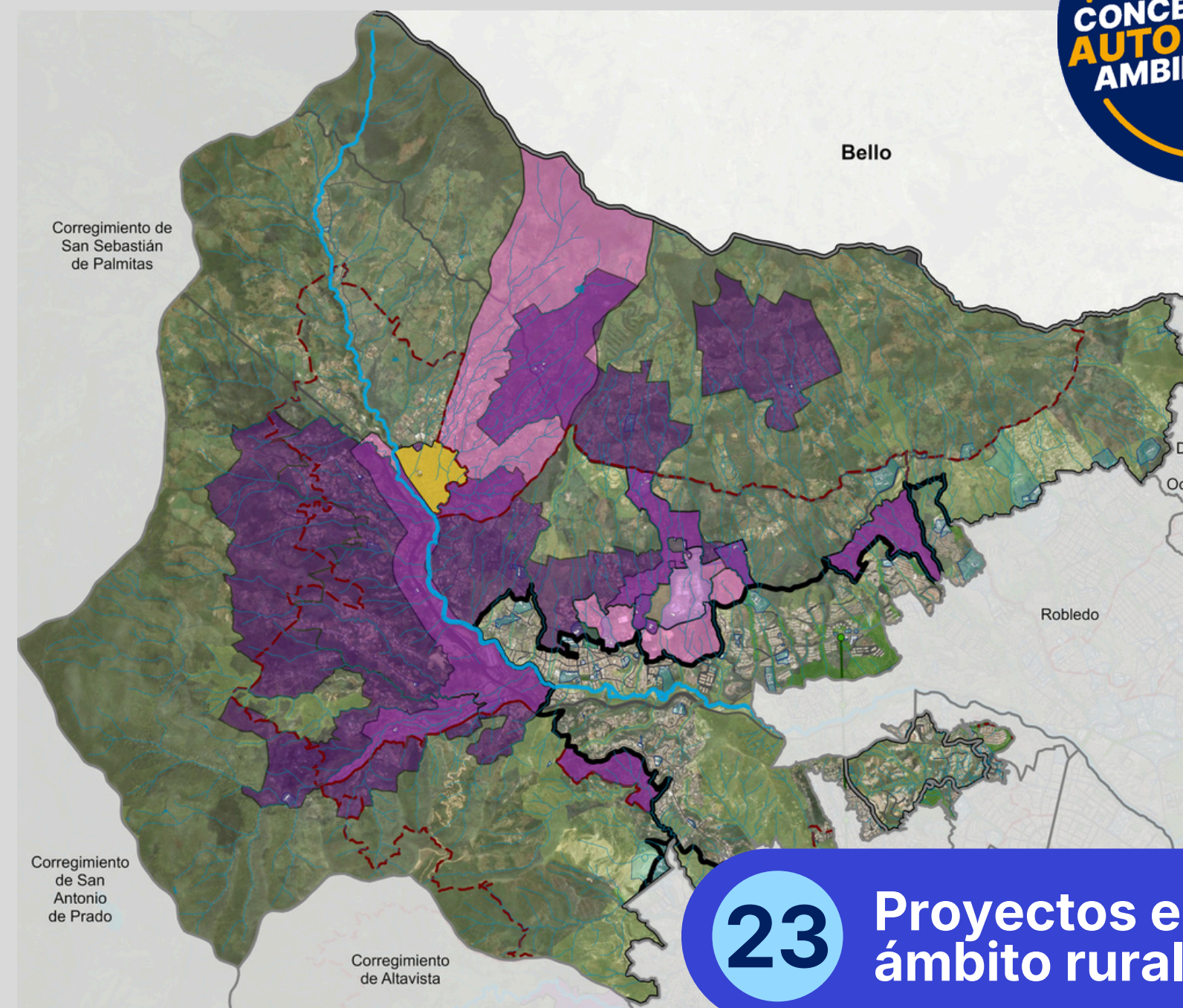
Propuesta a mediano Plazo

9 Áreas preferentes para aplicación UPR

9 UPR Existentes

1 Adoptada
UPR El Llano mediante el Decreto 0227 de 2025

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



23 Proyectos en el ámbito rural

6

Proyectos enfocados en la recuperación de quebradas, monitoreo de fauna y mitigación de riesgos.

