



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

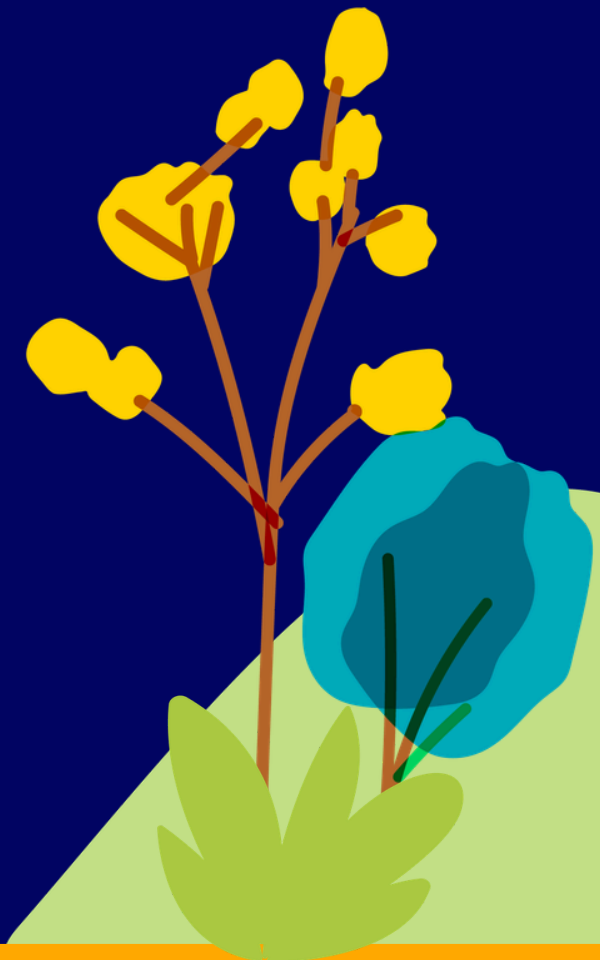
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**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.

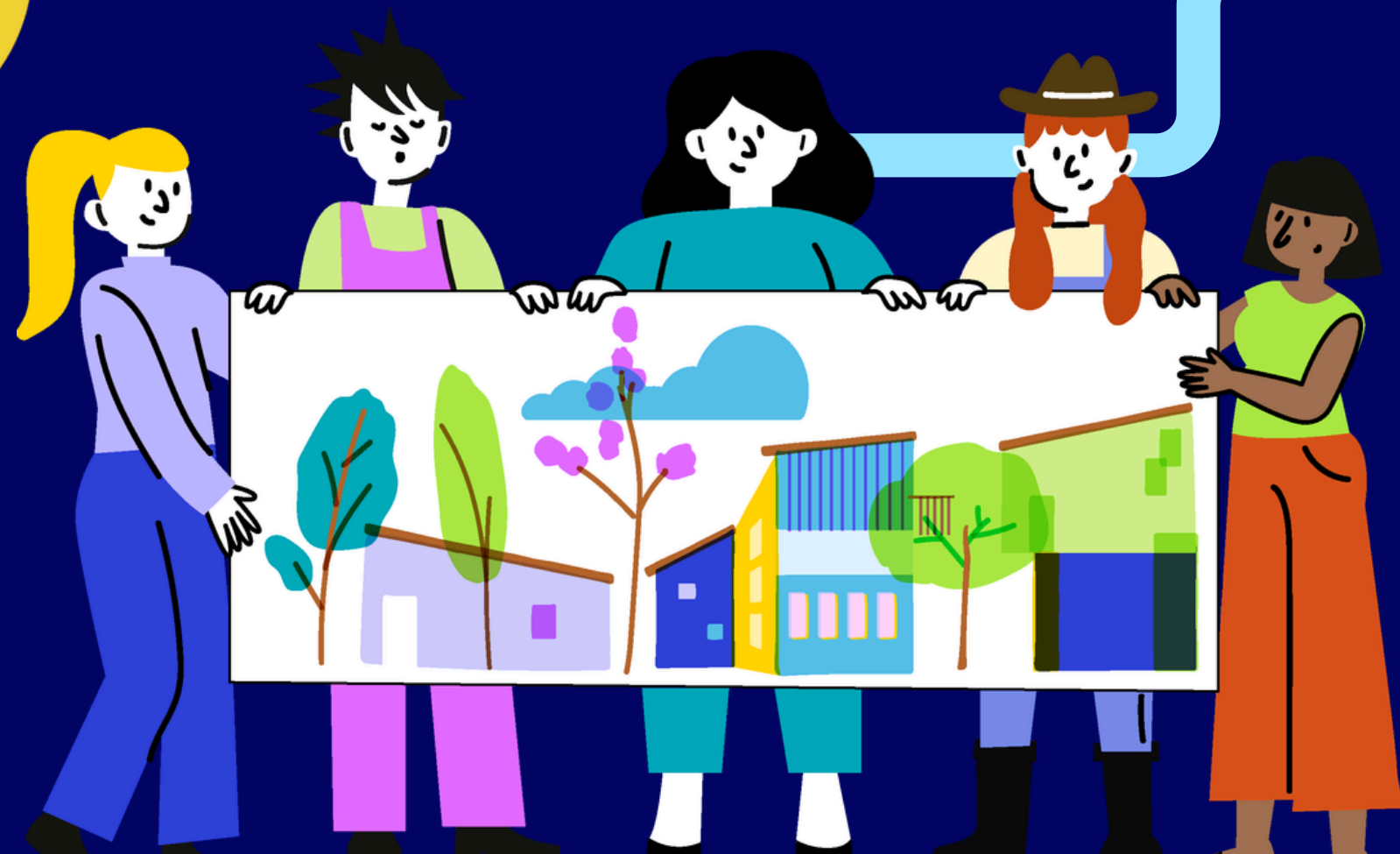




Acuerdos

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 válidas

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

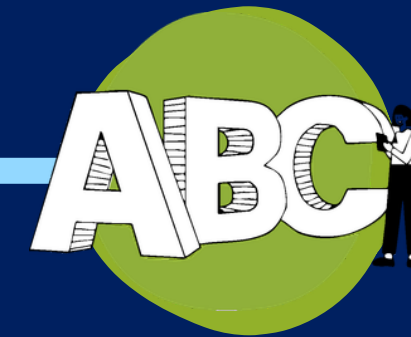
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



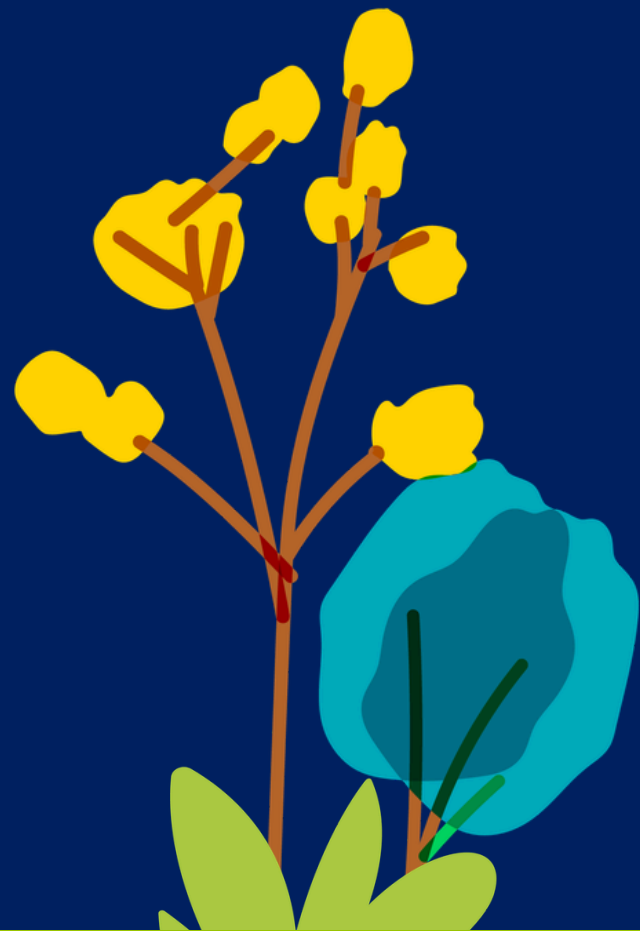
Plan de
Desarrollo
Distrital



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

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.

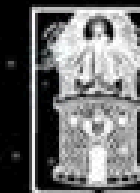


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

*Corregimiento 50-
San Sebastián de Palmitas*
24 de Mayo de 2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación,

MEDELLÍN
COLOMBIA



el Plan de Ordenamiento Territorial



¿Por qué Los Corregimientos son estratégicos?

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



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

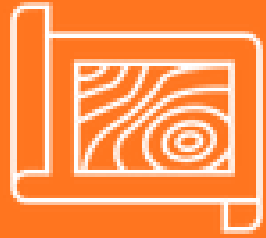
APORTA A LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA Y SOSTIENE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EMERGENTES

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 Sebastián de Palmitas es Estratégico

Palmitas



- Conectividad y ubicación estratégica: se ubica sobre el corredor vial hacia la Costa Caribe y el occidente del país, con presencia del Túnel de Occidente y la carretera al mar, convirtiéndose en una puerta de entrada y conexión regional para Medellín.
- Aporta a la seguridad alimentaria y economía rural: Su vocación agrícola basada principalmente en café, caña, plátano y frutas fortalece la producción rural y aporta al abastecimiento alimentario y al desarrollo económico del territorio.
- Potencial económico, comercial y turístico: La dinámica comercial asociada a la vía y al tránsito de viajeros y turistas impulsa actividades de servicios, comercio y turismo rural, generando oportunidades de empleo y desarrollo local.

- Territorio estratégico para Medellín por su conectividad regional, su aporte productivo rural y su potencial económico y turístico.

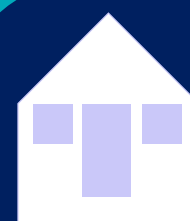


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Quiénes producen en el suelo Rural?



1.6%
Producción anual de los
5 corregimientos



2.803
Hogares productores
de alimentos



7.765
Residentes en hogares
productores



58 años
Años Edad
promedio productor



3.018
Productores inscritos en el
RUEA (Registro único de
extensión agropecuaria)



30 %
Mujeres Productoras
de alimentos

Fuente: Gerencia de Corregimientos
Secretaría de Desarrollo Económico

5

PROPUESTAS

DE LA REVISIÓN DEL POT

PARA EL CORREGIMIENTO
DE SAN SEBASTIÁN DE
PALMITAS

- 1** Gestión ambiental y protección del patrimonio
- 2** Economía rural sostenible para la permanencia de los habitantes del corregimiento
- 3** Crecimiento Ordenado del Territorio
- 4** Hábitat Rural digno
- 5** Instrumentos y mecanismos de planificación complementaria y gestión territorial.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. Conservación y

Protección

Como **estrategia para garantizar un territorio corregimental sostenible y resiliente**



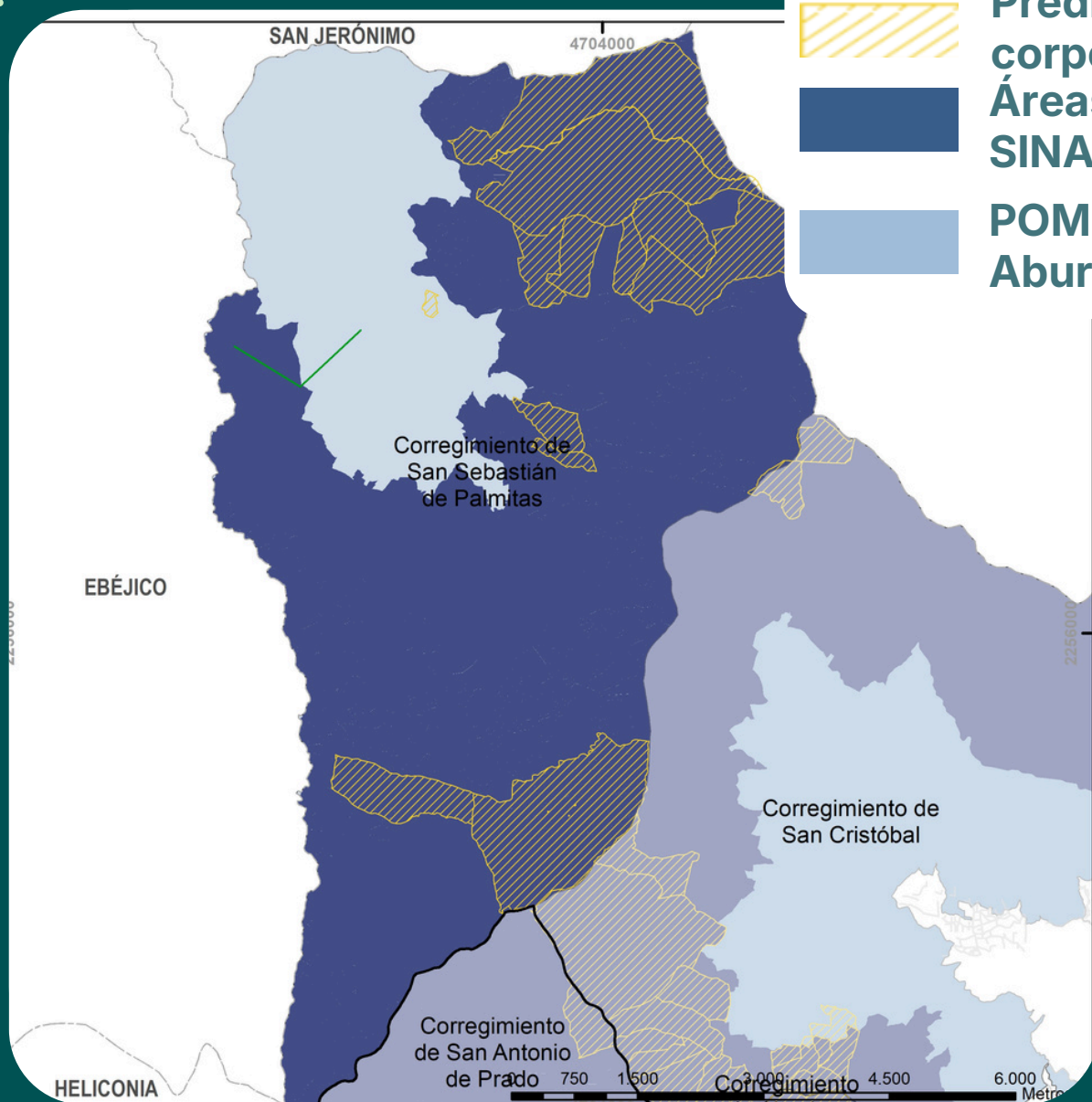
1.1 Armonización

Determinantes 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

1.2 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



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

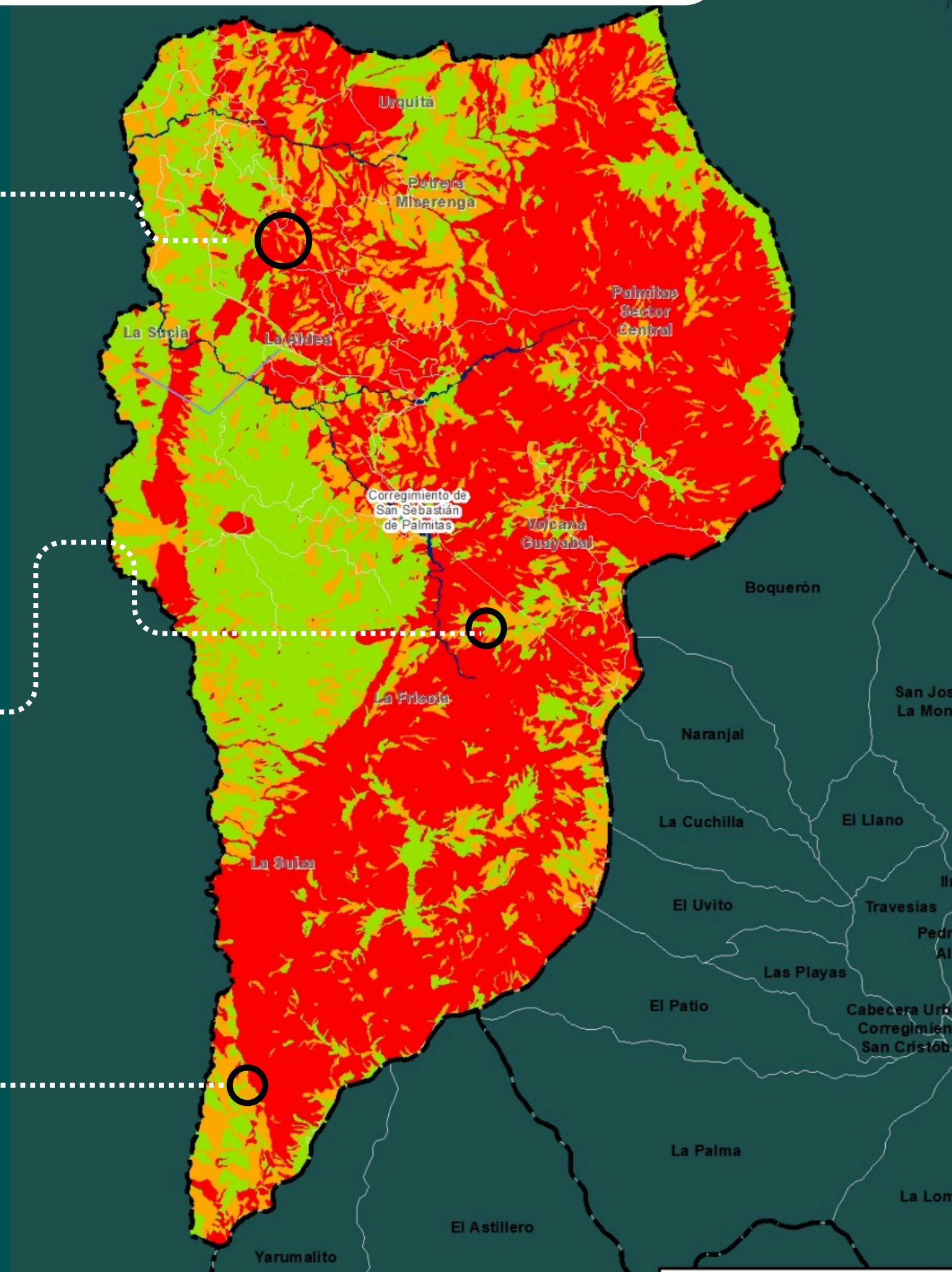
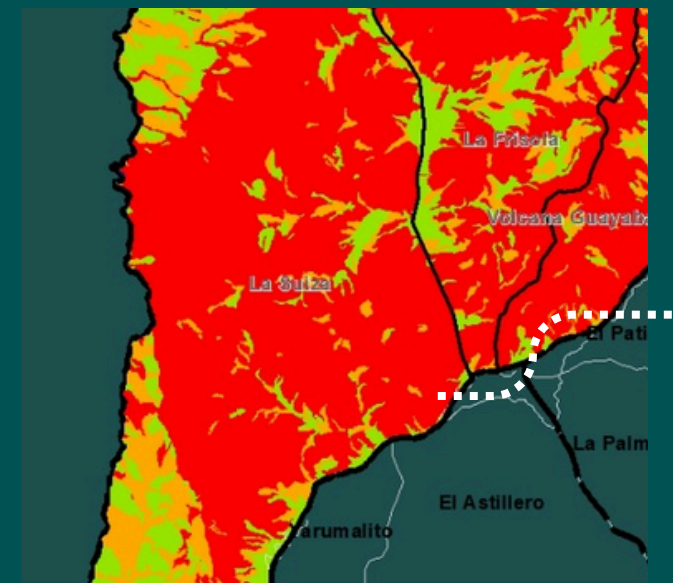
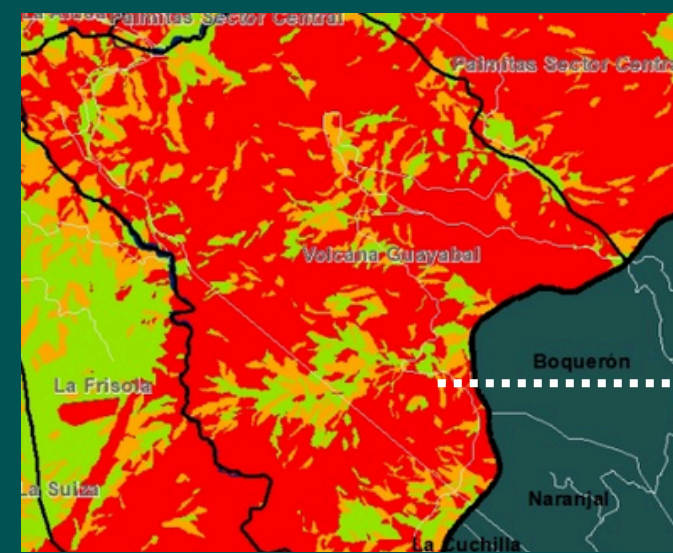
1.2 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

