



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

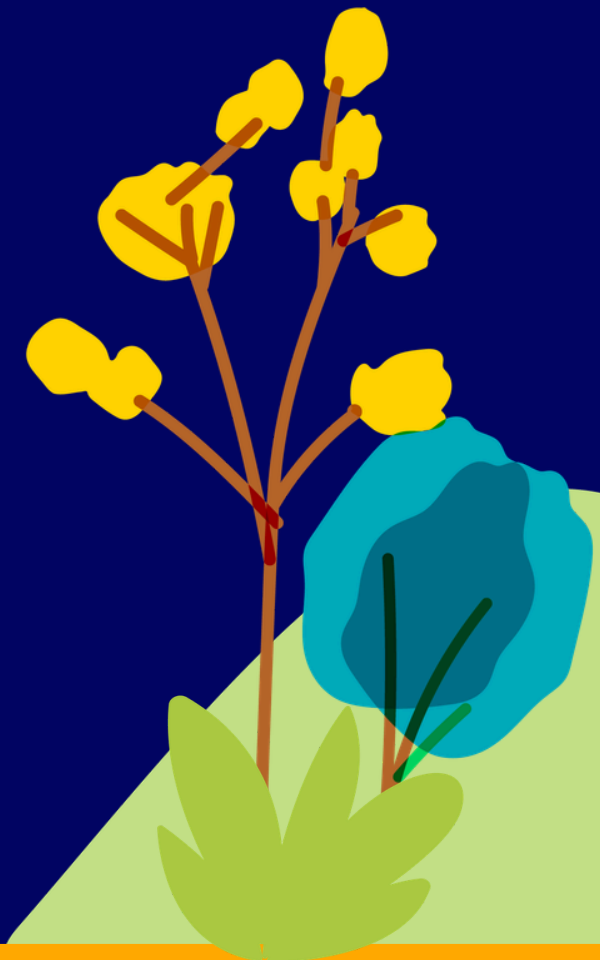
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**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.

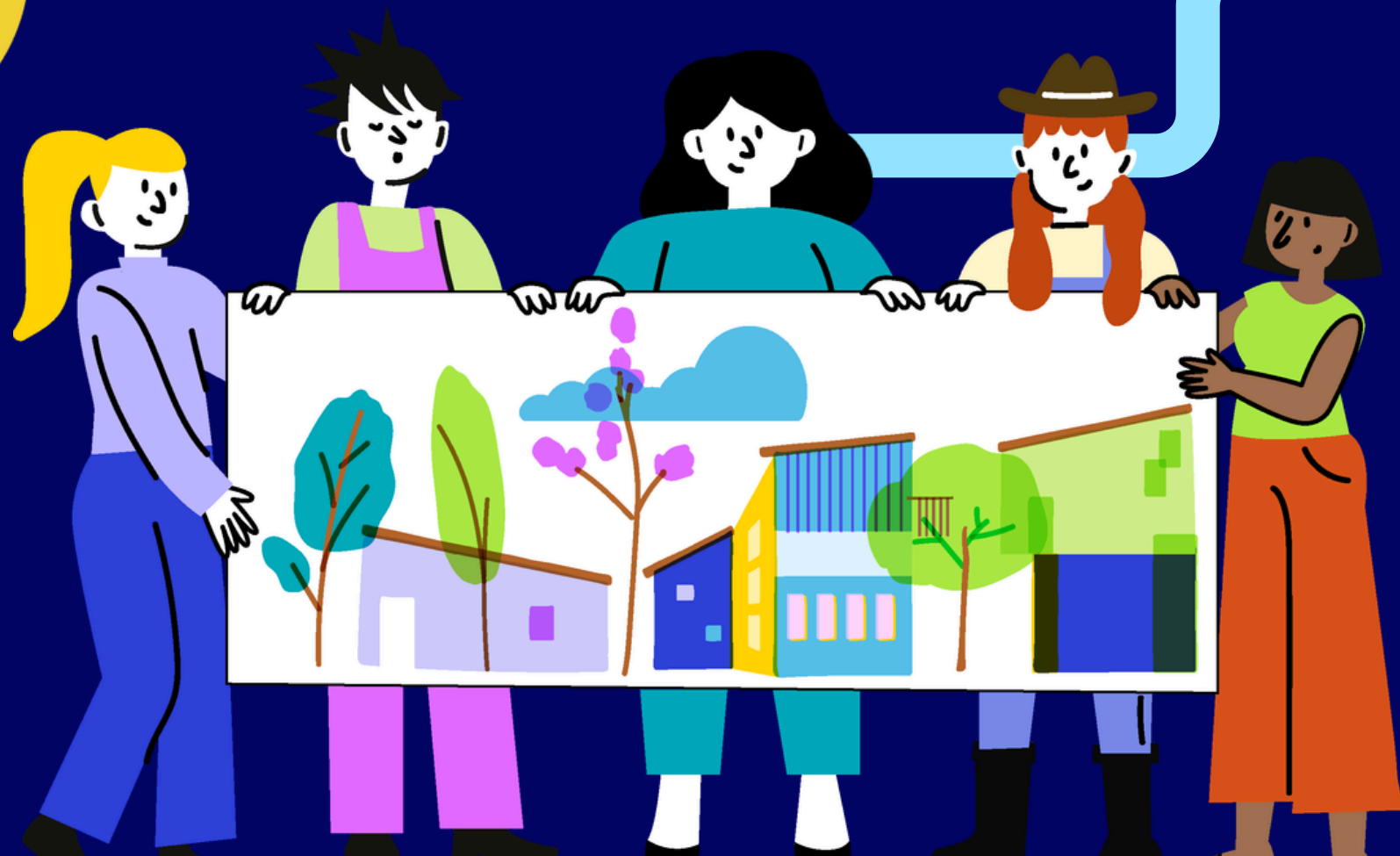




Acuerdos

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.

para escucharnos y dialogar



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

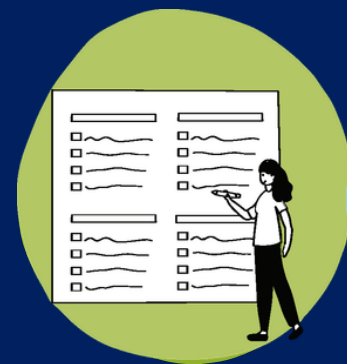
Cómo se debe transformar el territorio.



POT: un acuerdo de ciudad

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

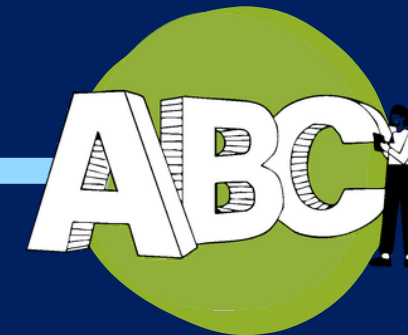
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



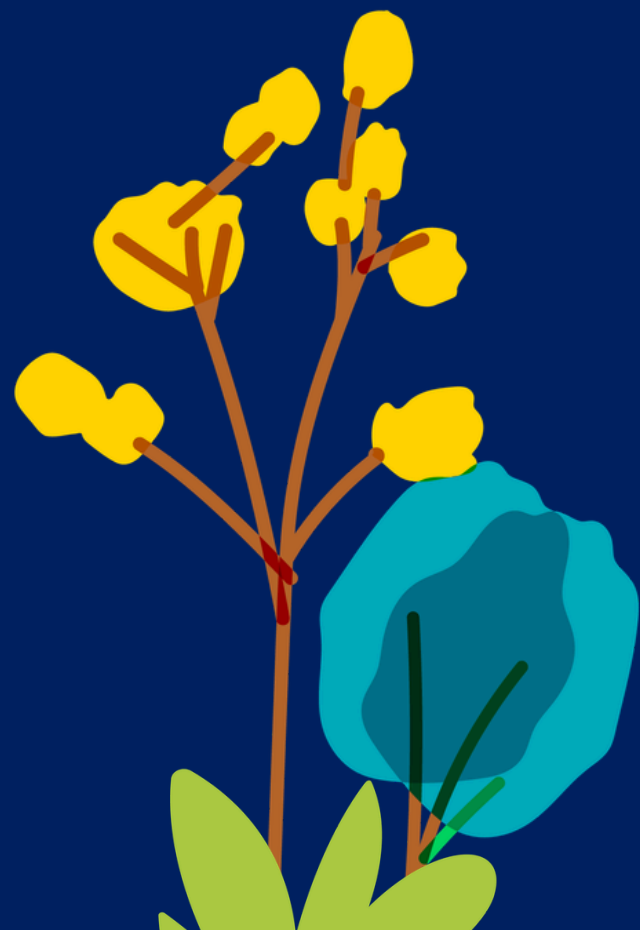
Plan de
Desarrollo
Distrital



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

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.



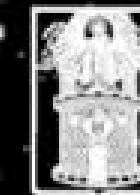
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

Corregimiento 70- Altavista

13 de Mayo de 2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
COLOMBIA



el Plan de Ordenamiento Territorial

¿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





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

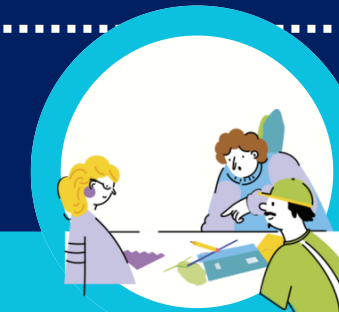


¿Qué?

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





¿Por qué Los Corregimientos son estratégicos?

Reconocer que los corregimientos del Distrito no son homogéneos, ni estáticos: Son un territorios estratégicos y multifuncionales para la sostenibilidad.

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 Altavista

es Estratégico



- **Soporte ambiental estratégico**, con ecosistemas, microcuencas y coberturas vegetales que contribuyen a la regulación hídrica, la conectividad ecológica y la resiliencia territorial.
- **Territorio de borde urbano-rural**, clave para regular la expansión urbana y gestionar dinámicas de ocupación en el occidente de Medellín.
- **Paisaje rural y patrimonio cultural vivo**, que conserva caminos históricos, tradiciones campesinas, hitos culturales y valores paisajísticos de alto potencial territorial.
- **Territorio con vocación productiva y de transformación**, asociado históricamente a actividades extractivas y de materiales de construcción, además de sistemas agropecuarios y producción agrícola. que estructuran el occidente del Distrito.

- **Territorio estratégico para la infraestructura verde y azul**, por la presencia de corredores ambientales, quebradas y áreas de valor ecológico

5

PROPUESTAS

DE LA REVISIÓN DEL POT

PARA EL CORREGIMIENTO DE ALTAVISTA

- 1 Territorio Conectado** para mejorar la integración funcional.
- 2 Gestión Ambiental** para la conservación, prevención y mitigación
- 3 Economía rural sostenible** para la permanencia de los habitantes del corregimiento
- 4 Crecimiento Ordenado del Territorio**
- 5 Hábitat Rural** digno



1. Territorio Conectado

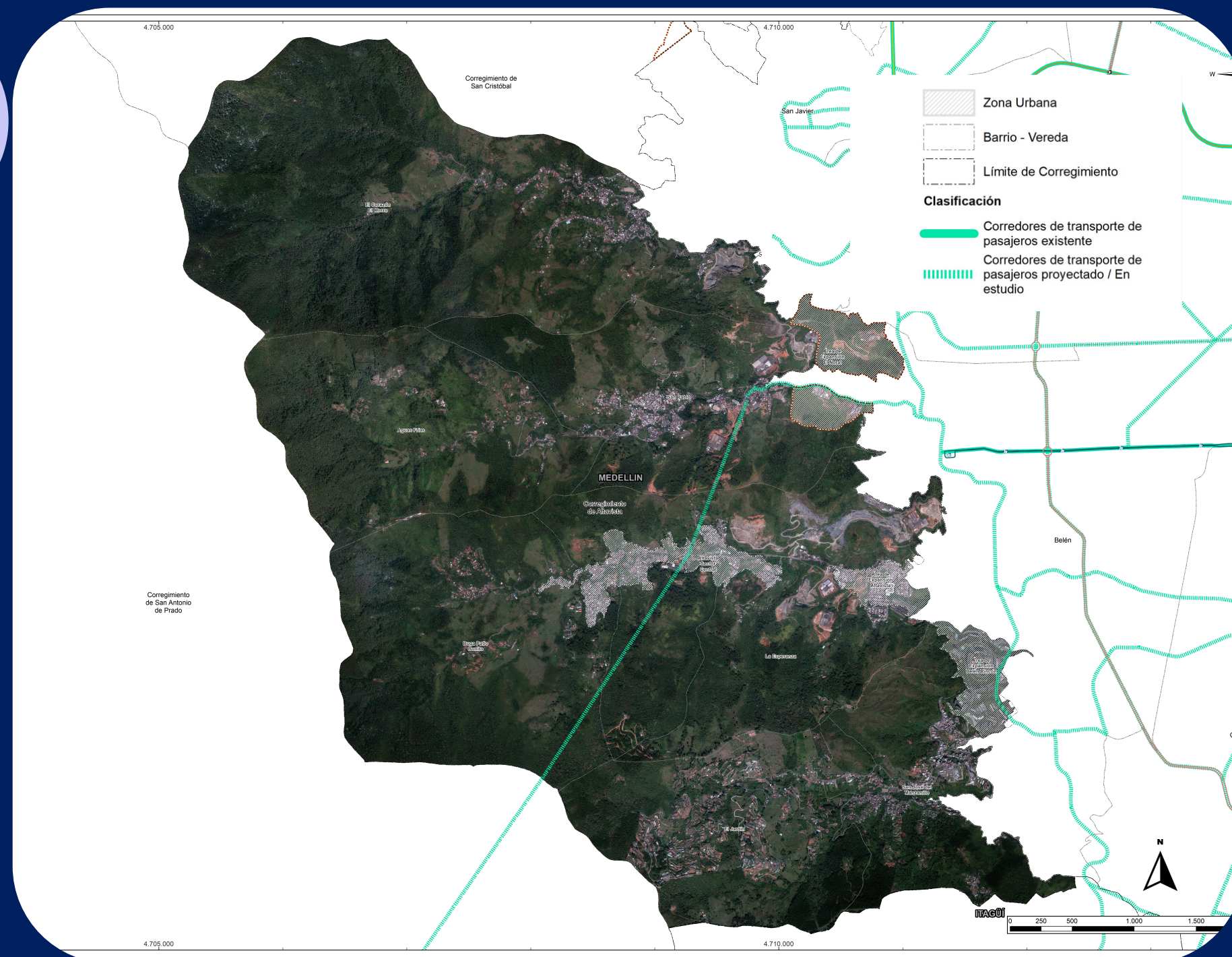
Fortalecer las oportunidades, la movilidad y el desarrollo equilibrado entre lo rural y lo urbano.



1.1 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

Conexiones para mejorar la accesibilidad entre territorios rurales y zona urbana.

2

Extensión del sistema de transporte hasta la Centralidad de Aguas Frías.

3

Conectar con el corredor de la Longitudinal Occidental, generando una red de movilidad que facilite la integración con el sur, el norte y el oriente de la ciudad

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

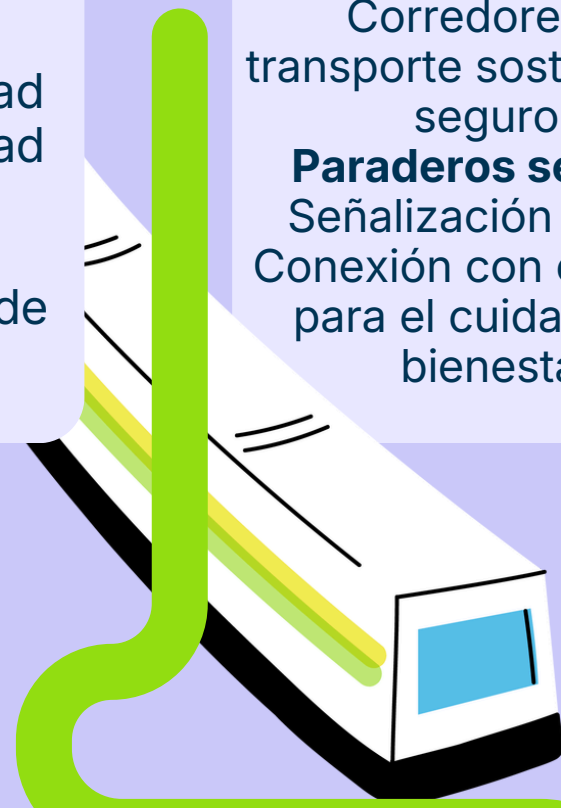
Cicloparqueaderos en equipamientos y espacios públicos
Ciclorrutas continuas e iluminadas

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



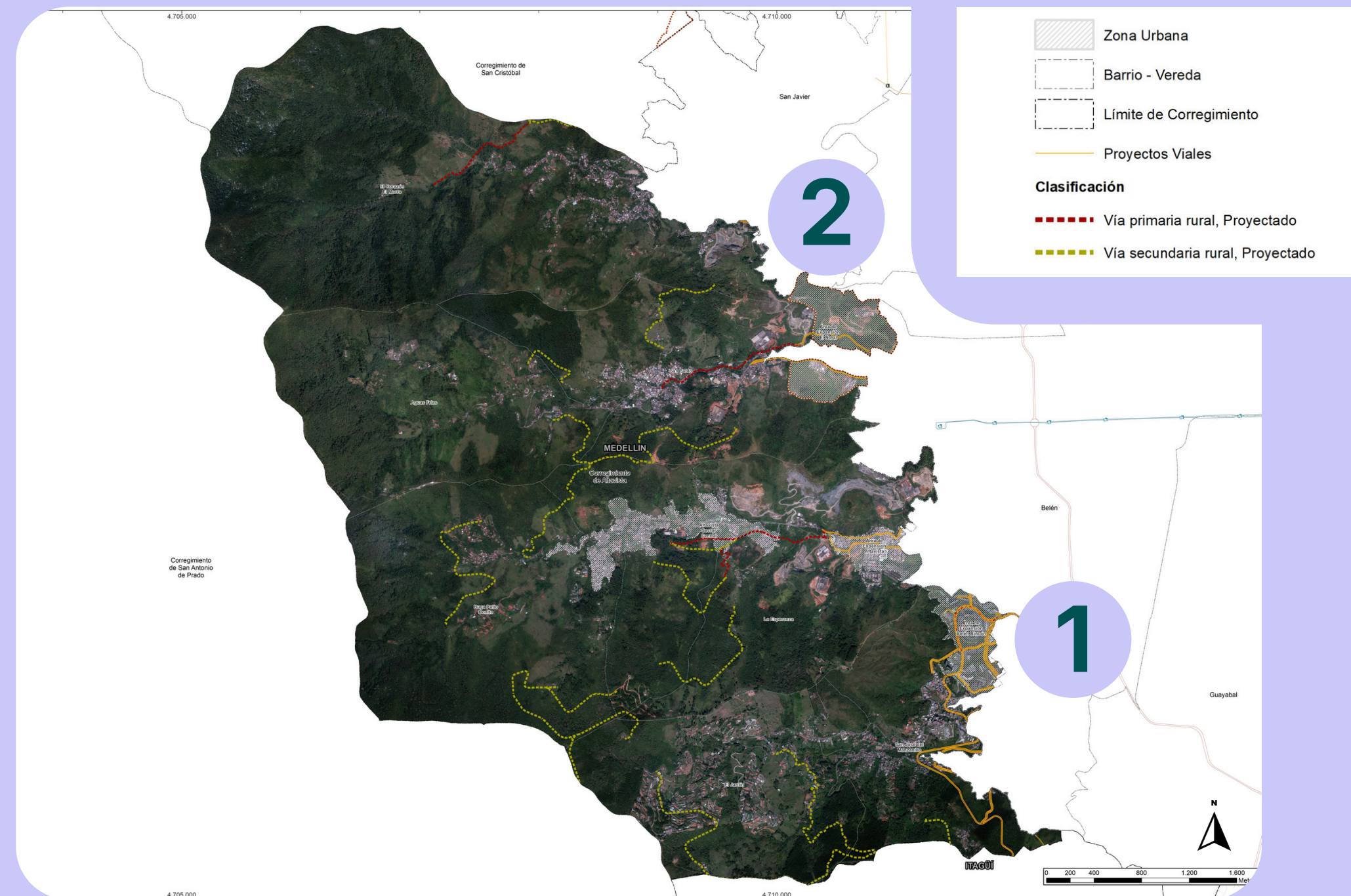
1.4 PROYECTOS VIALES

¿Qué proponemos?

