



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

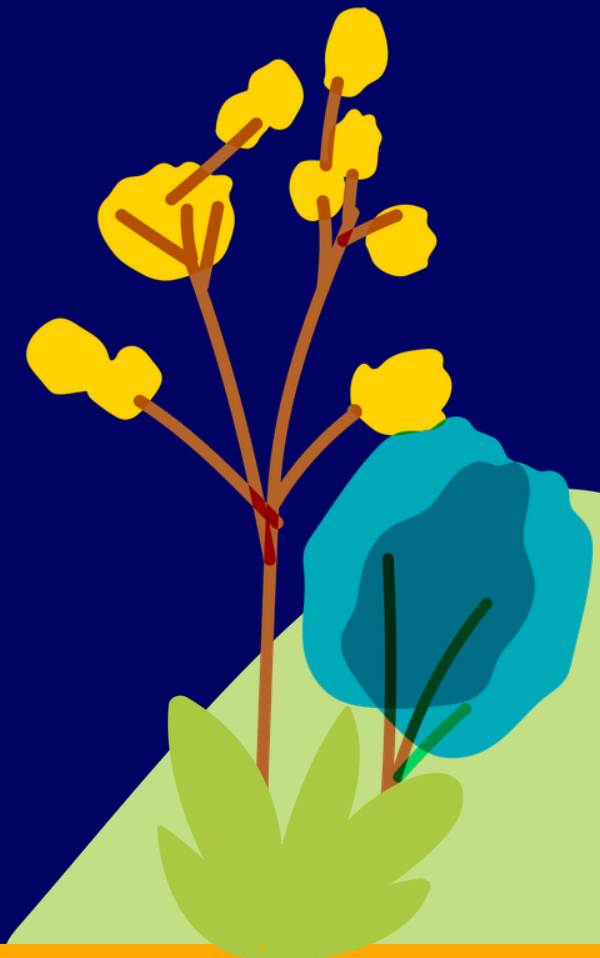
Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín

**Veámoslo
paso a paso...**

Nota: Información susceptible a cambio durante la fase de consulta y concertación



- 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

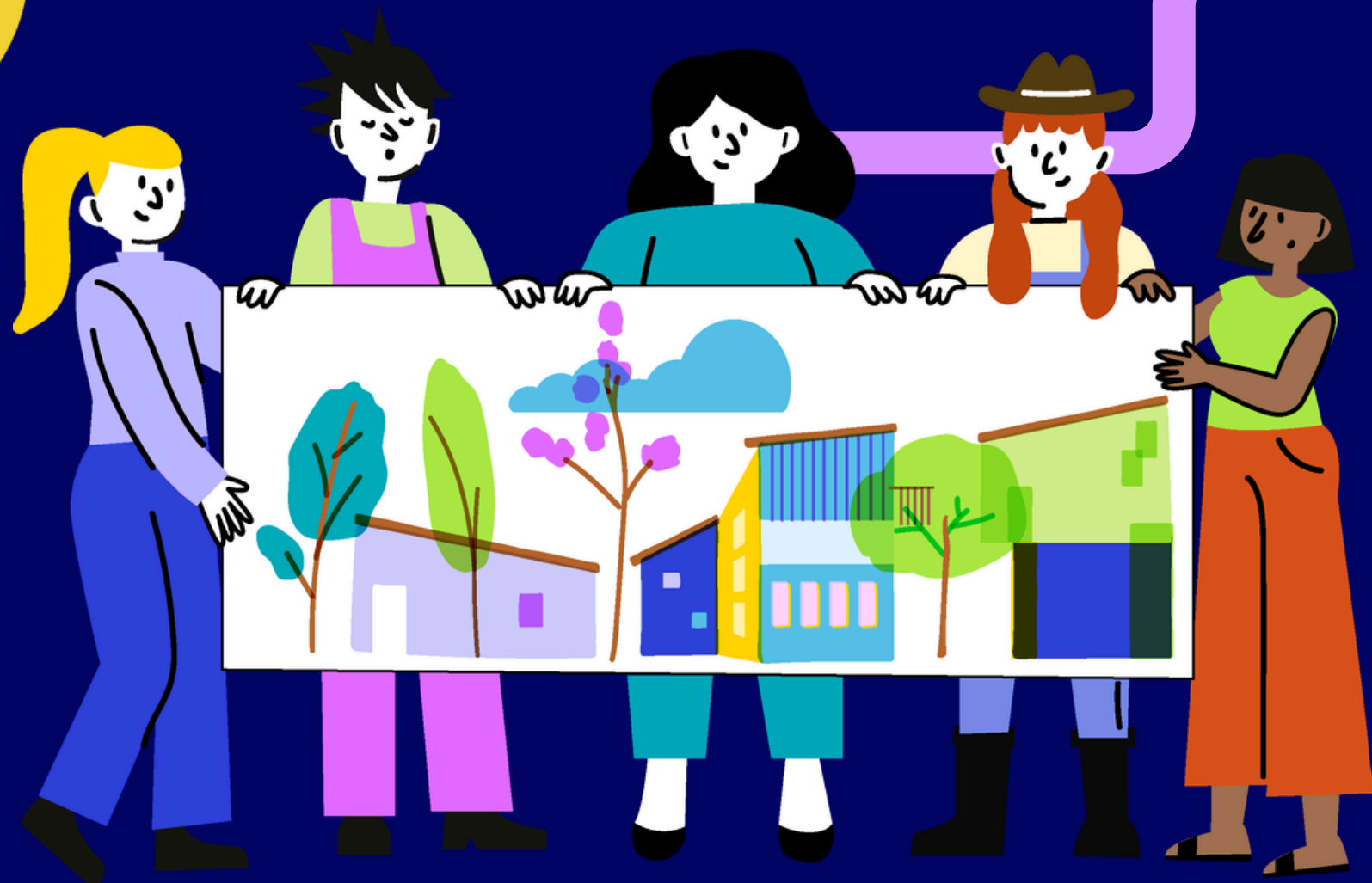
Cierre



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

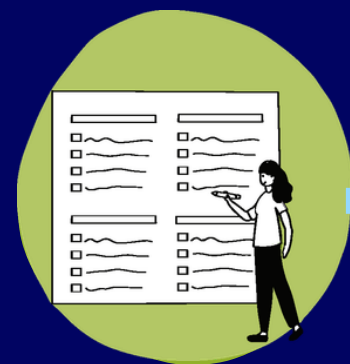
Cómo se debe transformar el territorio.



POT: un acuerdo de ciudad

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

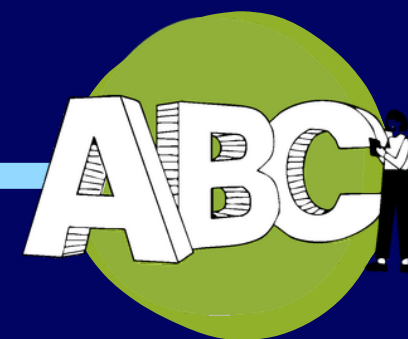
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales



¿Cómo llegamos hasta aquí?



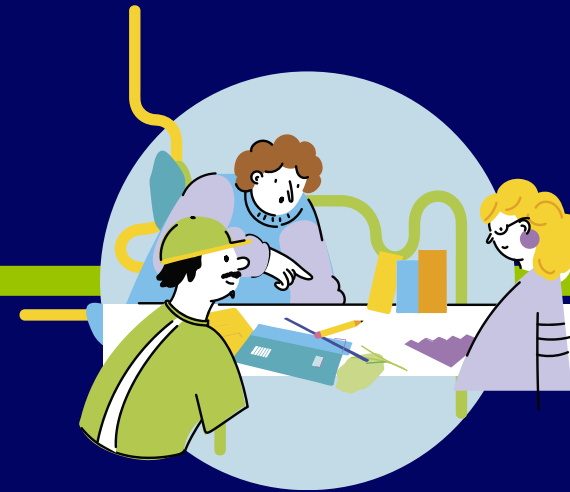
Revisamos
políticas públicas
e instrumentos

Estudio integral de
Políticas Públicas
vigentes en Medellín.



Escuchamos
y recogimos
opiniones

Participación
democrática y
pública de la
ciudadanía.



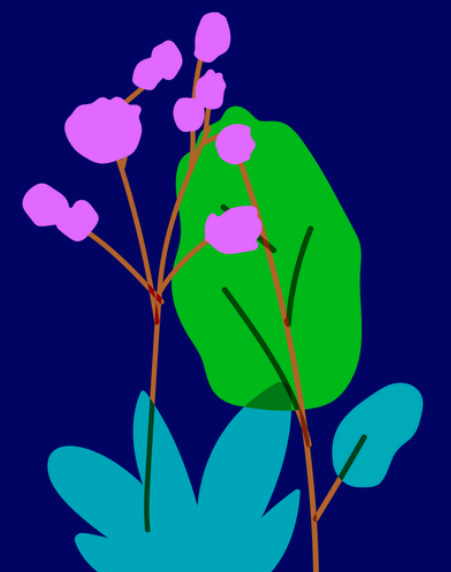
Consolidamos
y viabilizamos

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



Devolvemos a
la ciudadanía

Propuestas POT en
documentos públicos.



ASUNTOS QUE:



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.

Contamos con 4 documentos



Documentos de:

- Seguimiento y evaluación
- Insumos técnicos

Lo que entregamos

Documento de: Memoria justificada

Documento de: Proyecto de acuerdo



Consultar en:



<https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/>

HÁBITAT ADECUADO EN Comuna 8 - VILLA HERMOSA

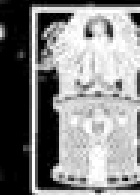
15 de Mayo - ITM Campus Fraternidad



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

Esta pendiente la adopción del Macroproyecto de Borde Urbano Rural y los Planes de Legalización y Regularización Urbanística

2

La Comuna supera la cantidad de viviendas por hectárea (densidades) definidas por la norma, en la mayor cantidad del territorio

3

En 2024, Villa Hermosa contaba con un déficit habitacional de 23%, es decir, **por cada 100 hogares 23 no contaban con una vivienda adecuada**

4

Villa Hermosa es la primera Comuna con **mayor porcentaje de población migrante total**

5

Existen dificultades por exceso de ruido en las vías principales, actividades de índole sexual en altos de la torre y rumbas callejeras en Villa Hermosa

6

Existe déficit de vehículos por vivienda, propiciando mal parqueo en vía y congestión vehicular, así como un mal desempeño generalizado en el índice de movilidad urbana

7

En 2023, se contaba con 4,8 m² de espacio público efectivo por habitante, y retos importantes de proximidad en los barrios Asomadera 1, 2 y 3, Juan Pablo II y Ocho de Marzo

8

La proximidad a equipamientos es menor a medida que asciende la ladera y en el Borde Urbano - Rural

9

La cobertura de acueducto tiene oportunidad de mejora en La ladera, Llanaditas y Villa Turbay

10

Se resaltan áreas de riesgo principalmente en el Borde Urbano Rural, a medida que asciende la ladera y sobre la Quebrada Santa Elena

11

La superficie verde por habitante presenta retos, especialmente en el barrio Trece de Noviembre



¿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 en la Comuna 8

1

Se agiliza la formulación del Macroproyecto de Borde Urbano Rural y los Planes de Legalización y Regularización Urbanística con mayor énfasis en la gestión del riesgo, los barrios de paz y enfoque en Mejoramiento Integral de Barrios

2

Se ajustan tratamientos de renovación como consolidación, en clave de las condiciones actuales de los polígonos

3

Estímulos de edificabilidad a proyectos de vivienda social para población vulnerable, en asocio con ISVIMED en Media Ladera, incorporación de tipologías de vivienda colectiva y se define la vivienda turística como servicio de hospedaje

4

Se ajustan las centralidades de servicios de proximidad y cuidado en Villa Hermosa, Enciso, Trece de Noviembre, Las Estancias y Villa Sierra

5

Se ajustan las mixturas de usos según las vocaciones territoriales y como norma preventiva de conflictos territoriales, así como el fortalecimiento de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para la sana mezcla de usos

6

Incorporación de norma mínima de parqueaderos en los proyectos constructivos, y se incluye el corredor de movilidad de la Avenida 34

7

Espacios públicos permitidos en áreas desde 500 m² según localización y consideración de criterios ambientales, poblacionales y de proximidad

8

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

9

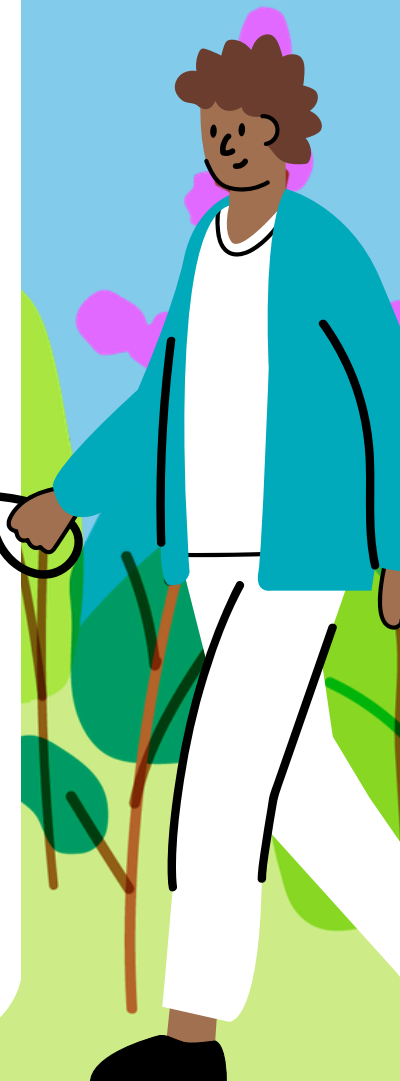
Se define la prestación diferenciada de servicios públicos, de acuerdo con las condiciones técnicas y las opciones desde la norma nacional