● Amenaza alta ● Amenaza media ● Amenaza baja

34% 3222 ha

57% 1079 ha

8% 1564 ha



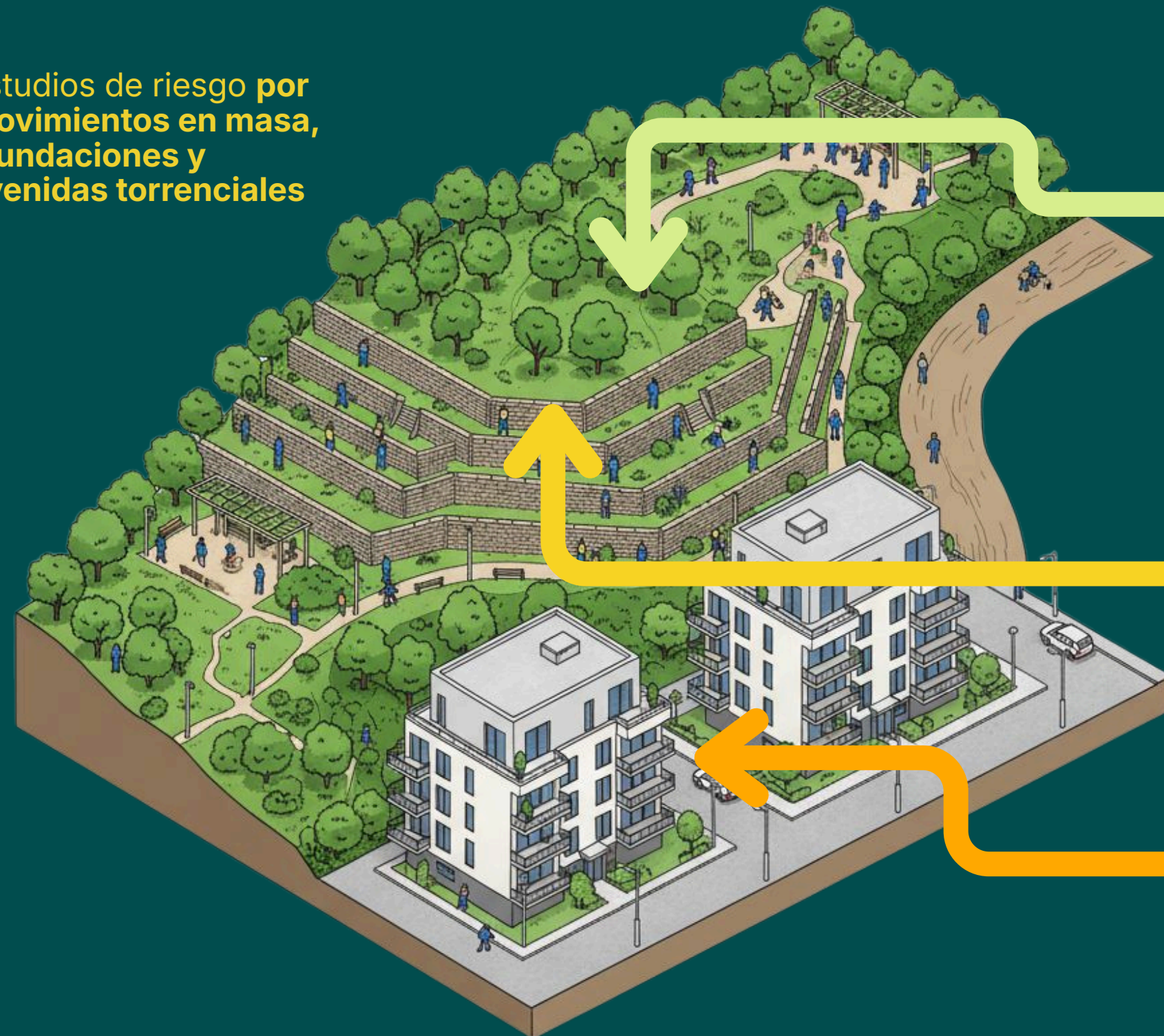
1.2 Gestión del **Riesgo**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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

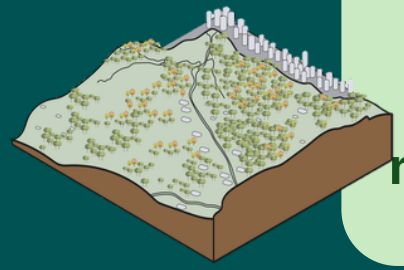
2.3 ¿Qué encontramos desde la **gestión ambiental?**

**SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES**

Contaminación de los cuerpos de agua asociada a vertimientos



Problemas asociados a la regulación hidrica: Deforestación de nacimientos y retiros de quebradas.



Ocupación de los suelos protección

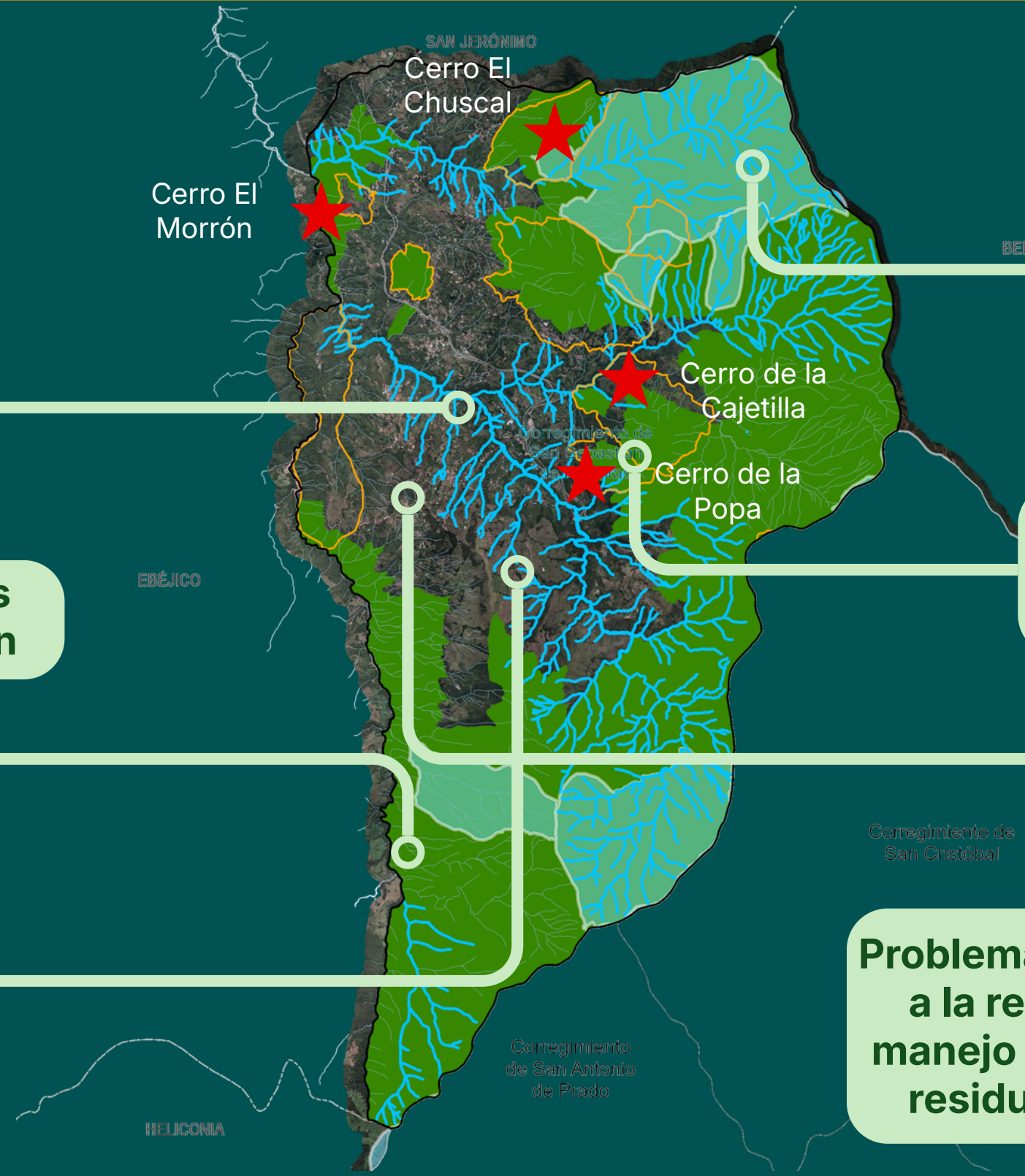


Pérdida de la vocación agricola del suelo



Pérdida de zonas verdes y cobertura boscosa asociadas a procesos de suburbanización

Problemas asociados a la recolección, manejo y gestión de residuos sólidos

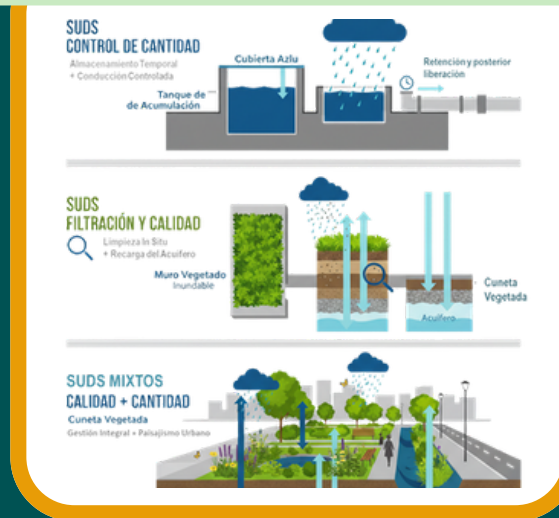


2.3 ¿Qué proponemos desde la

gestión ambiental?

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

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



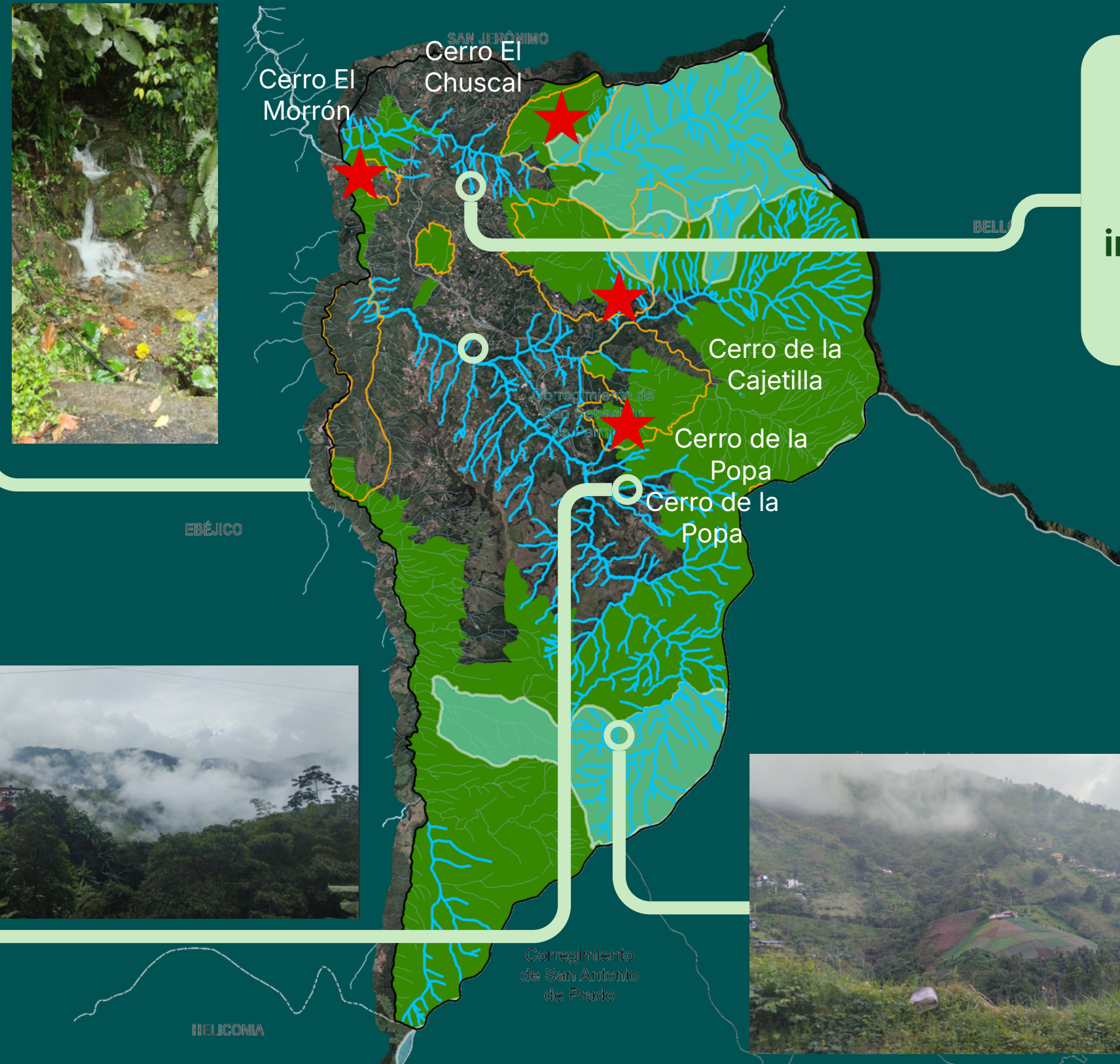
Implementación de
criterios de manejo y
lineamientos sobre la
localización de
infraestructuras para la
gestión y manejo de
residuos sólidos.



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



Implementación de
criterios de manejo y
regulación desde el
régimen de las áreas de
actividad rural
(reconocimiento de la
vocación productiva)



Corregimiento
de San Antonio
de Prado

1.3 Servicios Públicos

Criterios de localización de infraestructura de servicios públicos - Residuos



Habilitación del uso del suelo para infraestructura destinada al manejo, aprovechamiento y/o disposición final de residuos sólidos



1.3 Servicios Públicos

Prestación diferenciada de servicios públicos

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).



1.6 RÉGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS

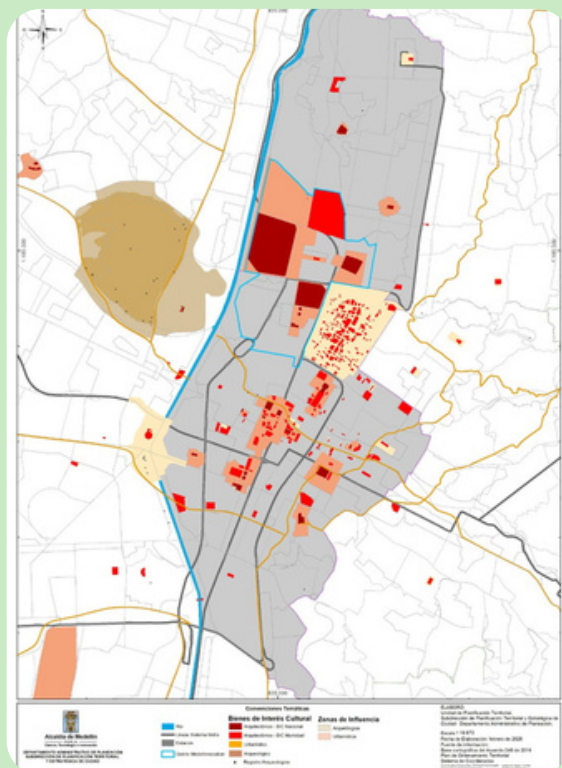
BIEN DE INTERÉS CULTURAL

2

Templo de la Aldea
Decreto Municipal 331 de 2012



Trapiche Los Alvarez - Carepalo
Decreto Municipal 331 de 2012



91 % de los Bienes de Interés Cultural

82 % de los polígonos de conservación

se encuentran entre las Comunas 4 y 10.