7

Proyectos, que incluyen tanto los planes de reasentamiento habitacional como la protección del paisaje cultural y bienes de interés.

10

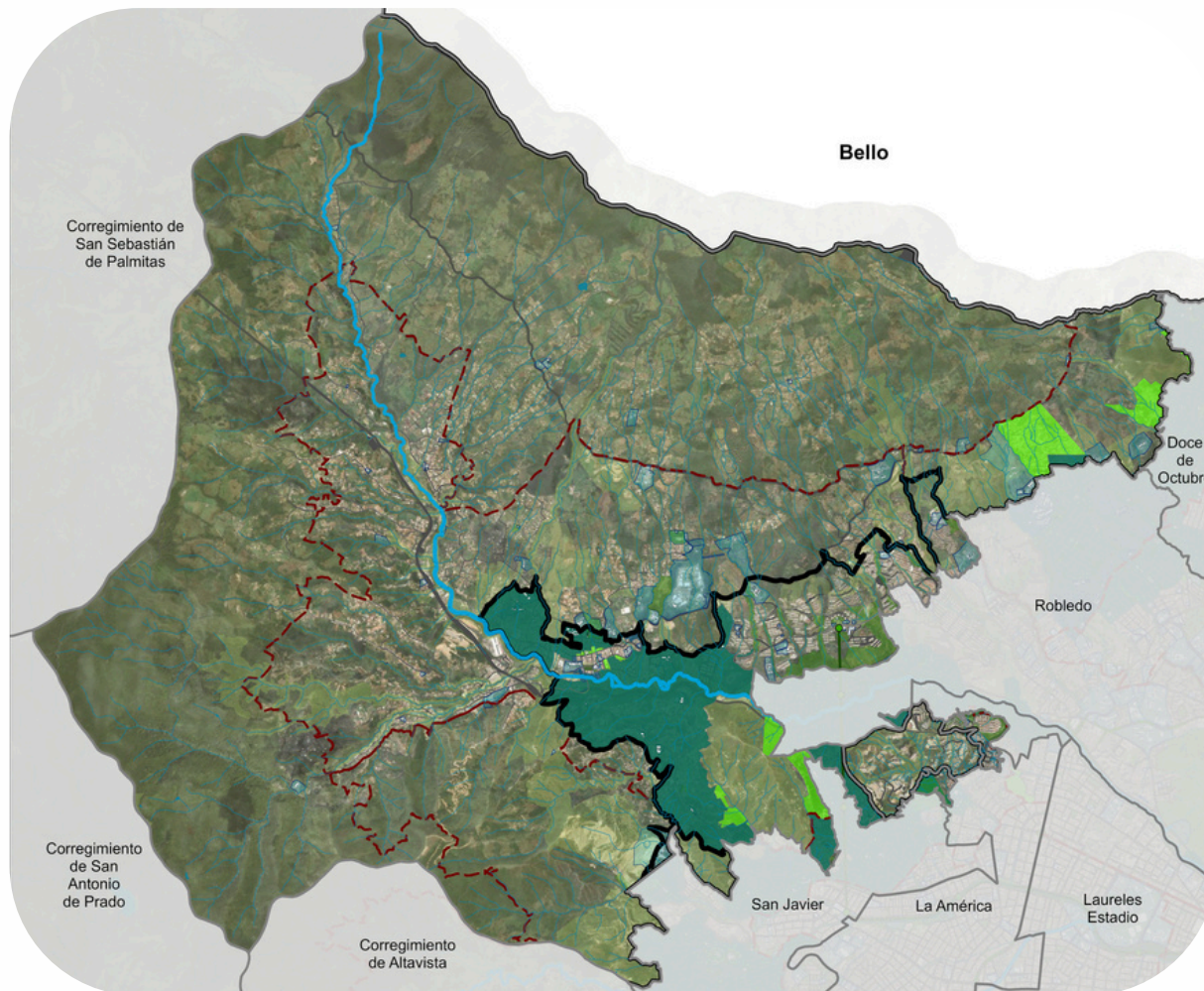
Proyectos, que abarcan desde la optimización de la PTAR y redes de alcantarillado hasta la consolidación de la red de ecoparques, equipamientos y el circuito ciclístico.