10

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

11

Se definen los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y los corredores verdes y azules



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



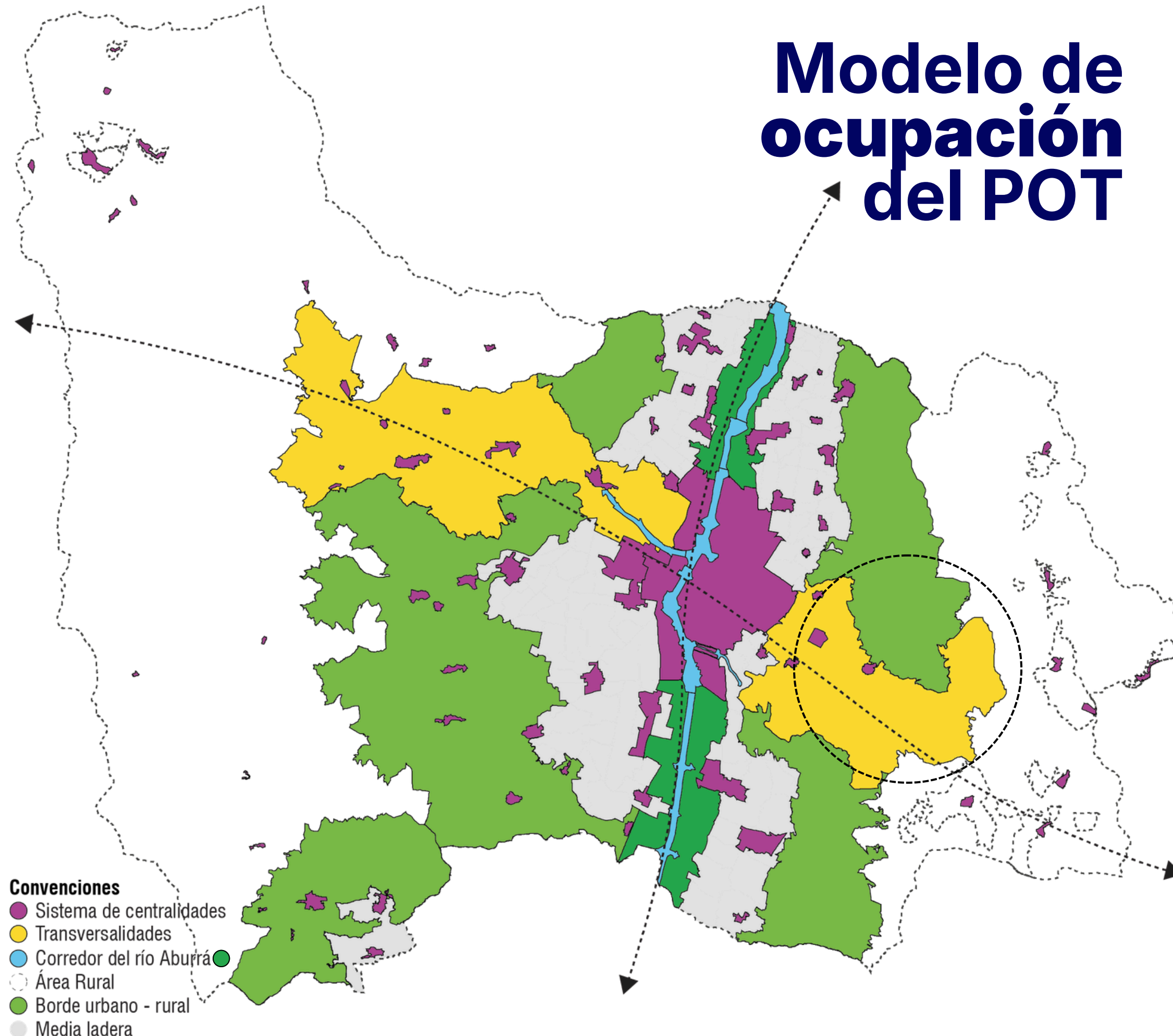
Dignificar

API



Dar soporte

Modelo de ocupación del POT



Fuente: Acuerdo 48 de 2014 – POT Medellín

Fuente: Acuerdo 48 de 2014

POT COMUNA 8 - VILLA HERMOSA

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 8 - Villa Hermosa

Grupo 1

- Villa Hermosa

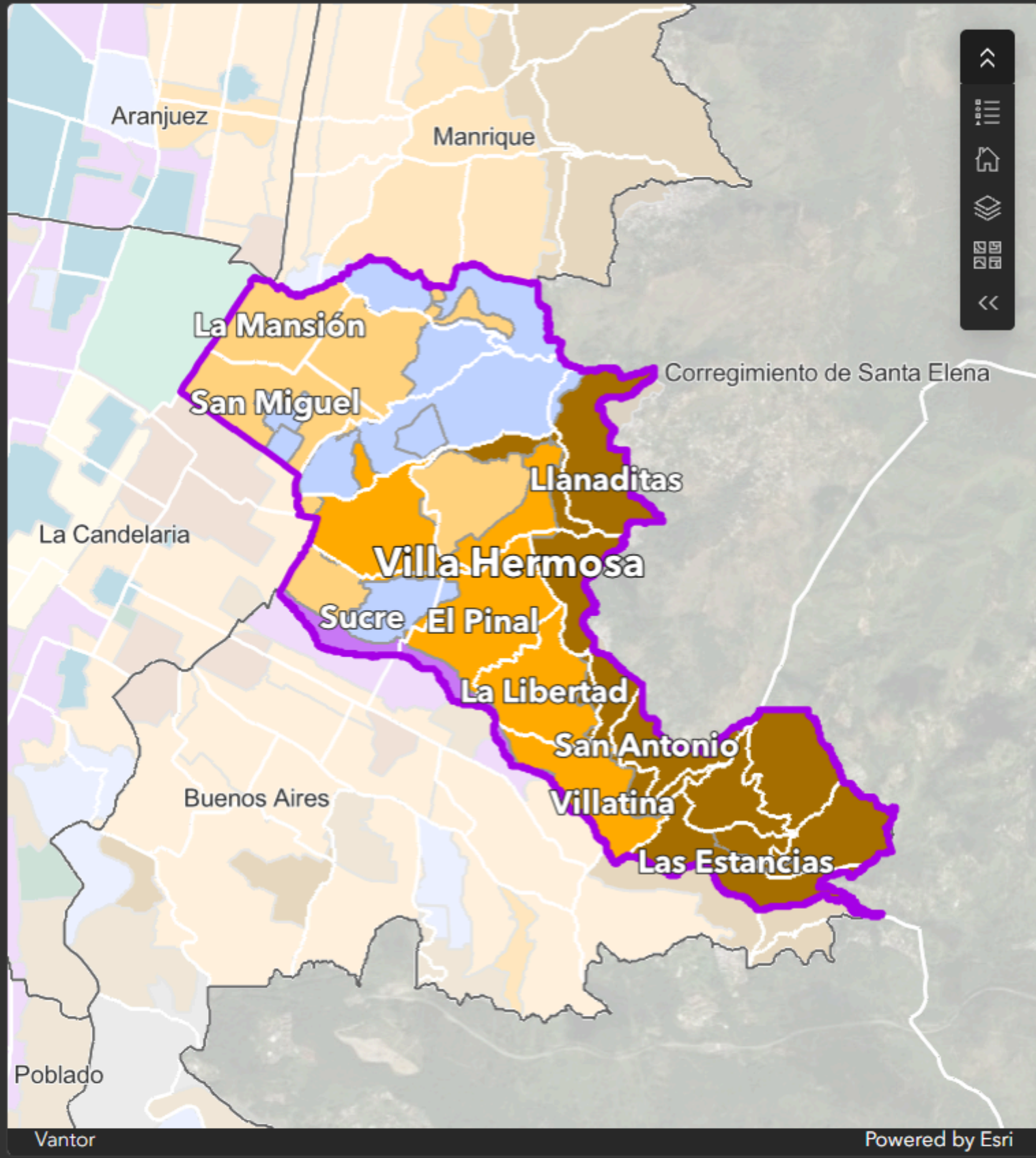
Comunas y Corregimientos

Leyenda Mapa Propuesta

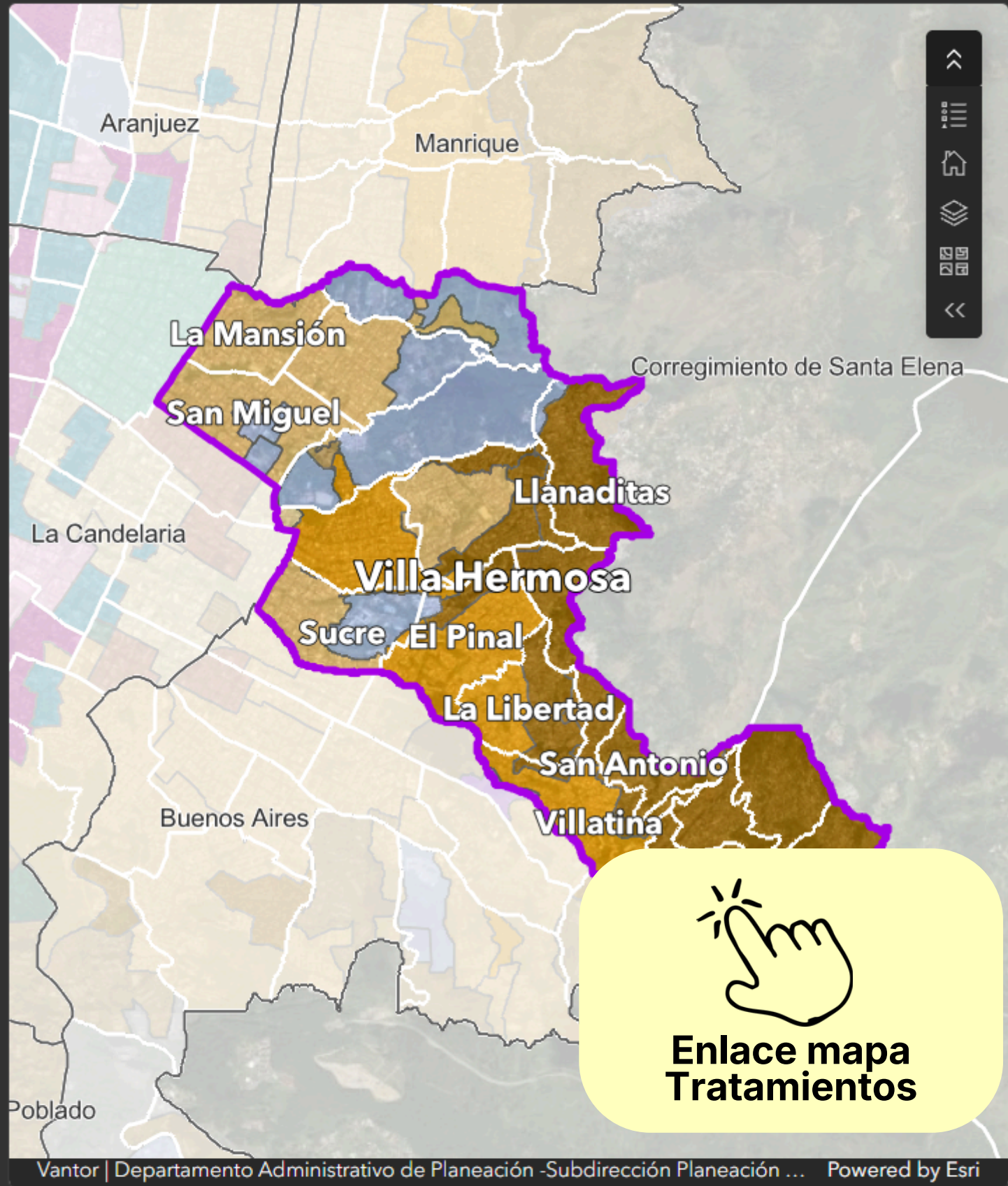
Tratamientos Propuestos

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



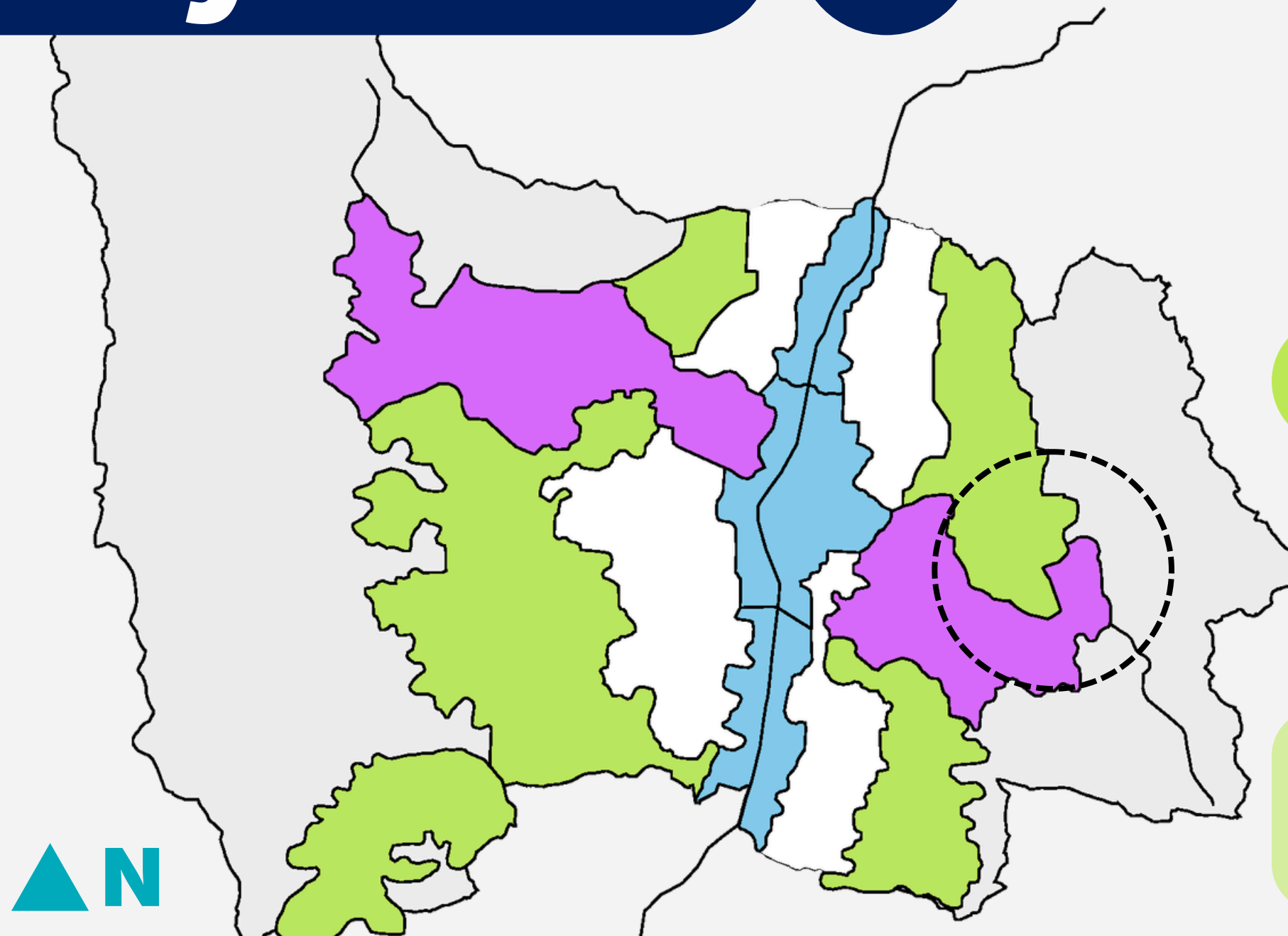
Tratamientos Acuerdo 048



Tratamientos Propuesta

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 1**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Permanencia en el territorio, gestión del riesgo y adaptación al clima



Vivienda y hábitat dignos e infraestructura de paz



Lugares y repertorios de la memoria comunitaria y la cultura popular



Participación autónoma e institucional de la comunidad

PROPUESTA

1