1.4. PROTECCIÓN PATRIMONIOS INTEGRADOS

PATRIMONIOS INTEGRADOS

BIEN DE INTERES CULTURAL ARQUITECTÓNICO

+

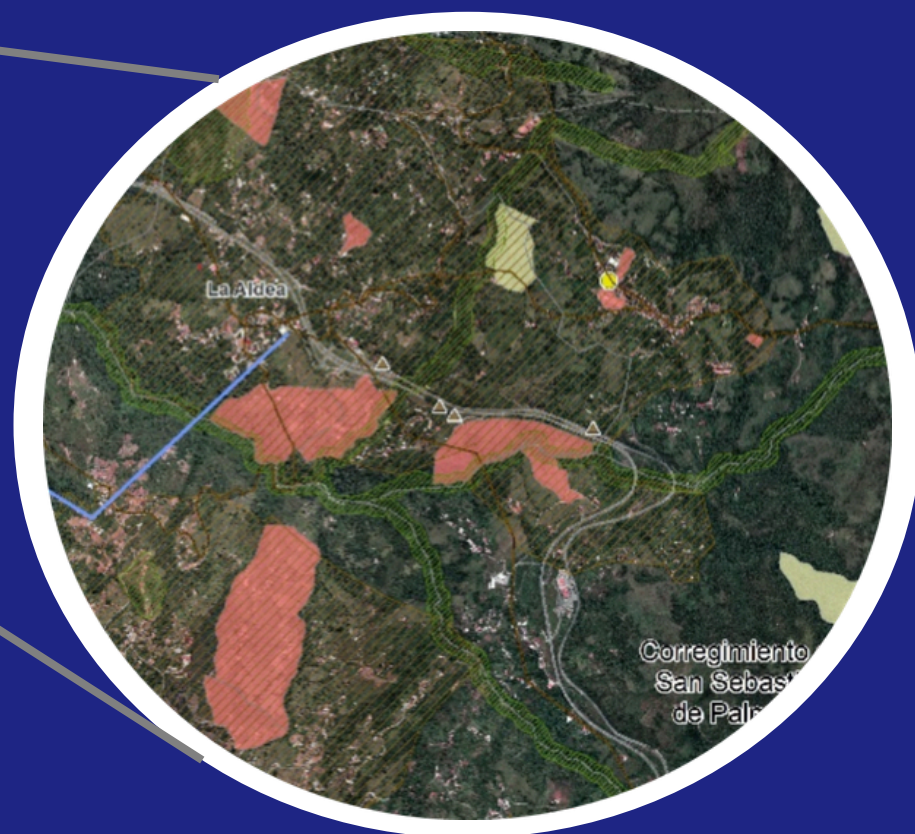
BIENES DE INTERES CULTURAL ARQUEOLÓGICOS

+

LICBIC

40

Hoy el POT solo incluye los BIC, sus Zonas de Influencia y lo que se encuentra en LICBIC



13

SITIOS ARQUEOLÓGICOS

9

CAMINOS ANCESTRALES

5

POTENCIAL PAISAJE CULTURAL

32

PATRIMONIOS NATURALES



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



2. Economía Rural Sostenible

Para la **permanencia** de los habitantes del corregimiento

3.1 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

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

RÉGIMEN DE USOS

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

Mediano Plazo



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL



El 100% del suelo del corregimiento es suelo rural

64.4%

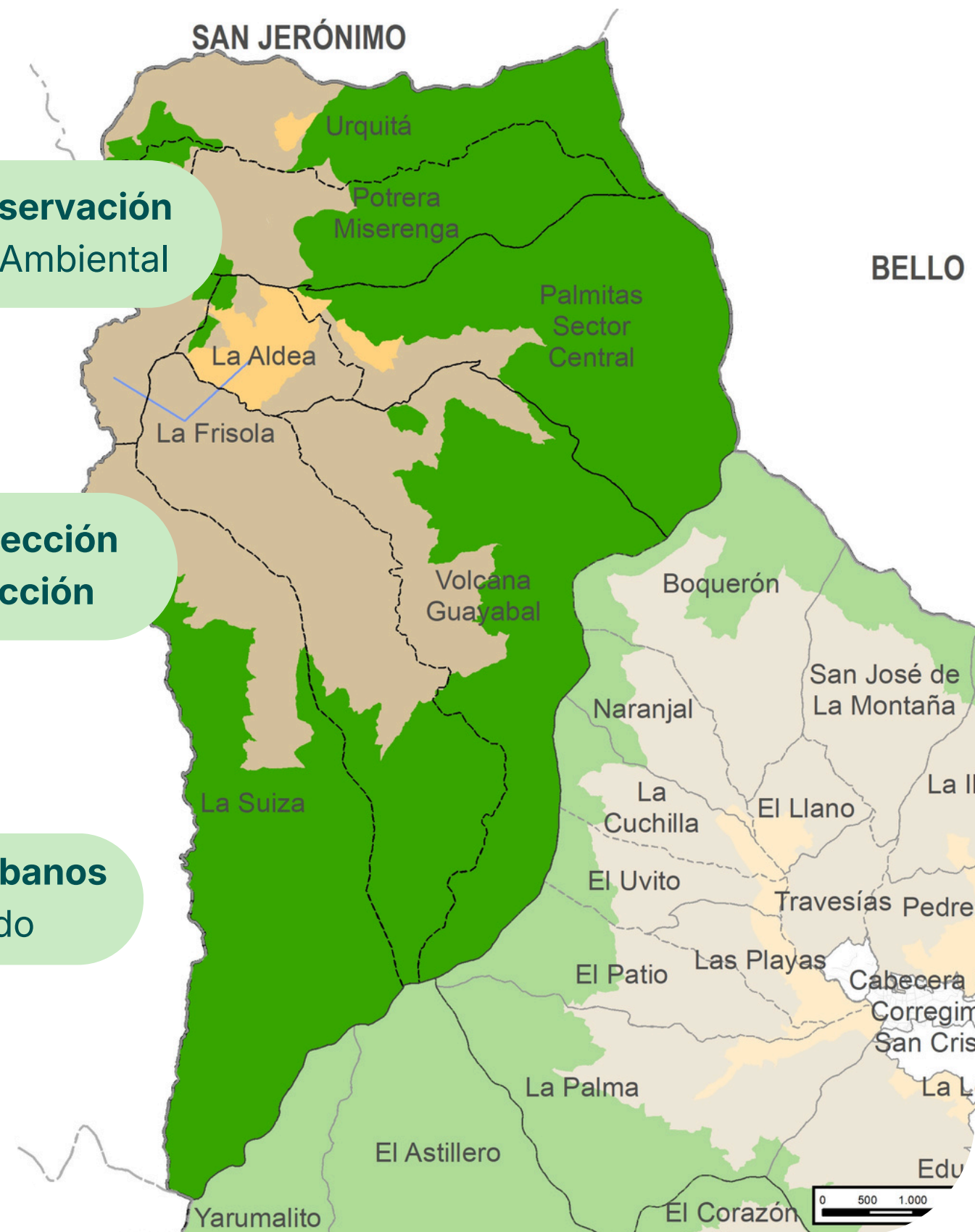
Suelo de **Conservación y Protección Ambiental**

33.1%

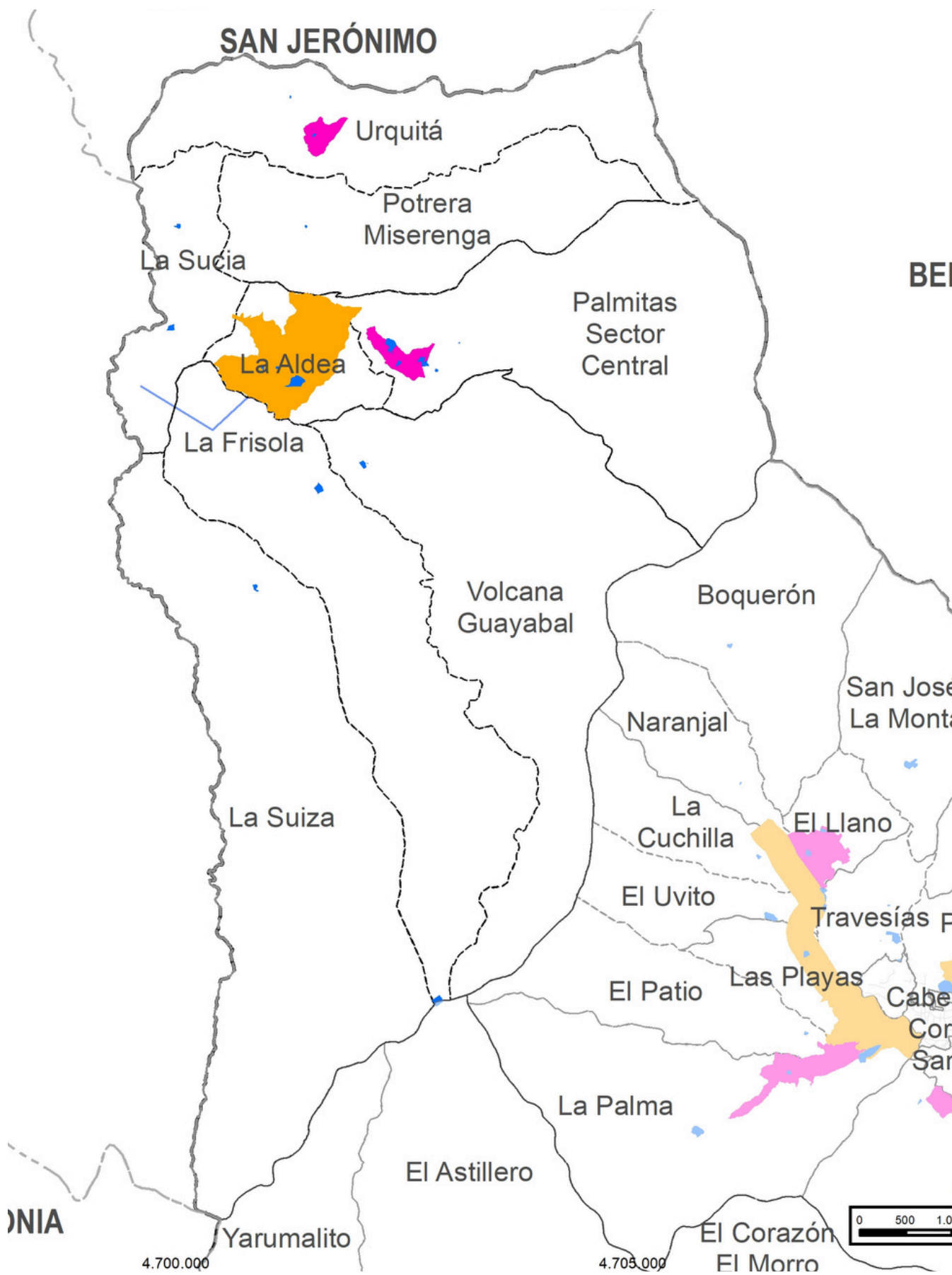
Suelo de **Protección para la Producción**

2.5%

Suelos suburbanos Dilo Restringido



DESARROLLO RESTRINGIDO



Centros poblados rurales

- Palmitas Central
- Urquité



Suelos suburbanos propiamente dichos

- Aldea
- Aldea 2



Áreas para la localización de equipamientos

4 ha para la generación de equipamientos colectivos

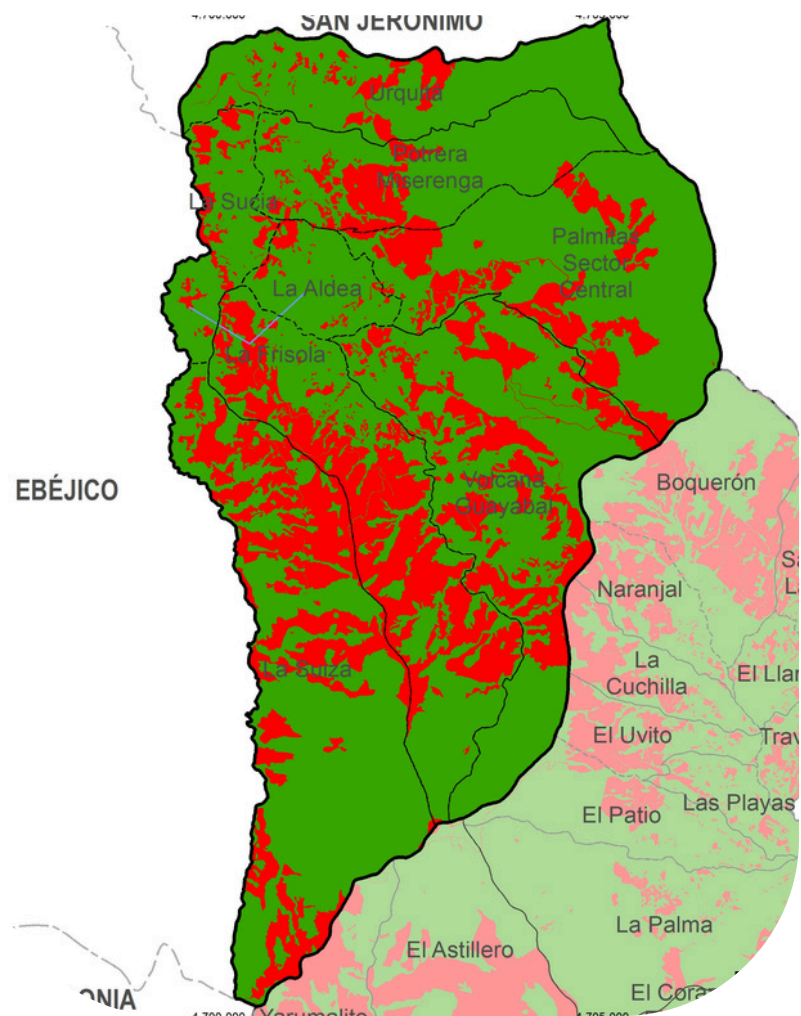
NO son objeto de revisión en el mediano plazo



No se redelimitan



No se modifica la categoría de protección



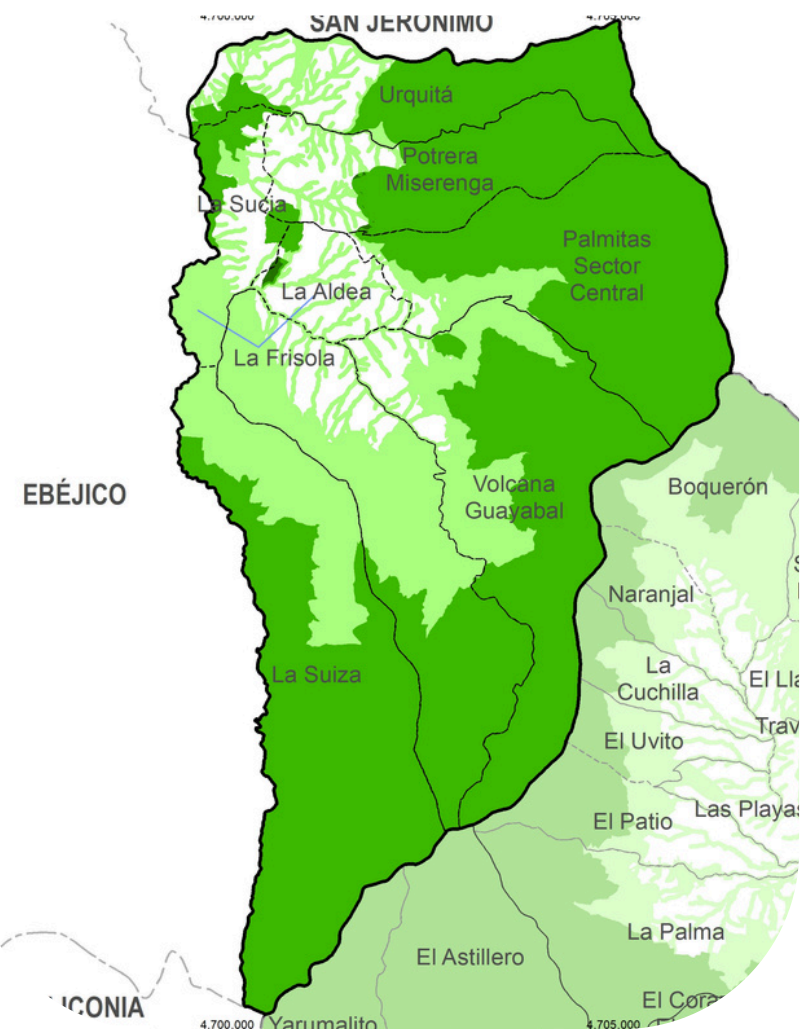
CONFLICTOS EN EL USOS SUELO

Uso Normativo - Uso Actual

- Conflicto
- Sin Conflicto

28.5%

del suelo rural corregimental en **conflicto de uso**



SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

- Estructura Ecológica Principal
- Suelo Forestal

90.2%

64.4%

del suelo del corregimiento es suelo **Forestal**

3.2 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 las determinantes ambientales.

3

Regular las actividades emergentes.