5.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN **complementaria**

PLRU DEFINIDOS EN EL ACUERDO 48



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Pedregal Bajo



Balmoral y Caracolí



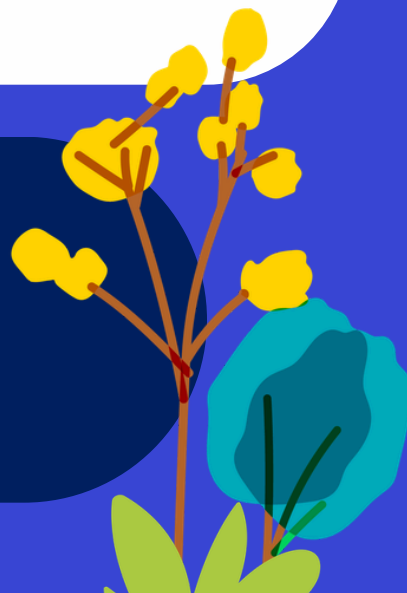
Acuerdo 48 del 2014

Dentro del acuerdo 48 del 2014 se denominaban PLRU

Su objetivo, fortalecer el acceso a la vivienda digna mediante la mejora integral del hábitat y la provisión de infraestructura necesaria para la integración de estos asentamientos al tejido urbano formal.

Propuesta a mediano Plazo

2 en formulación



Propuesta

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat - PLRMH

Guiar la **intervención en asentamientos informales**, reconociéndolos oficialmente y definiendo acciones para mejorar el hábitat según cada caso

Esto busca integrarlos a la ciudad y reducir los problemas sociales, ambientales y de funcionamiento causados por la ocupación informal del suelo

VIVIENDAS Y ENTORNOS DIGNOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Como programa

Mejoramiento Integral de Barrios

MIB



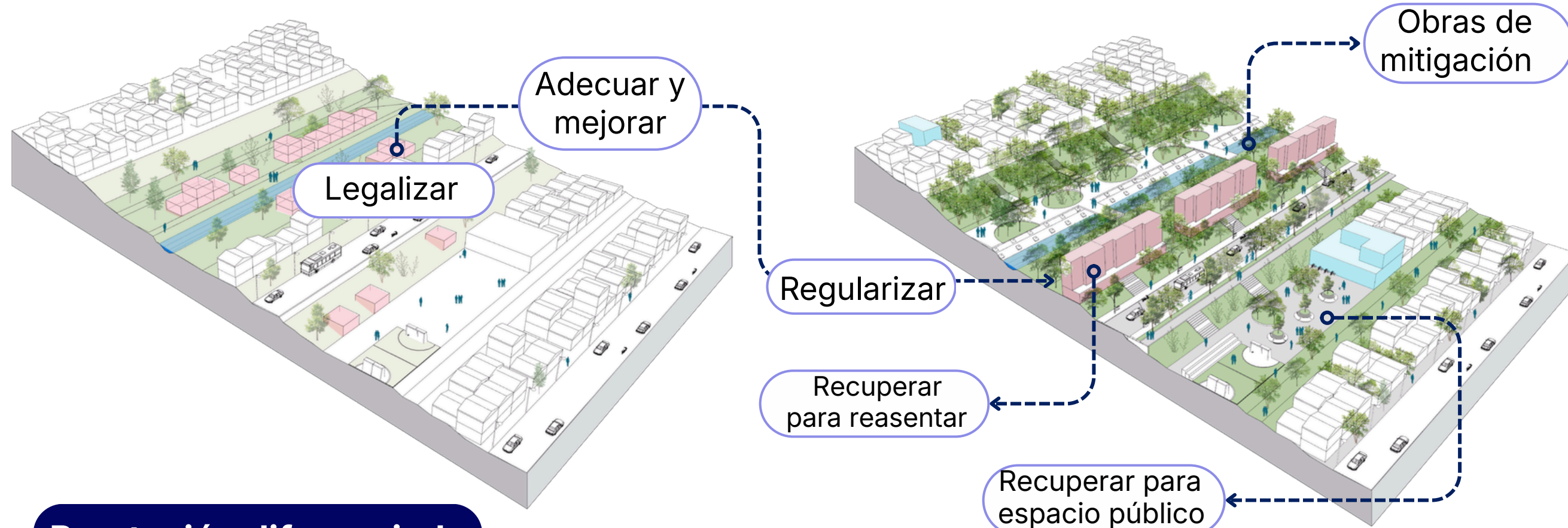
Como instrumento de planificación complementaria