El Plan Vial de Altavista busca garantizar espacios adecuados para el **flujo vehicular actual y futuro**, acorde con los usos de cada vía

Mejoramiento de las vías existentes, la optimización de la circulación peatonal y medidas para reforzar la seguridad del peatón, promoviendo una **movilidad integral y un mejor espacio público**.

11.94 Km proyectos viales en el Corregimiento de Altavista



1. Plan Vial de Altavista que incluye toda la propuesta en las Areas de Expansión Urbana .
2. Area de Expansion del Corregimiento Formulada mediante el Plan Parcial el Noral, en proceso de adopción - Propuesta En suelo de Expansión.

2. Conservación y

Protección

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



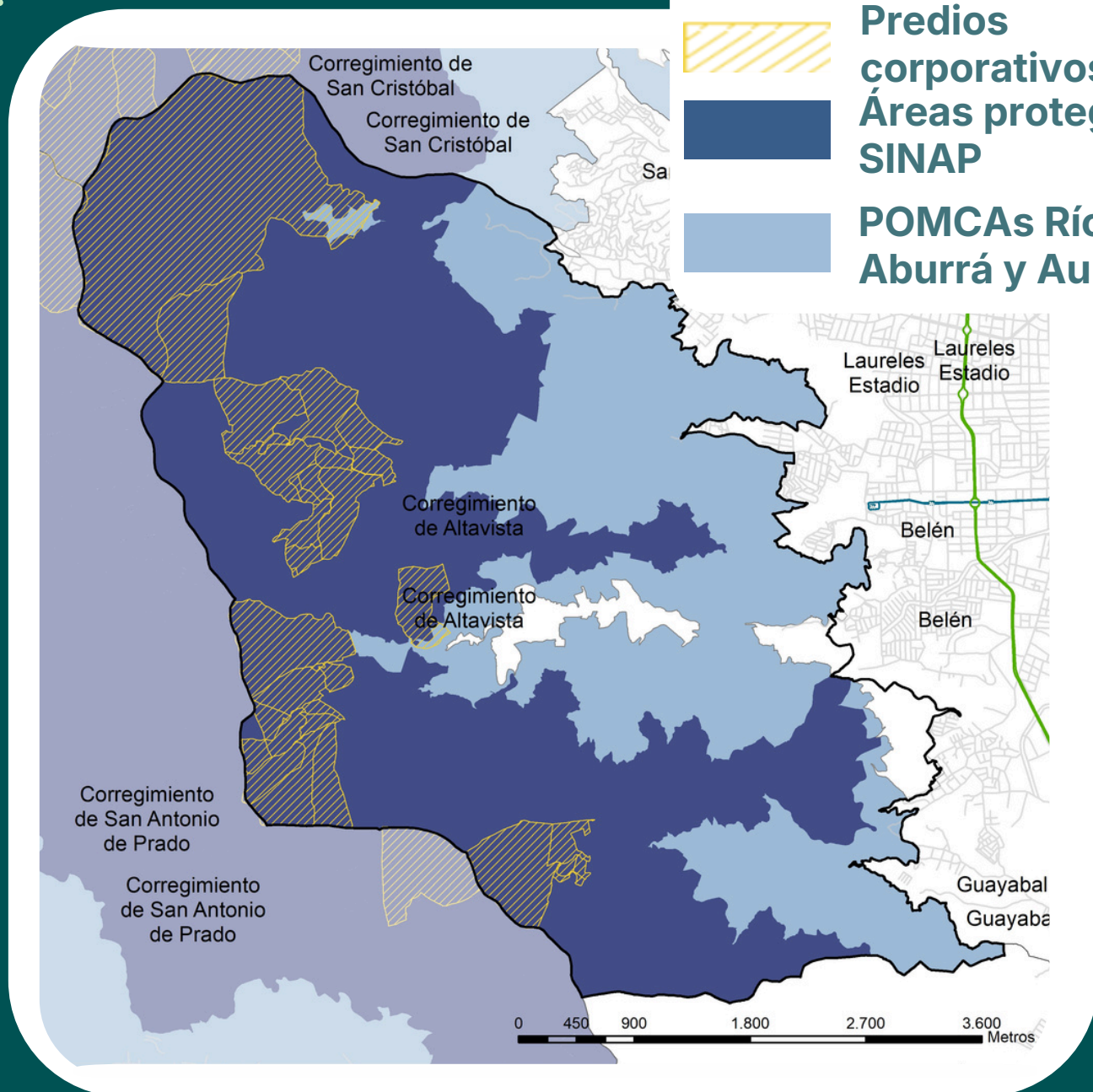
2.1 Armonización

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

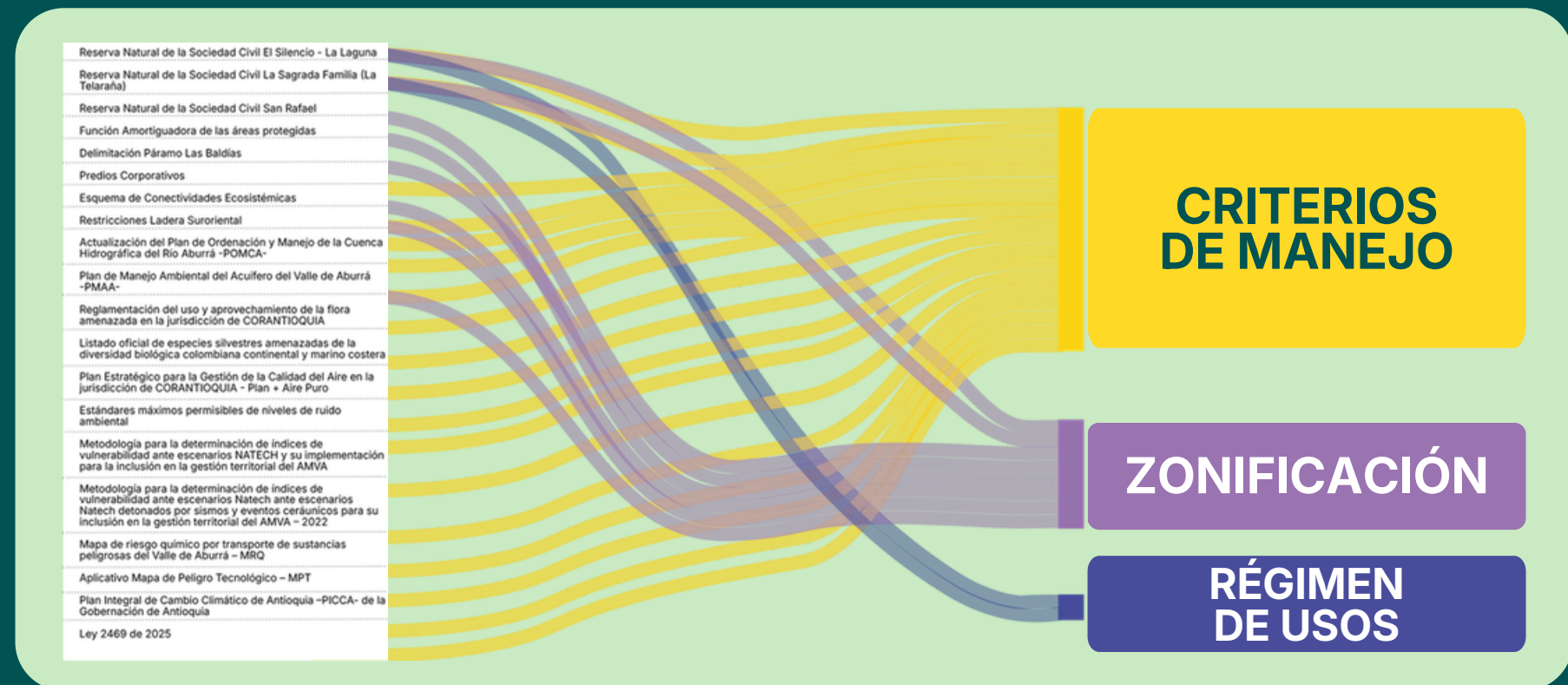
2 Revisión y ajuste de los criterios de manejo

Incorporación de 25 determinantes que orientan criterios de manejo

100% del suelo rural está condicionado por las **determinantes ambientales**

30

DETERMINANTES



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



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

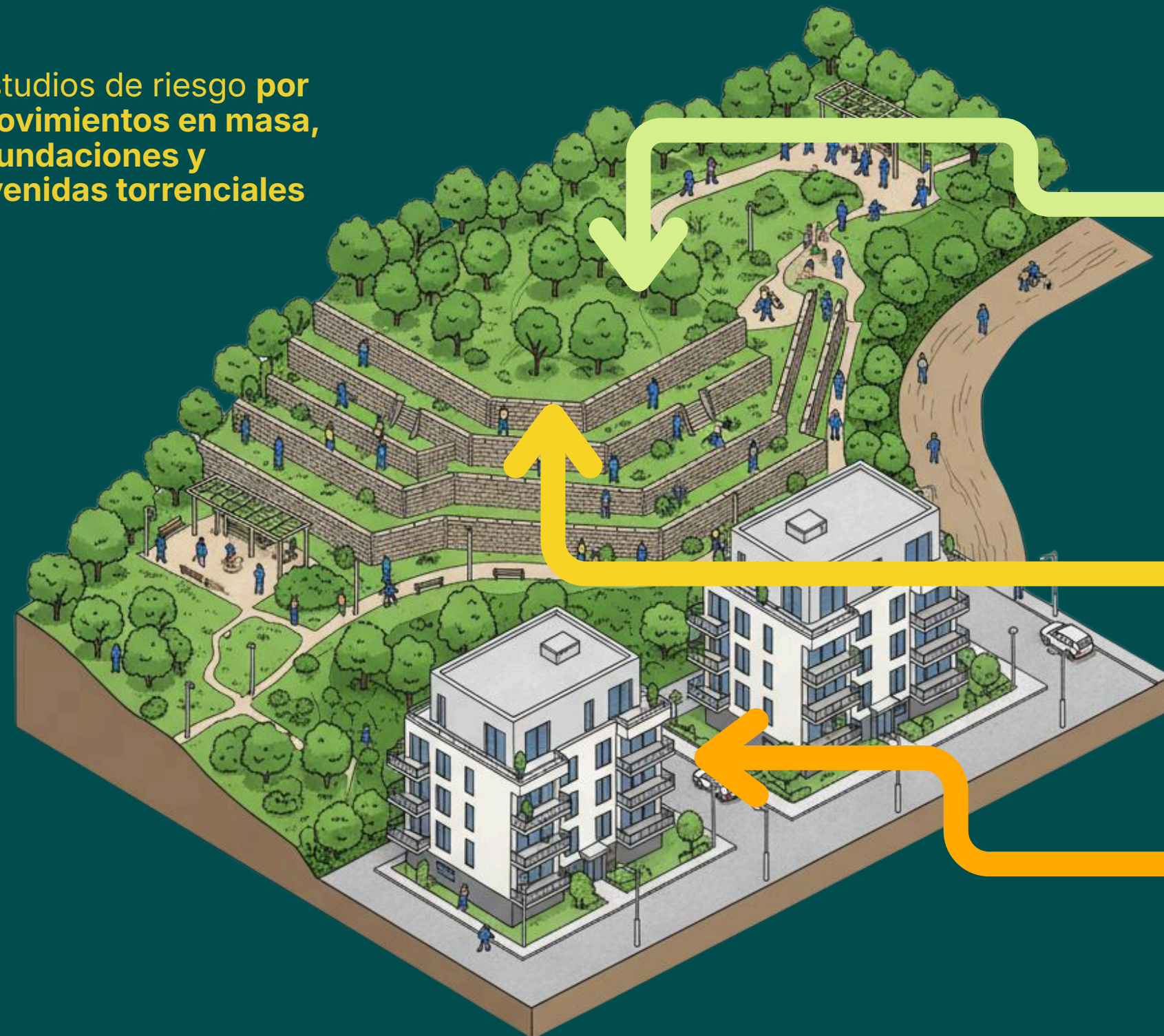
Gestión del **Riesgo**



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

Invasión y deterioro
del cauce la
Quebrada La
Guayabala

Ocupación de los
suelos protección

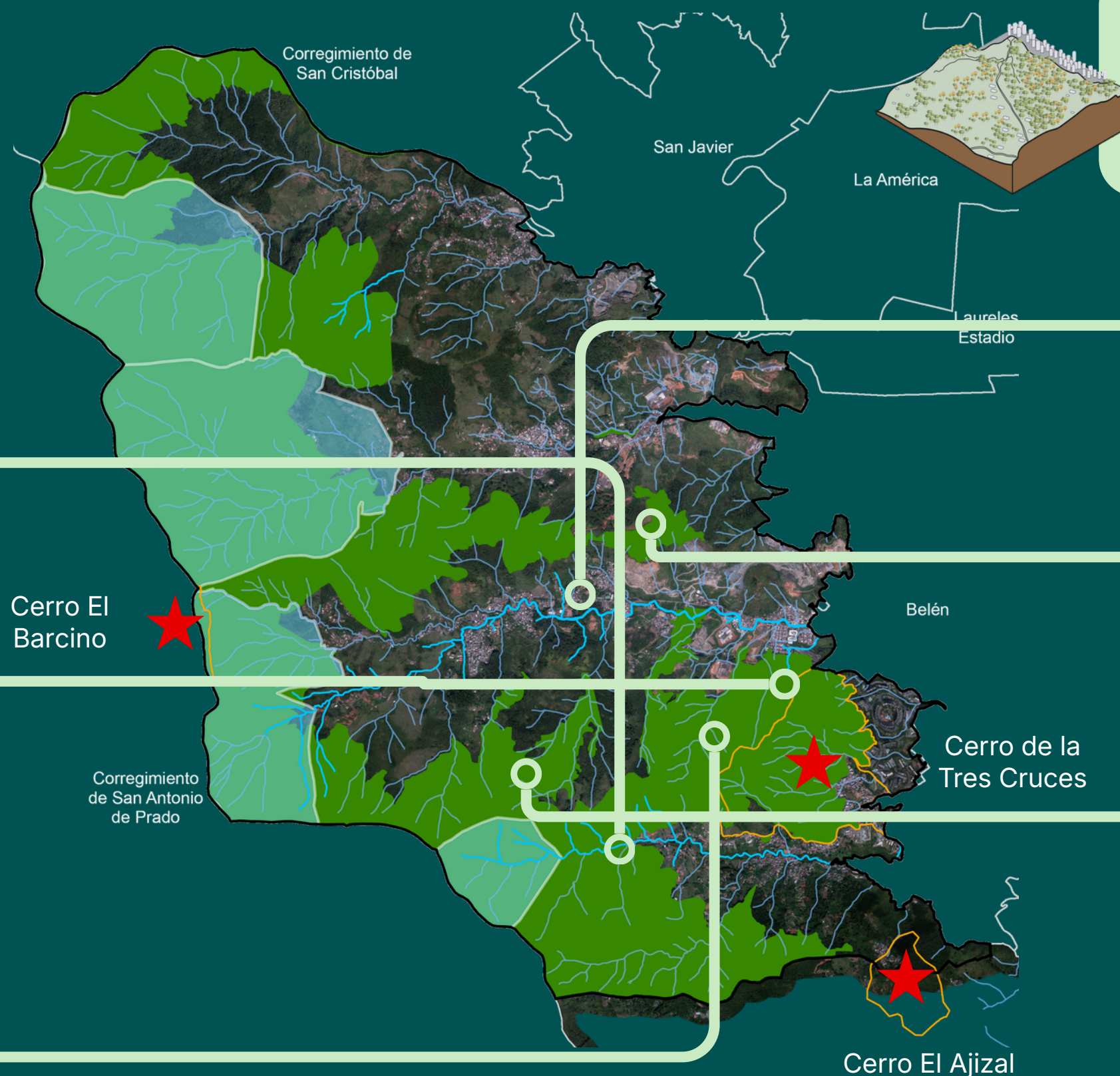
Pérdida de zonas
verdes y cobertura
boscosa asociadas a
procesos de
suburbanización

Problemas asociados a la
regulación hidrónica:
**Inundaciones y
avenidas torrenciales.**
Q. La Altavista.