Sostenibilidad Ambiental



Seguridad alimentaria

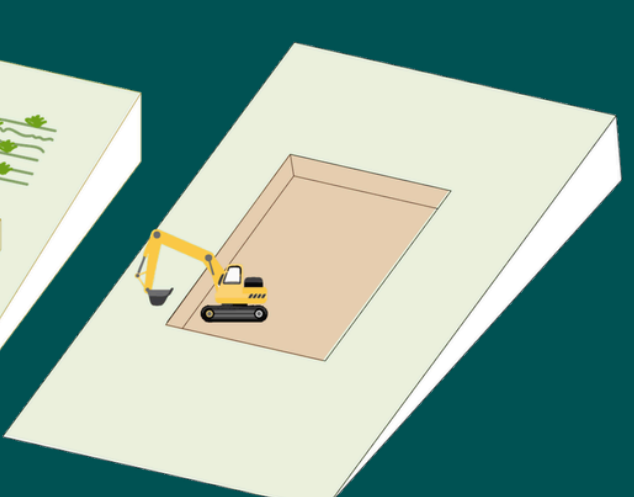
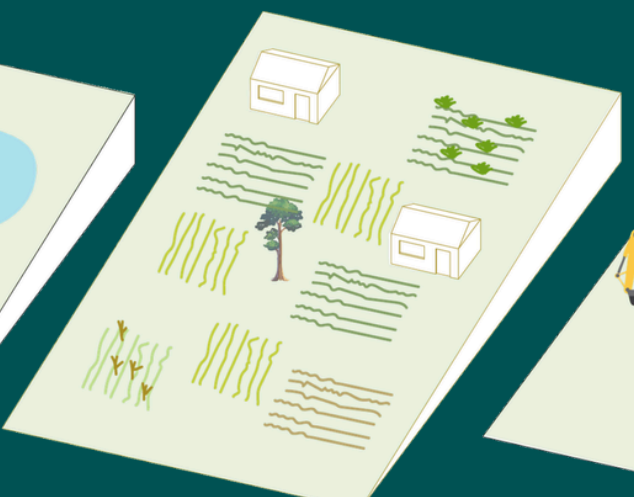
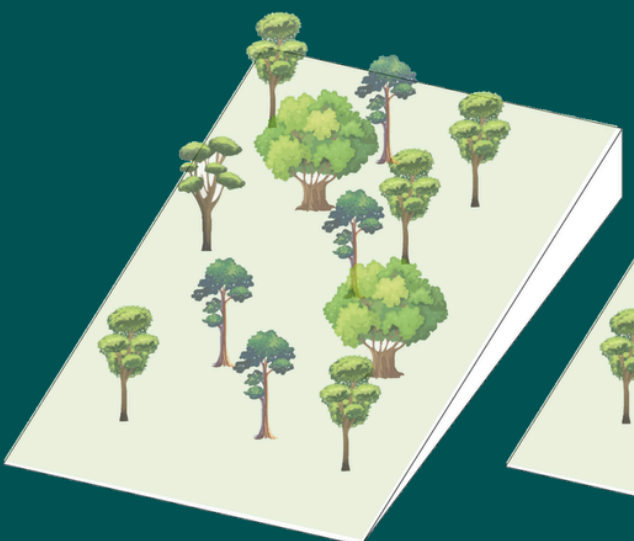


Permanencia de la población campesina y rural

3.2 Áreas de actividades rurales

DEFINICIONES

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



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

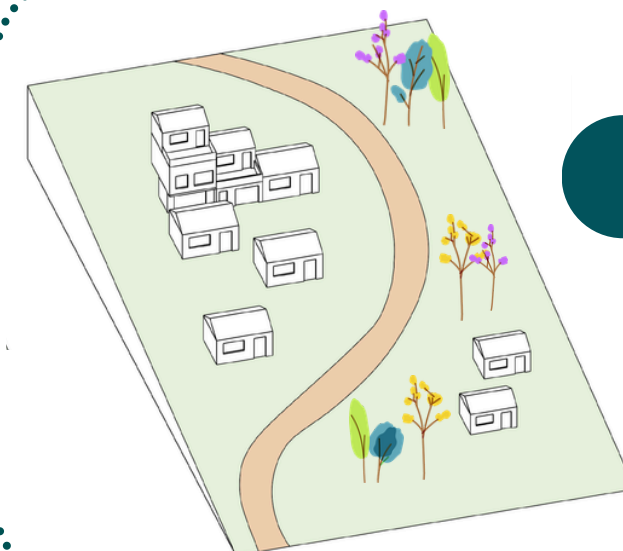
Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y ornamental**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

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



Mixto Rural 1

Vivienda + otros usos en baja intensidad.



Mixto Rural 2

Vivienda + otros usos en mediana intensidad.



Mixto Rural 3

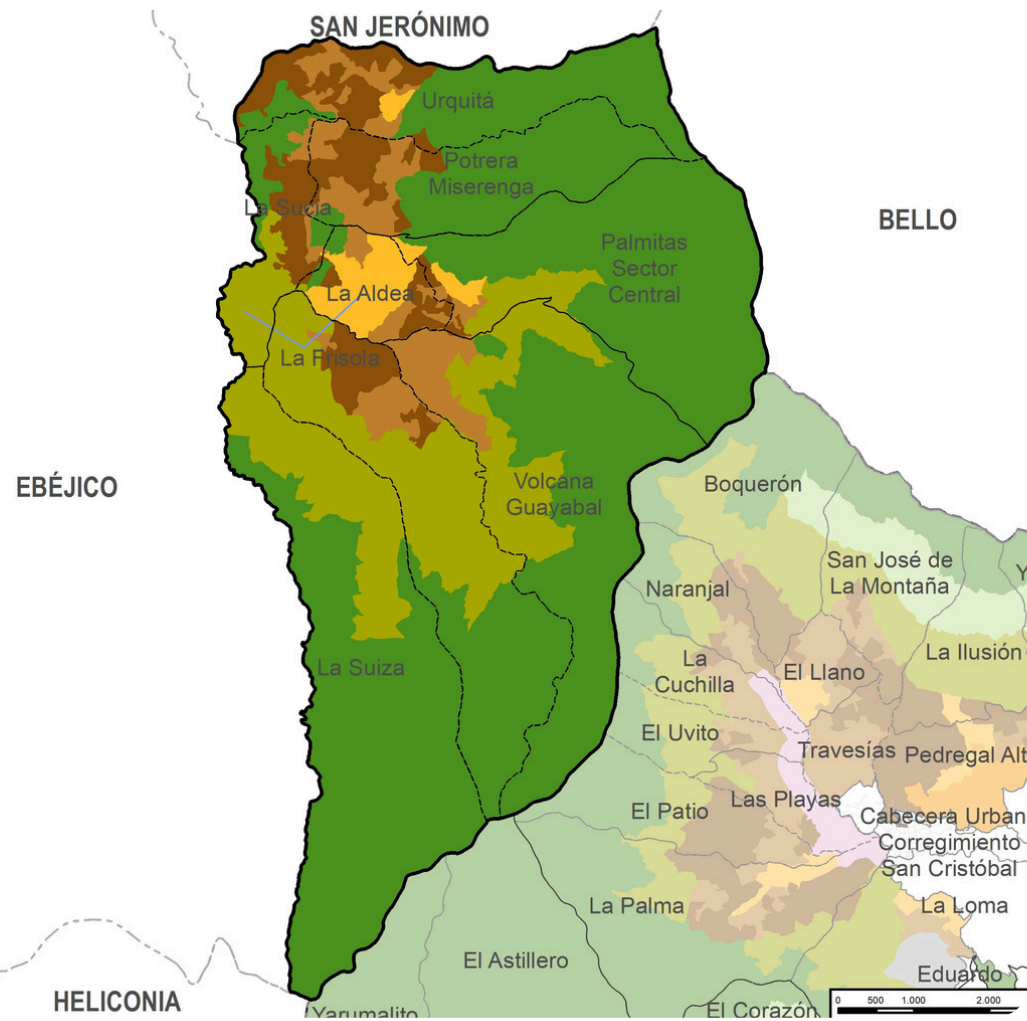
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

3.3 Áreas de actividades rurales

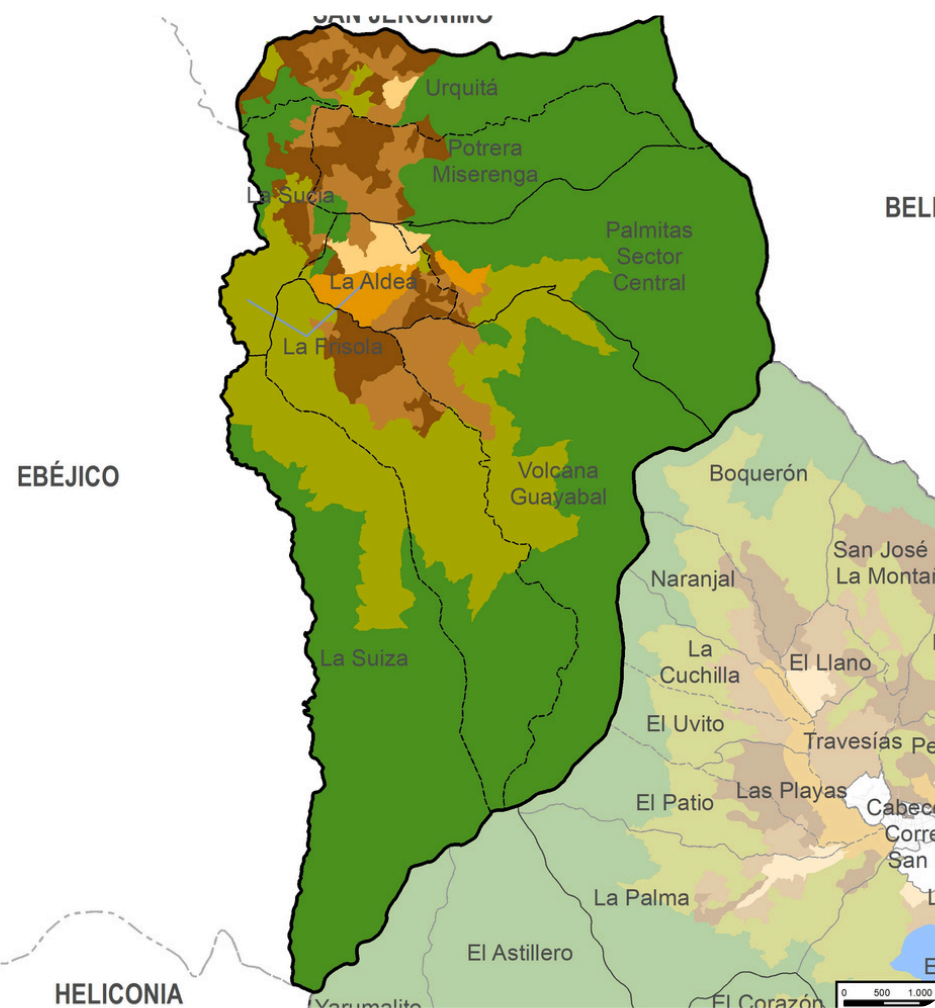
AJUSTES EN REDELIMITACIÓN

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Acuerdo 48 de 2014



Propuesta 2026



33.1%

Suelo destinado para la producción

Áreas de Protección para la Producción

Agropecuario	405,244 ha	353,071 ha
Agroforestal	1136,051 ha	1188,084 ha
Agrícola	370,481 ha	370,621 ha



2014



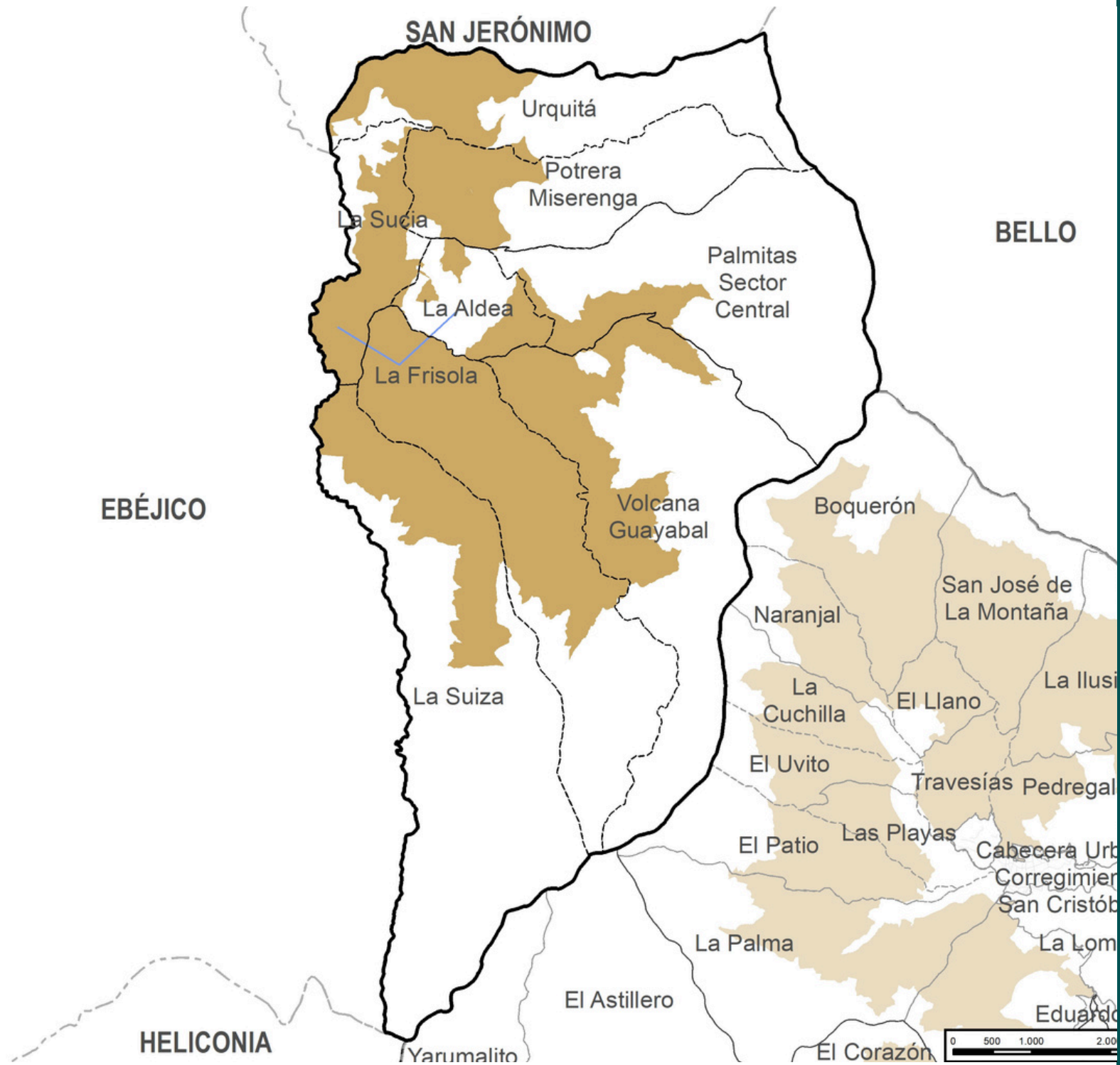
2026

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

Protección + productividad + diversificación económica

Suelo de protección para la producción

2026



No se modifica en el mediano plazo, se **redelimita en su interior**, de acuerdo a las características agrológicas y ambientales del suelo.

**SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES**

SUELO AGRÍCOLA

6.41%

SUELO AGROFORESTAL

20.56%

SUELO AGROPECUARIO

6.41%

33.1%



POT CORREGIMIENTO 50 SAN SEBASTIÁN DE

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 50 - San Sebastián de Palmitas