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat

PLRMH



batería de estrategias de gestión



Prestación diferenciada de servicios públicos

Titulación de propiedad

Reconocimiento de vivienda

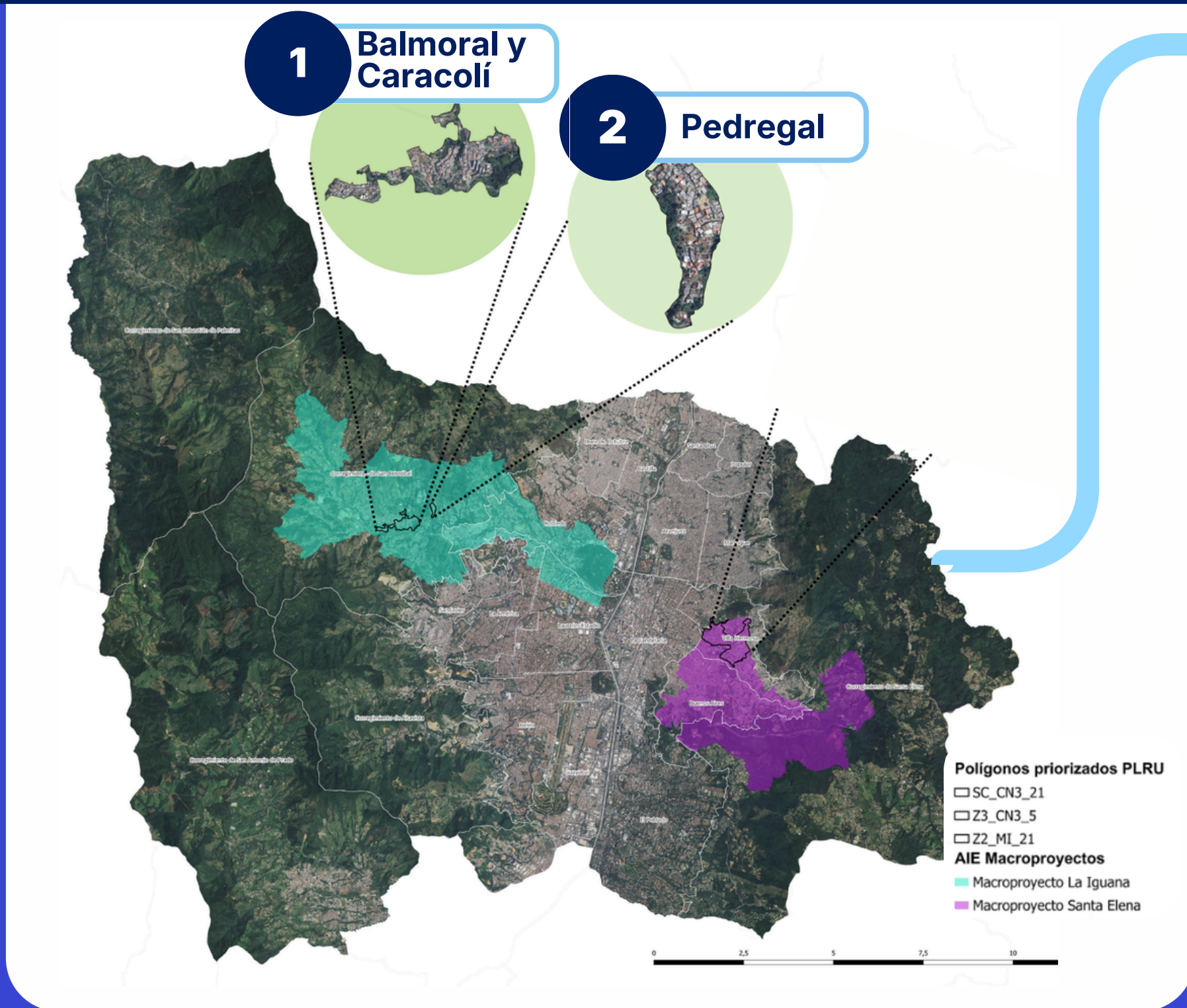
Mejoramiento de vivienda y del entorno

Aprovechamiento económico del inmueble