Ausencia de
líneamientos para el
**manejo de las
reservas naturales**

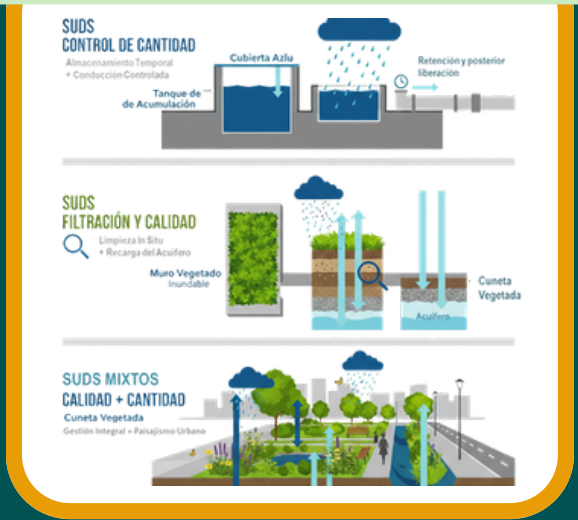
**Contaminación por
ruido y emisiones de
contaminantes
atmosféricos**
derivados de la
actividad minera



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



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



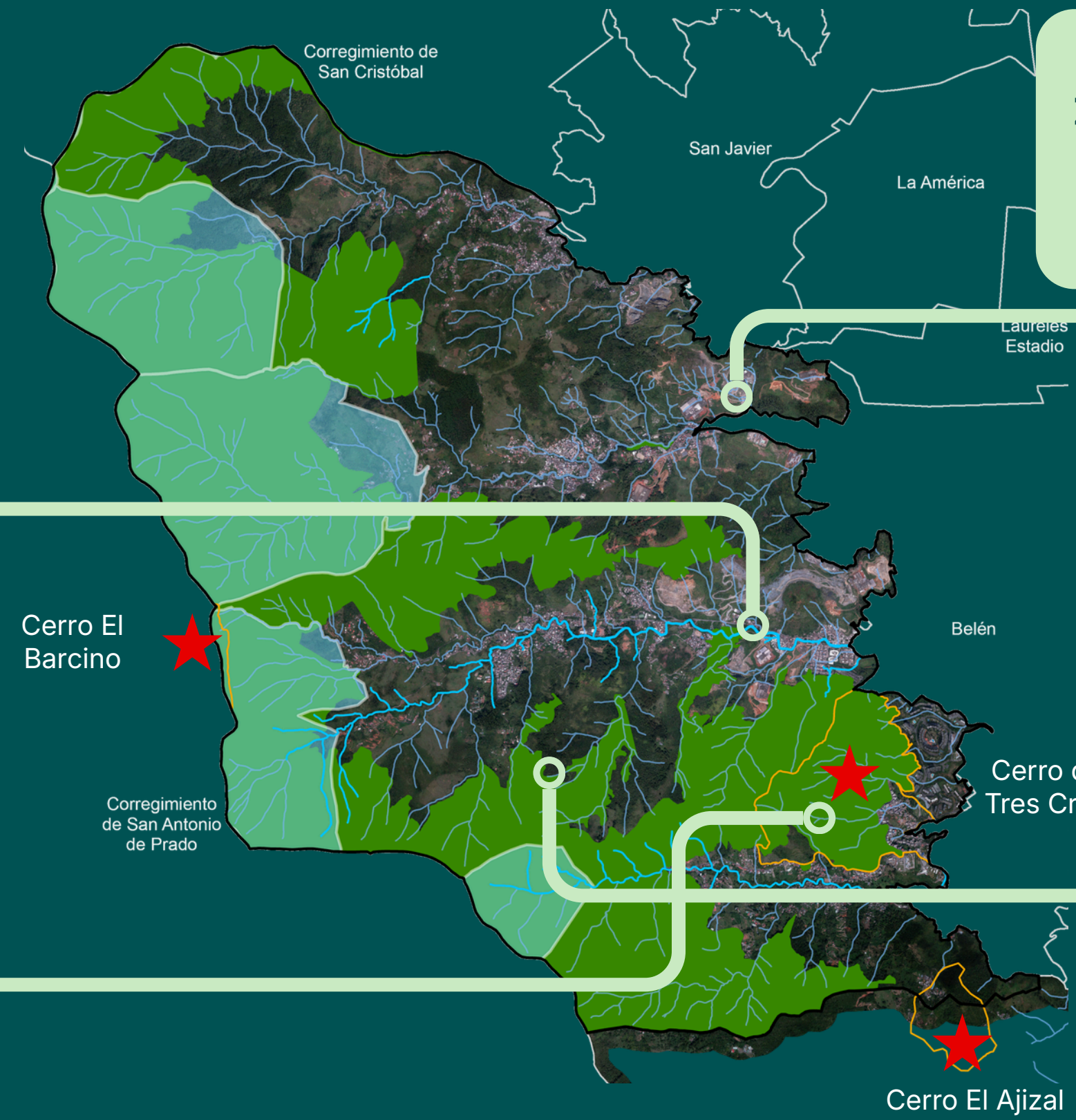
Incorporación de Zonas con vocación de cuidado ambiental asociados a suelos de expansión



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



2.3 ¿Qué proponemos desde la

gestión ambiental?

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

¿Que son las Áreas con vocación de cuidado ambiental?

Se precisa y ajusta el régimen de usos y actividades de las **Áreas de Minería en Transición** en lo rural

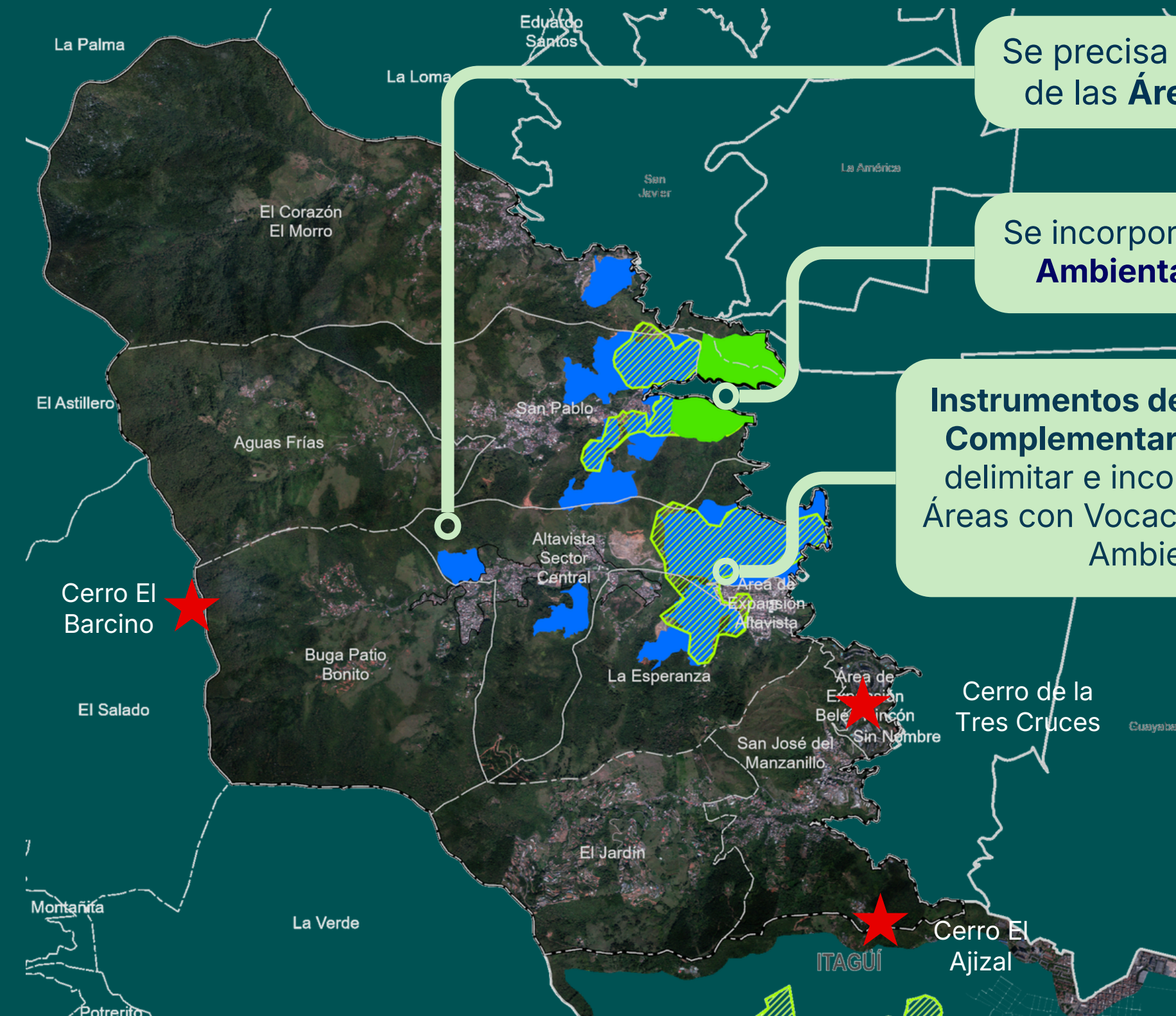
Se incorporan las **Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental** en zona Urbana - Régimen Urbano

Instrumentos de Planificación Complementaria: Identificar, delimitar e incorporar nuevas Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental

- MACROPROYECTOS
- PLANES PARCIALES
- PLRMH

Estas áreas se identifican como **territorios prioritarios para la gestión de impactos asociados al ruido ambiental y a la contaminación atmosférica**, en los cuales se busca regular la localización de actividades de carácter industrial, comercial y de servicios asociadas a fuentes fijas que inciden sobre la salud de la población residente, con el fin de evitar su exposición inmediata.

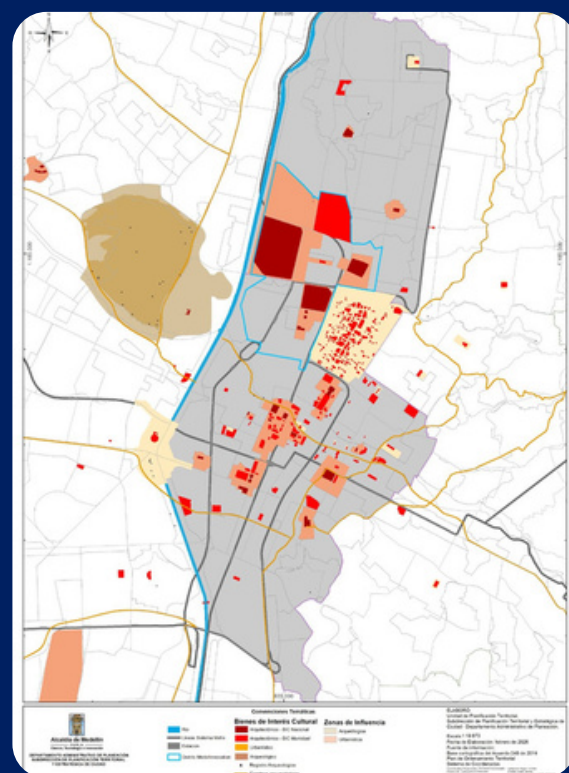
- **Área de Actividad:** Áreas de Minería en Transición
- **Áreas con vocación de cuidado ambiental**
- **ZAP:** Zonas de Aire Protegido



2.4 PROTECCIÓN PATRIMONIOS INTEGRADOS

PATRIMONIOS INTEGRADOS

Hoy el POT solo incluye lo material y lo que se encuentra en LICBIC

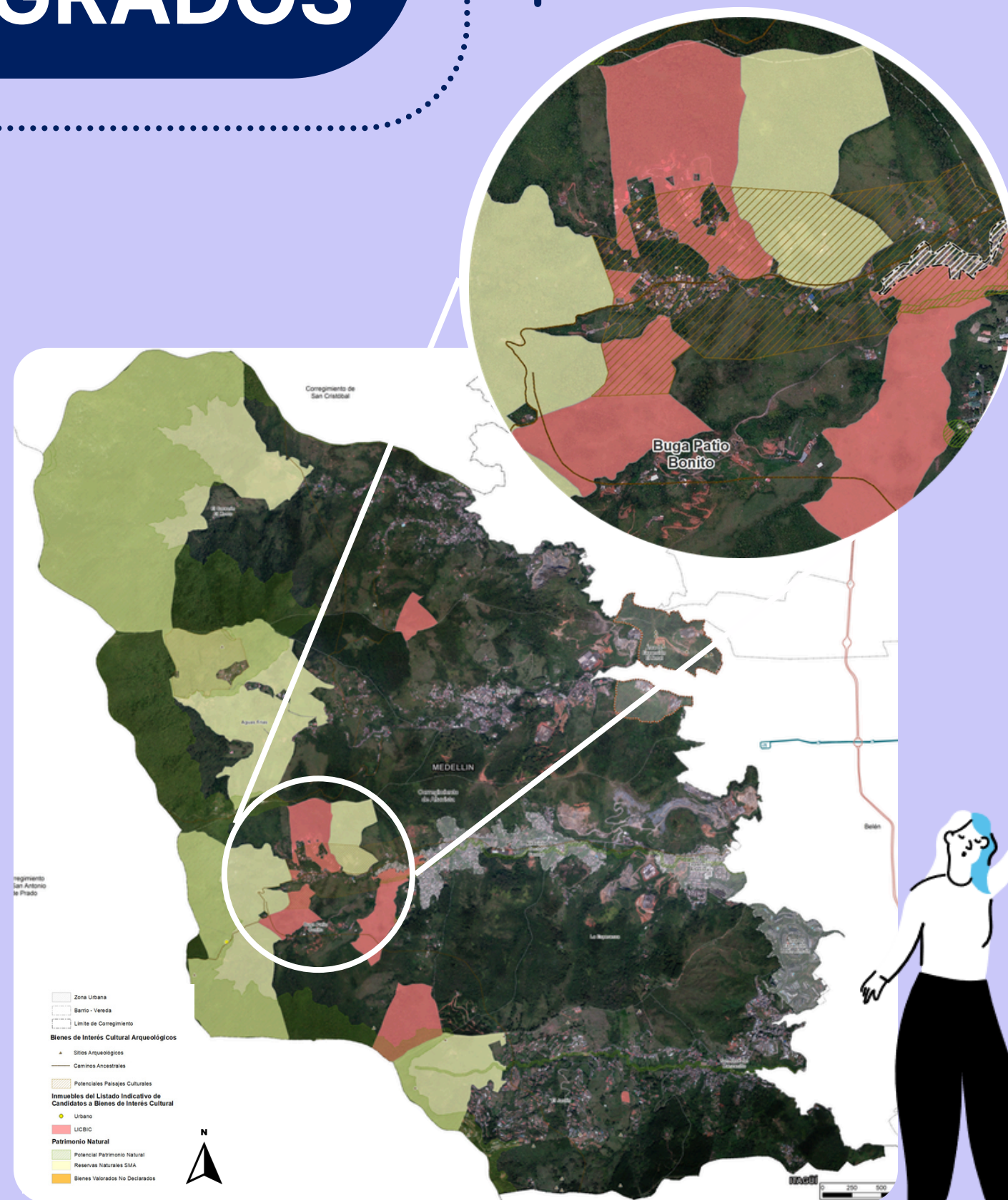


91 % de los Bienes de Interés Cultural

82 % de los polígonos de conservación

se encuentran entre las Comunas 4 y 10.

Cómo se ve Altavista



27

SITIOS ARQUEOLÓGICOS

6

CAMINOS ANCESTRALES

3

POTENCIALES PAISAJES CULTURALES

20

PATRIMONIO NATURAL

10

LICBIC

2

BIENES VALORADOS NO DECLARADOS





3. Economía Rural Sostenible

Para la permanencia de las comunidades.