Corregimiento

- Corregimiento de San Sebastián de Palmitas

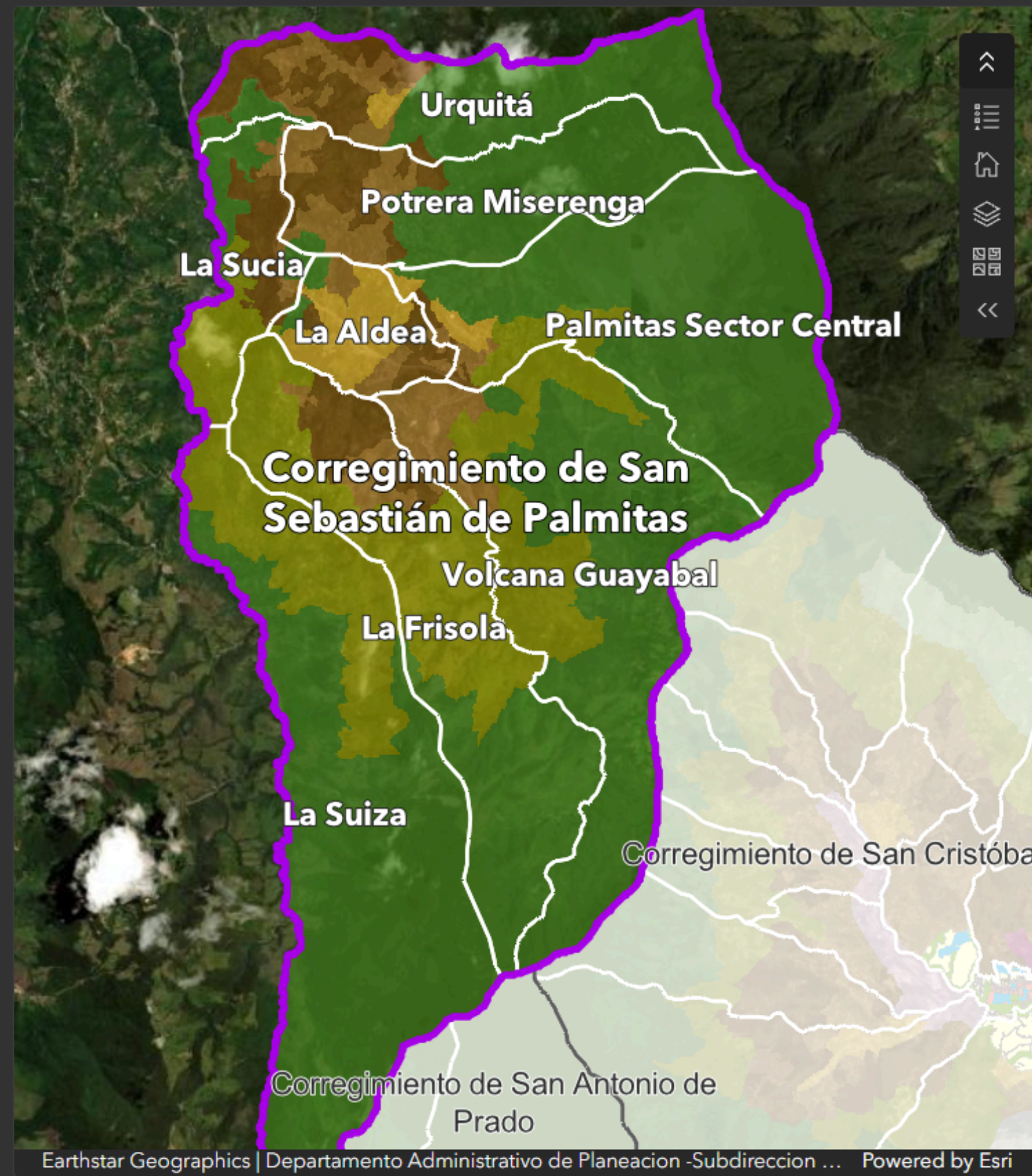
Leyenda Mapa Propuesta

Usos del Suelo

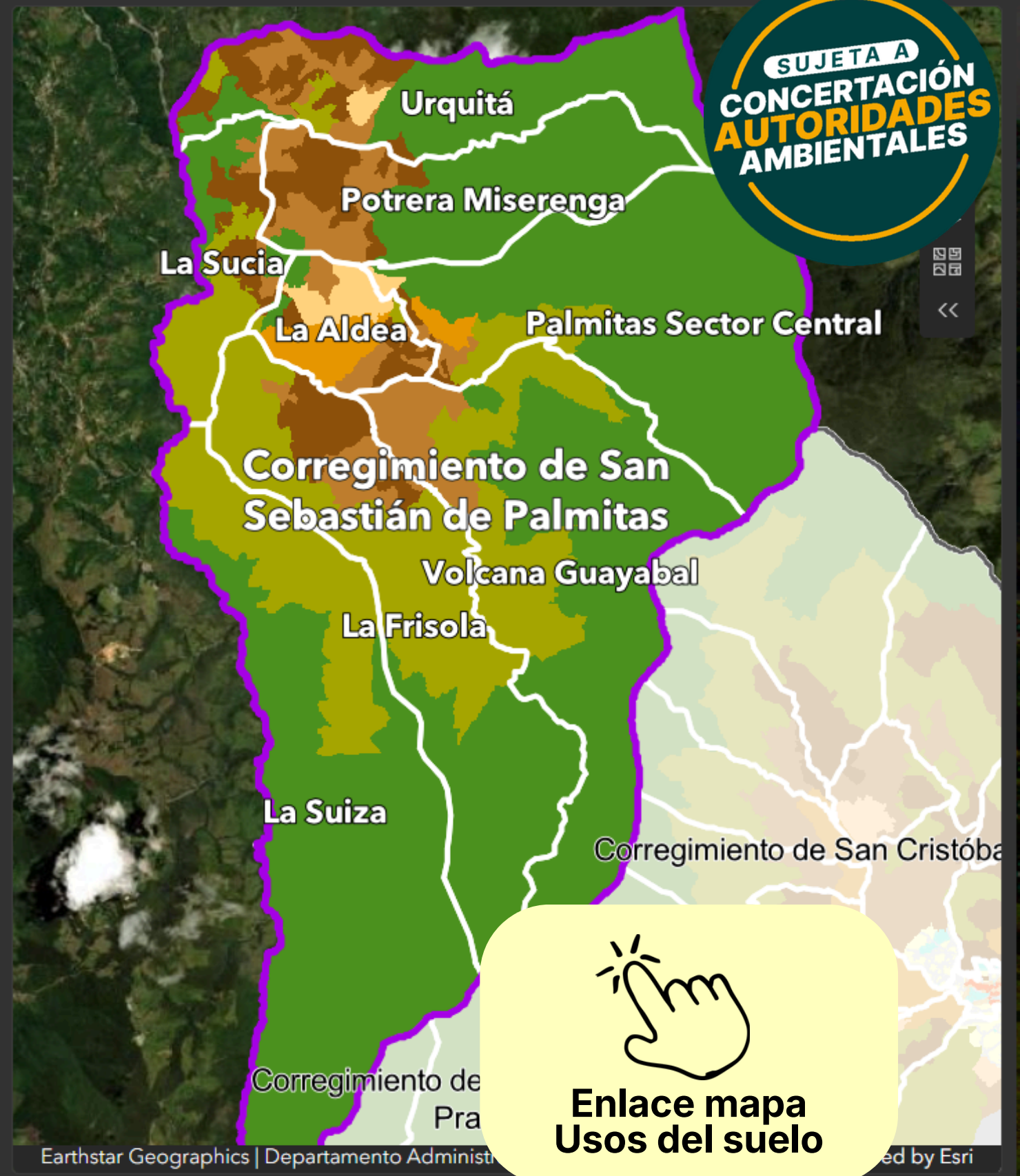
Áreas con vocación

tipo

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



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

3.6 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**
- 4 **Incentos para proyectos y áreas productivas que cumplan con criterios ambientales.**

Corregimiento 50

San Sebastián de Palmitas

Corregimiento 60

Comuna 6
Comuna 5

Comuna 2
Comuna 1

Comuna 7

Comuna 3

Comuna 13

Comuna 12

Comuna 11
Comuna 10

Comuna 8

Corregimiento 90

Corregimiento 70

Comuna 16

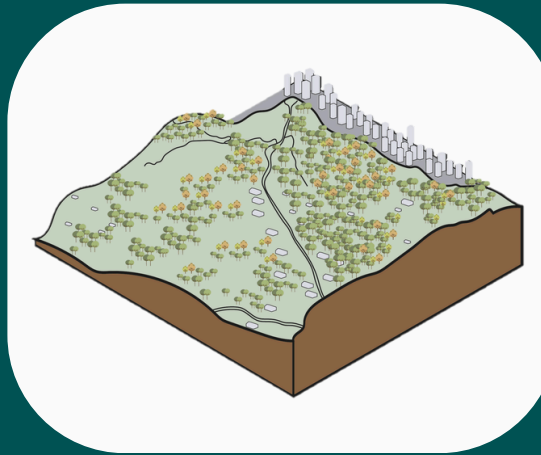
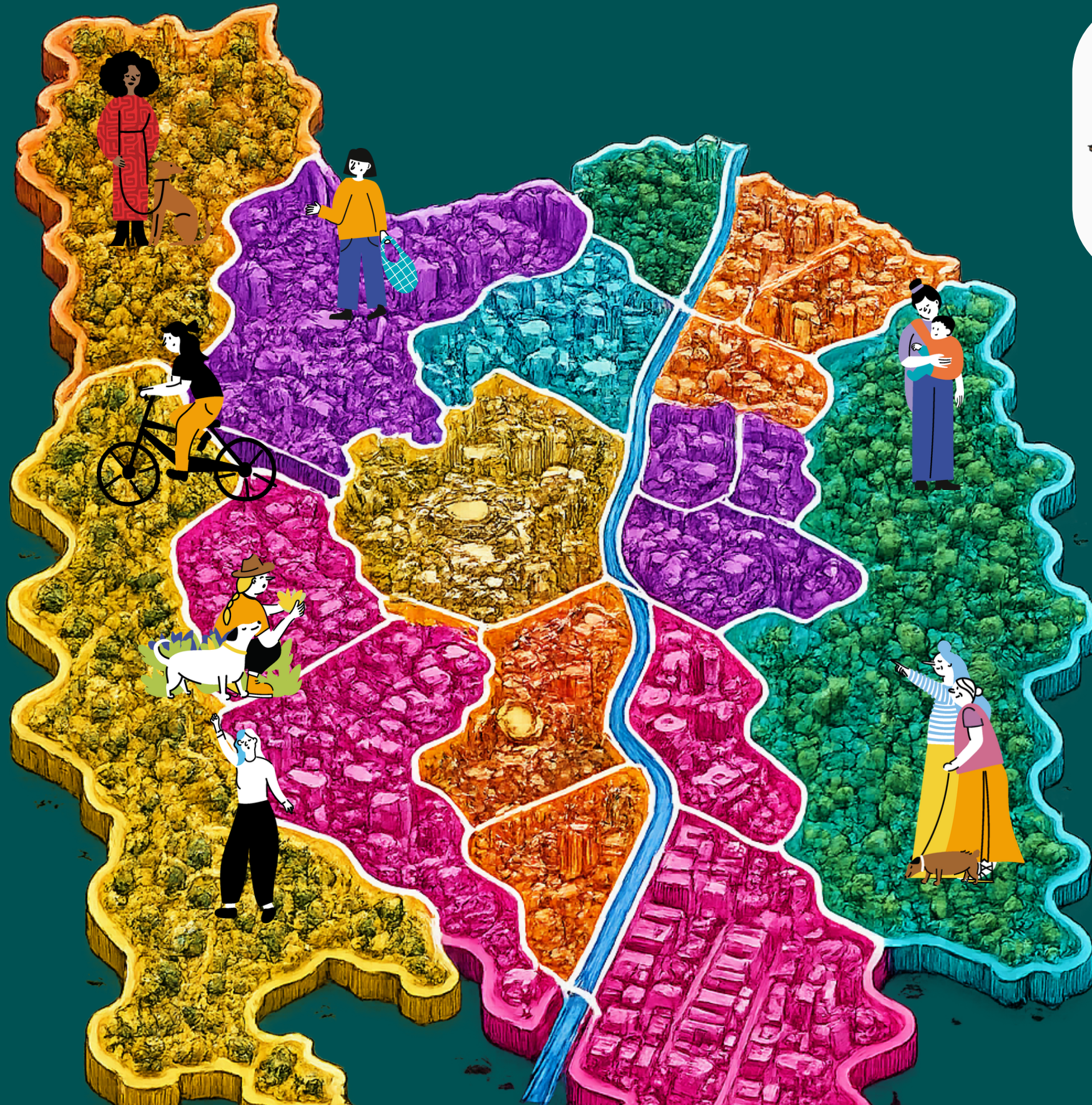
Comuna 9

Corregimiento 80

Comuna 15

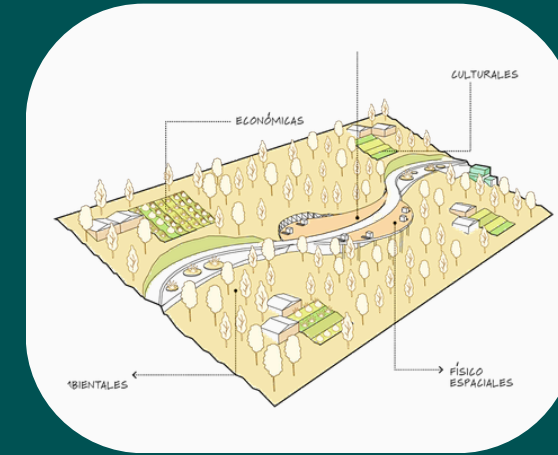
Comuna 14

2.6 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL RURAL



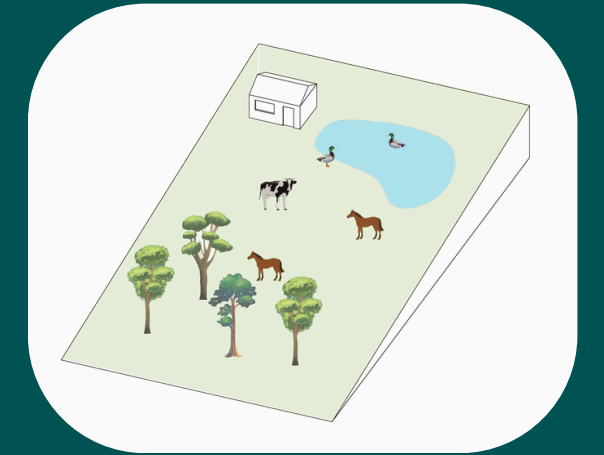
Conservación

Proteger, restaurar, rehabilitar



Generación de Actividades Rurales Sostenibles

Promover mezclas productivas



Restauración de Actividades Rurales Sostenibles

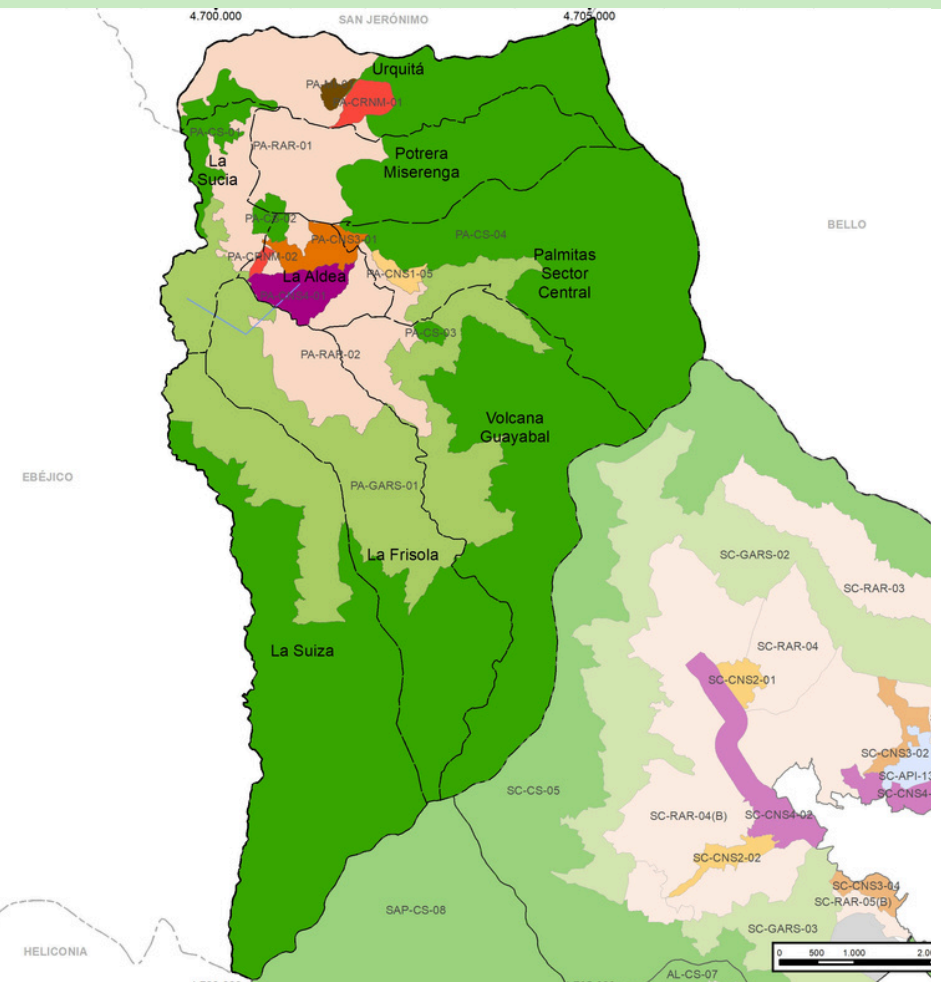
Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias



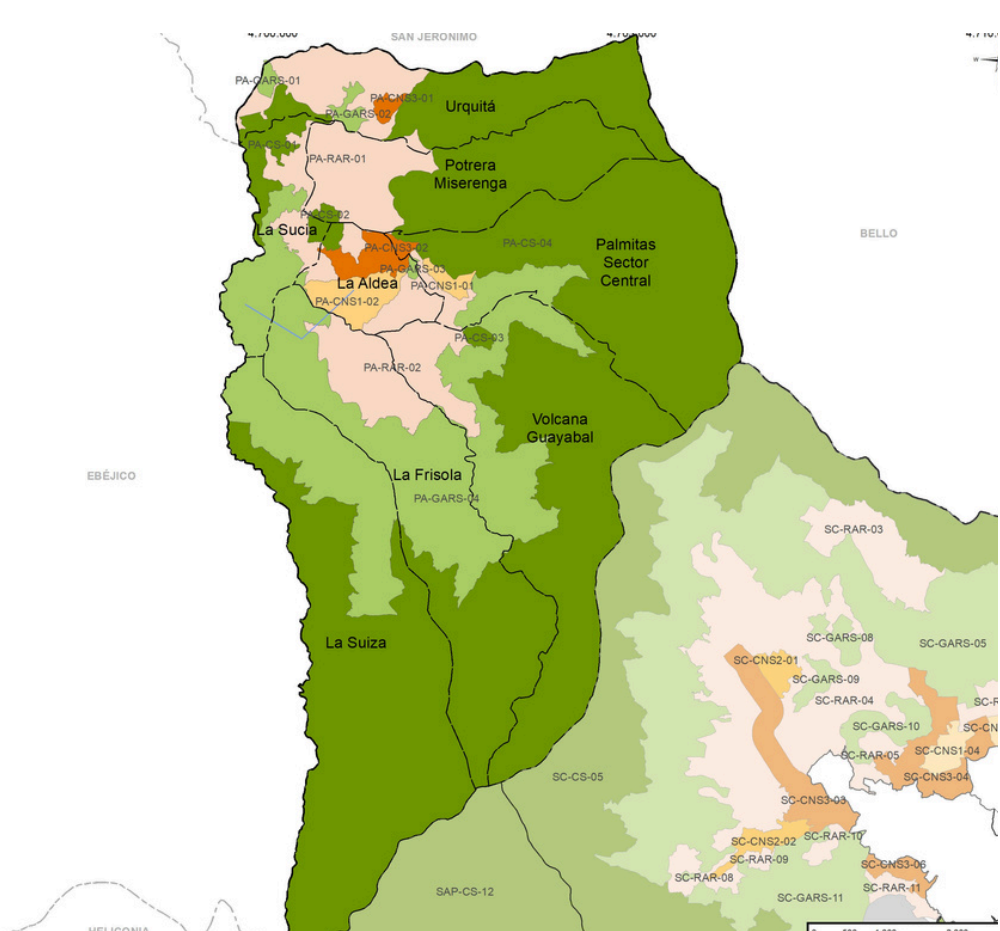
Consolidación Suburbana Nivel 1, 2 Y 3

Generación de dotación y reorganización

Acuerdo 48 de 2014



Propuesta 2026



2.5 Tratamientos Rurales

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

Acuerdo 48 de 2014

13 Polígonos

Tratamientos que se reasignan

CONSERVACIÓN DE RIESGO NO MITIGABLE 2

CONSOLIDACIÓN SUBURBANA NIVEL 4 1

Propuesta polígonos de tratamientos rural

Conservación



Proteger, restaurar, rehabilitar

Generación de Actividades Rurales Sostenibles



Promover mezclas productivas

Restauración de Actividades Rurales Sostenibles



Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias

Consolidación Suburbana Nivel 1



Generación de dotación y reorganización

Consolidación Suburbana Nivel 2



Consolidación Suburbana Nivel 3



Consolidación Suburbana Nivel 4



Generación de dotación y reorganización

14 polígonos

Acuerdo 48 de 2014
Propuesta 2026

POT CORREGIMIENTO 50 SAN SEBASTIÁN

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 50 - San Sebastián de Palmitas