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



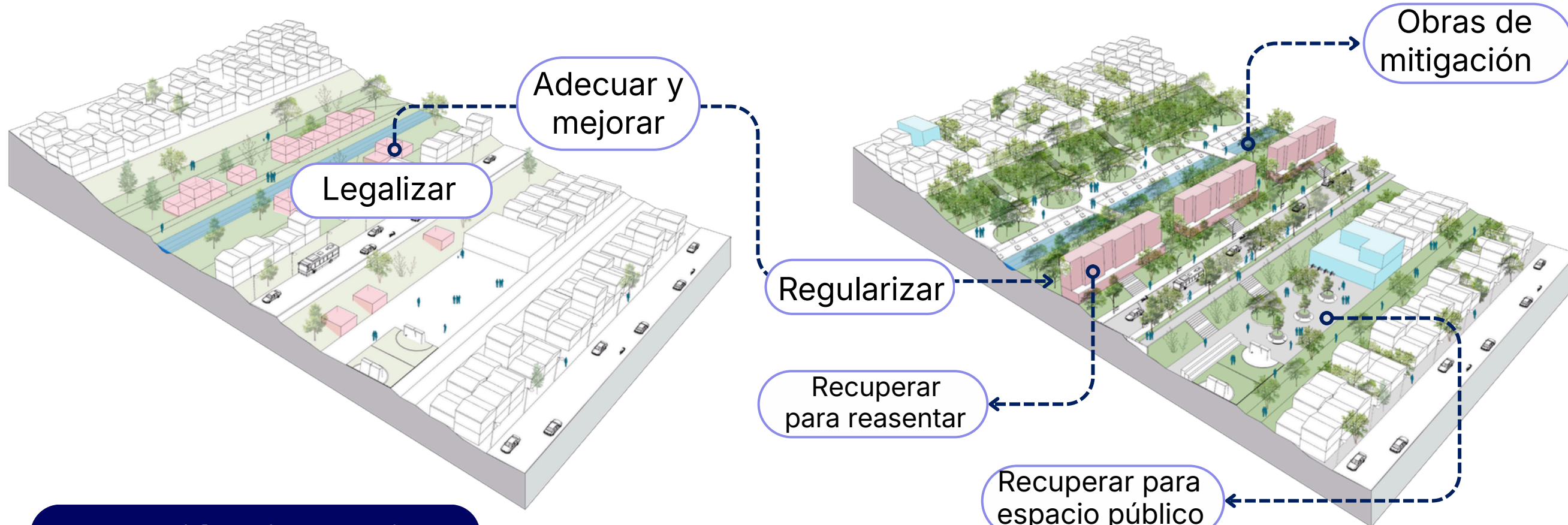
Como instrumento de planificación complementaria

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat

PLRMH



batería de estrategias de gestión



Prestación diferenciada de servicios públicos

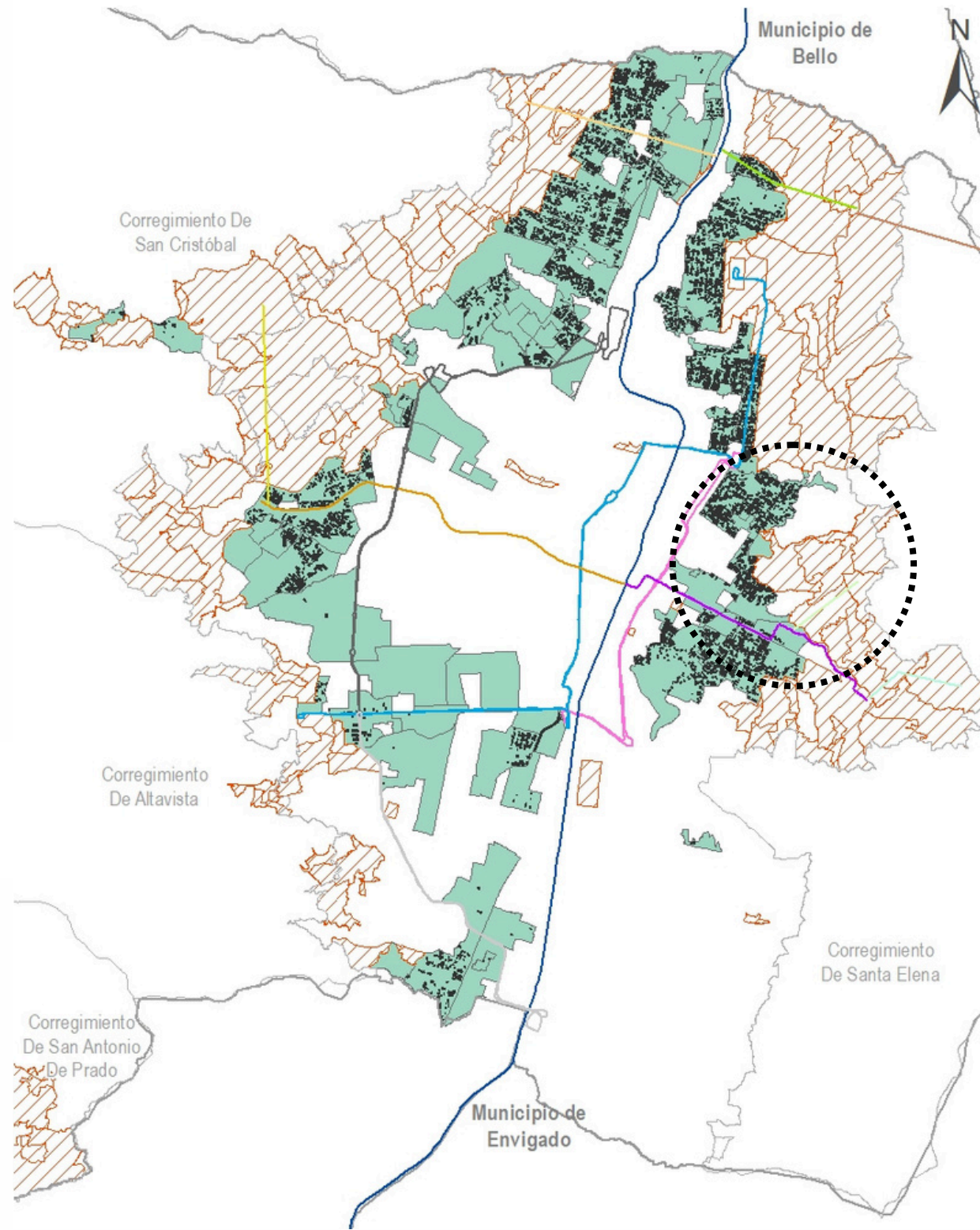
Titulación de propiedad

Reconocimiento de vivienda

Mejoramiento de vivienda y del entorno

Aprovechamiento económico del inmueble

3



Polígonos que sobrepasa densidades del AMVA

Lotes potenciales para VIS en ladera

Polígonos Tratamiento con Lotes Potenciales VIS

*Datos (Lotes Potenciales) sujetos a concertación con el AMVA y Disponibilidad de servicios públicos EPM -

¿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

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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



3

¿QUÉ PROPONEMOS?

- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa. 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



Seniors club



Homeoffice



Coliving



Multifamily



Diversificación vivienda social



Inquilinatos



¿Qué proponemos?

3

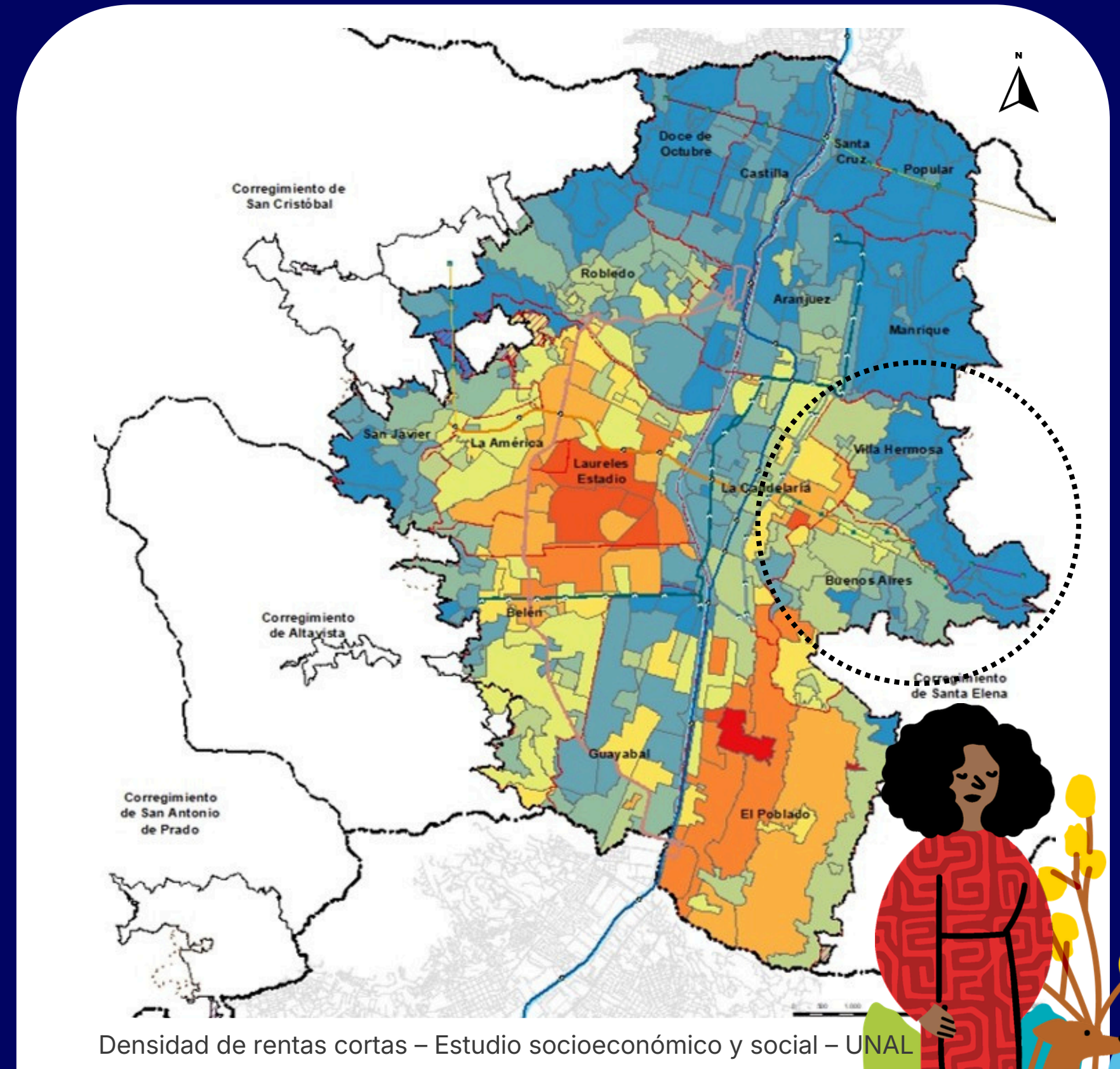
Claridad normativa – Vivienda turística como servicio de hospedaje