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

Mediano Plazo

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

RÉGIMEN DE USOS

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





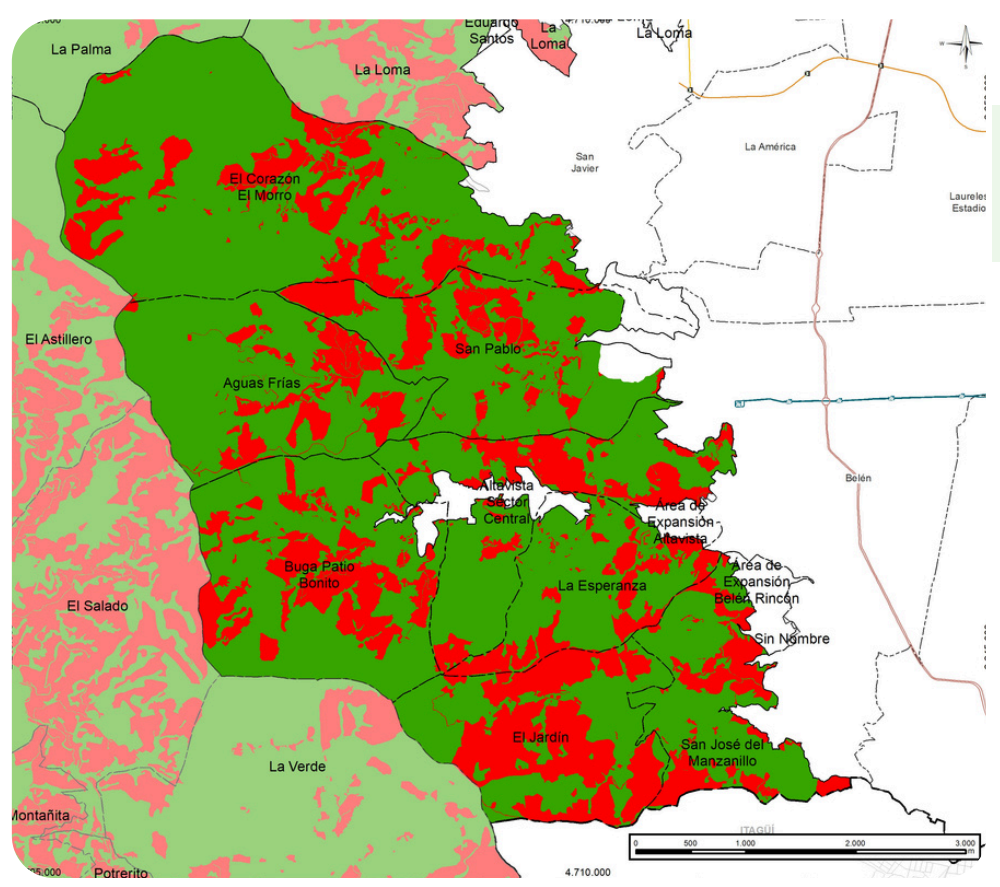
3.2 Áreas de actividad rurales

MOTIVO DE LA REVISIÓN

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

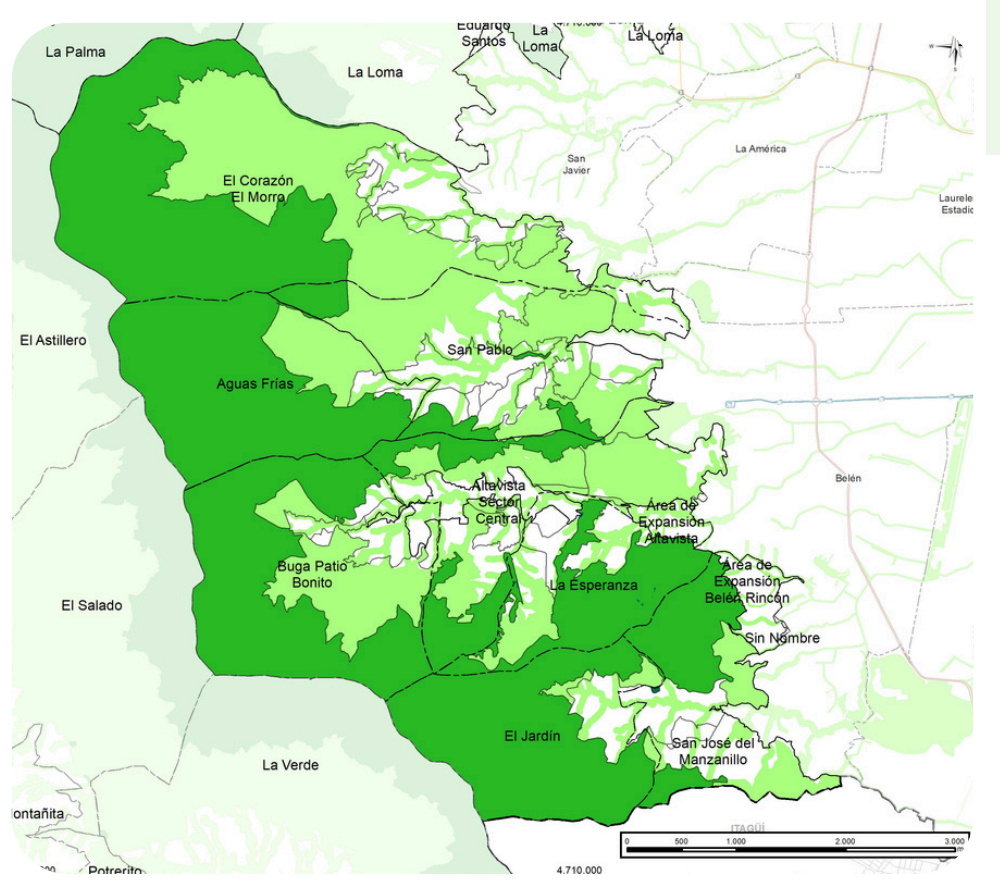


CONFLICTOS EN EL USOS SUELO

Uso Normativo - Uso Actual

- Conflicto
- Sin Conflicto

28.4%
del suelo rural corregimental en **conflicto de uso**



SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

- Estructura Ecológica Principal
- Suelo protector forestal

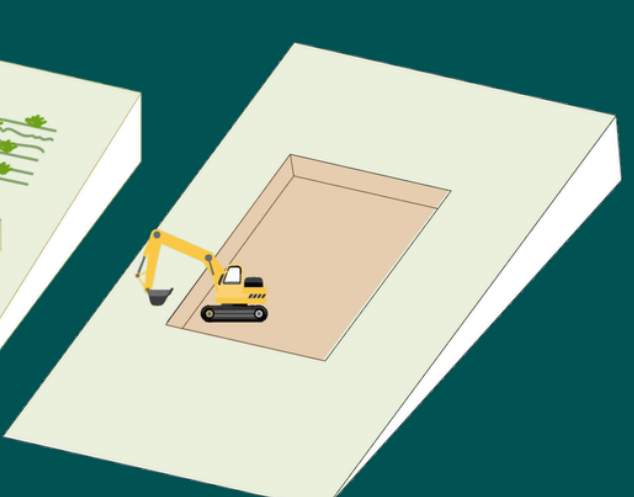
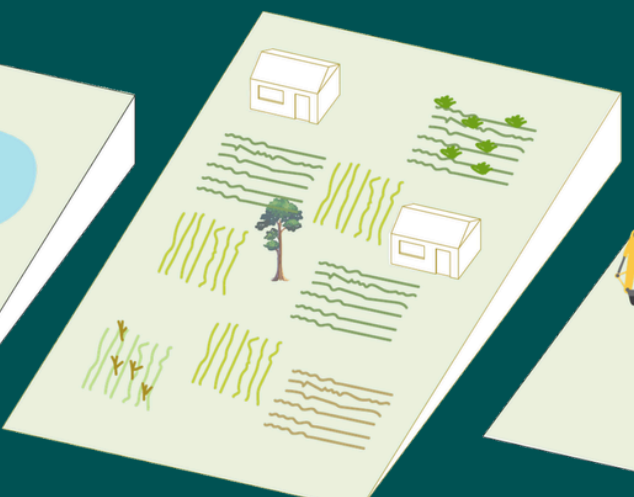
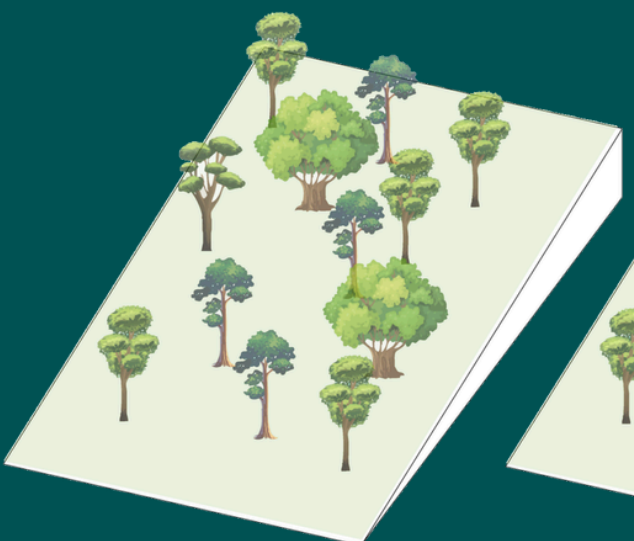
50%
del suelo del corregimiento es suelo **Forestal Protector**

86.8%
del suelo del corregimiento es **EPP**

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

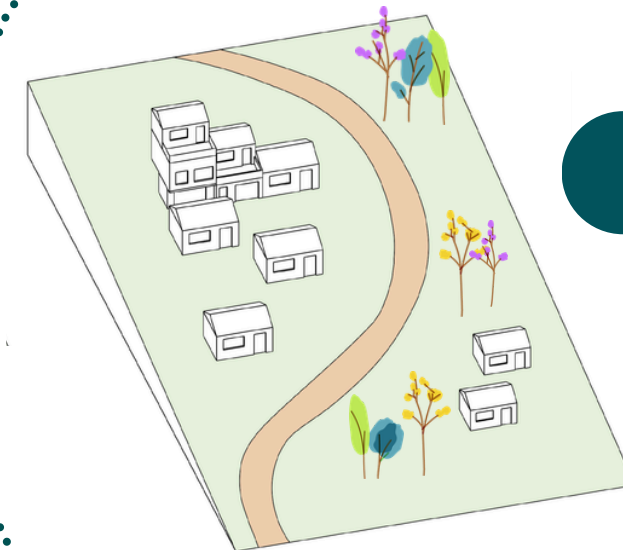
Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y ornamental**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

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

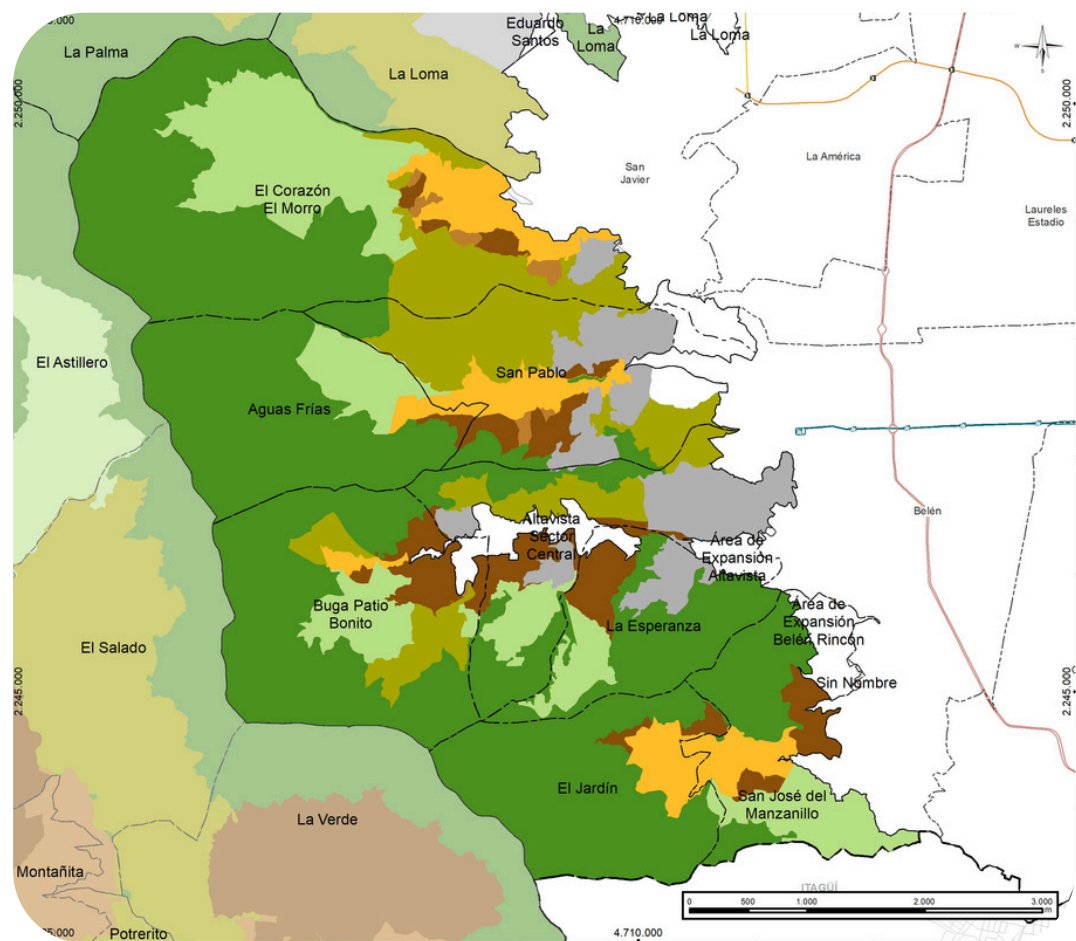
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

3.3 Áreas de actividades rurales

AJUSTES EN REDELIMITACIÓN

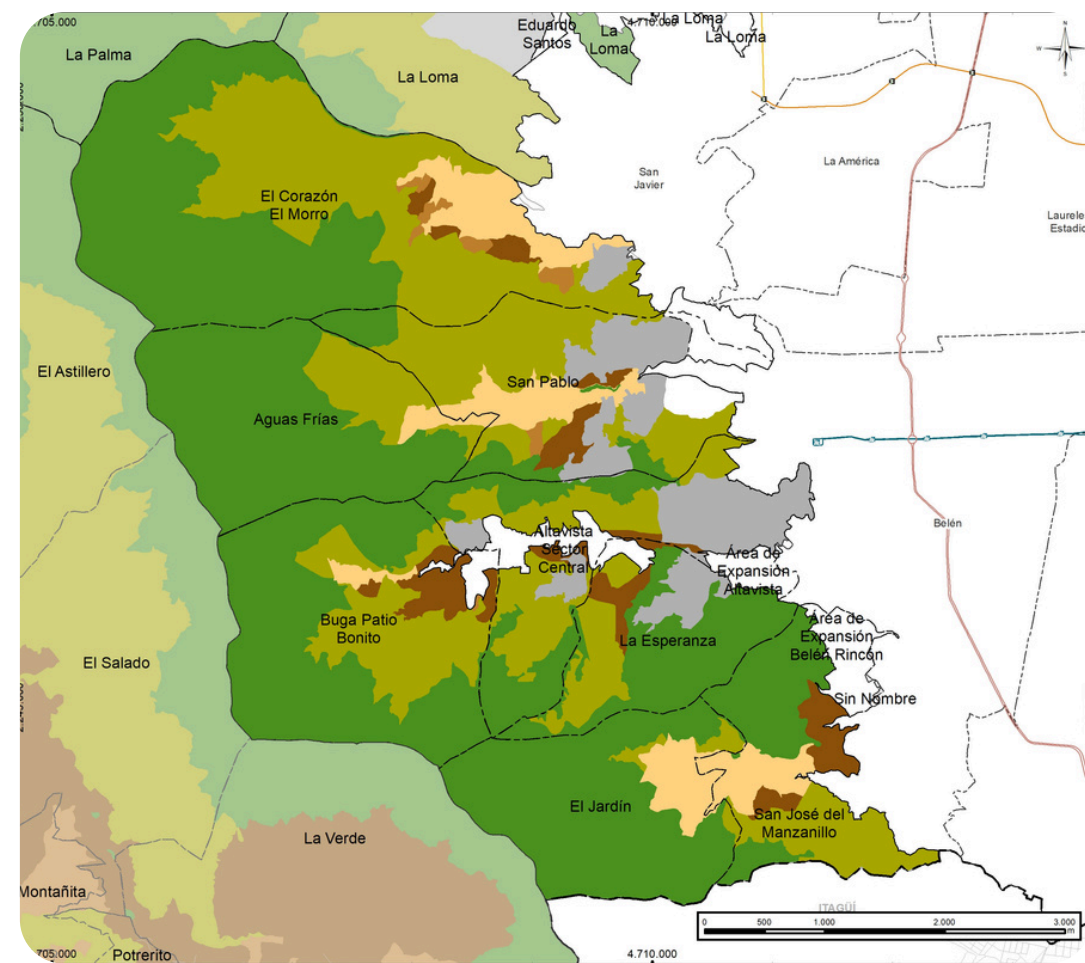


Acuerdo 48 de 2014



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

Propuesta



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

Suelo destinado para la **producción**

39%

Áreas de Protección para la Producción

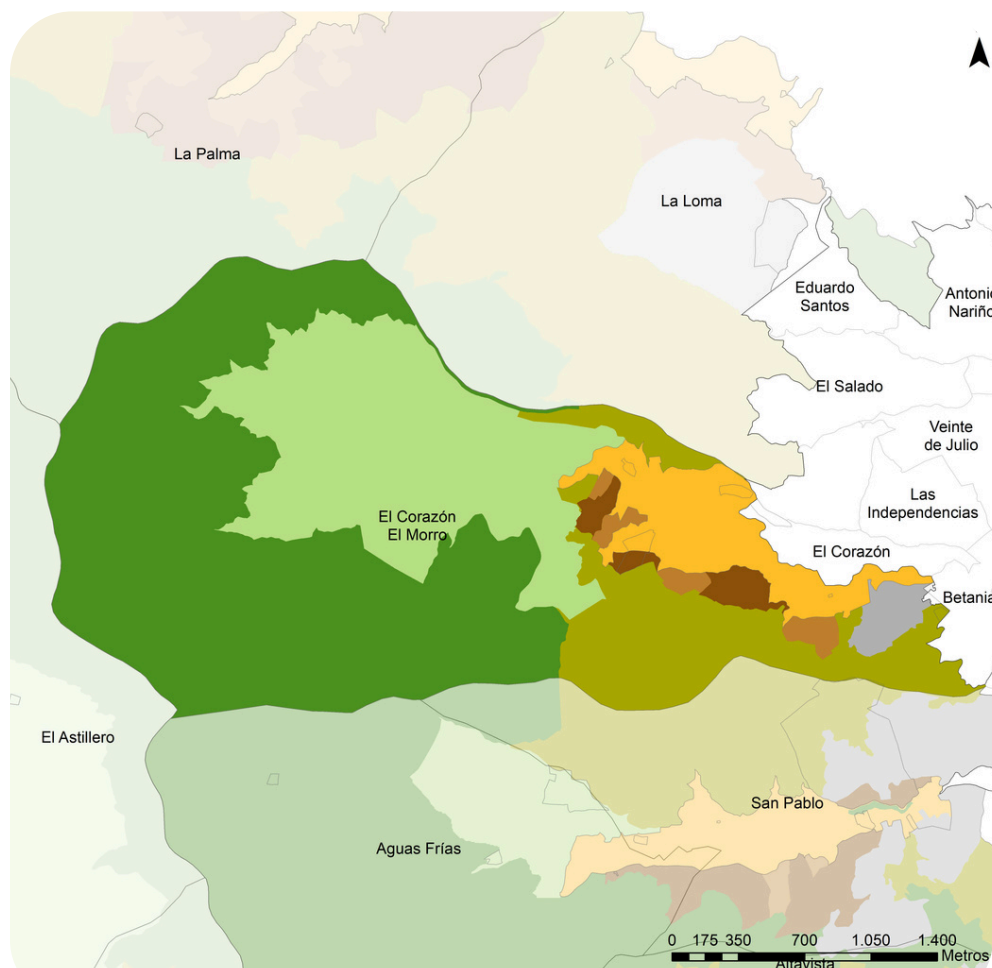
Minera en transición	190,337 ha	190,337 ha
Agropecuario	172,337 ha	107,794 ha
Agroforestal	326,326 ha	800,700 ha
Agrícola	14,555 ha	15,931 ha