Corregimiento

- Corregimiento de San Sebastián de Palmitas

Leyenda Mapa Propuestos

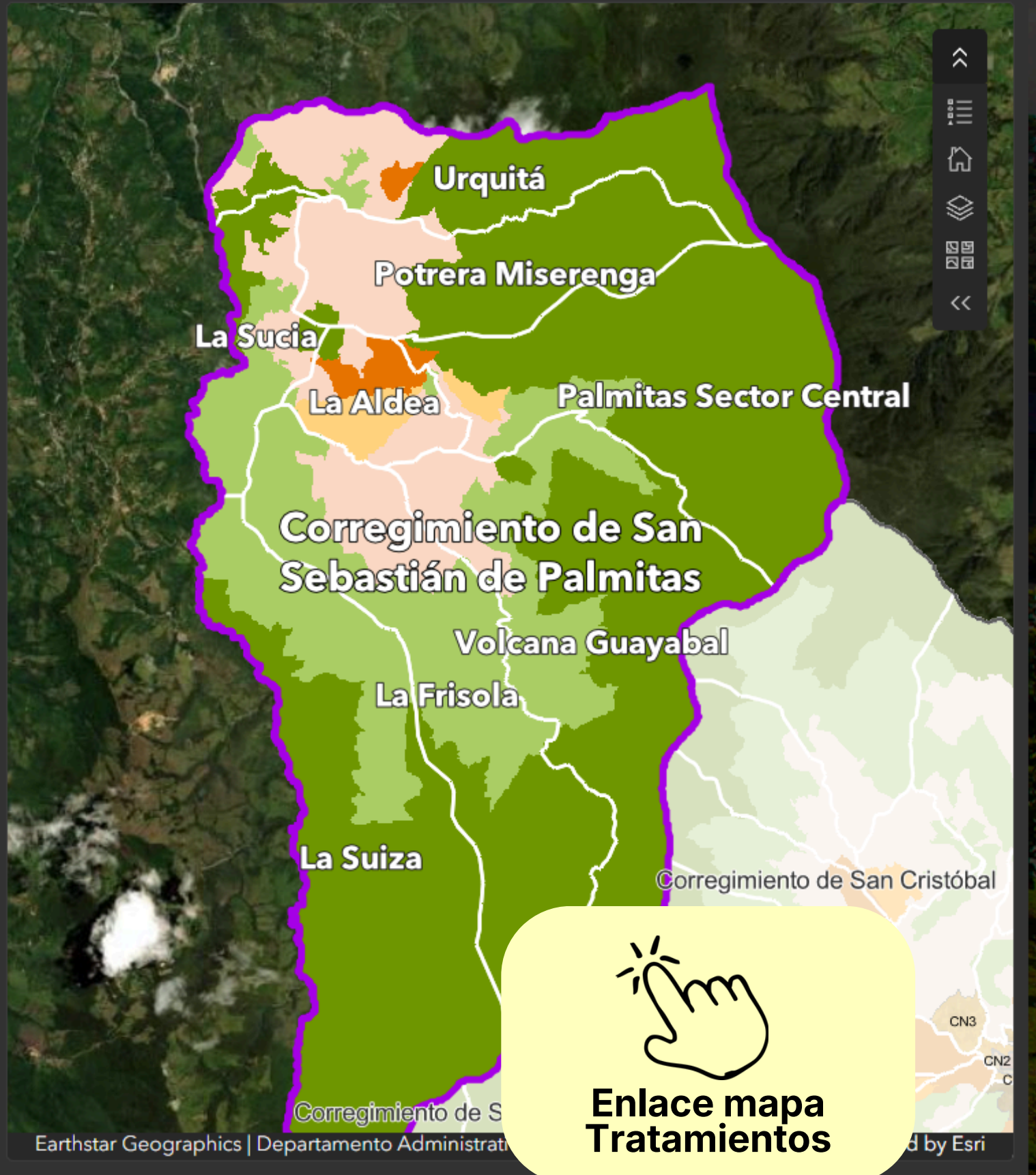
Tratamientos Rurales Propuestos

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



Tratamientos Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos



Enlace mapa Tratamientos



3. Crecimiento Ordenado del territorio



Permite **regular la ocupación**, proteger el suelo rural, conservar su vocación ambiental y productiva, y fortalecer un desarrollo **equilibrado y sostenible**.

NORMA GENERAL RURAL



3.4 Aprovechamientos Urbanísticos

Densidades Máximas Vivienda: Presentar justificación ante la autoridad ambiental, definiendo rangos para nuevas densidades, según el uso/ área de actividad y área de lote, conforme como se dispone en la Resolución 9328 de 2007.

Áreas Mínimas de Lote – AML: Precisar las áreas de lote para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la comprensión y aplicabilidad de la norma.

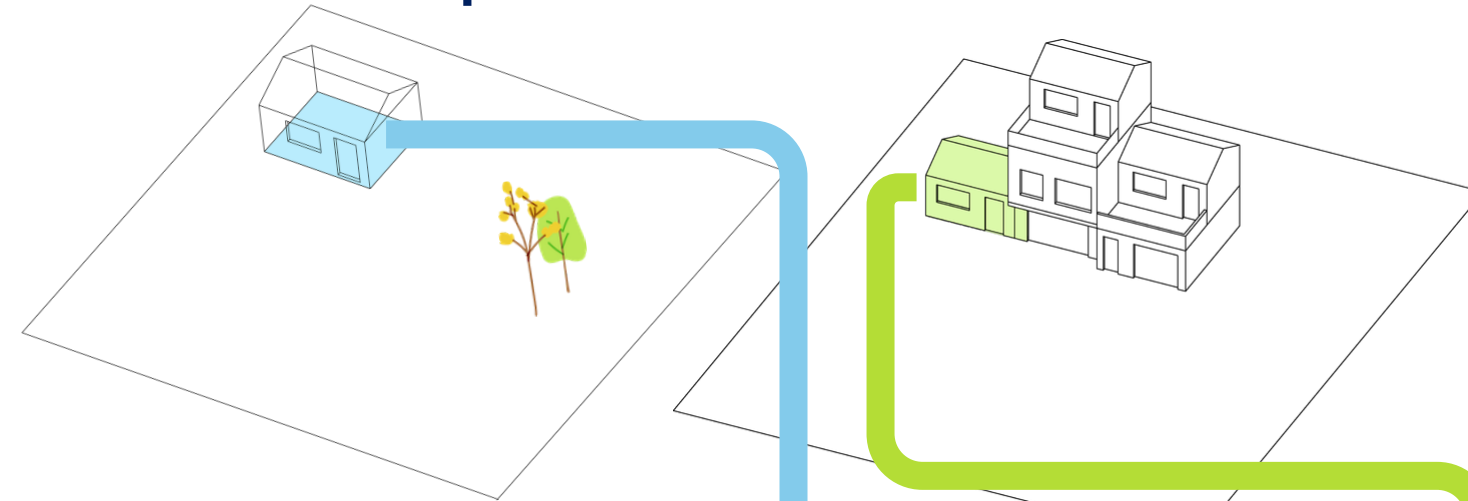
Índice de Ocupación – I.O: Aclarar, precisar y ajustar los índices de ocupación para los suelos suburbanos en vivienda y otros usos.

Alturas Máximas: Precisar la altura para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la comprensión y aplicabilidad de la norma.

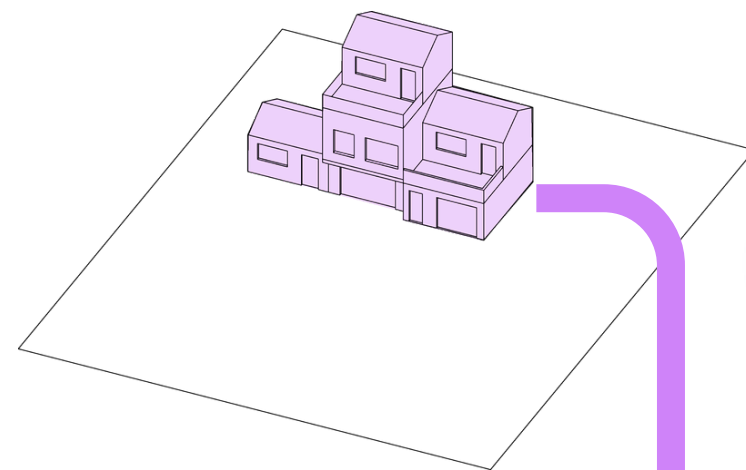
Áreas Máximas Edificables: Conservar las áreas máximas edificables para las áreas de actividad sostenibles y definir parámetros normativos para los suelos suburbanos.

Índice de Ocupación

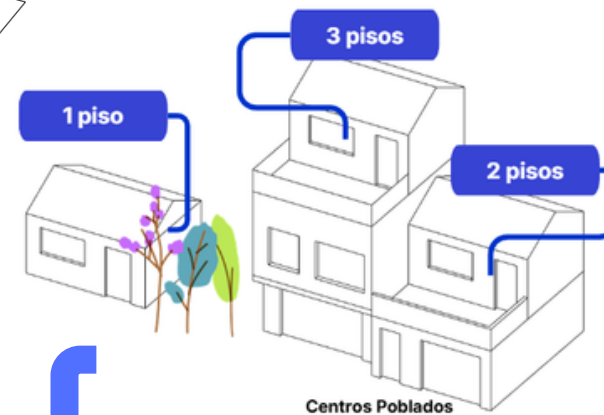
Área mínima de Lote



Áreas máximas edificables



Alturas

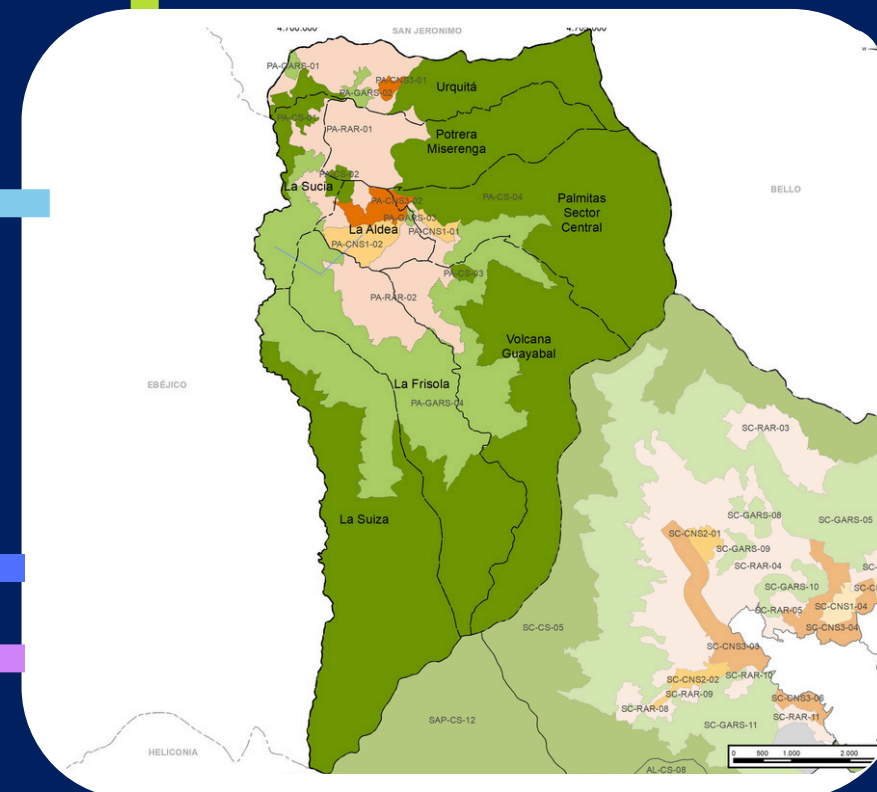


Centros Poblados

• 5 PARÁMETROS

• APROVECHAMIENTO

= AREA MINIMA DE LOTE + DENSIDAD (Solo vivienda) ALTURA + ÍNDICE DE OCUPACIÓN + AREAS MAXIMAS EDIFICABLES



Norma General Rural

Aprovechamientos Urbanísticos

¿Qué encontramos?

Normas que superaron los parámetros definidos en el Acuerdo 48 de 2014

Aumento de la Ocupación



	% cumple
Índice de ocupación	42%
Altura	85%
Áreas máximas edificables	100%
Áreas mínimas de lote	10%
Densidad	10%



¿Qué proponemos?

Precisar los parámetros generales de los aprovechamientos urbanísticos del suelo rural, en armonía con las condiciones ambientales, naturales y sostenibles propios de este suelo y con capacidad de soporte del territorio y, salvaguardando y entendiendo las formas de ocupación cultural, productiva y social de las personas que lo habitan.

Precisar para los suelos suburbanos

Conservar y generar criterios suburbanos

Propuesta, Aumentar

- Agroforestal 13%
- Forestal 10%
- Mixtos

Densidades máximas de vivienda en el suelo rural



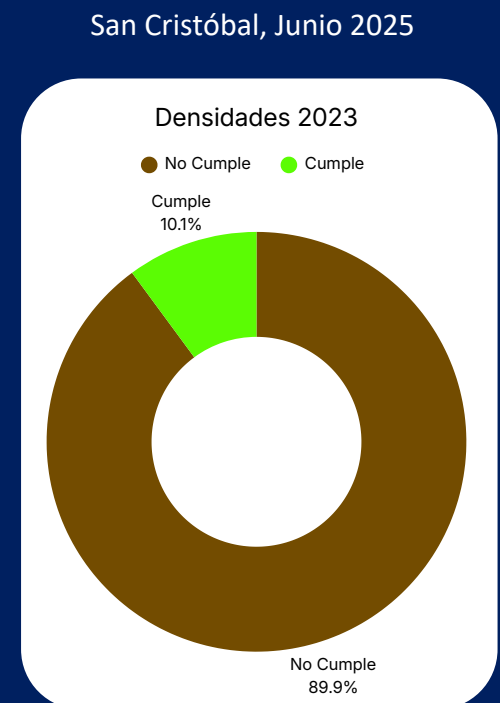
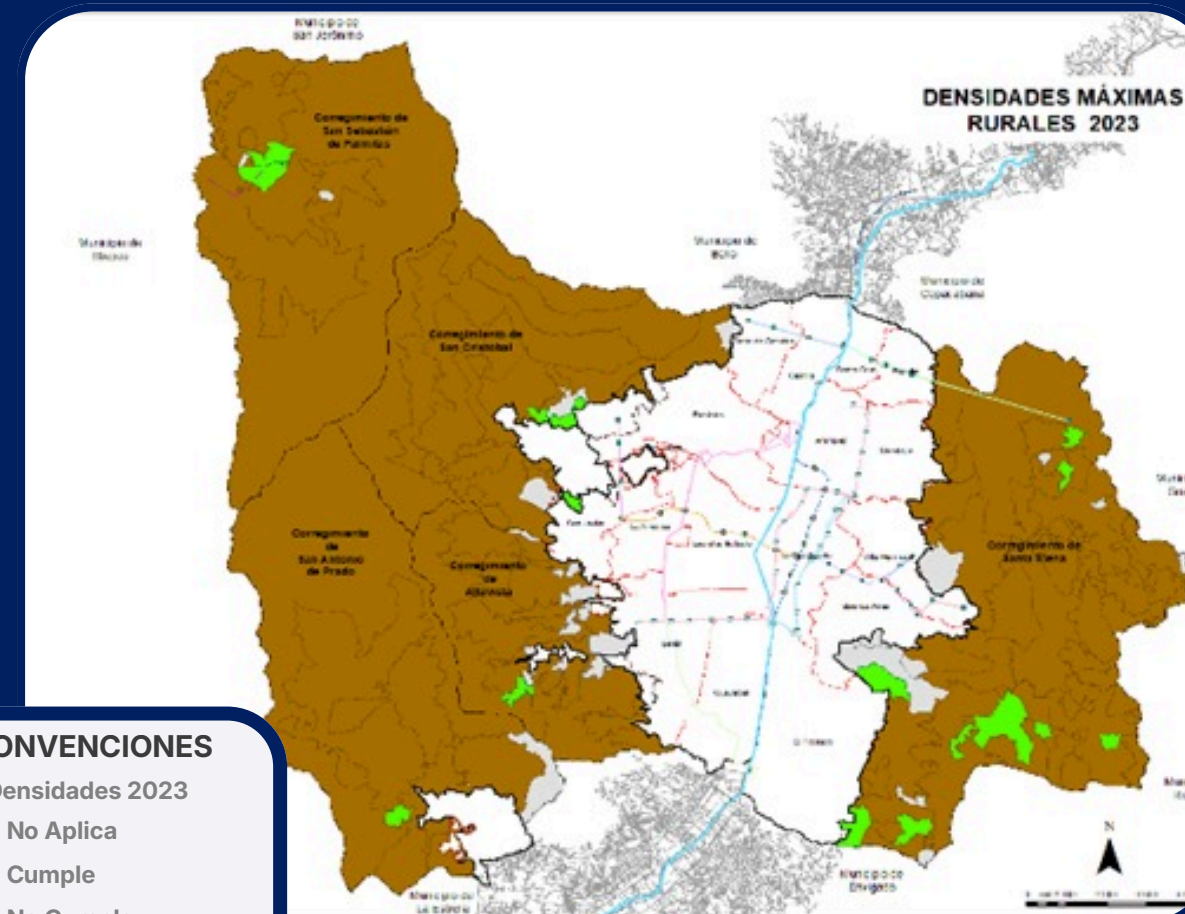
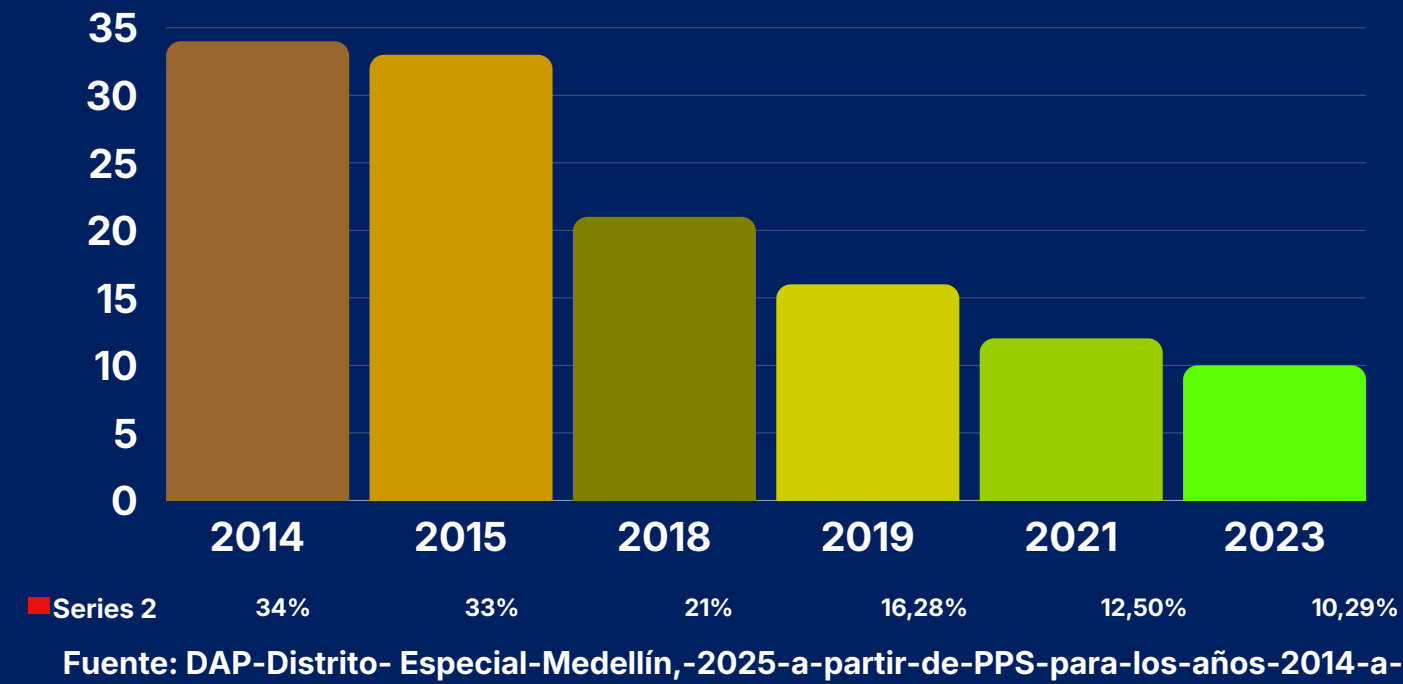
¿Qué encontramos?