5.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN **complementaria**

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat - PLRMH

En formulación



1 Balmoral y Caracolí



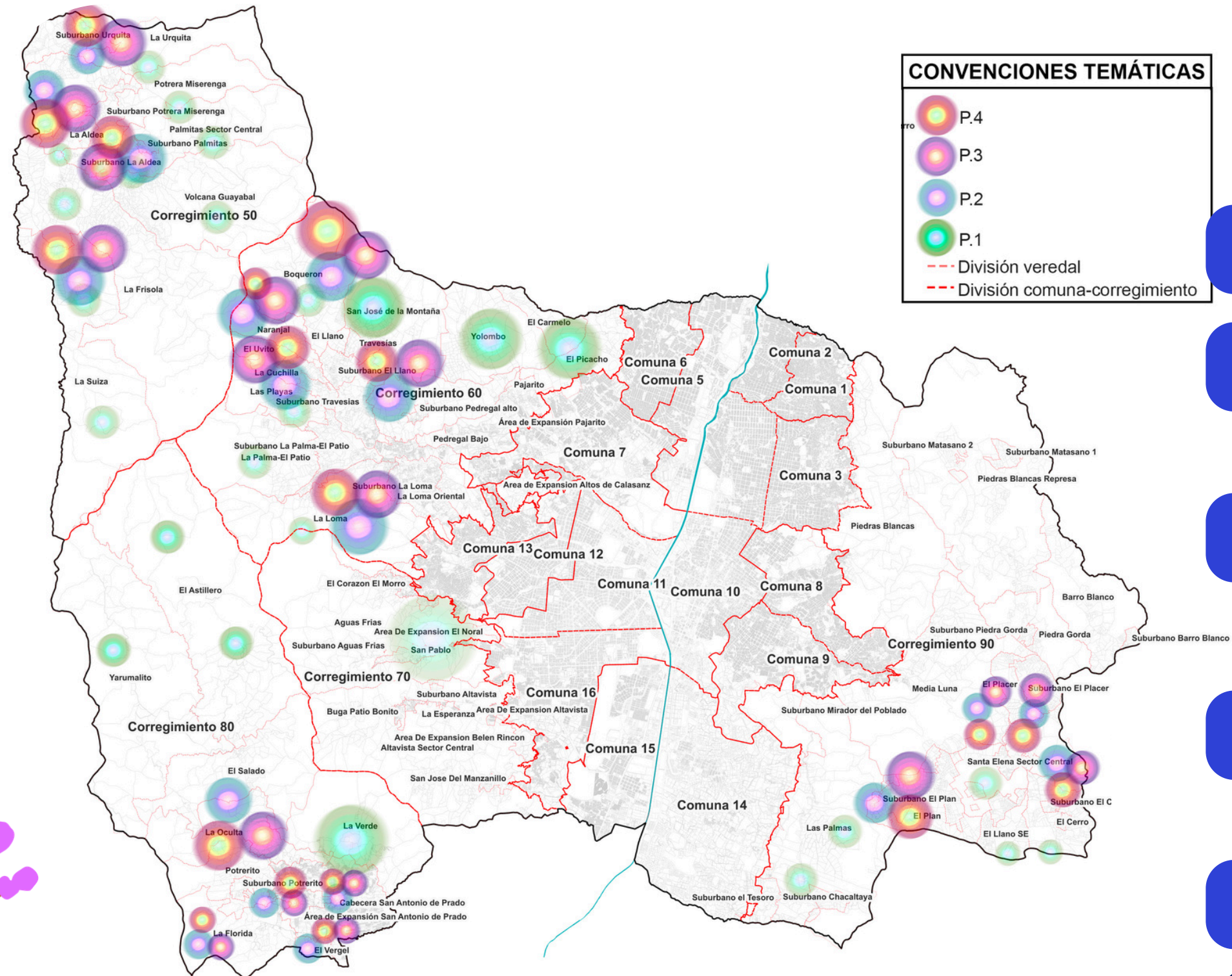
De la ocupación al desarrollo del Subsistema de Espacio Público