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

Protección + productividad + diversificación económica

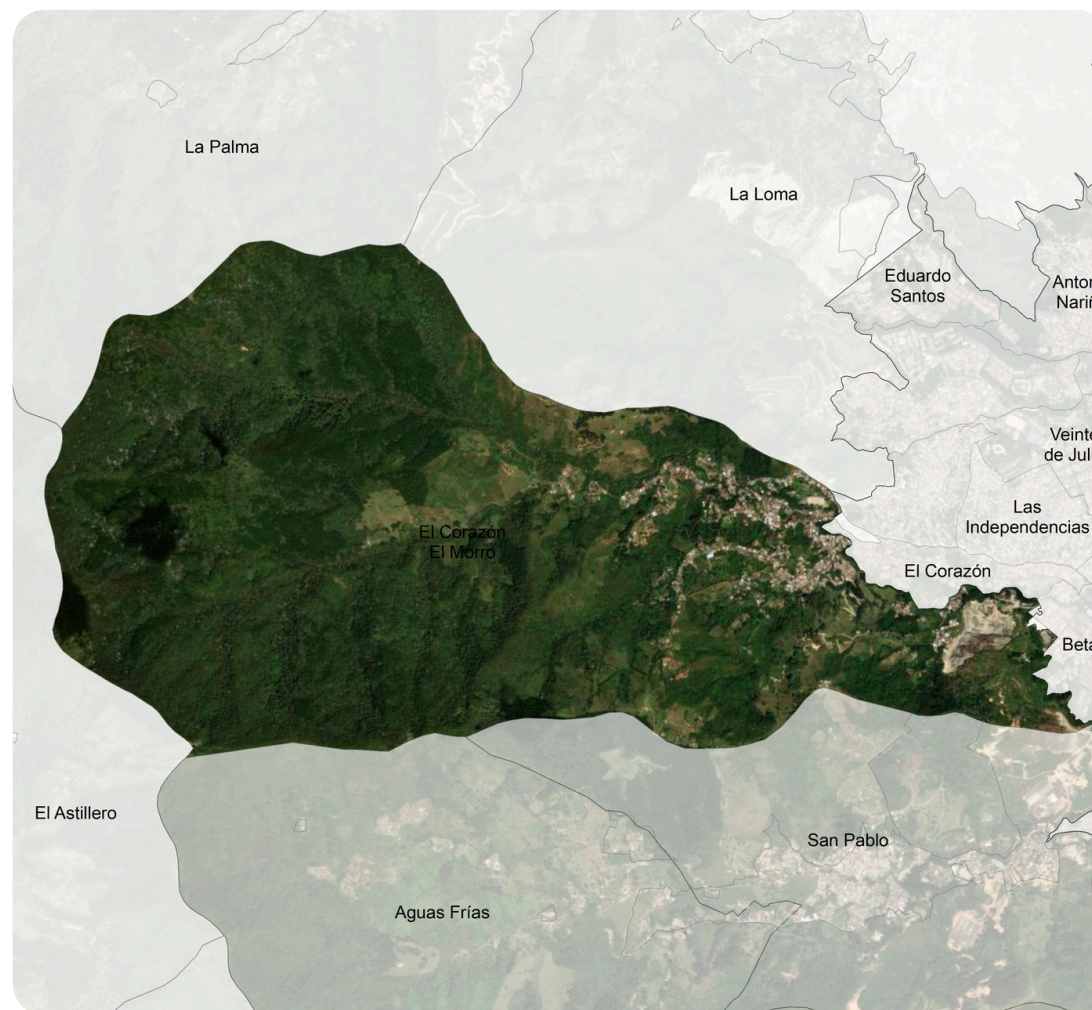
3.3 Áreas de actividad y régimen de usos del suelo

EJEMPLO: VEREDA CORAZÓN EL MORRO



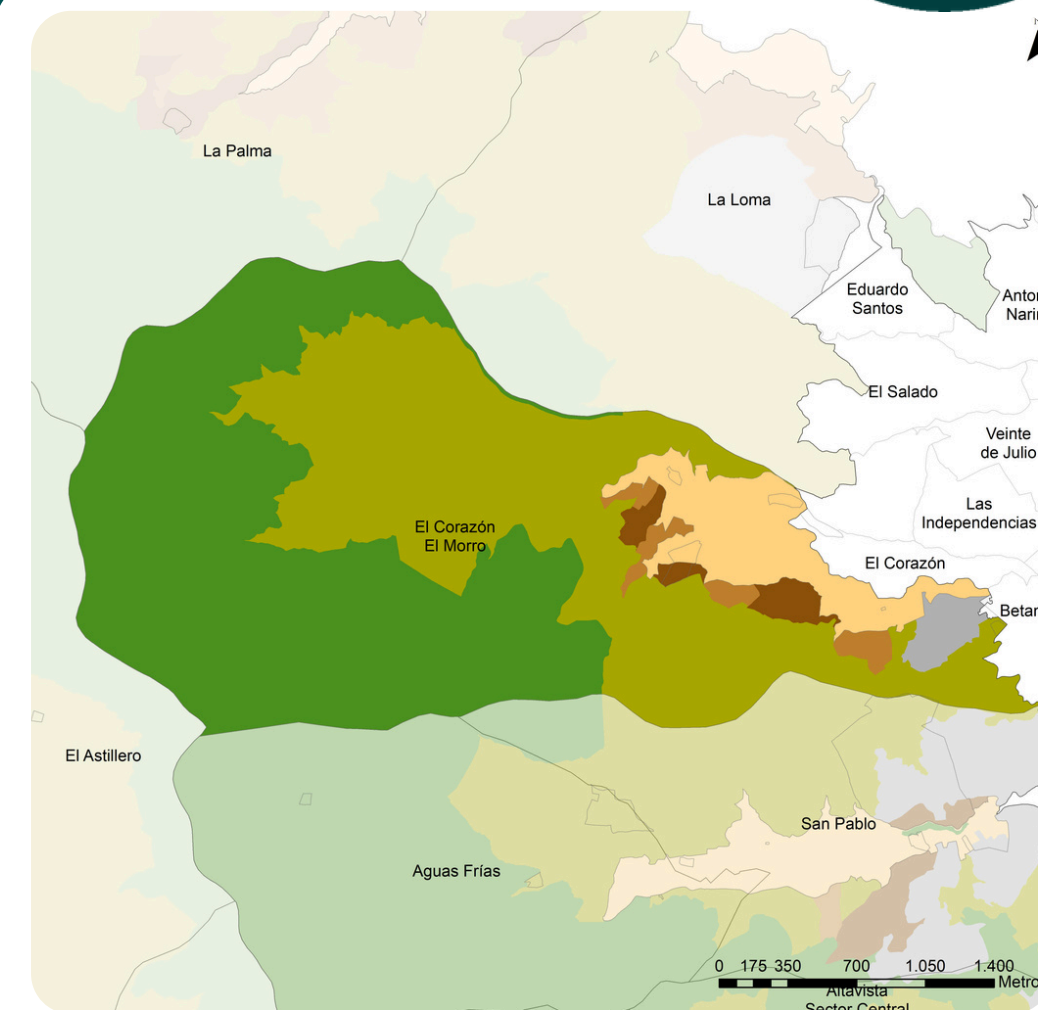
Acuerdo 48 de 2014

Actividad	Forestal Productor
Actividades mixtas (agrícolas y pecuarias)	Prohibida
Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	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 permanentes	Permitido	
Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	Condicionado	Industria artesanal menor y mediana.

POT CORREGIMIENTO 70 ALTAVISTA

Usos Generales del

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 70 - Altavista

- Corregimiento
- Corregimiento de Altavista

Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuesta

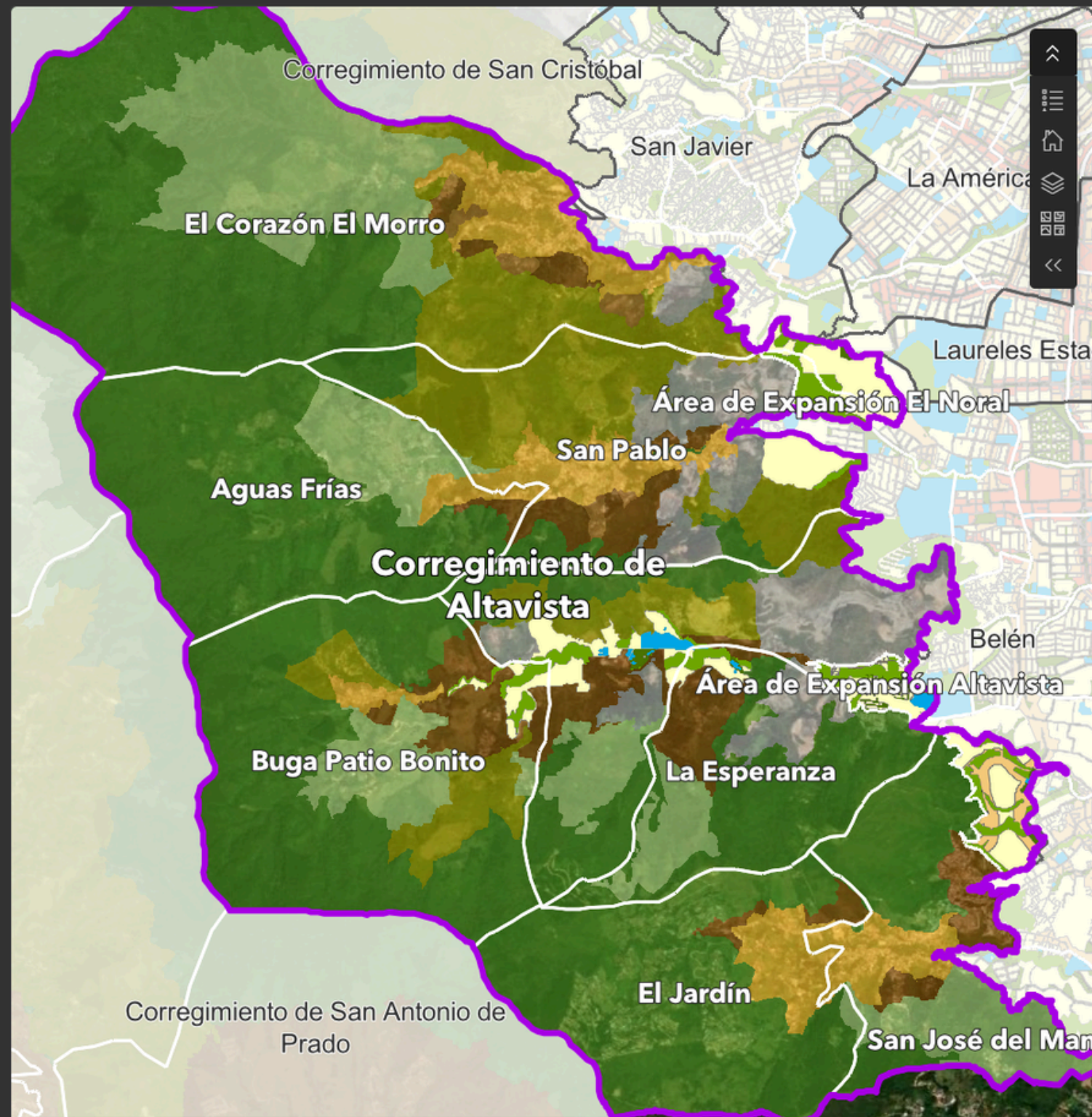
Usos Rurales

Áreas con Vocación

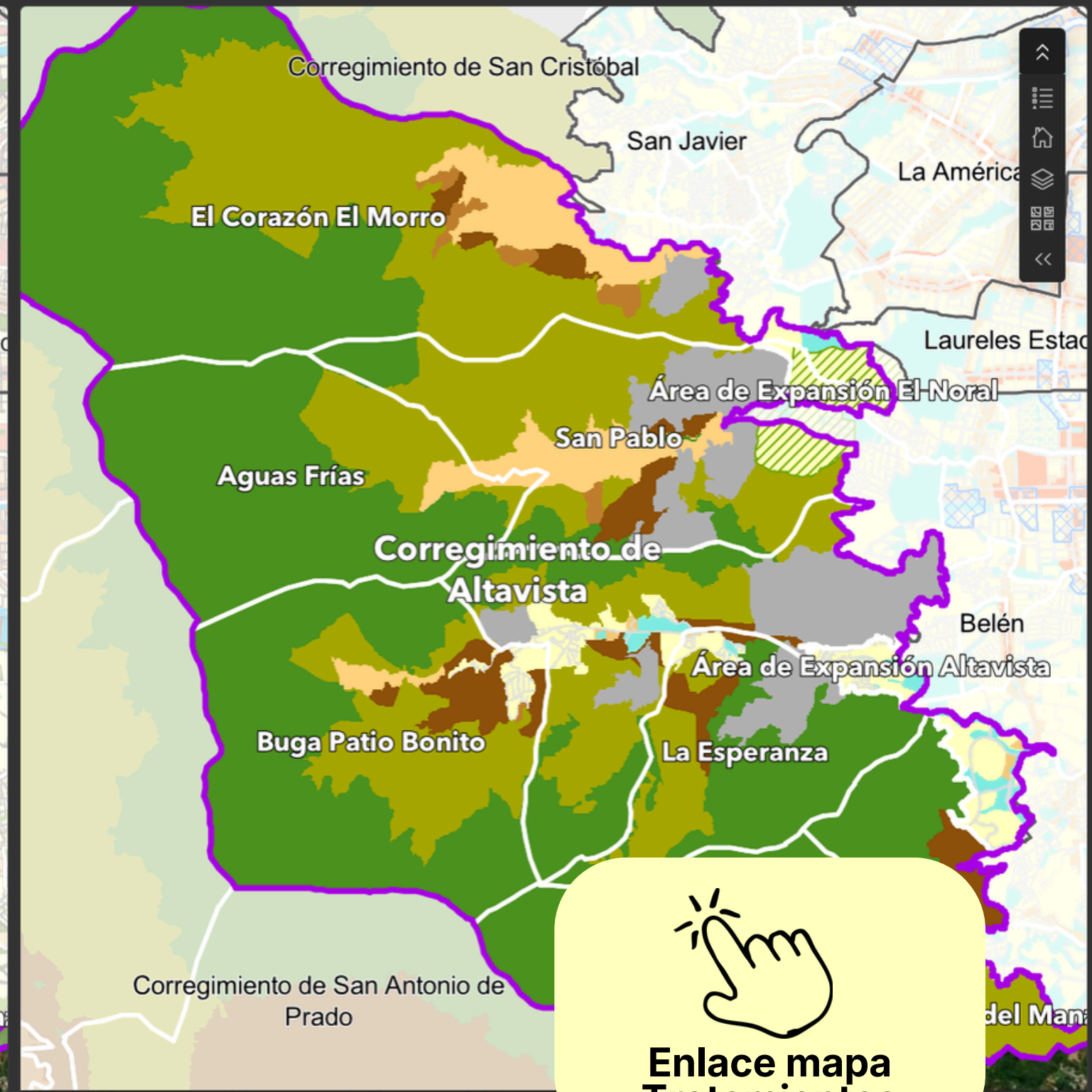
tipo

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

Áreas de Actividad Rural



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

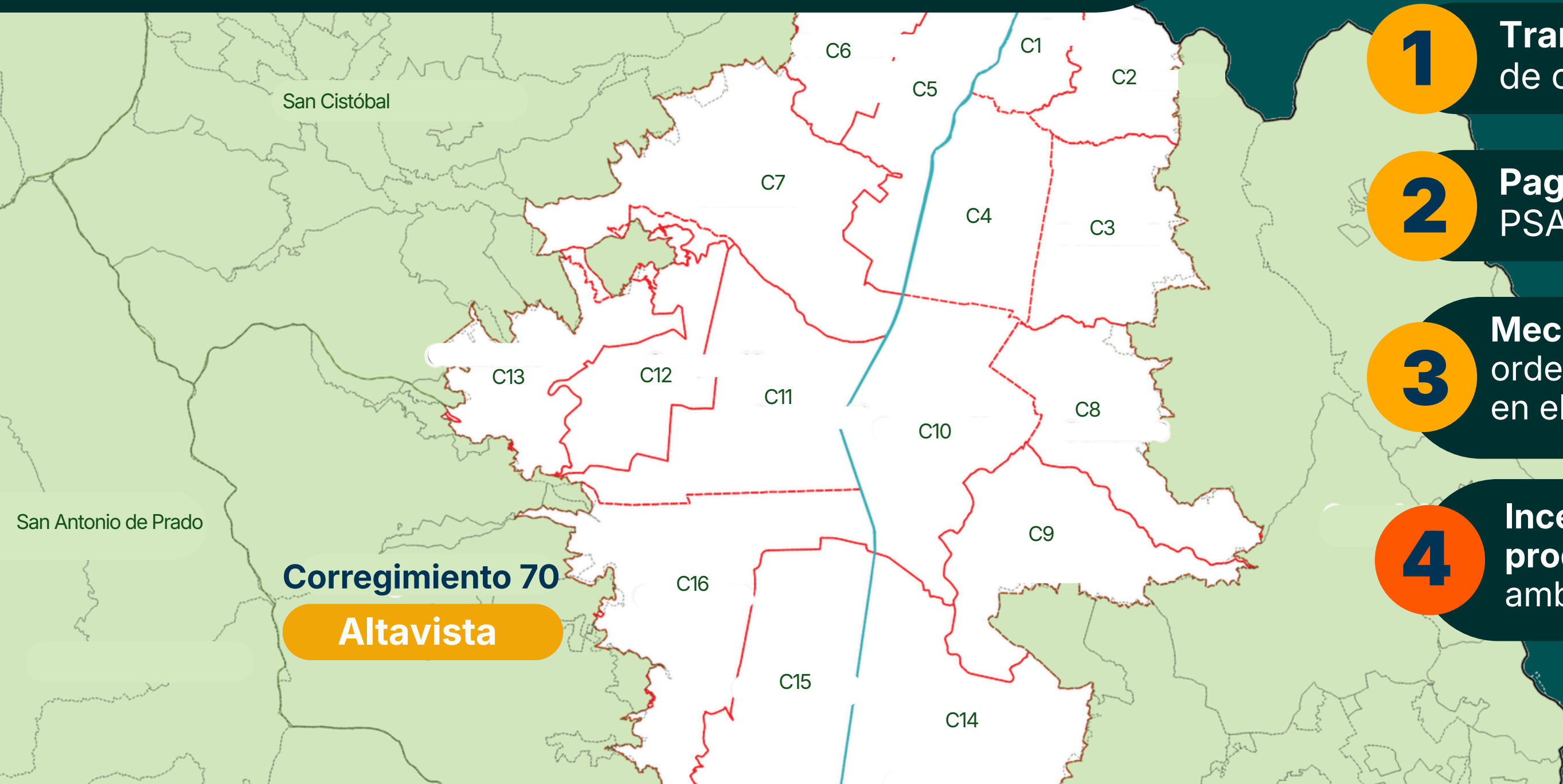
Pago por servicios ambientales - PSA y otras modalidades

3

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

4

Incentivos para proyectos y áreas productivas que cumplan con criterios ambientales.