- Reglamentada por el Decreto Nacional 2119 de 2018
- Requiere Registro Nacional de Turismo
- Estancia menor a 30 días
- **Localización** específica en altas mixturas y en media mixtura en **Zonas de Tratamiento Especial y Desarrollo Orientado al transporte**
- Requiere licencias de **ADECUACIÓN** para cambio de uso
- Para su localización, el servicio de hospedaje se agrupa según su impacto

¿POR QUÉ LO HICIMOS?

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

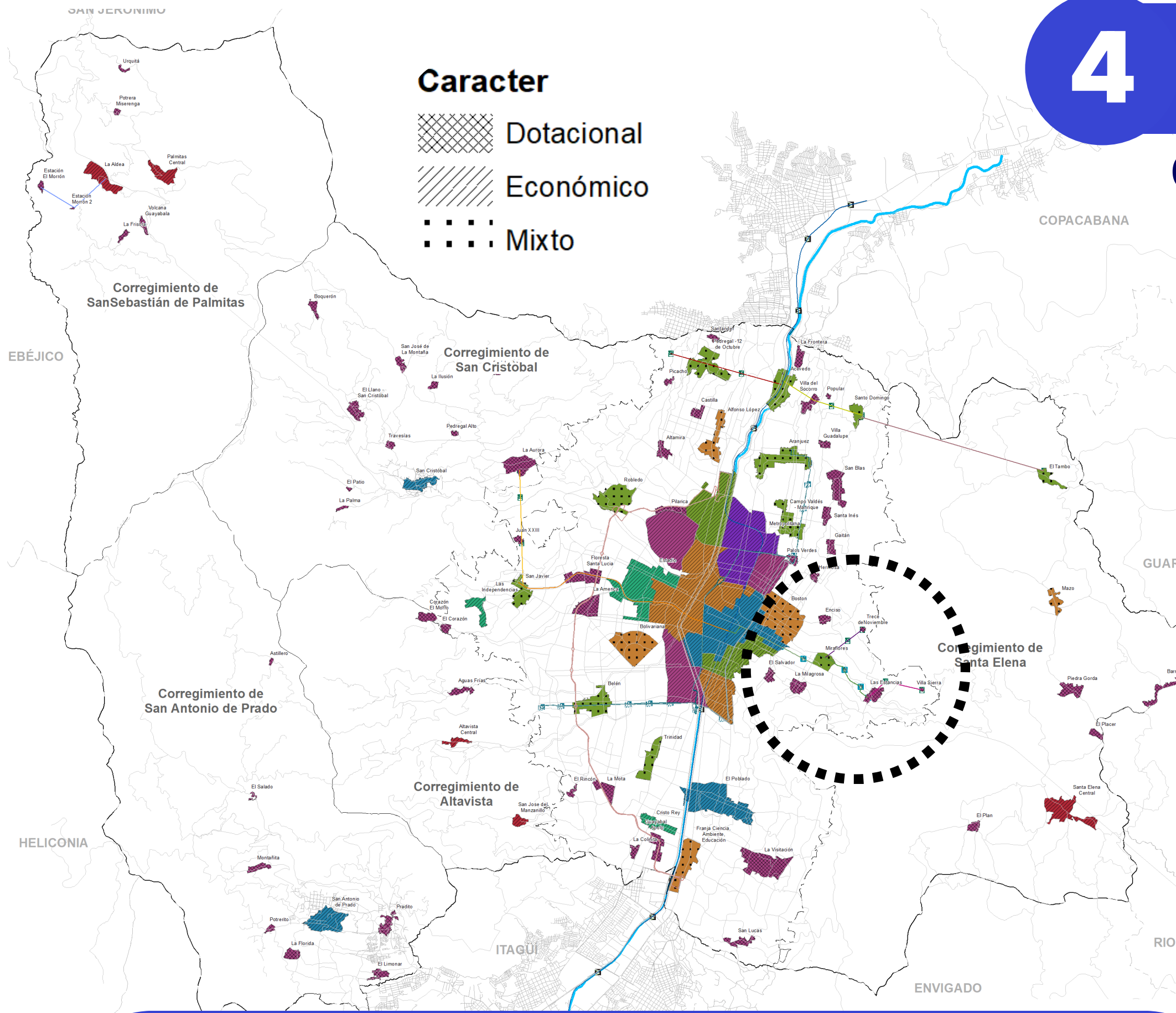


Gestionar los impactos de la turistificación

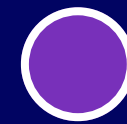
4

¿Qué proponemos?

CENTRALIDADES POR CARÁCTER 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



4

¿QUÉ PROPONEMOS?

- Medellín pasa de 74 a 80 centralidades urbanas y rurales.
- En la Comuna 8 pasamos de tener 3 centralidades a tener 5, mejorando el equilibrio y la dinamización y respondiendo a las dinámicas generadas por los cables del Metro.

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

Centralidad Villa Hermosa

Ajustada
BARRIAL, DOTACIONAL
Servicios de proximidad y cuidado

Centralidad Enciso

Ajustada
BARRIAL, DOTACIONAL
Servicios de proximidad y cuidado

Centralidad Trece de Noviembre ★

Nueva
BARRIAL, DOTACIONAL
Servicios de proximidad y cuidado

Centralidad Villa Sierra ★

Nueva
BARRIAL, DOTACIONAL
Servicios de proximidad y cuidado

Centralidad Las Estancias

Ajustada
BARRIAL, DOTACIONAL
Servicios de proximidad y cuidado



POT COMUNA 8 - VILLA HERMOSA

Leyenda Mapa Conflictos

Comuna 8 - Villa Hermosa

- Comuna
- Villa Hermosa

Comunas y Corregimientos

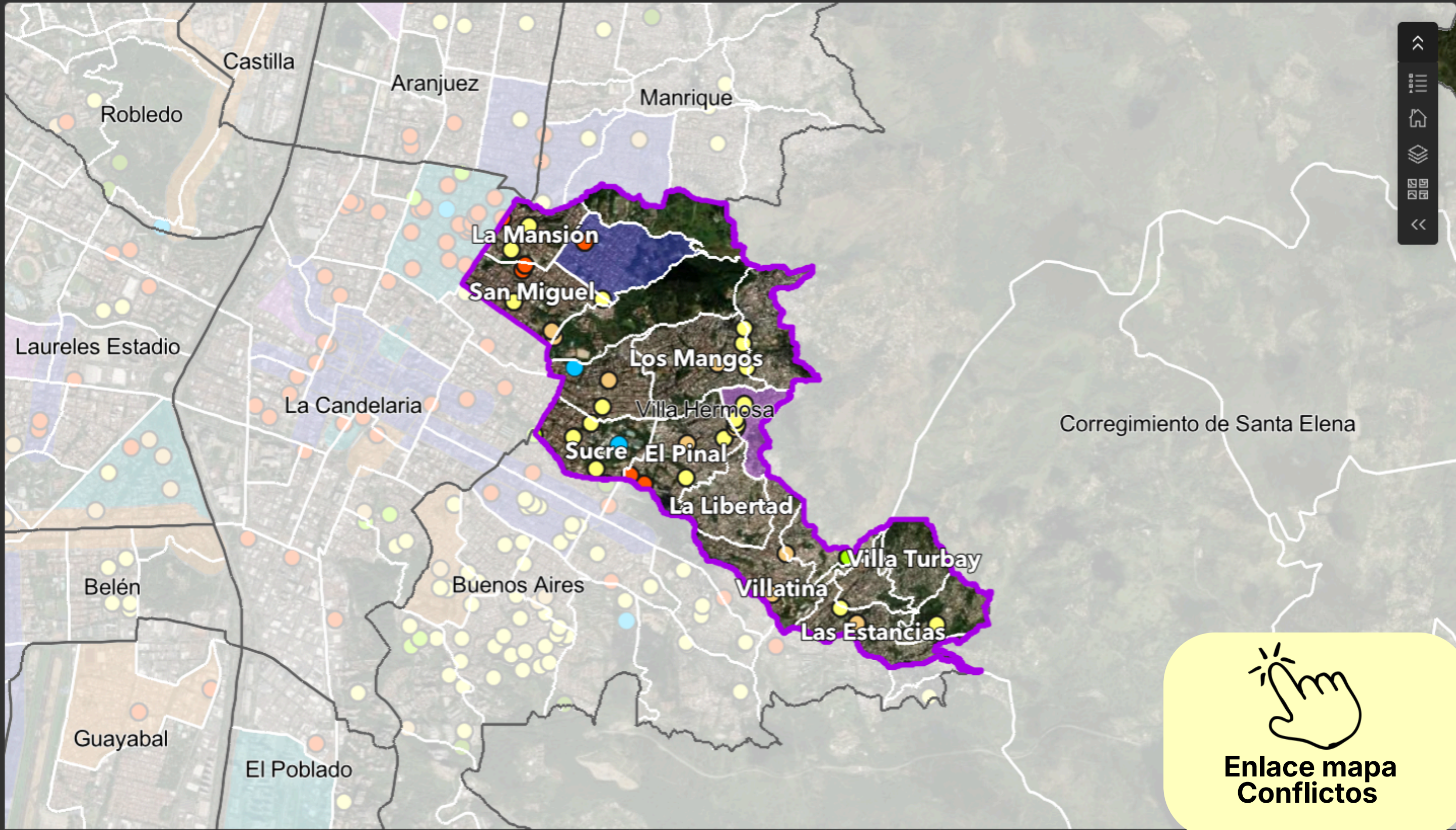


Barrios y Veredas



Usos

- ##### Infracciones Urbanísticas
- Áreas de baja mixtura
 - Áreas y corredores de alta mixtura
 - Espacio Público Proyectado
 - Áreas y corredores de media mixtura
 - Espacio Público Existente
 - Uso Dotacional



Vantor | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad- Subdirección de Información Seguimiento y Evaluación

Conflictos



¿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

- Hoteles
- Aparta-hotel
- Vivienda turística
- Albergue-refugio-hostal
- Moteles

Industrial

- Bienes de consumo livianos
- Alimentaria y de bebidas
- Metalmecánica y de equipos
- Transformación química y de materiales

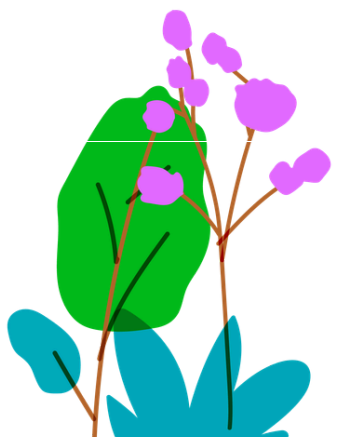
Equipamiento

Subsistema de **equipamientos** colectivos

Espacio público

- Subsistema de **espacio público** de esparcimiento y encuentro **existente**
- Componentes de la **sección vial**