Necesidad de precisar las densidades máximas de vivienda en suelo rural, **según el uso/ área de actividad y área de lote**, conforme como se dispone en la Resolución Corporativa y acorde con la capacidad funcional y sostenible de esta clase de suelo.

¿Qué proponemos?

Presentar justificación ante la autoridad ambiental, definiendo rangos para nuevas densidades, **según el uso/ área de actividad y área de lote**, conforme como se dispone en la Resolución 9328 de 2007.

Disponer entre las partes de un plan de trabajo donde se involucren los municipios del área metropolitana, para determinar criterios de ocupación coherentes con la ruralidad del territorio y de la región.





Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones





4. Hábitat Rural digno

Promueve comunidades más seguras, resilientes y con mejor calidad de vida.



4.1 Subsistema **HABITACIONAL**

Vivienda Rural

ESCENARIO ACTUAL

VIVIENDA CAMPELINA

VIVIENDA CAMPESTRE

Decreto 471 de 2018
definio tipologias

Proximidad a edificaciones
Aislada, Apareada, Continua

ESCENARIO PROPUESTO

VIVIENDA CAMPELINA

VIVIENDA CAMPESTRE

Unifamiliar,
bifamiliar,
trifamiliar



4.1 Espacio Público

¿Qué proponemos?

Enfoque de cuidado

Contacto con la naturaleza y **regulación ambiental.**

Espacios de **contemplación, disfrute** y bienestar.

Soluciones basadas en la naturaleza

Cercanía a la vivienda y soporte a las dinámicas cotidianas de **cuidado.**



4.1 ¿Qué queremos lograr?

Espacio Público con función ambiental, cuidado y proximidad

Reverdeamiento del territorio



Espacio público con función ambiental, del cuidado y de proximidad

Espacio público de calidad y con funcionalidad ambiental de esparcimiento y de encuentro

Soluciones basadas en la naturaleza

*** Elementos que cumplen funciones ecosistémicas**

4

Adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo

5

Criterios de manejo para el Espacio público existente y proyectado



4.2 Equipamientos Colectivos

Fortalecimiento de la Infraestructura dotacional



Proximidad

de la infraestructura con los servicios esenciales para los habitantes



¿Qué proponemos?



Corregimiento de San Antonio de Prado

4.2 ¿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

Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

3

Equipamientos Colectivos
para la **Resiliencia Territorial**

4

Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos

5



Multifuncionalidad y Sostenibilidad

DE LA INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL EN EL TIEMPO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



¿Qué proponemos?

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

¿Qué proponemos? 4.3

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



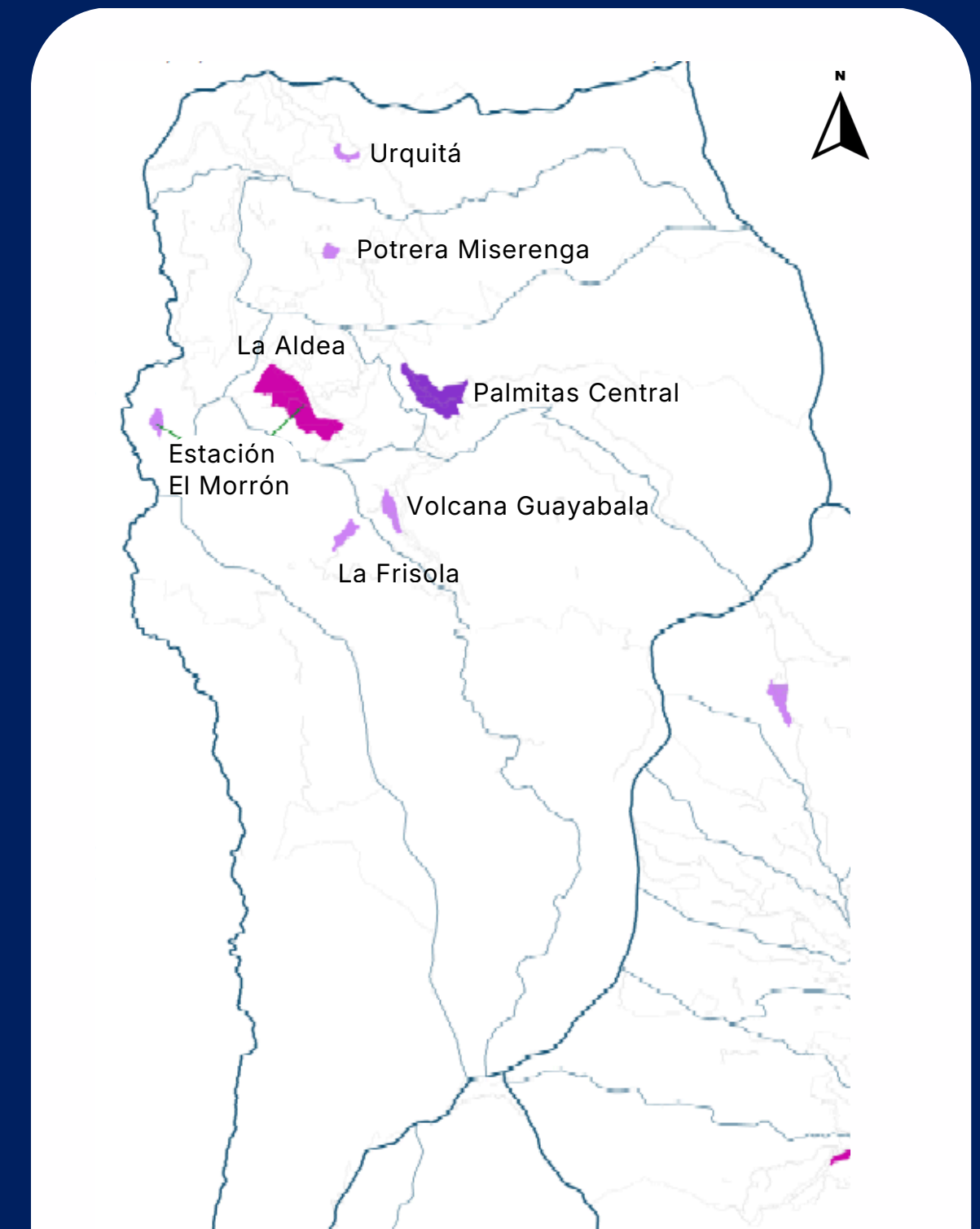
CENTRALIDADES DE CUIDADO

- Permanencia de **comercio en pequeña escala** y promover el **intercambio de servicios, movilidad integrada; ciencia, tecnología e innovación y la cultura**
- **Red de cuidado para grupos poblacionales** y articular equipamientos, espacio público y movilidad
- Priorizar **caminabilidad y accesibilidad universal**



4.3 Centralidades Rurales

JERARQUÍA	NOMBRE	CARÁCTER Y PREDOMINANCIA
1 CENTRALIDAD CORREGIMENTAL	PALMITAS CENTRAL	Carácter ECONÓMICO . Fomento a las economías rurales
1 CENTRALIDAD CORREGIMENTAL INTERMEDIA	LA ALDEA	Carácter MIXTO Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes
5 CENTRALIDADES VEREDALES	ESTACIÓN EL MORRÓN POTRERA MISERENGA LA FRISOLA URQUITÁ VOLCANA GUAYABALA	Carácter DOTACIONAL . Proximidad y cuidado



La apuesta

En el Corregimiento de **PALMITAS** se **conservan 7 CENTRALIDADES**, se ajustan delimitaciones y se generan recursos para su fortalecimiento.

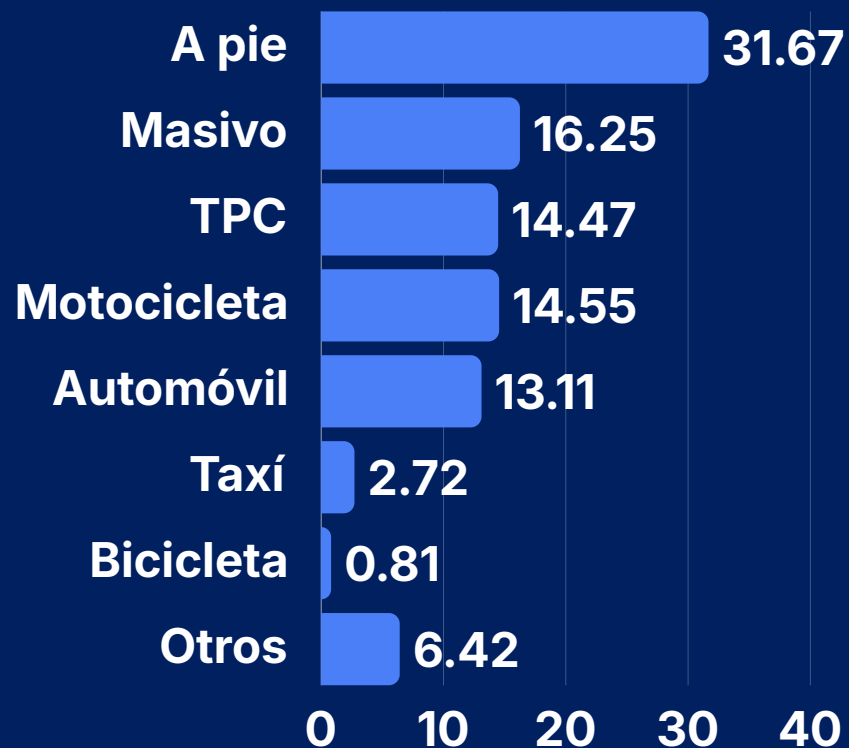
- 1** Concentrar **servicios esenciales**, intercambios socio productivos, prácticas culturales y procesos de **gobernanza comunitaria**.
- 2** Fortalecer la **conectividad y accesibilidad** entre veredas, corregimientos y zonas urbanas.
- 3** Impulsar la **innovación rural - CTI** y las **economías rurales sostenibles**.

4.1. Diagnóstico movilidad territorial

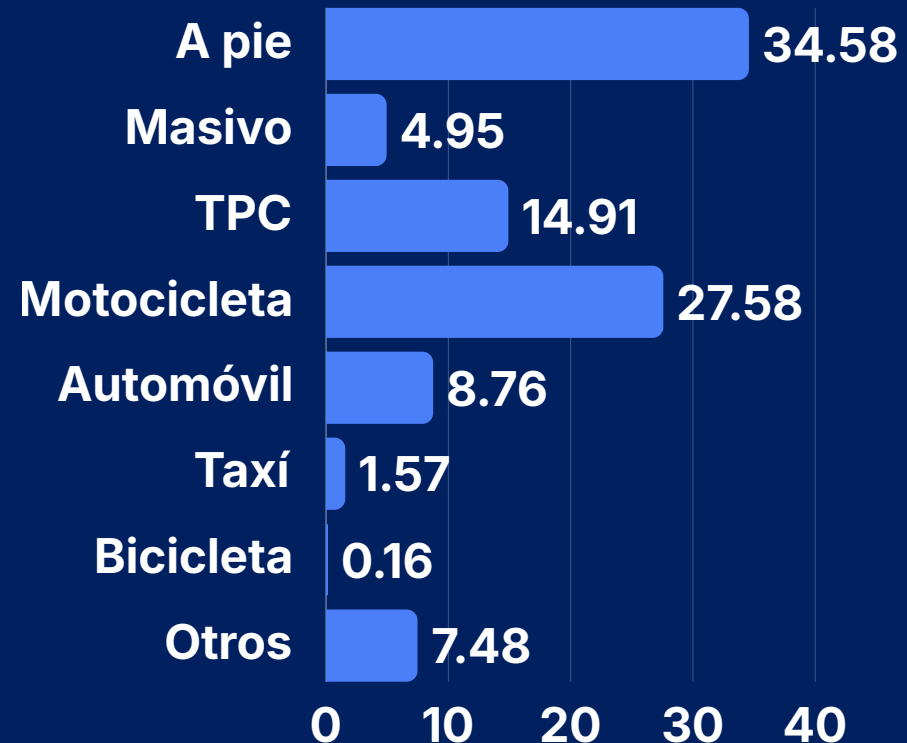


¿Qué encontramos?

MEDELLÍN



SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS



Viajes en el corregimiento

- El modo principal es a pie con un **34,58 %**, seguido por **modos privados (moto 27.58)** Seguido por **transporte público colectivo 14,91%**.
- De los viajes más de **4 millones de viajes** realizados a diario en el Distrito de Medellín, el **0,05 % responde a la viajes** realizados desde o hacia el corregimiento **2.227 viajes diarios**.
- El **tiempo de viaje promedio** en el Distrito es de **38,70 min**, para el corregimiento es de **43,03 min**.

Datos encuesta Origen - Destino. Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2025

4.4 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 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 Córdoba, Puerto Urabá y el sistema férreo multipropósito.

4.4 CONECTIVIDAD DISTRITAL

¿Qué proponemos?

Fortalecer las conexiones viales y de transporte orientadas a mejorar la movilidad urbana y rural, reducir los tiempos de desplazamiento, e integrar de manera eficiente el sistema de transporte público.



1

Propuesta de conexiones para mejorar la accesibilidad entre los territorios rurales

2

Extensión del sistema de transporte hasta la Centralidad de Palmitas y Alto de la Cajetilla

3

El Urabá Antioqueño se consolida nodo estratégico portuario clave

5. Instrumentos y

**mecanismos de
planificación**

**complementaria y
gestión territorial.**



5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

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.