Acuerdo 48 de 2014

3.5 Tratamientos Rurales

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

Acuerdo 48 de 2014

43 Poligonos

Conservación

4

6

Proteger, restaurar, rehabilitar

Generación de Actividades Rurales Sostenibles

6

10

Promover mezclas productivas

Restauración de Actividades Rurales Sostenibles

13

13

Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias

Transición a Protección

8

8

Reconversión

Tratamientos que se reasignan

CONSERVACIÓN DE RIESGO NO MITIGABLE

2

CONSOLIDACIÓN 2,3 y 5

10

Desarrollo

5

9

Ordenación y mantenimiento

Mejoramiento Integral

1

0

Cualificación y dotación

Consolidación Suburbana Nivel 3

3

4

Generación de dotación y reorganización

Áreas de preservación de infraestructuras -API-

3

1

Protección de infraestructuras -equipamientos.

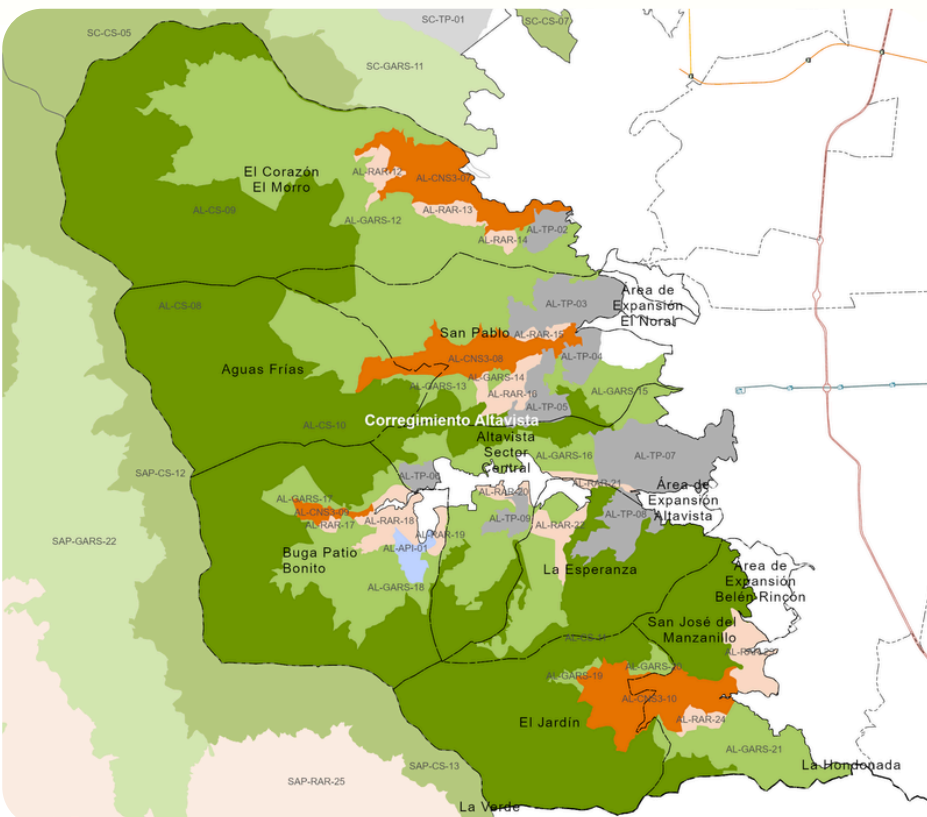
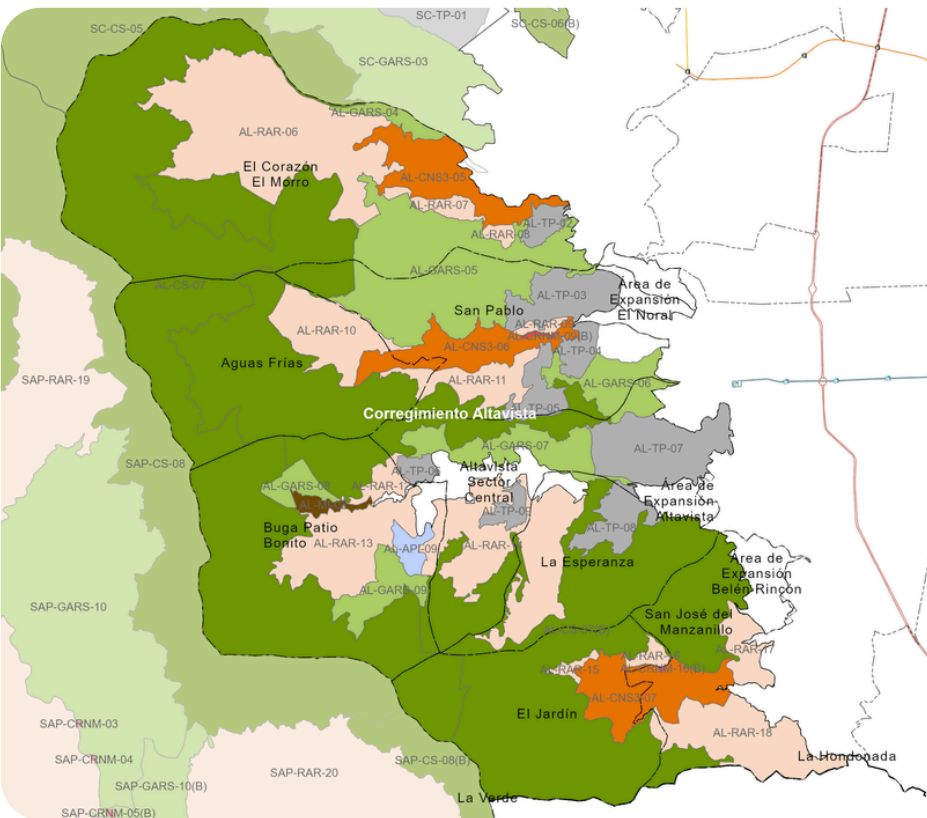
Propuesta polígonos de tratamientos rural

57 poligonos

Acuerdo 48 de 2014

Propuesta 2026

Propuesta 2026



POT CORREGIMIENTO 70 ALTAVISTA

Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 70 - Altavista

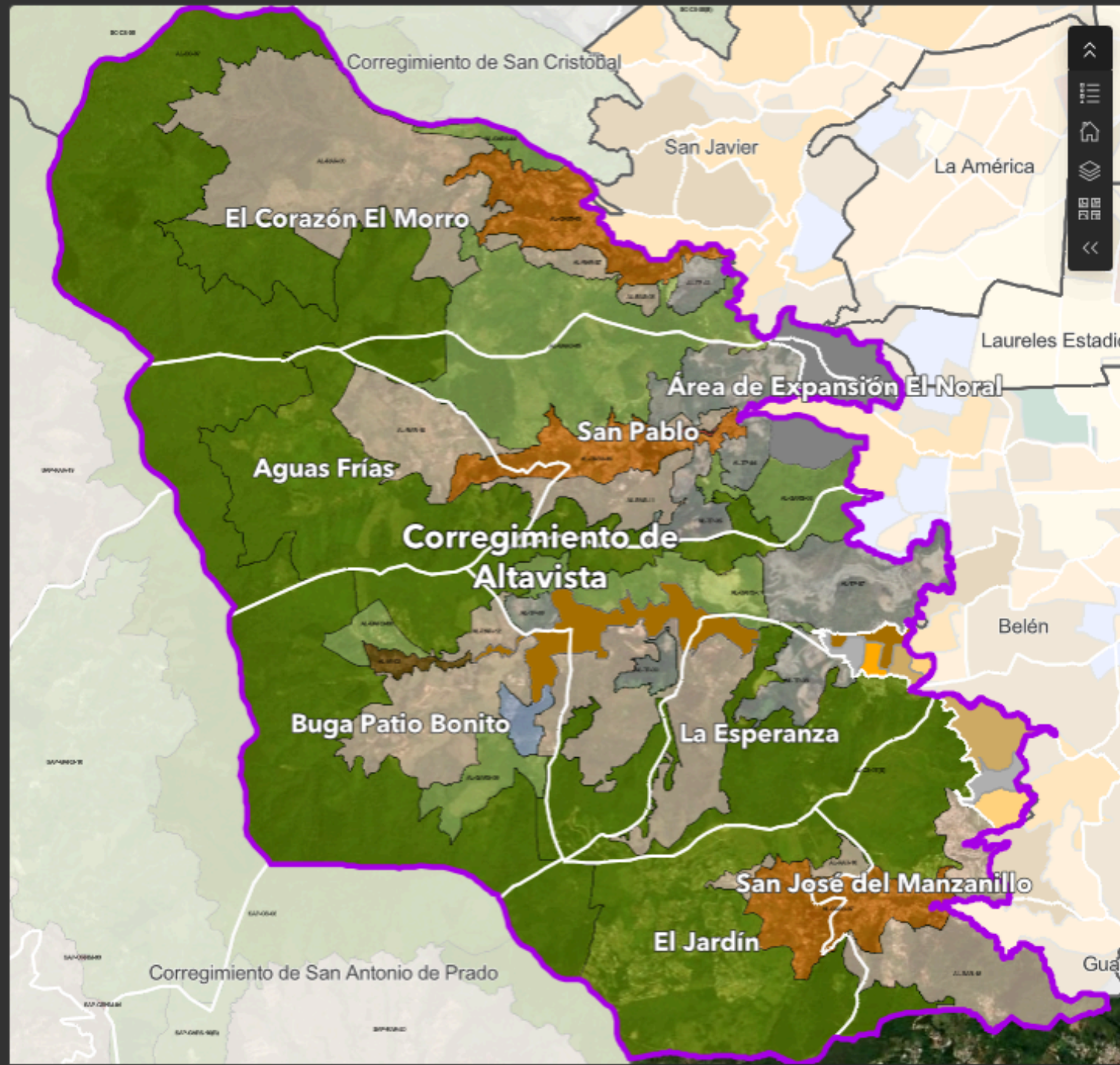
- Corregimiento
- Corregimiento de Altavista

Comunas y Corregimientos

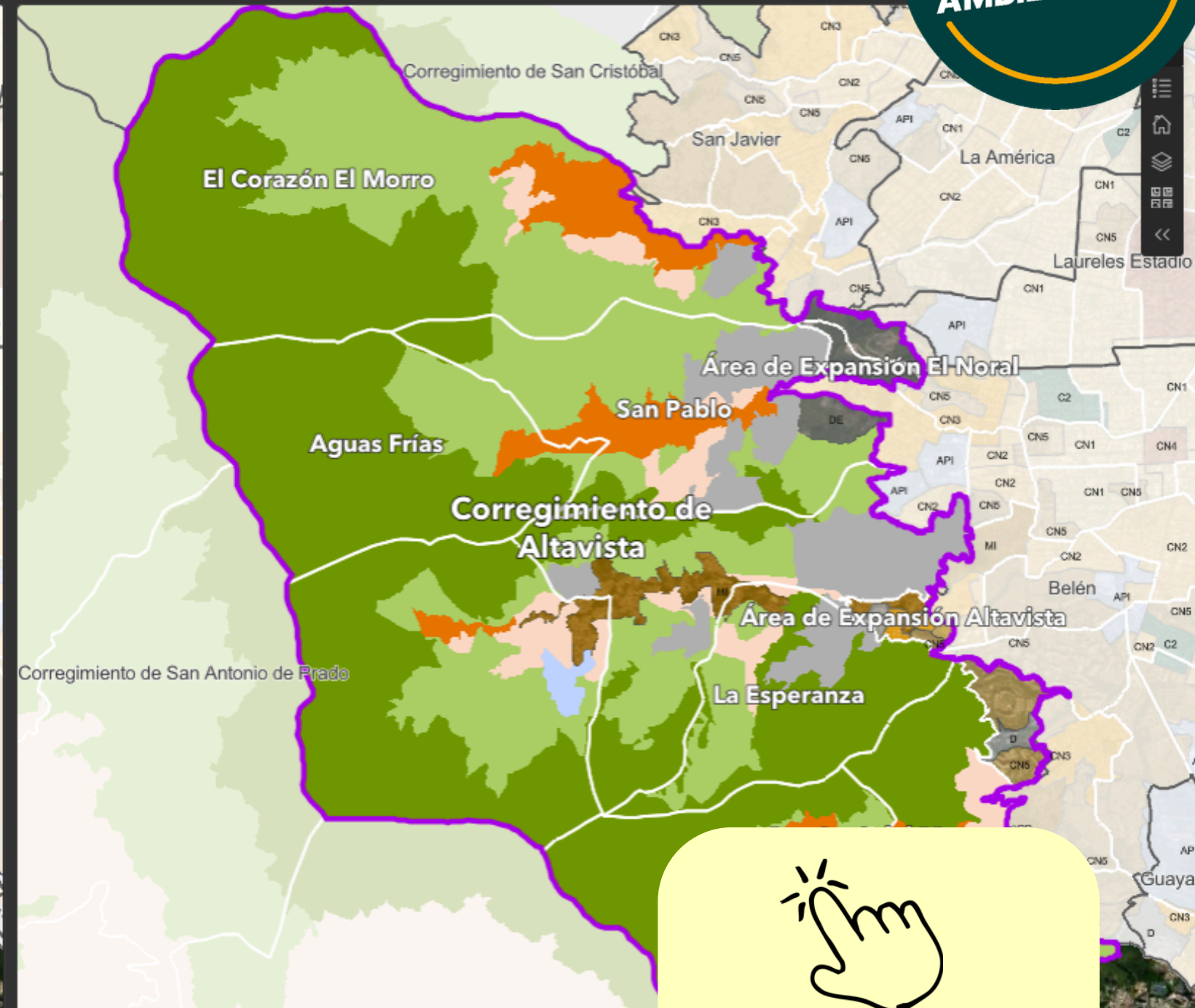
Leyenda Mapa Propuestas

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 Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos



Enlace mapa Usos del suelo

1. C70 Tratamientos

2. C70 Usos del suelo

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.

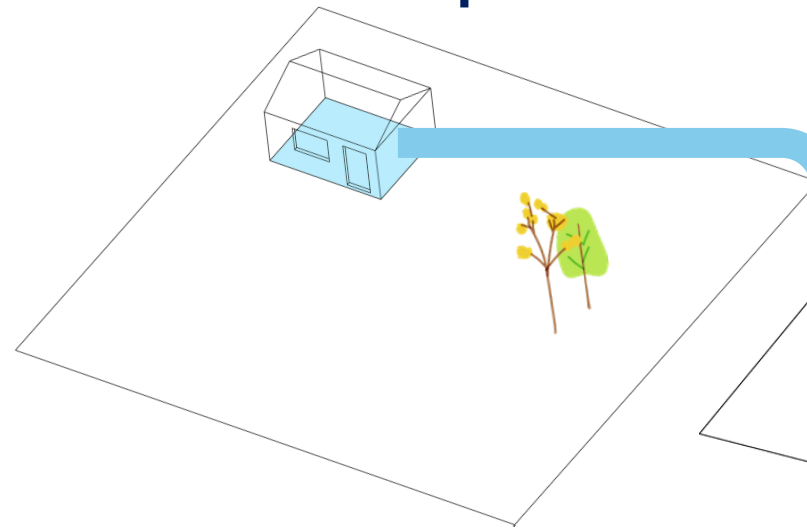
Áreas Mínimas de Lote – AML: Precisar las áreas de lote para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la comprensión y aplicabilidad de la norma.

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

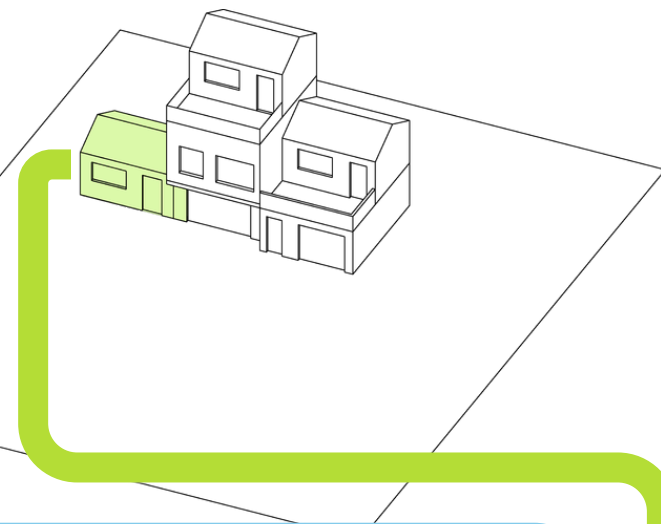
Alturas Máximas: Precisar la altura para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la comprensión y aplicabilidad de la norma.