5



POT COMUNA 8 - VILLA HERMOSA

Usos generales del

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comuna 8 - Villa Hermosa

- Comuna
- Villa Hermosa

Comunas y Corregimientos

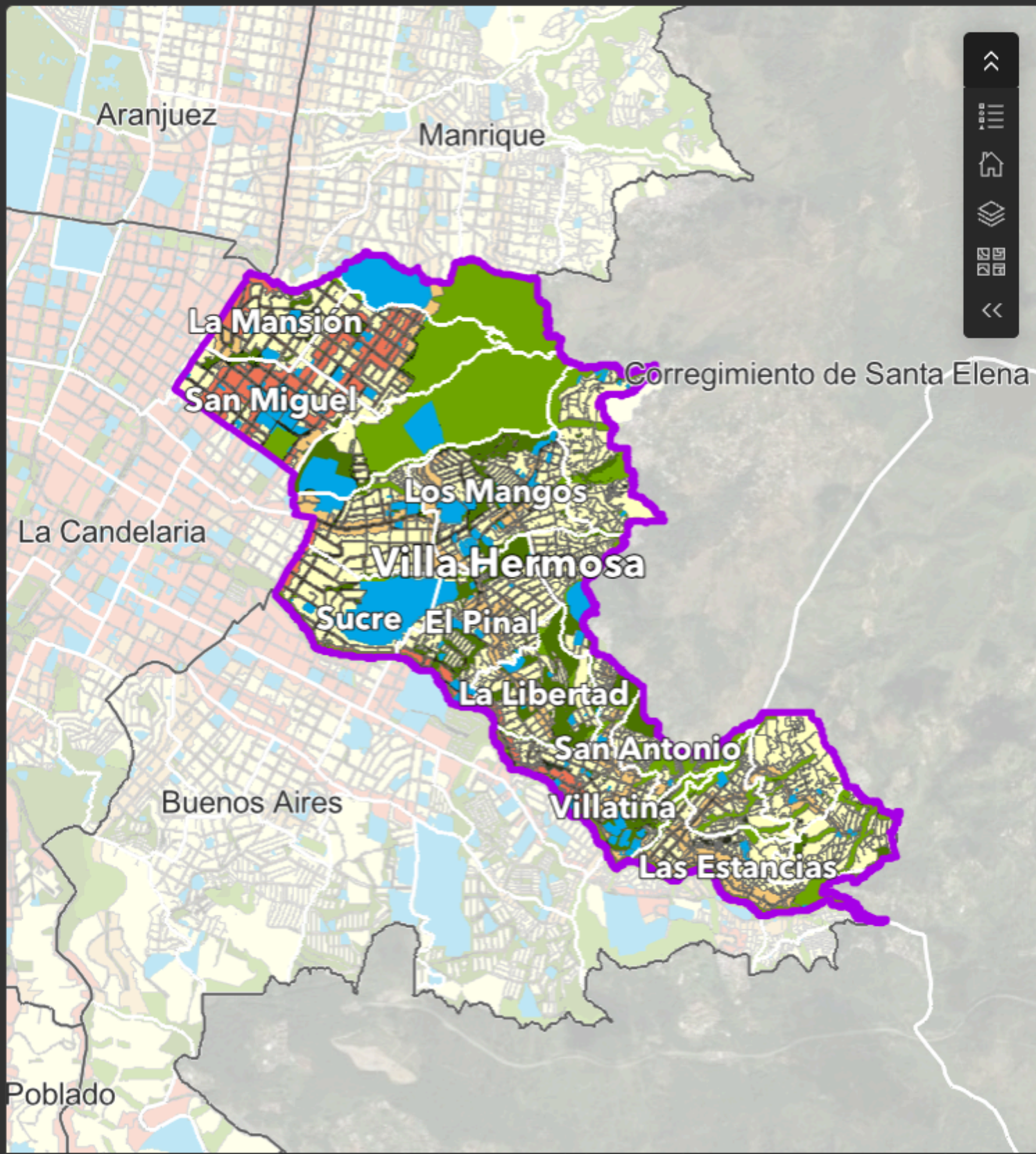
Leyenda Mapa Propuesta

Usos

Áreas con Vocación

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

Áreas de Actividad



Vantor | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial... Powered by Esri

Usos generales del suelo AC048



Vantor | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial... Powered by Esri

Áreas de actividad propuesta


Enlace mapa Usos del suelo

¿QUÉ PROPONEMOS? 5

**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

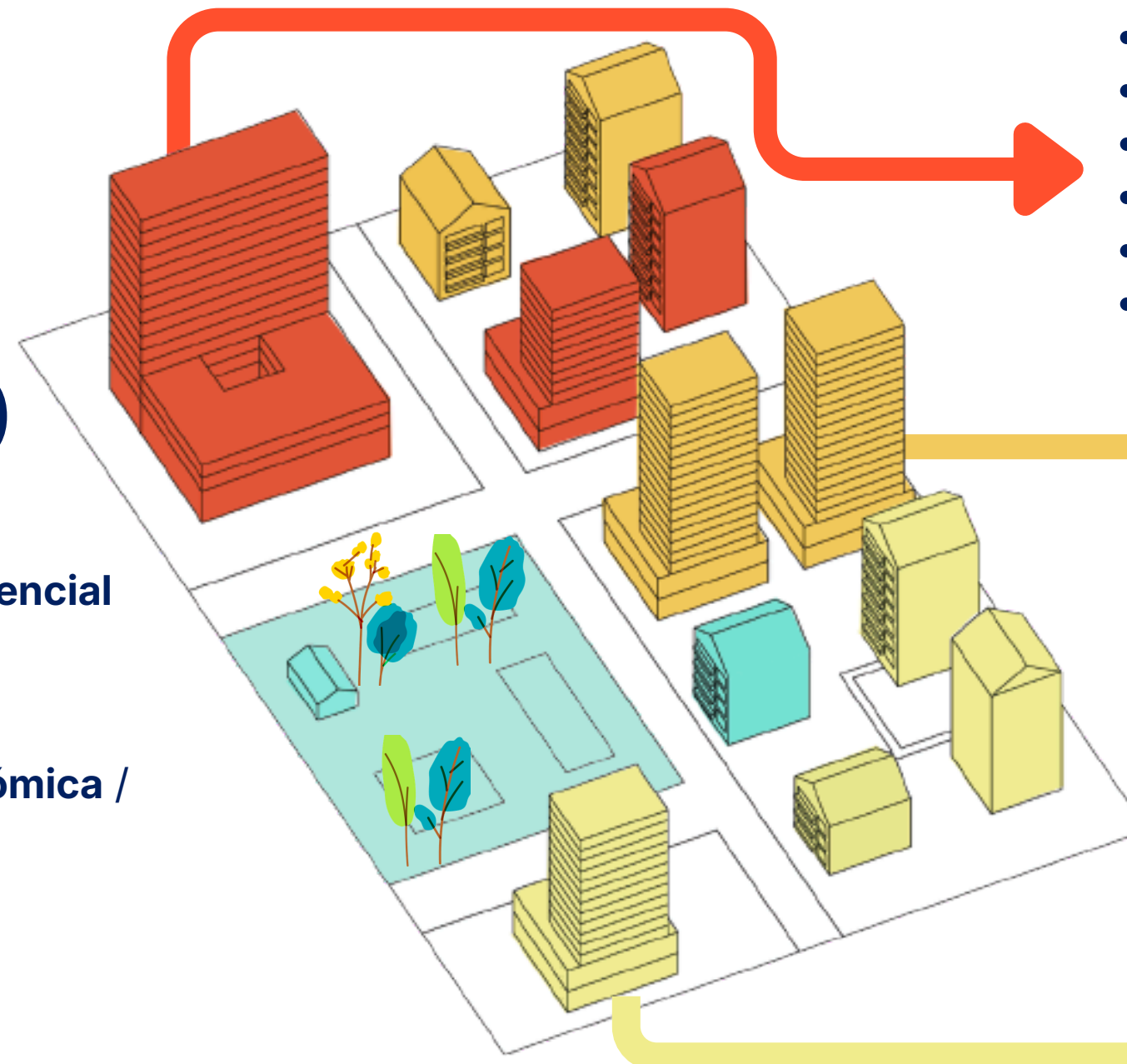
MUY ALTO IMPACTO

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 y el cuidado de la gente

5



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



1 **Direccionamiento estratégico**

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

Aclaración en el paso a paso



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



Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * El Mejoramiento Integral de Barrios, la estrategia de vivienda social, las tipologías de vivienda colectiva y la definición de vivienda turística como servicio de hospedaje
- * El ajuste a las centralidades barriales
- * Las estrategias para la sana mezcla de usos del suelo
- * 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	
					
CN3 -MI	Hasta 120 m2	N/A	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 120 m2	0.25	1.00	0.10	0.13
CN2	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0.50	0.50	0.13	0.13

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

Tipología	AUTOS	MOTOS
VIS y VIP	1 cada 10	1 cada 3







POT COMUNA 8 - VILLA HERMOSA

Leyenda Mapa Movilidad

Metro

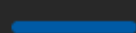

Estaciones

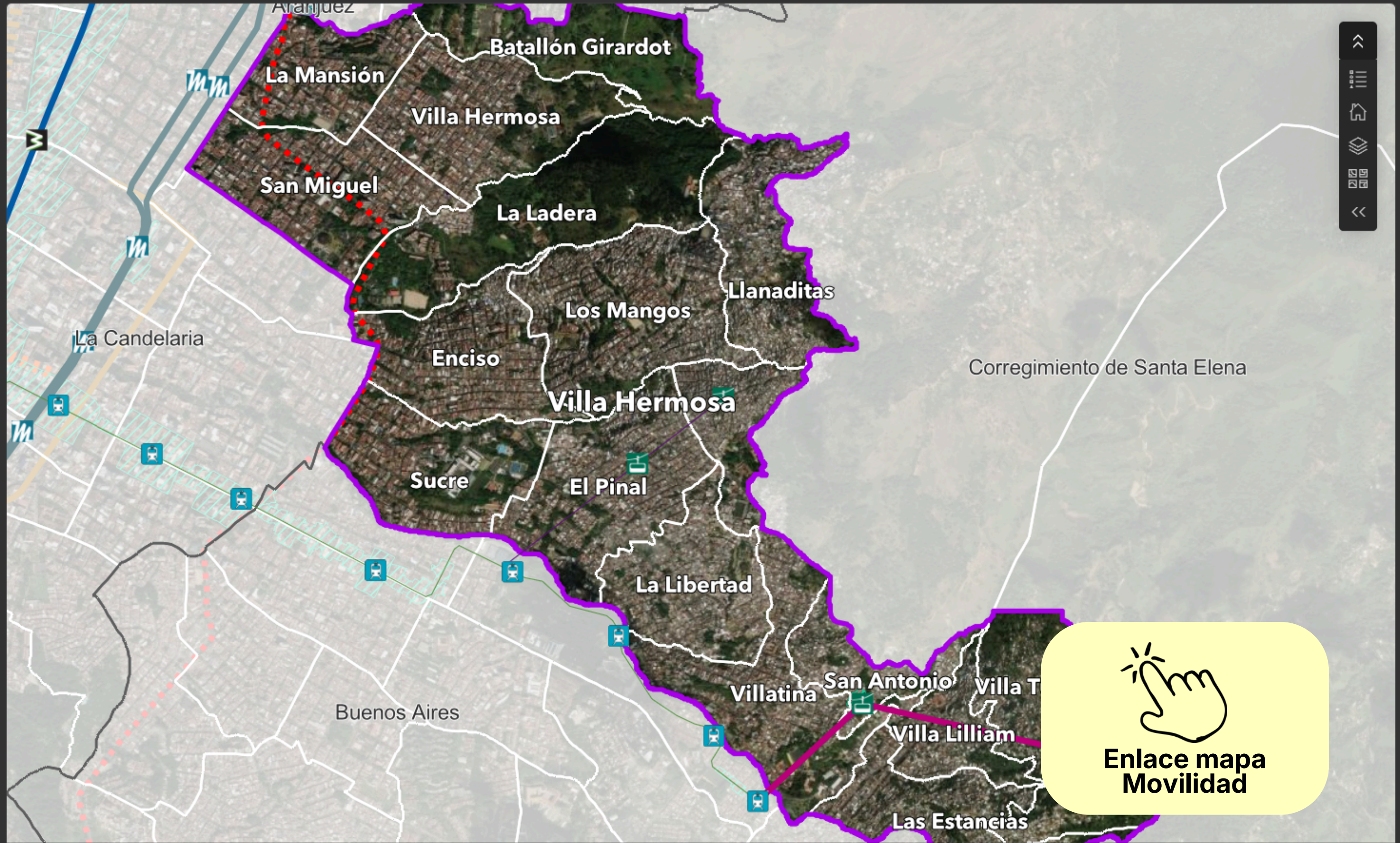
Tipo

-  Metro
-  Metrocable
-  Metroplus
-  Tranvía

Líneas Sistema

Tipo -Línea

-  Metro, Línea A
-  Metro, Línea B
-  Metrocable, Línea H
-  Metrocable, Línea J
-  Metrocable, Línea K
-  Metrocable, Línea L
-  Metrocable, Línea M
-  Metrocable, Línea P
-  Metrocable, La Aldea
-  Tranvía, Línea T



¿Qué queremos lograr?