2

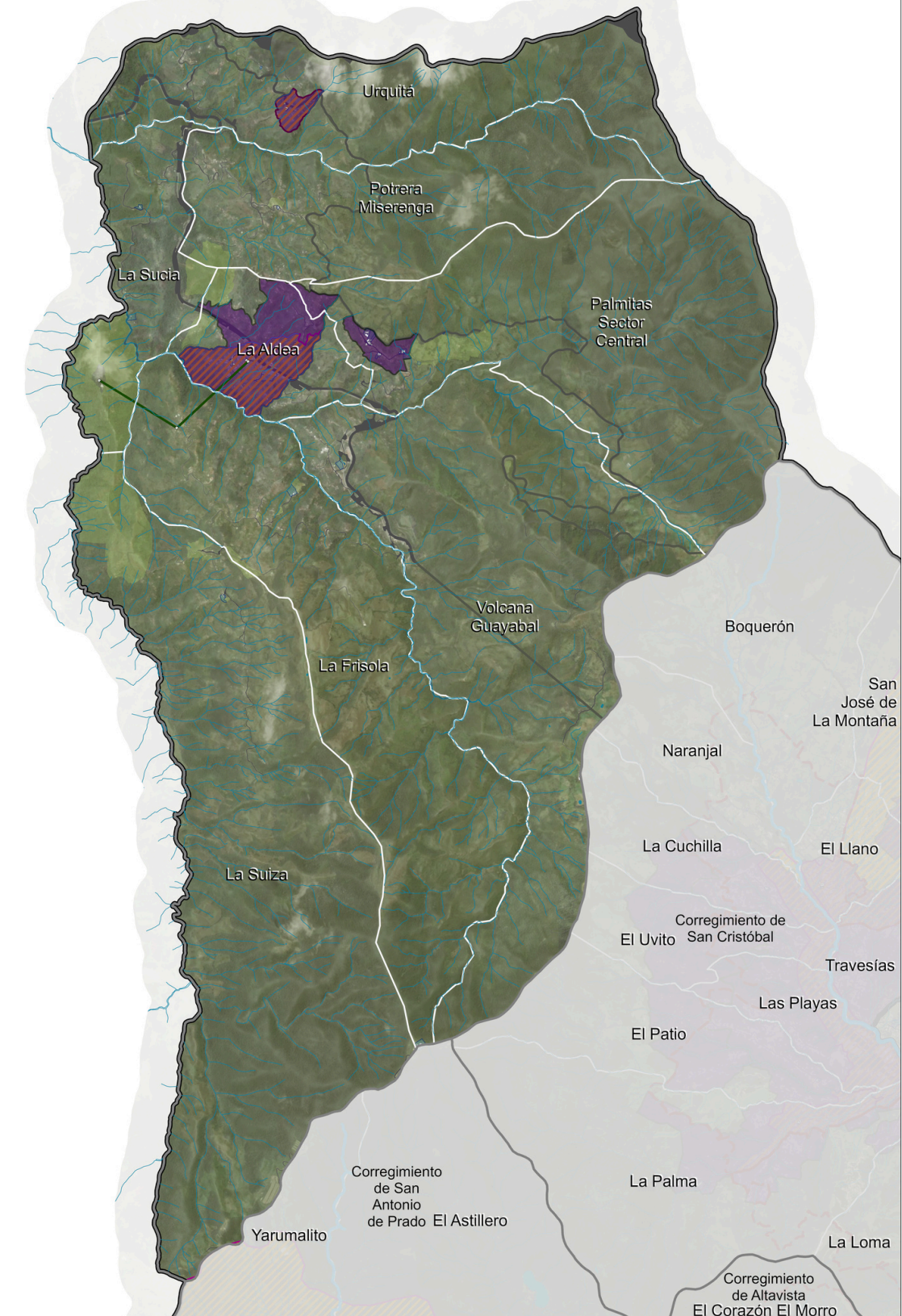
UPR Existentes
(Urquita, la Aldea)

Propuesta a mediano Plazo

- La revisión de las UPR busca mejorar la definición de las normas del suelo rural y fortalecer el control sobre los procesos de ocupación y fragmentación del territorio, promoviendo un desarrollo ordenado.

3

Áreas preferentes para aplicación UPR



5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Distrito Rural Campesino-DRC

Acuerdo 48 del 2014

- Define al Distrito Rural Campesino como el Instrumento de segundo nivel para las áreas Productivas.
- Se encarga de orientar programas y proyectos que garanticen la permanencia y el fortalecimiento de las comunidades campesinas.

1

DRC existente

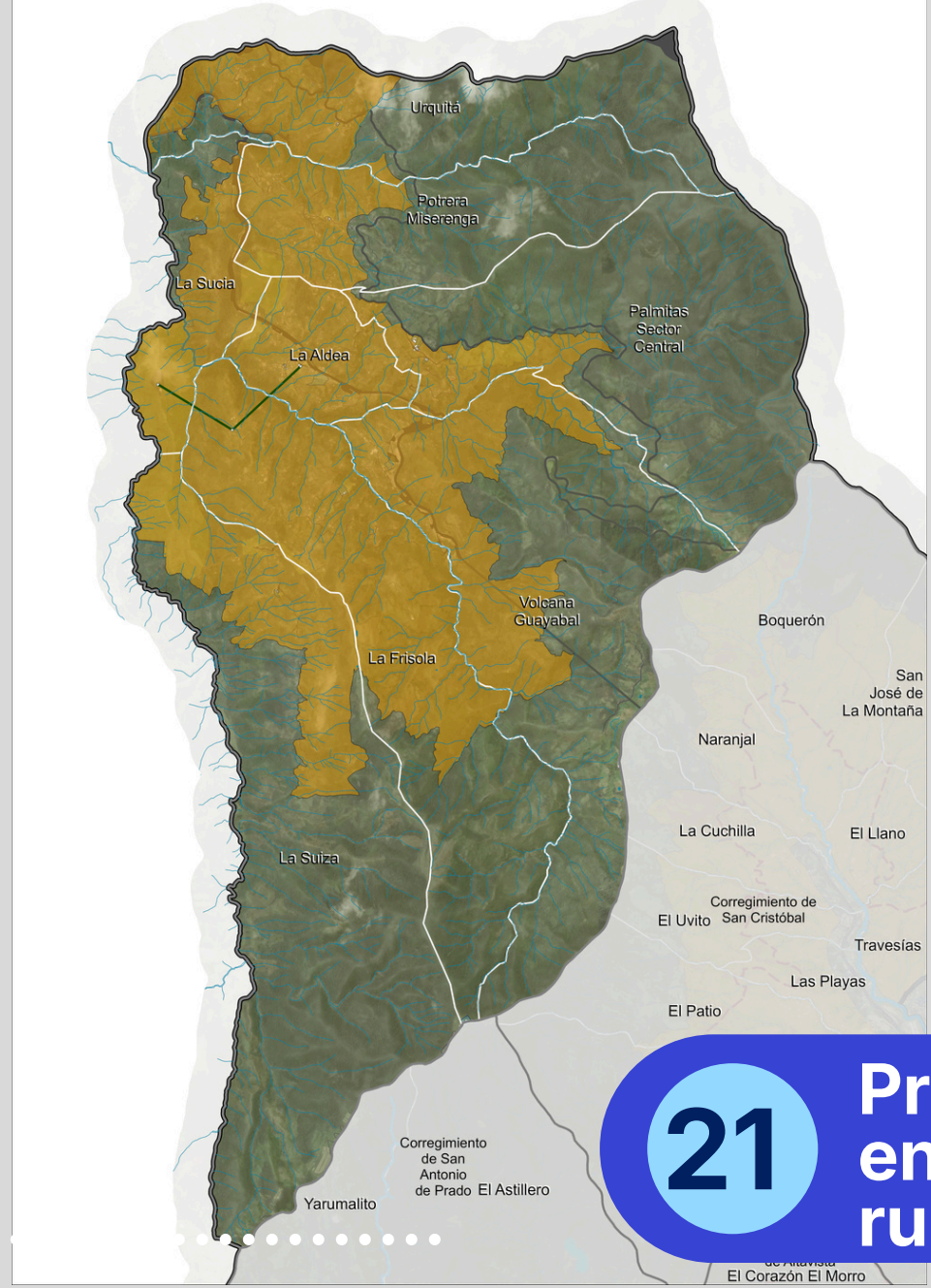
Propuesta a mediano Plazo

Proyectos **Estratégicos-DRC**
Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del Distrito de Medellín

mediante la
Resolución
202250119479
de 2022

1

DRC adoptado



21

Proyectos en el ámbito rural

6

Proyectos enfocados en gestión ambiental (conservación, residuos, saneamiento), gestión del riesgo, ordenamiento de la propiedad y del suelo.

10

Proyectos, que abarcan reconversión agropecuaria, comercialización, emprendimientos, turismo rural sostenible, servicios ecosistémicos y mejoramiento de vivienda rural.

5

Proyectos, destinados a la gobernanza rural, identidad cultural campesina, derechos de las mujeres rurales y conectividad digital.

5.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN **complementaria**

Proyectos **Estratégicos-DRC**

SUELO RURAL

P.1

Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del Distrito de Medellín.
Dotación de TIC y Tecnologías 4RI para la Educación 4.0 y la potenciación productiva de las Familias Productoras Agropecuarias

P.2

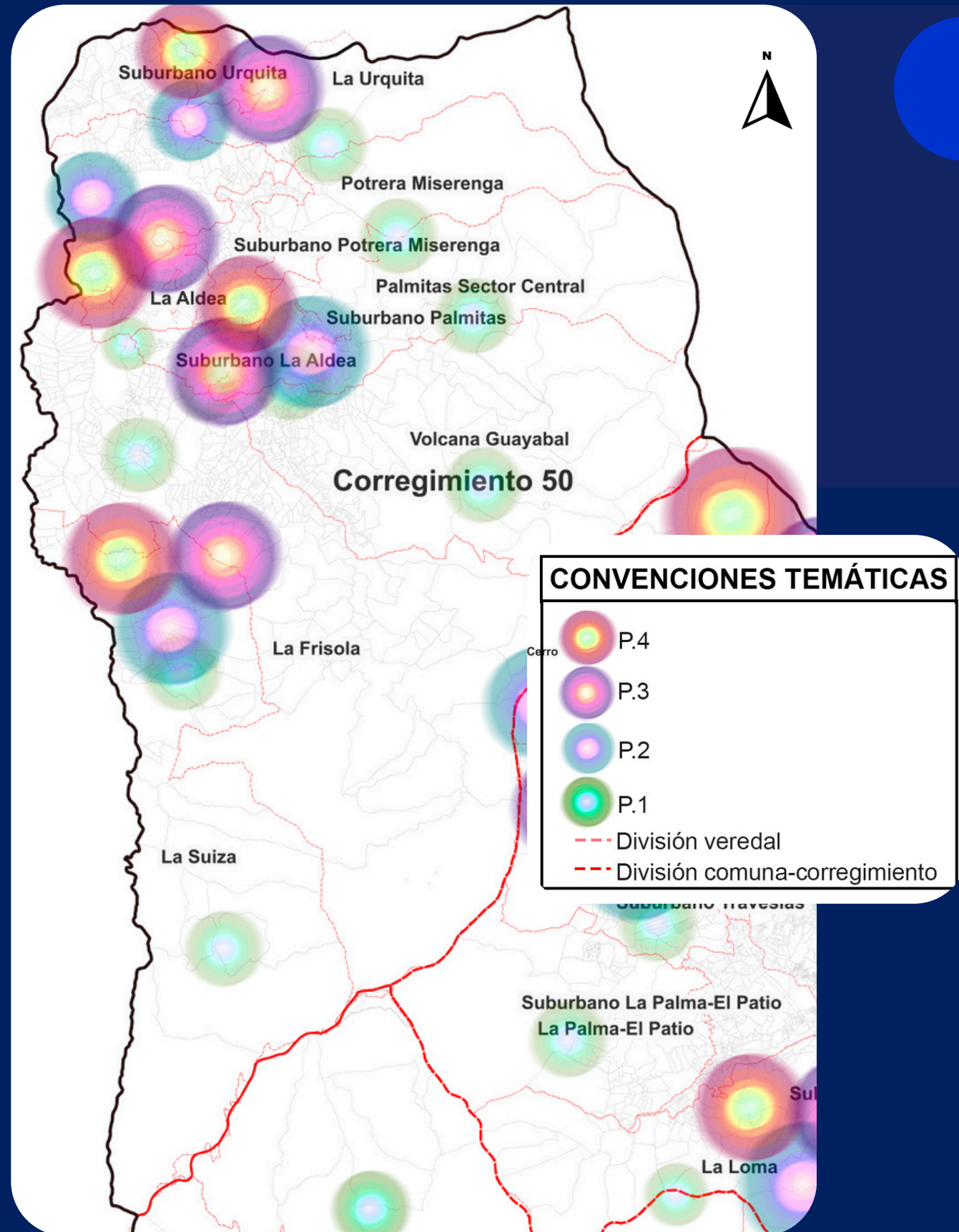
Innovación en el Sistema de Abastecimiento Agroalimentario Sostenible

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



5.2 PROYECTOS PARA EL TERRITORIO RURAL

INSTRUMENTO

PROYECTOS

MOVILIZADORES

RECURSOS

Programa de
Ejecución del
POT

Implementación y mantenimiento de sistemas agroforestales para seguridad alimentaria, resiliencia climática y diversificación económica

Construcción de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales

Ampliación de la red distrital de equipamientos

Ejecución de los proyectos del Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá

Construcción de andenes para incrementar la caminabilidad segura

Actualización zonal de la infraestructura vial Urbano-Rural proyectada del distrito

Optimización de los sistemas de tratamiento de agua residual en los corregimientos de Santa Elena, Altavista, San Cristobal, San Antonio de Prado y Palmitas

Optimización de las redes de acueducto de la zona rural del distrito de Medellín para disminuir las pérdidas de agua y garantizar la accesibilidad del recurso

Plan de Desarrollo Distrital

Planes de Desarrollo Local

Planes Sectoriales

Proyectos de Inversión del presupuesto distrital





Nociones Básicas

El morador y sus actividades económicas y productivas



¿Por qué es necesaria?

Para que el ordenamiento territorial promueva el **desarrollo humano integral**

Para analizar la **viabilidad social**, **factibilidad técnica** y financiera.

MODOS Y MEDIOS DE VIDA
Prácticas y acciones individuales o colectivas



¿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

Capitales



¿Qué?

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

Los hechos de reconocimientos y protección

HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN
Activo para el morador



¿Cómo?

Sistema de actores y relaciones

Protocolos de protección



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

Política pública de protección a moradores y actividades económicas

Disminución del riesgo social y económico



Sistema Ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio Climático

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

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



Sistema Público y Colectivo

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

Prevención de la gentrificación



Sistema de Ocupación

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

Medidas y decisiones desde el POT



Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Derecho de preferencia



5.6 Gestión del suelo rural

NORMA+ INSTRUMENTOS + PROYECTOS + INSTANCIAS DE DECISIÓN

ÁREAS DE ACTIVIDAD

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

¿Dónde?

TRATAMIENTOS

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

¿Para qué?

¿Cómo?

PLANIFICACIÓN

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

Proyectos

¿Con que?

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Nivel

- Plan Integral Rural (Por Corregimiento)

3 Nivel

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



FINANCIACIÓN

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

¿Con Quiénes?

INSTANCIAS DE GOBERNABILIDAD Y GOBERNANZA DISTRITO RURAL COMUNIDAD

CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



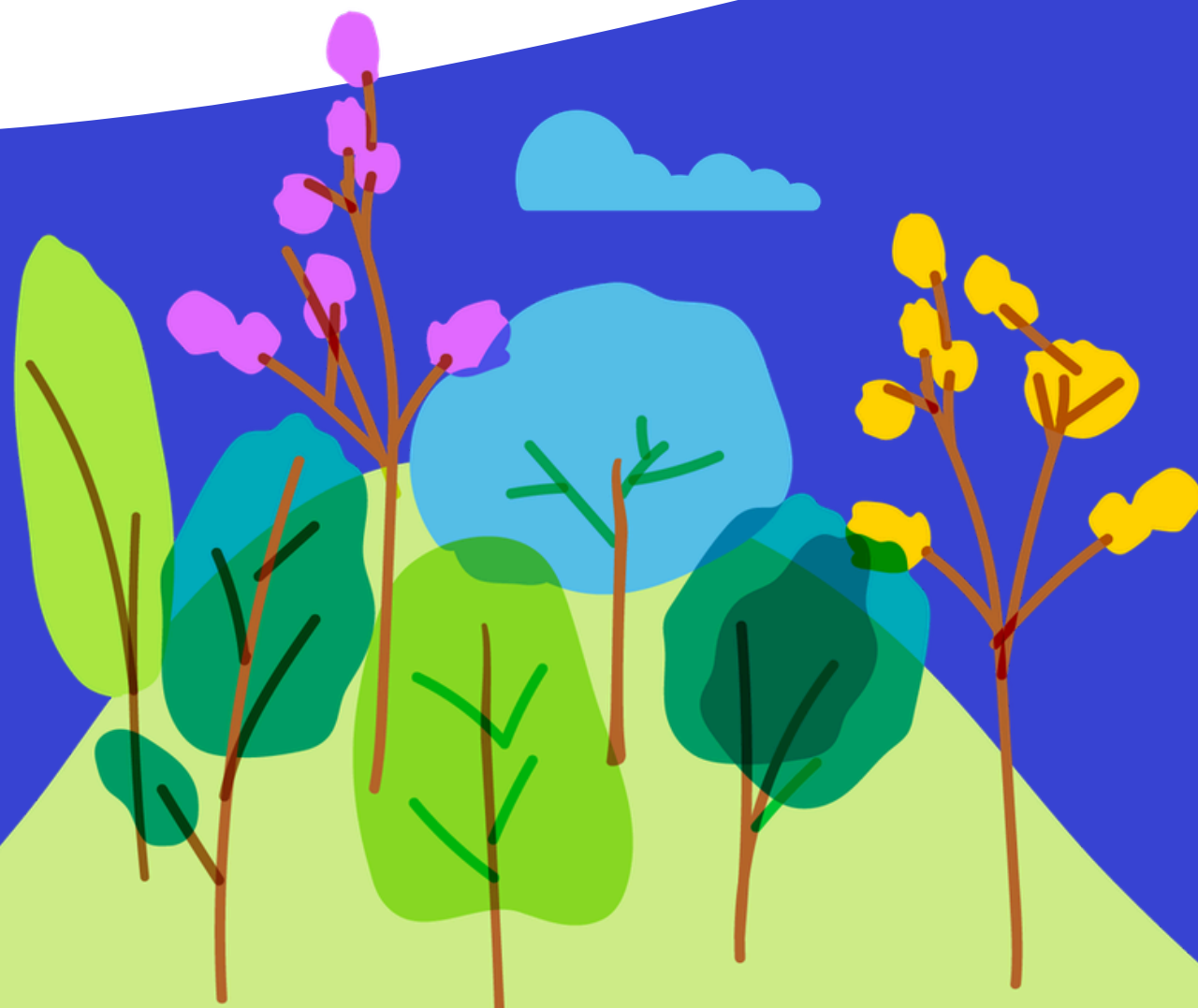
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS





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