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

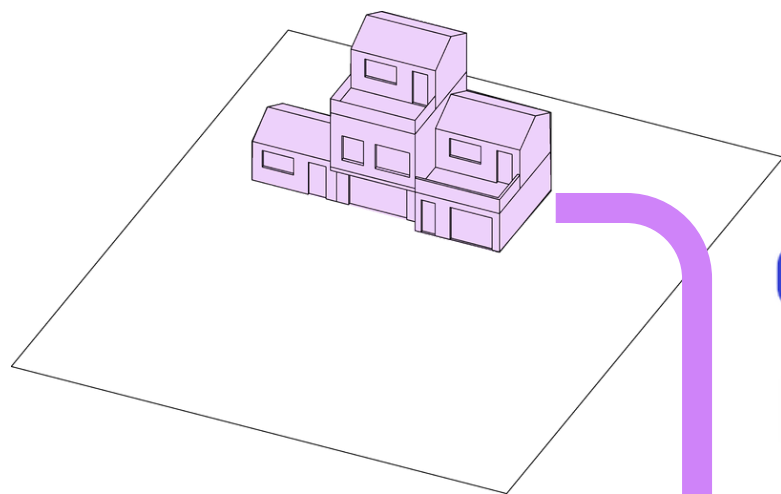
Índice de Ocupación



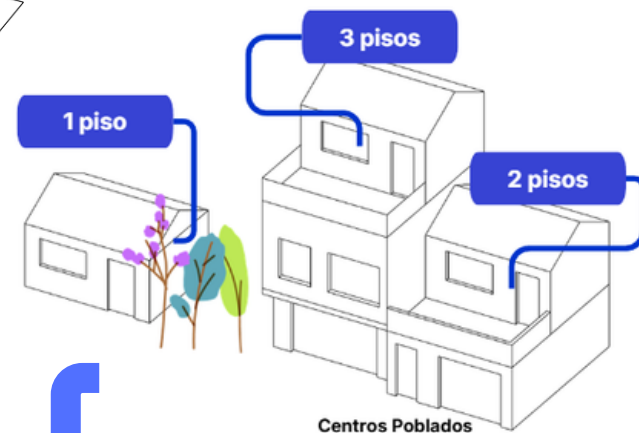
Área mínima de Lote



Áreas máximas edificables



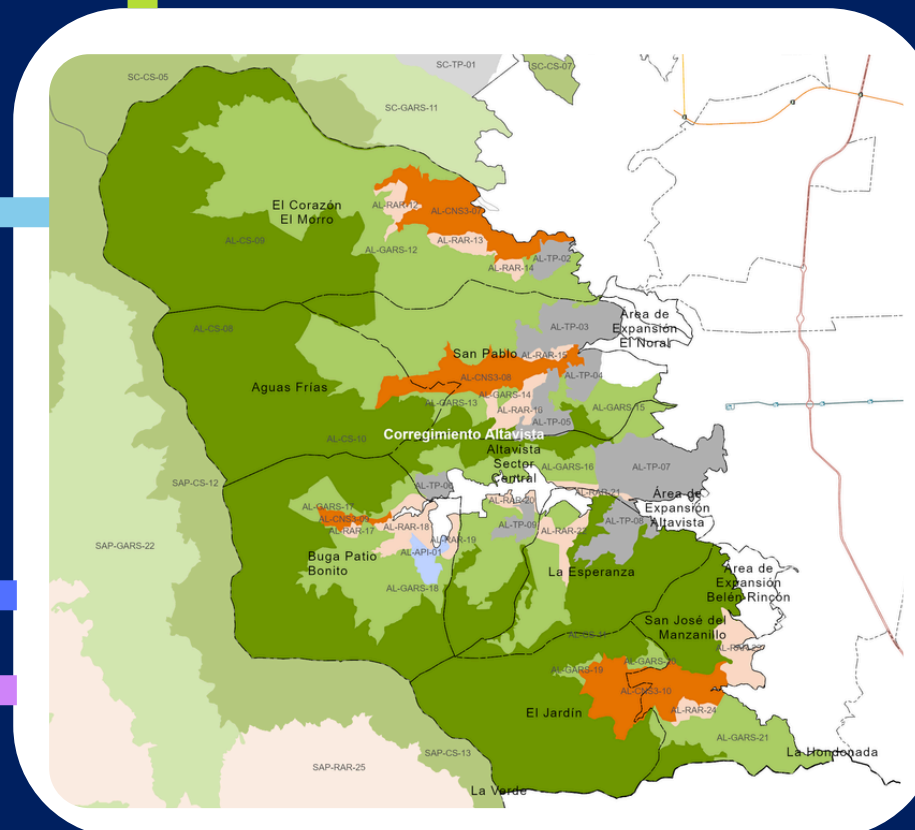
Alturas



• 5 PARÁMETROS

• APROVECHAMIENTO

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



4. Crecimiento Ordenado del territorio

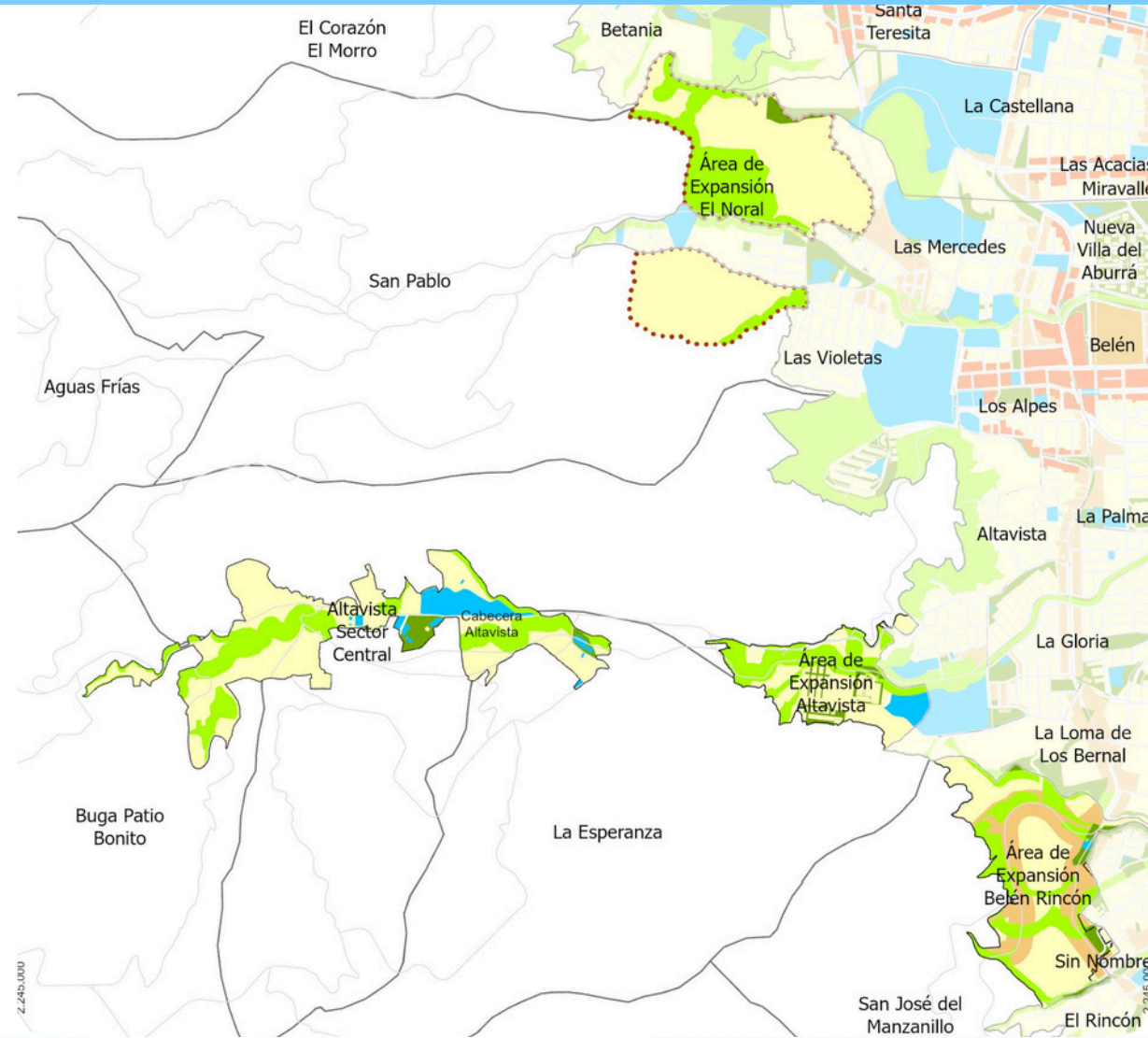







Permite **regular la ocupación**, proteger el suelo rural, conservar su vocación ambiental y productiva, y fortalecer un desarrollo **equilibrado y sostenible**.

4.1 Usos del suelo **área urbana**

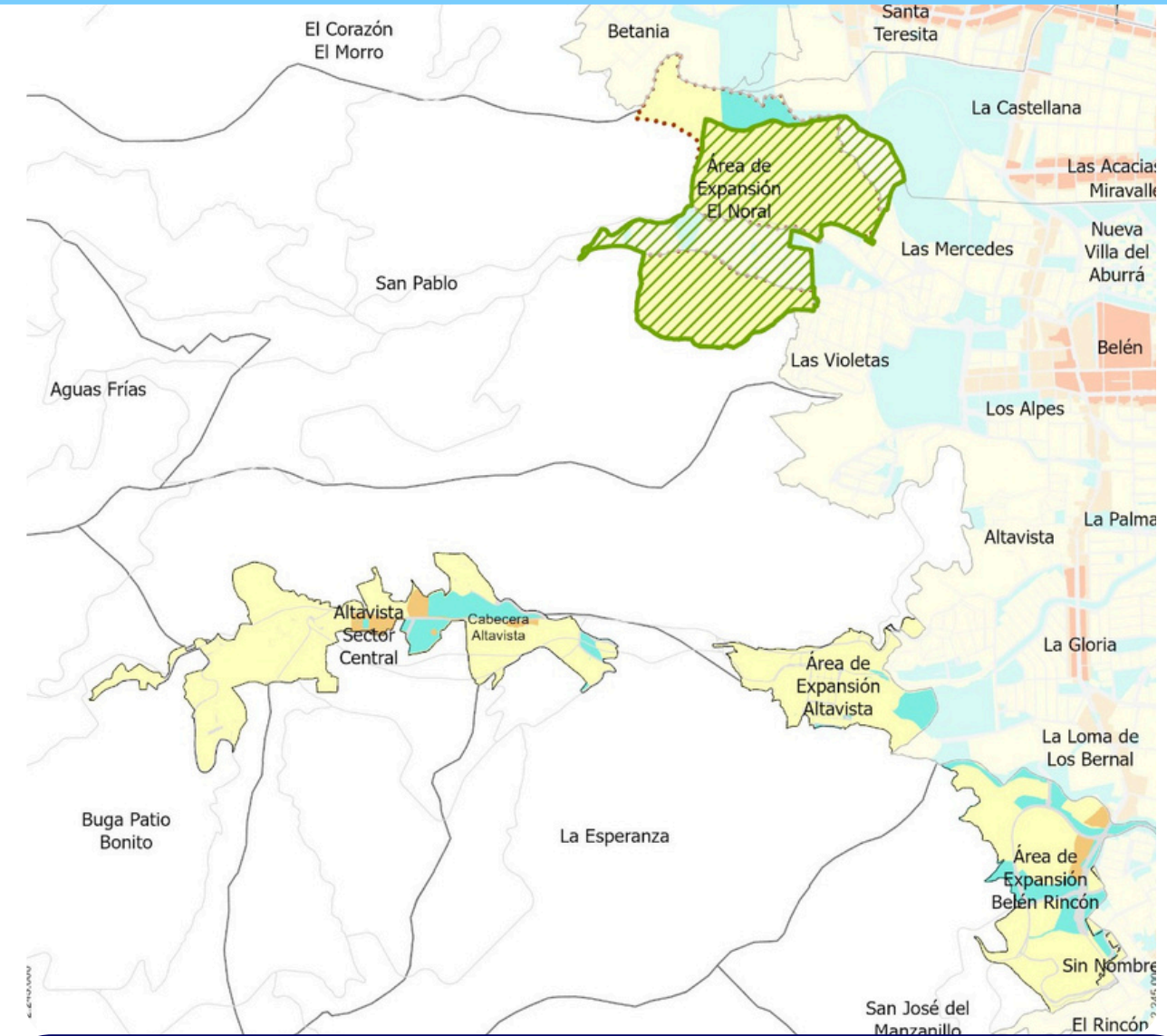
DEL CORREGIMIENTO

Acuerdo 48 de 2014









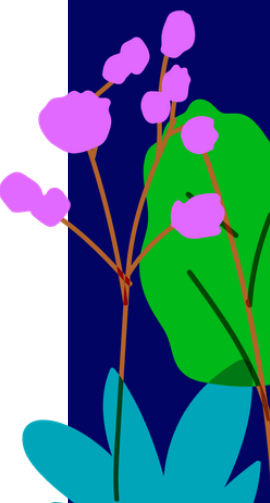
- | | |
|---|---|
|  Espacio Público Proyectoado |  Áreas de baja mixtura, Áreas predominantemente residenciales |
|  Espacio Público Existente |  Áreas y corredores de alta mixtura, centralidades y corredores con alta mixtura |
|  Uso Dotacional |  Áreas y corredores de media mixtura, Zonas de Transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales |

Propuesta 2026



ÁREAS DE ACTIVIDAD

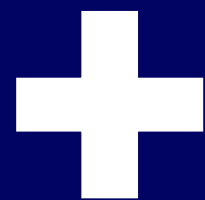
- | | |
|---|--|
|  Baja Mixtura de predominancia residencial |  Media Mixtura de soporte barrial |
|  Alta Mixtura de predominancia económica |  Alta Mixtura en transformación |
|  Dotacional |  Área con vocación de Cuidado Ambiental |



4.1 Usos del suelo

¿QUÉ PROPONEMOS?