7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Reverdecimiento de las ciudades



Espacio público para la intergeneracionalidad, del cuidado y de proximidad

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

Soluciones basadas en la Naturaleza

Adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo

4

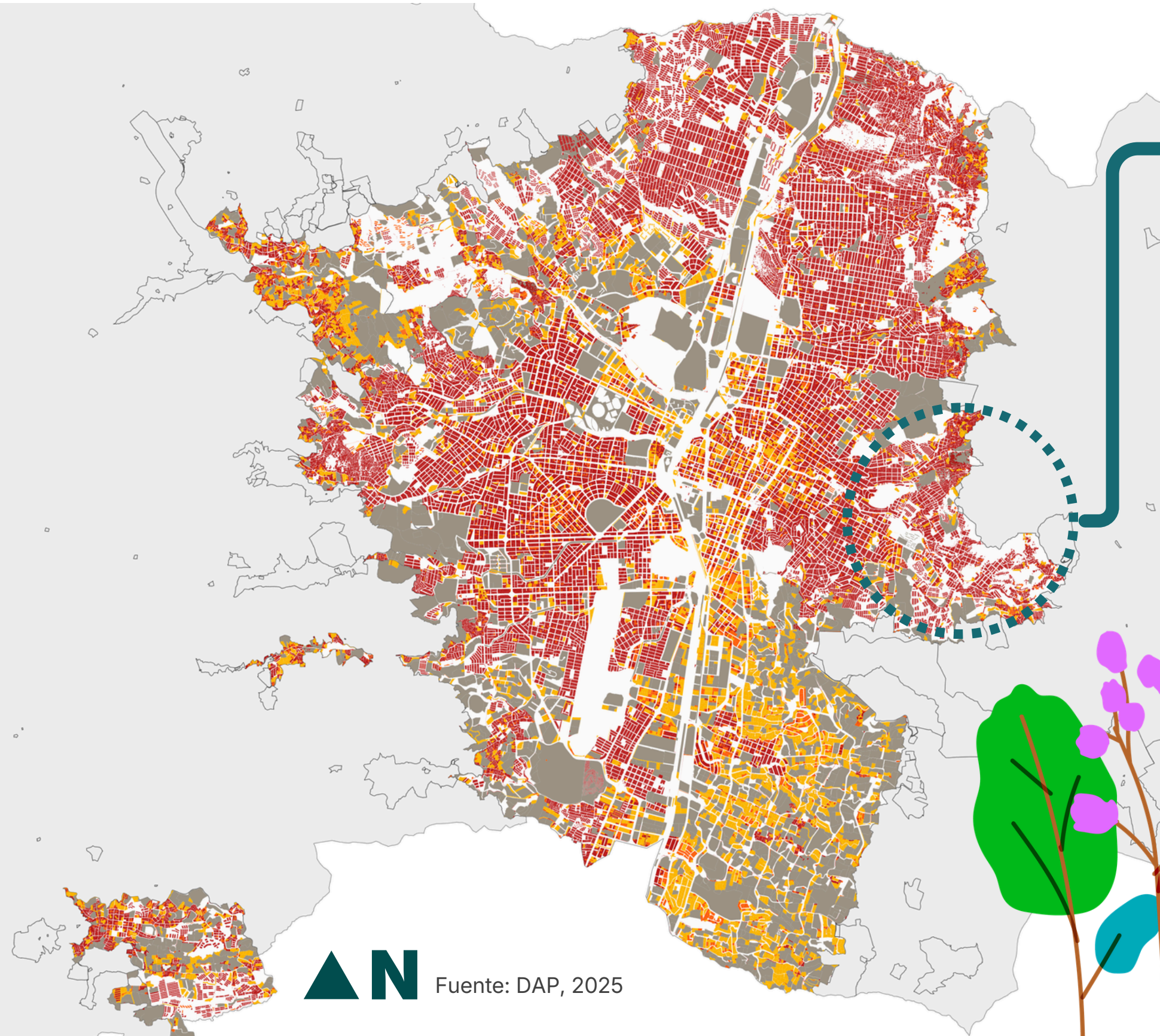
Criterios de manejo para el Espacio público existente y proyectado

5



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.

7 ¿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

¿Qué queremos lograr?

8



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1

Proximidad espacial
acercar los servicios fundamentales
considerando grupos poblacionales

2

Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3

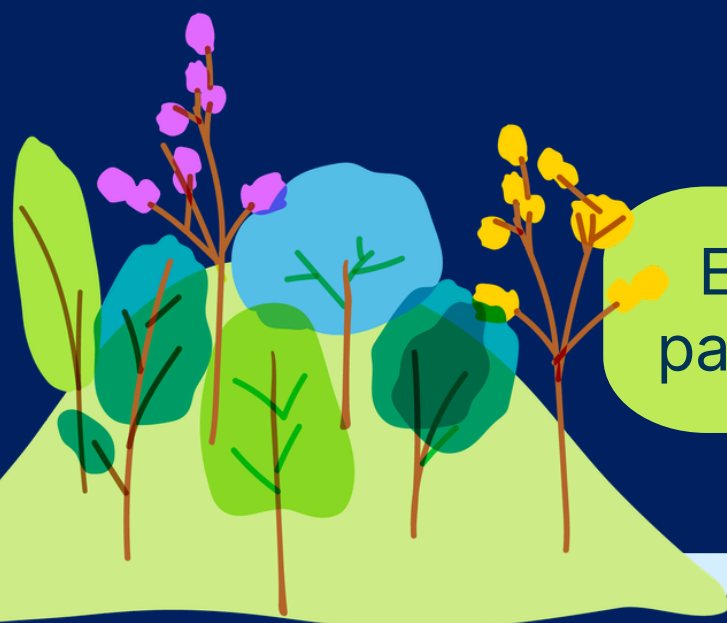
Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

4

Equipamientos Colectivos
para la **Resiliencia Territorial**

5

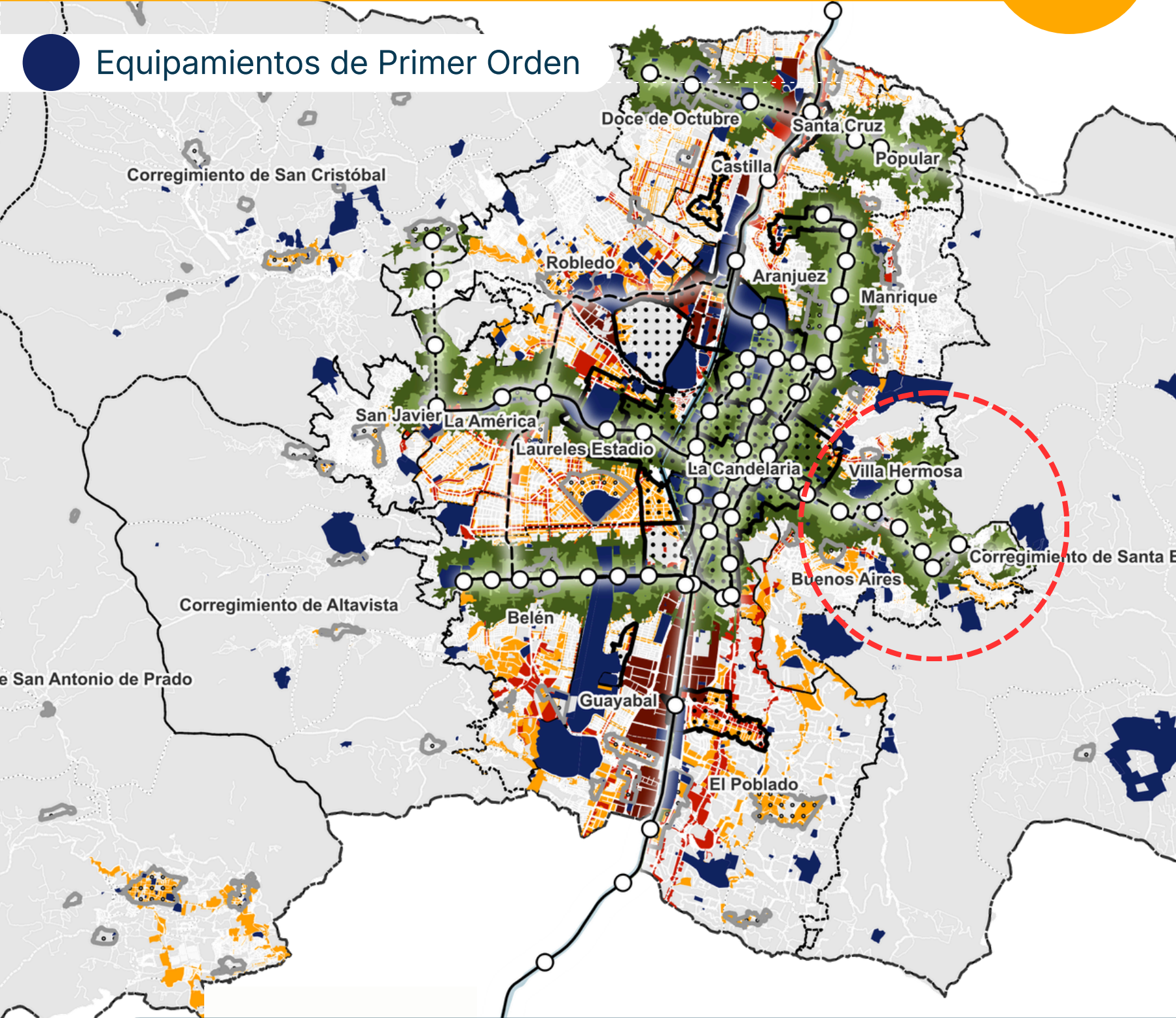
Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos



¿Qué proponemos?

8

Equipamientos de Primer Orden



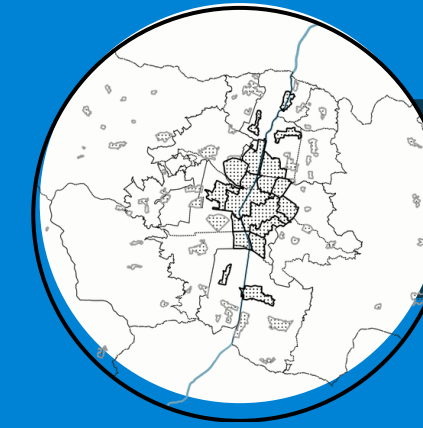
Para los equipamientos de primer orden



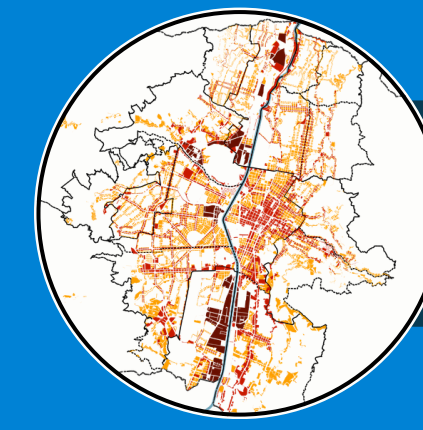
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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



¿Qué queremos lograr?

8



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

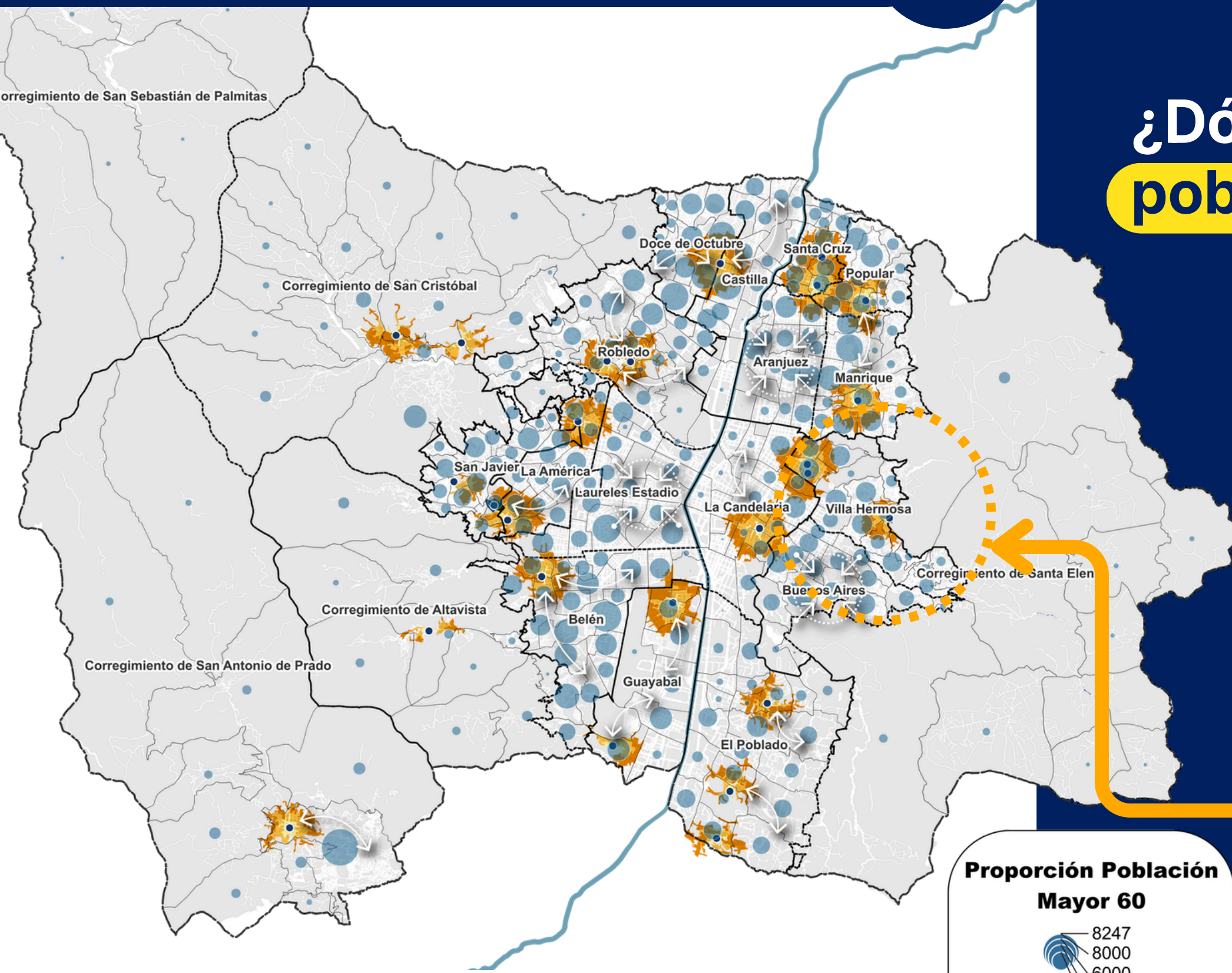
¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?