Parques para la mitigación del riesgo

Consolidación de Corredores Verdes y Azules

Reasentamiento en sitio

5.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN **complementaria**



Proyectos **Estratégicos-DRC** SUELO RURAL

P.1

Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del Distrito de Medellín

P.2

Innovación en el Sistema de Abastecimiento Agroalimentario Sostenible

P.3

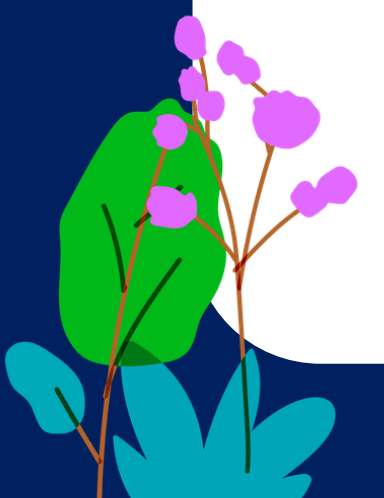
Definición e implementación de mecanismos de financiación para la reconversión productiva agropecuaria en la ruralidad de Medellín

P.4

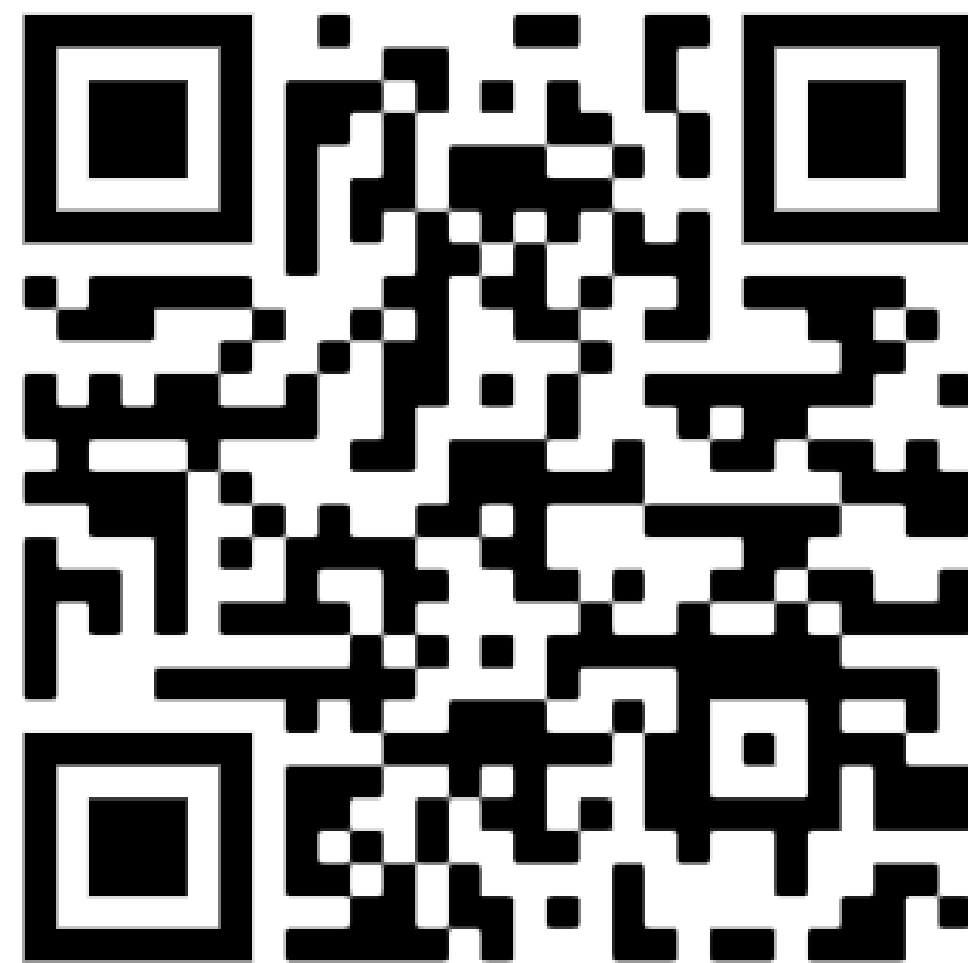
Definición e implementación de mecanismos de fomento y formalización de las actividades económicas rurales innovadoras en el distrito de Medellín

P.1

Dotación de TIC y Tecnologías 4RI para la Educación 4.0 y la potenciación productiva de las Familias Productoras Agropecuarias



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

o

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



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