Proporción de población mayor a 60 años

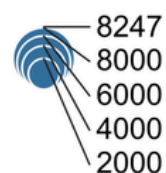
Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención al adulto mayor

Accesibilidad a

5 – 10 – 15 minutos caminando



Proporción Población Mayor 60



Fuente: Basado en datos del ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN, 2025



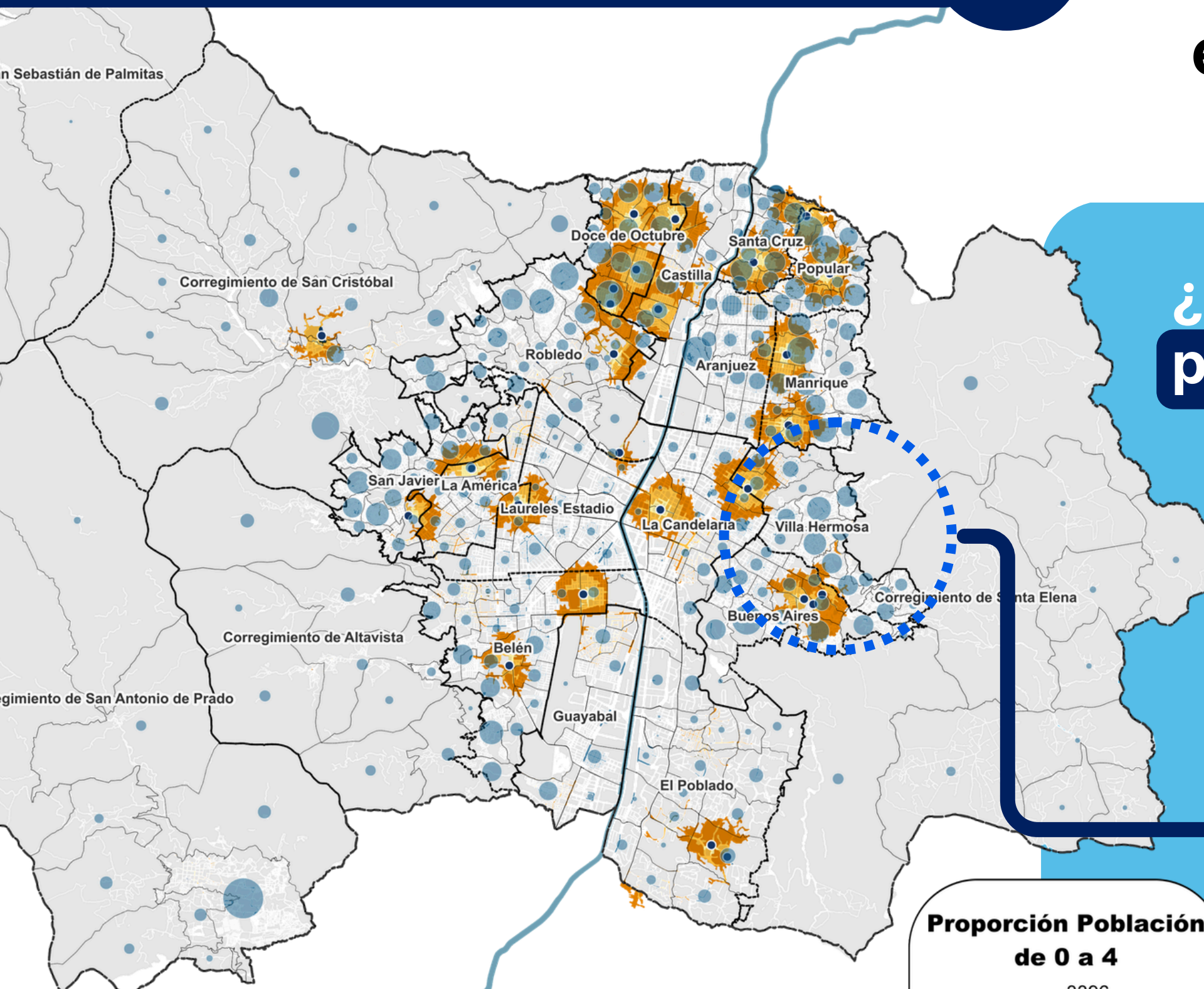
¿Qué queremos lograr?

8



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Localización de los equipamientos cercanos a la población infantil



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

Proporción de población de 0 a 4 años

Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención infantil

Accesibilidad a 5 – 10 – 15 minutos caminando



¿QUÉ PROPONEMOS?

Prestación diferenciada de servicios públicos



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 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)



10. 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



Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo

1 CONOCIMIENTO

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

2 REDUCCIÓN

- No estructural
- Estructural
- Protección Financiera

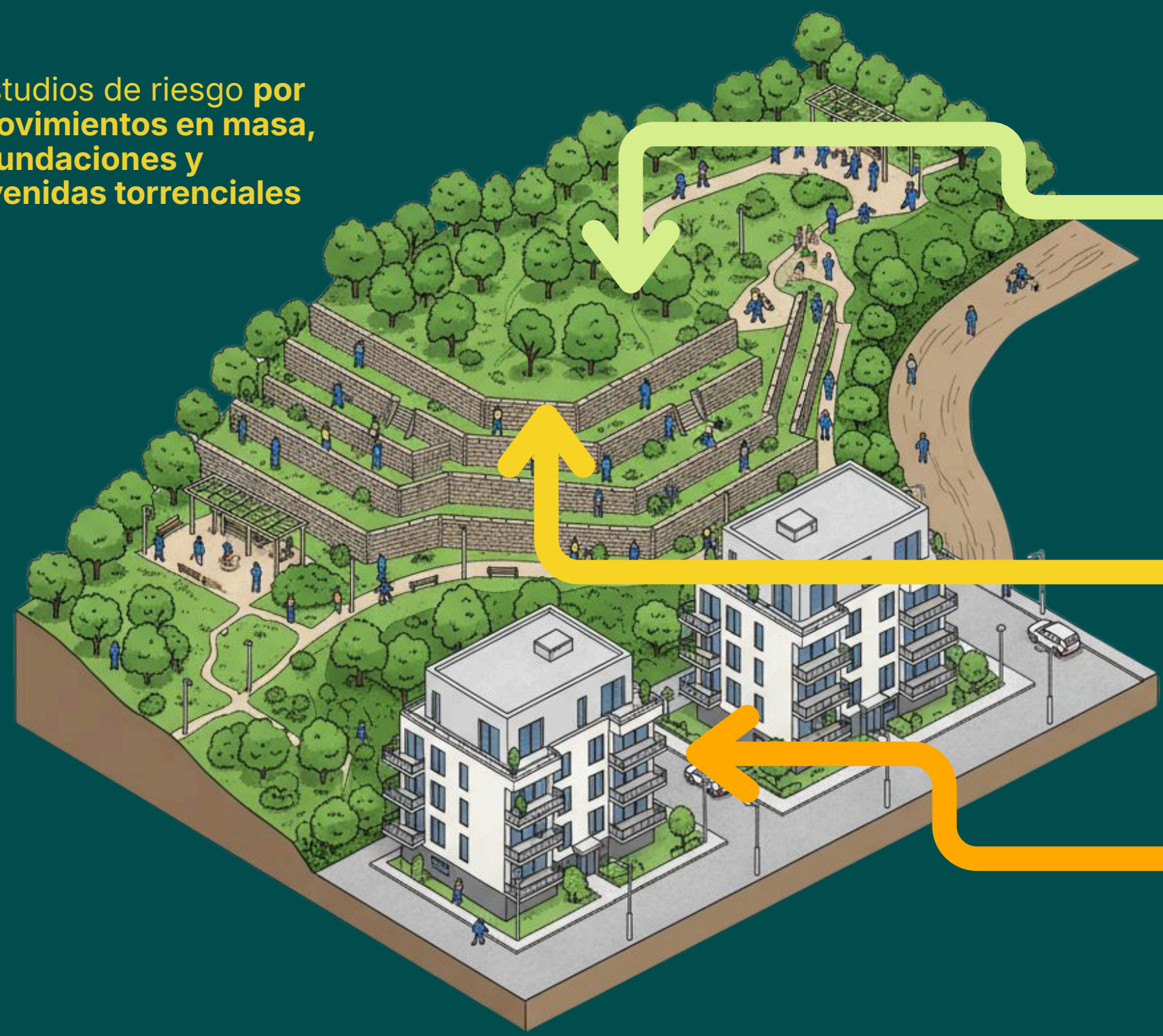
3 MANEJO

- Recuperación
- Respuesta

Gestión del **Riesgo** 10



Estudios 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 reasentamiento en sitio

Fuente: Imagen generada por IA con Gemini 2.5 (Google DeepMind) a partir de un prompt del autor, 2025

10 Acuerdo 48 de 2014

Qué proponemos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 8 - VILLA HERMOSA

Leyenda mapa actual

categoria

- Alta
- Media
- Baja

Amenaza Inundación

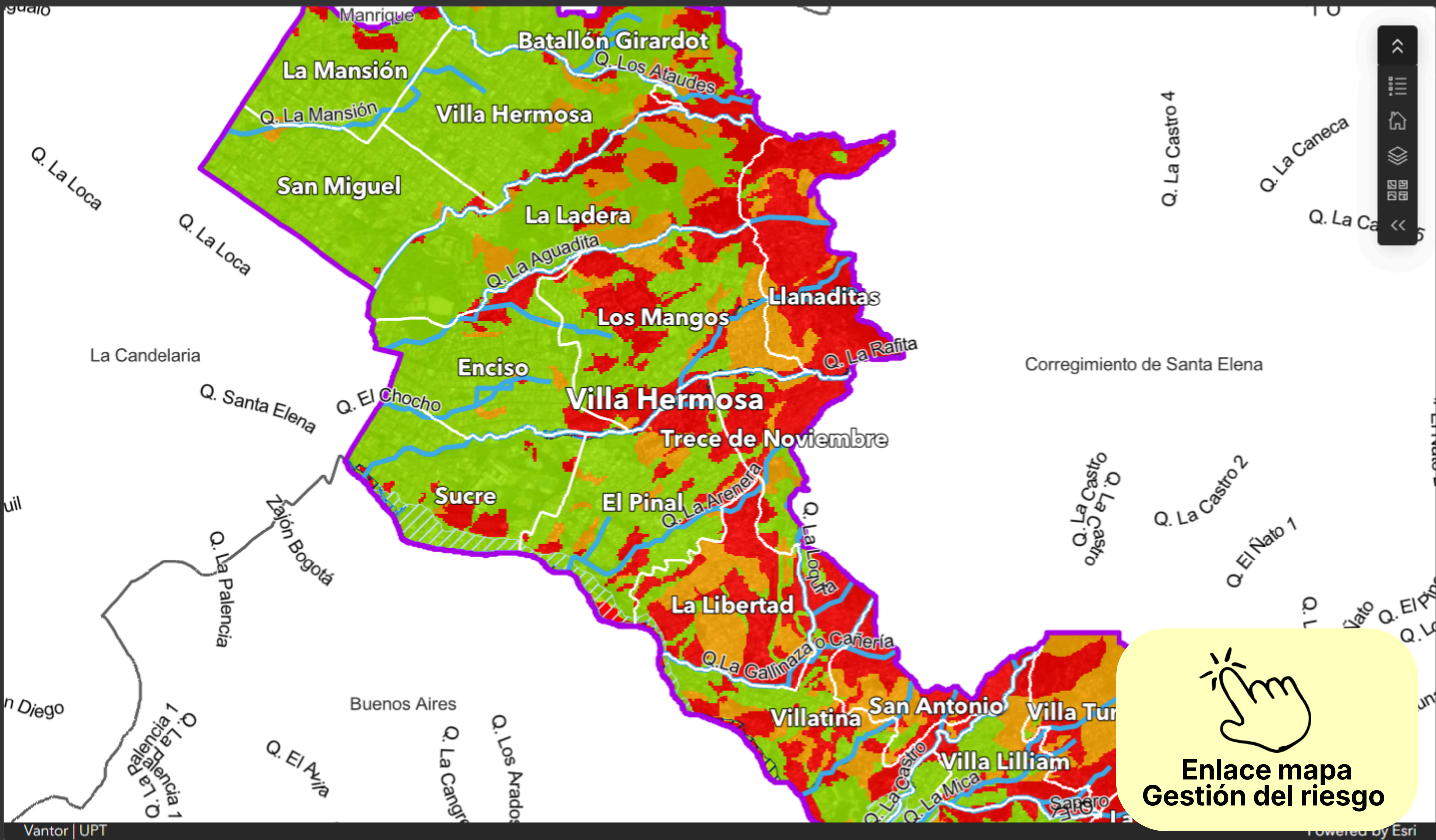
categoria

- Alta
- Media
- Baja

Amenaza Movimiento en Masa

Categoria

- Alta
- Media
- Baja

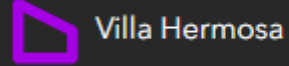


Propuesta / 2026

POT COMUNA 8 - VILLA HERMOSA

Leyenda mapa actual

Comunas



Riesgos y amenazas actuales

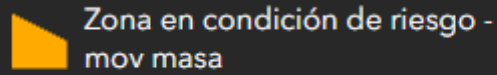
Red Hídrica



ZCR - Zonas en condición de riesgo

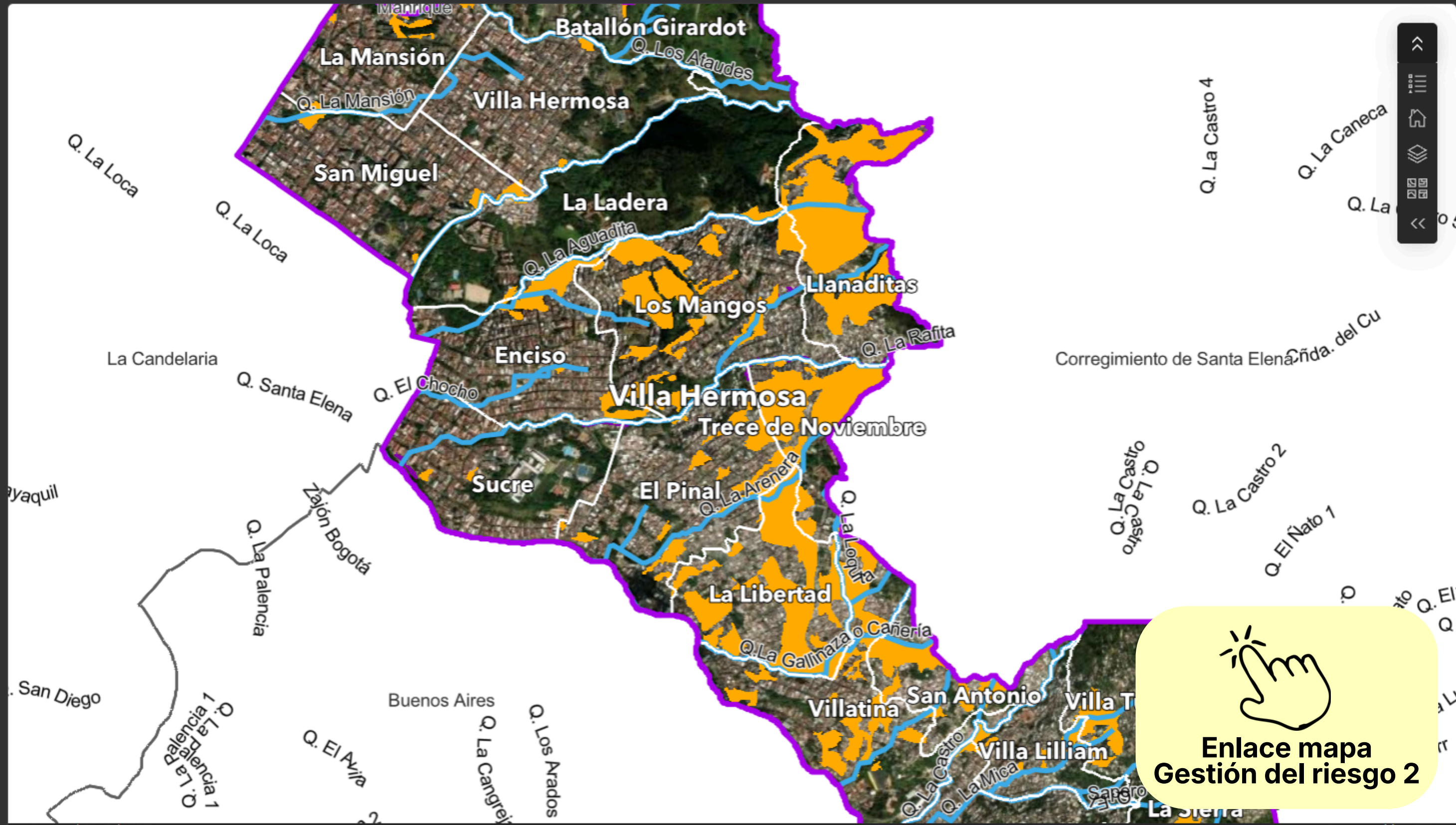
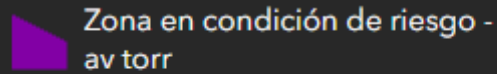
Riesgo mov masa

Riesgo



Riesgo Avenidas Torrenciales

Riesgo




Enlace mapa Gestión del riesgo 2

Vantor | DAP | UPT

Powered by Esri

Propuesta / 2026

¿QUÉ PROPONEMOS?

11

Sistemas de Drenaje Sostenible

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentía

Pavimento permeable

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

Jardín de lluvia

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

Cuneta verde

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

Cuneta verde

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

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



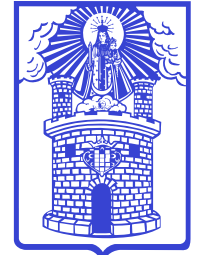
Fuente: Imagen generada por IA con chat GPT a partir de prompt del autor, 2025



Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * El ajuste de norma mínima de parqueaderos y corredores de movilidad
- * El concepto de espacio público efectivo y los equipamientos multifuncionales
- * La gestión del riesgo de desastres, la prestación diferenciada de servicios públicos Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, corredores verdes y azules
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión

Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



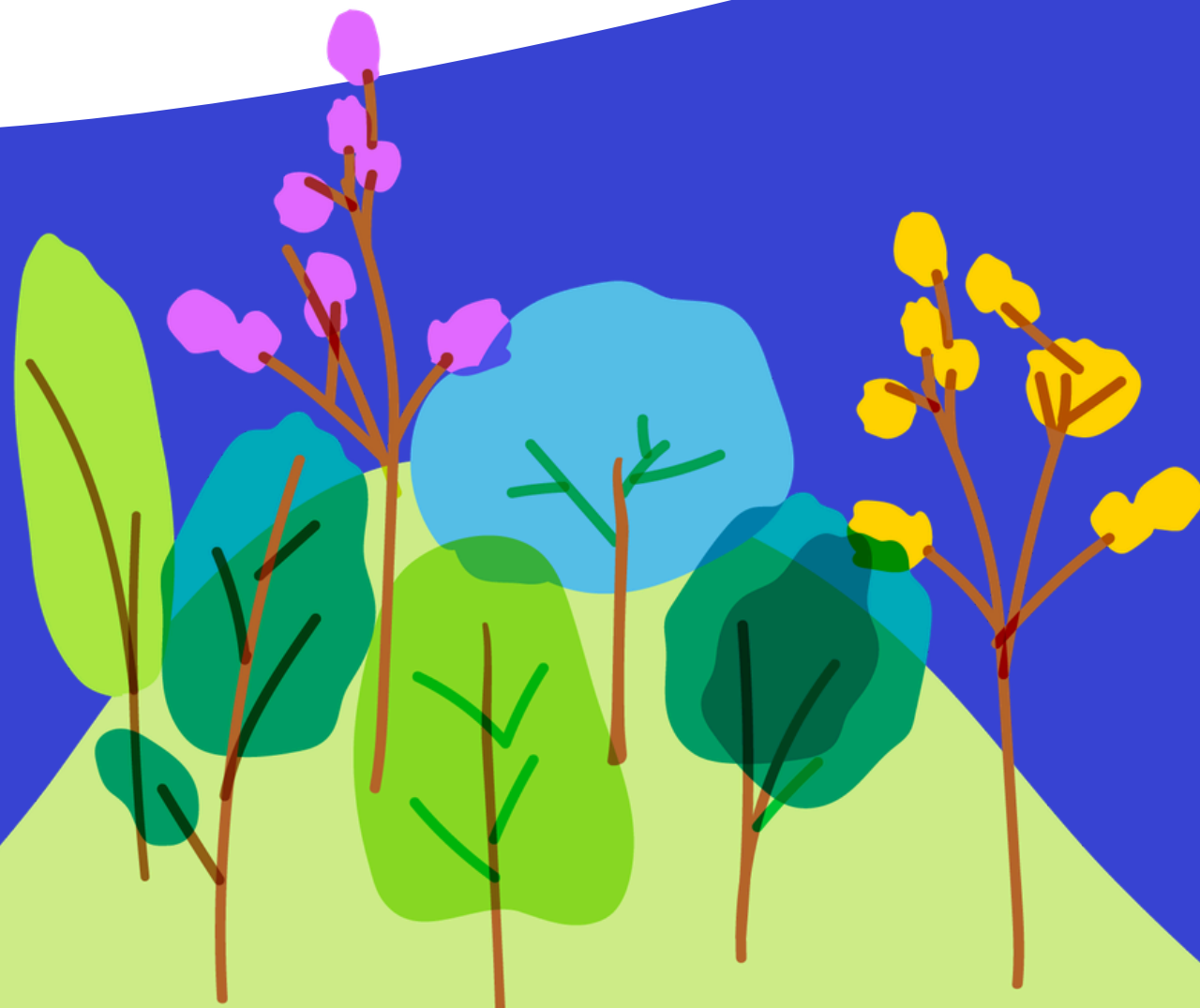
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



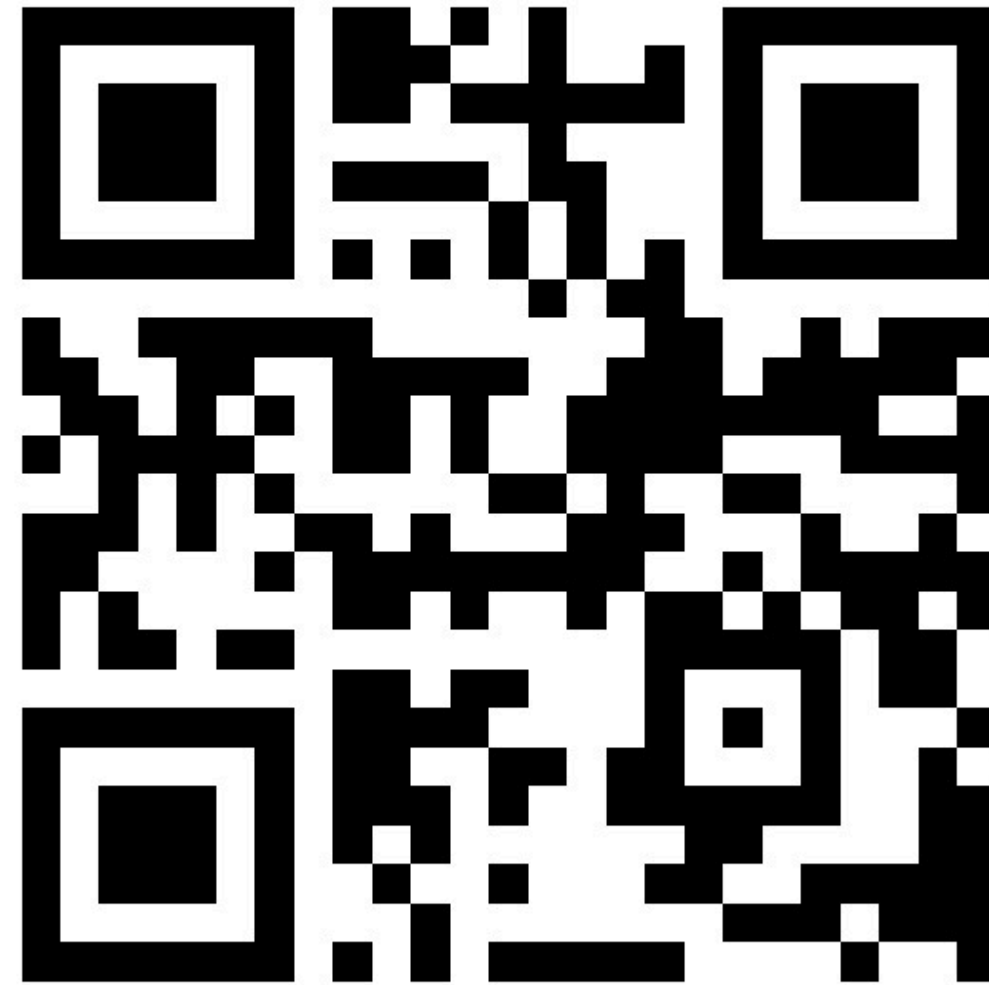
Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

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