**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

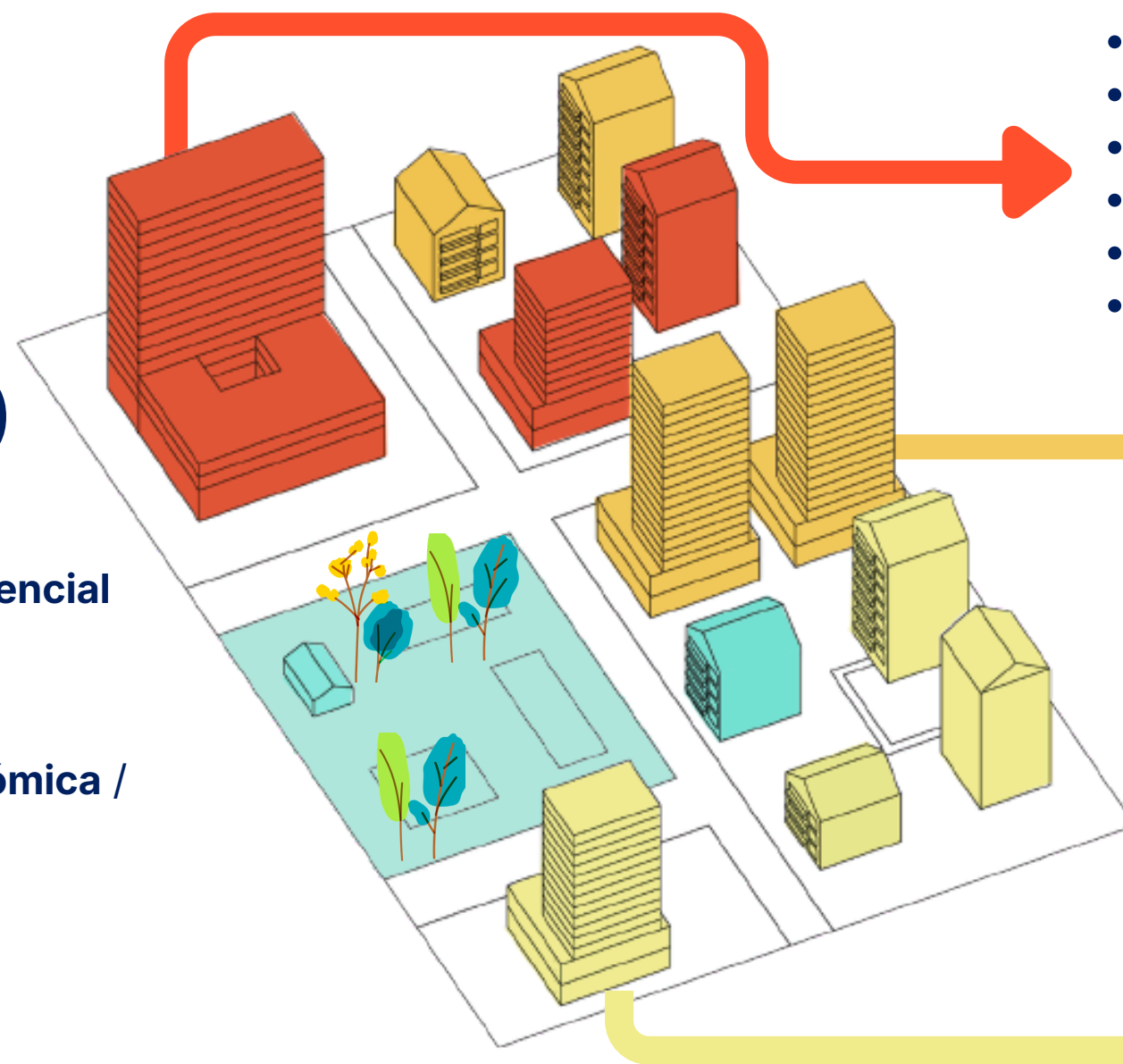
MUY ALTO IMPACTO

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

POT CORREGIMIENTO 70 ALTAVISTA Usos Generales del

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 70 - Altavista

- Corregimiento
- Corregimiento de Altavista

Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuesta

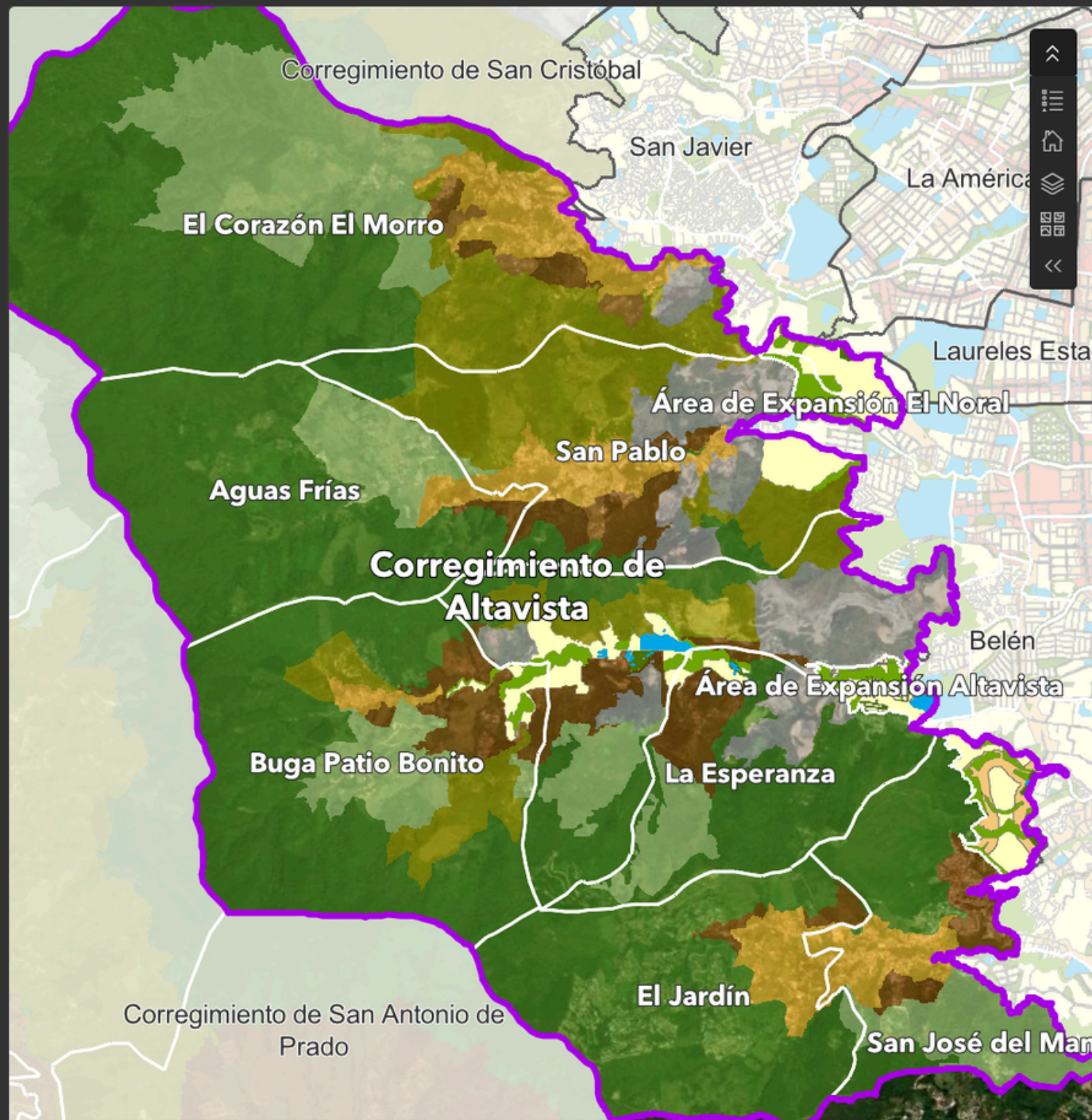
Usos Rurales

Áreas con Vocación

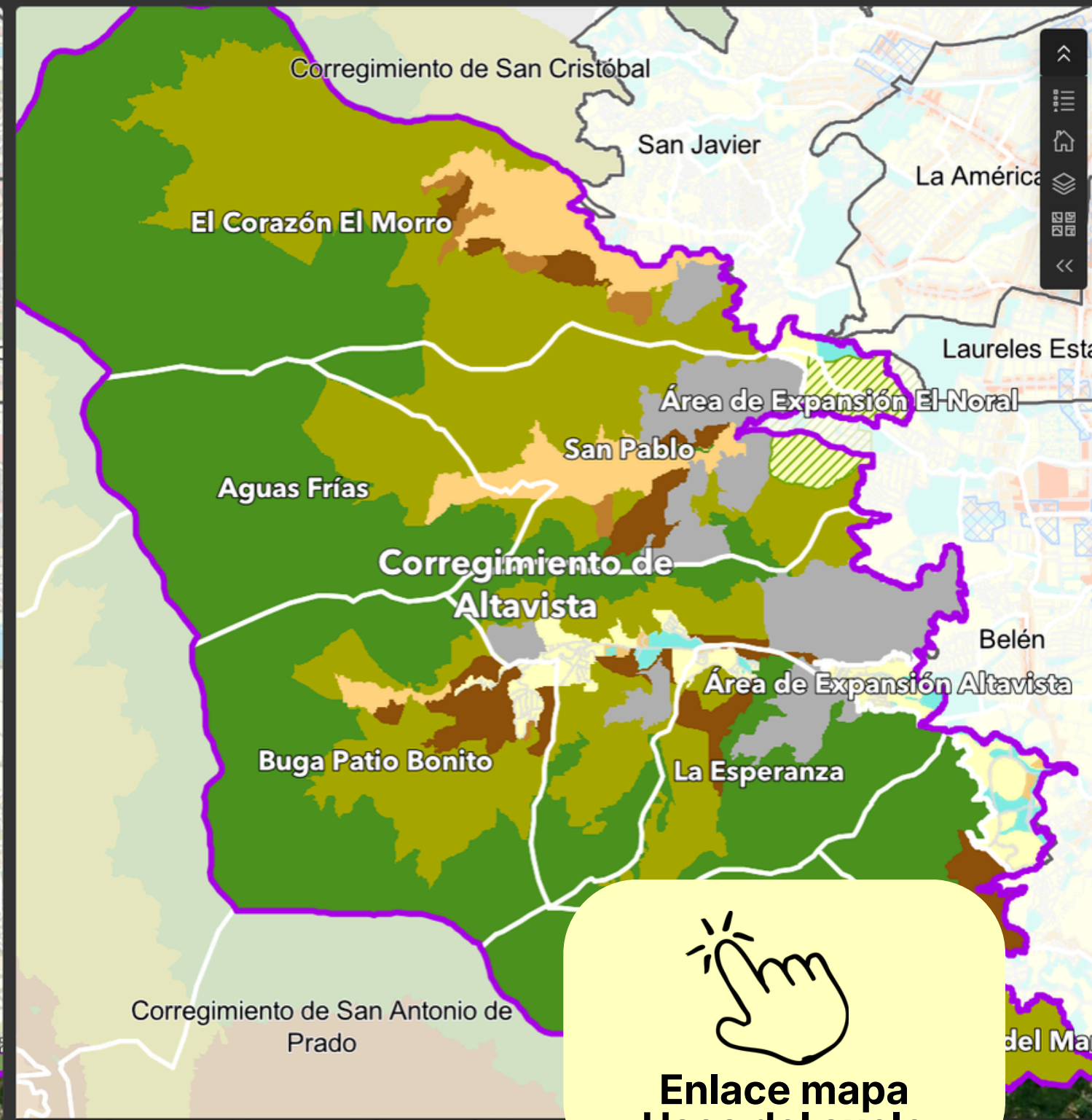
tipo

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

Áreas de Actividad Rural



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

Enlace mapa Usos del suelo

AJUSTE A LOS

PAU

Protocolos Ambientales y Urbanísticos

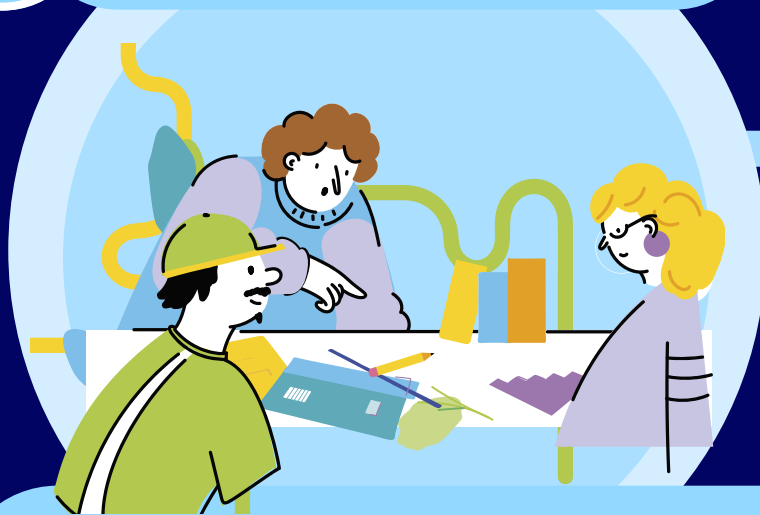
Mecanismo de Gestión para la sana mezcla de usos



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?

4.2 Tratamientos urbanísticos

Apuestas

1

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

2

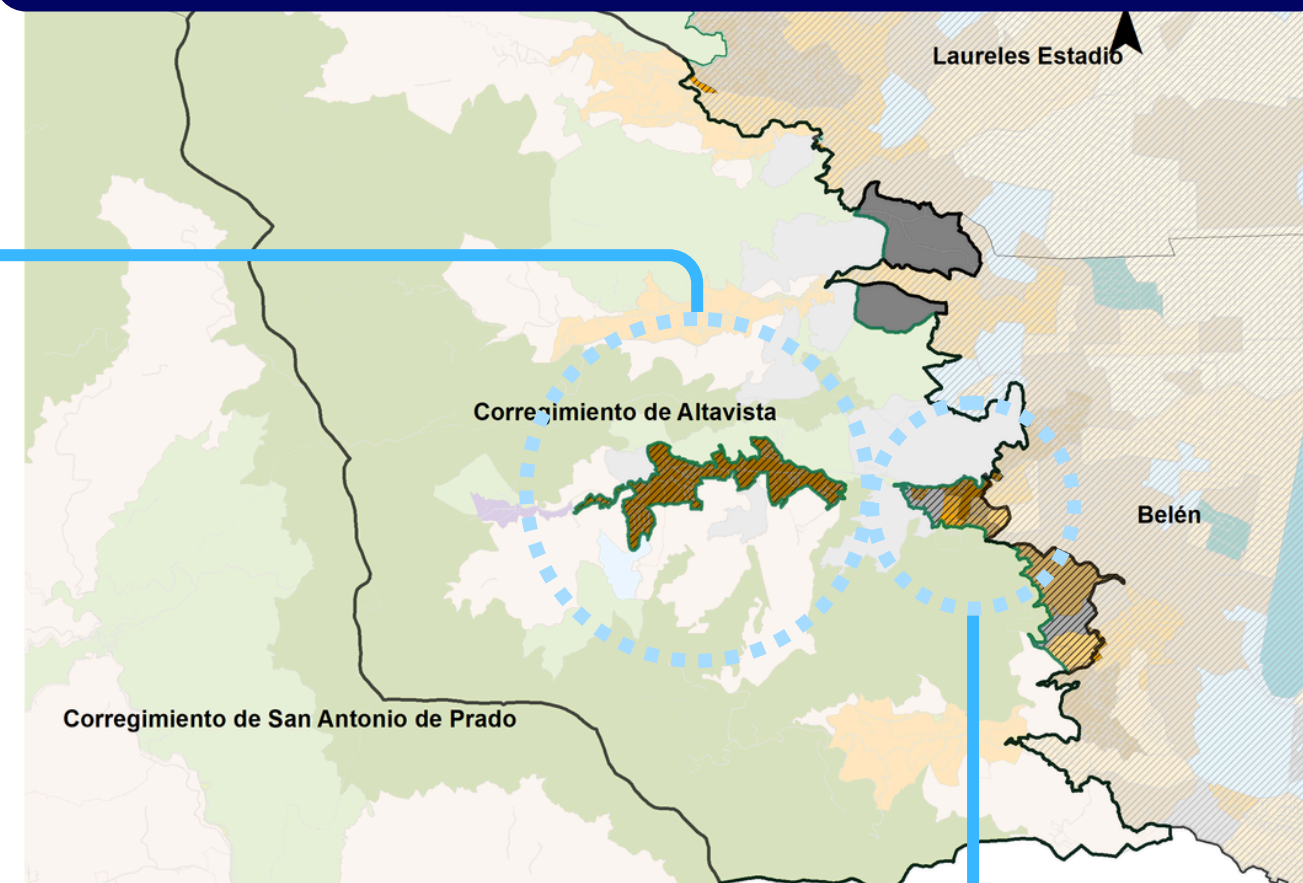
Se actualiza el polígono Z6_CN2_25, colindante con la Comuna 16 - Belén, el cual ya se clasifica como un área residencial que ha alcanzado su capacidad de edificabilidad, reconociendo así la existencia de las construcciones existentes.

Se ratifican las condiciones normativas para el desarrollo del **suelo urbano del Corregimiento de Altavista**, con el fin de impulsar las estrategias frente a la dotación y mejoramiento de la infraestructura

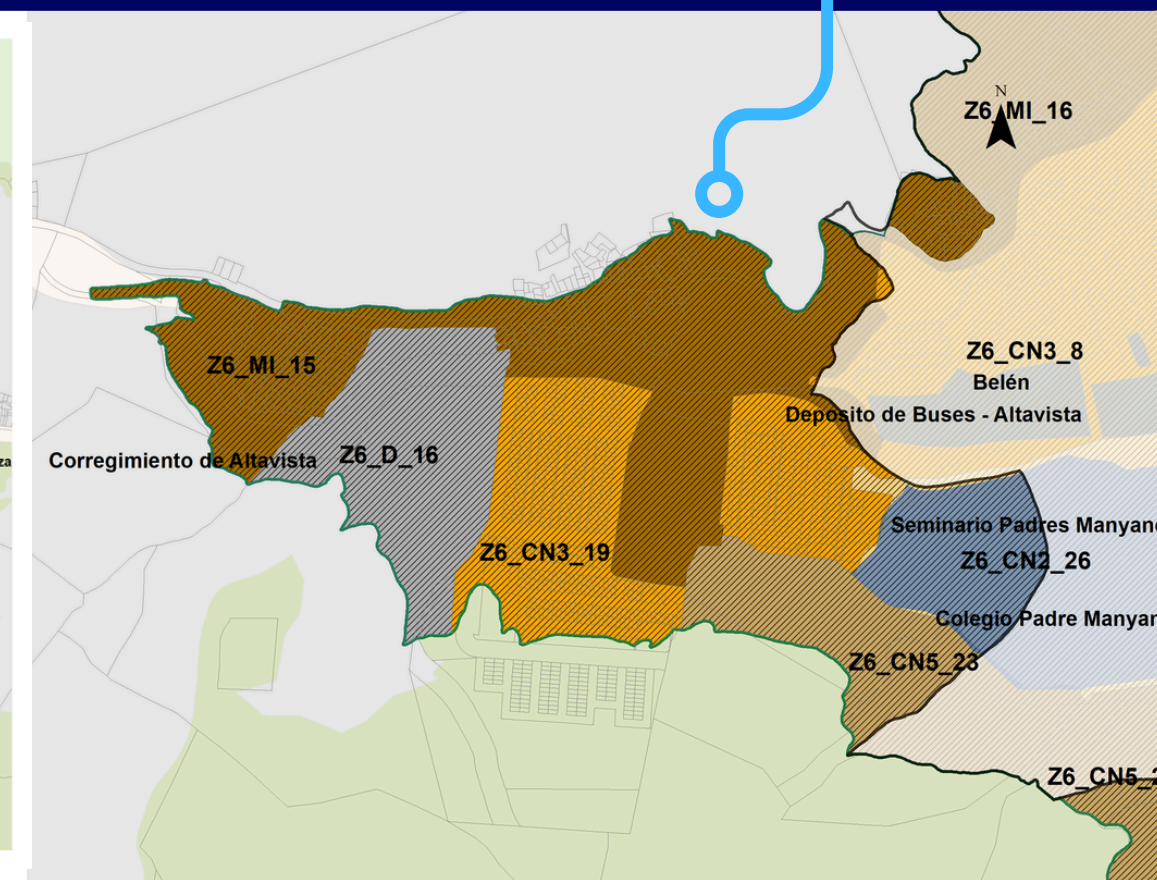
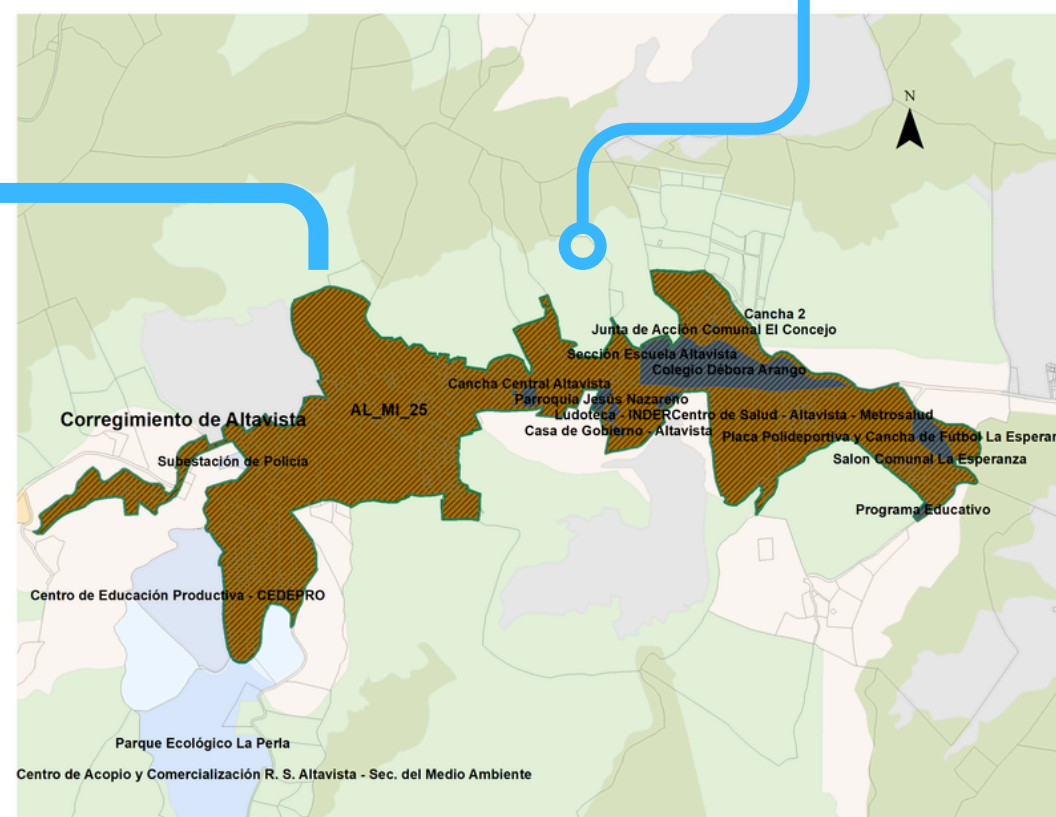
Convenciones

- 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

Tratamientos Urbanísticos Acuerdo 48 de 2014



Propuesta Tratamientos Urbanísticos Revisión y ajuste



AUDIENCIAS PÚBLICAS POT - ALTAVISTA

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

POT CORREGIMIENTO 70 ALTAVISTA

Tratamientos

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 70 - Altavista

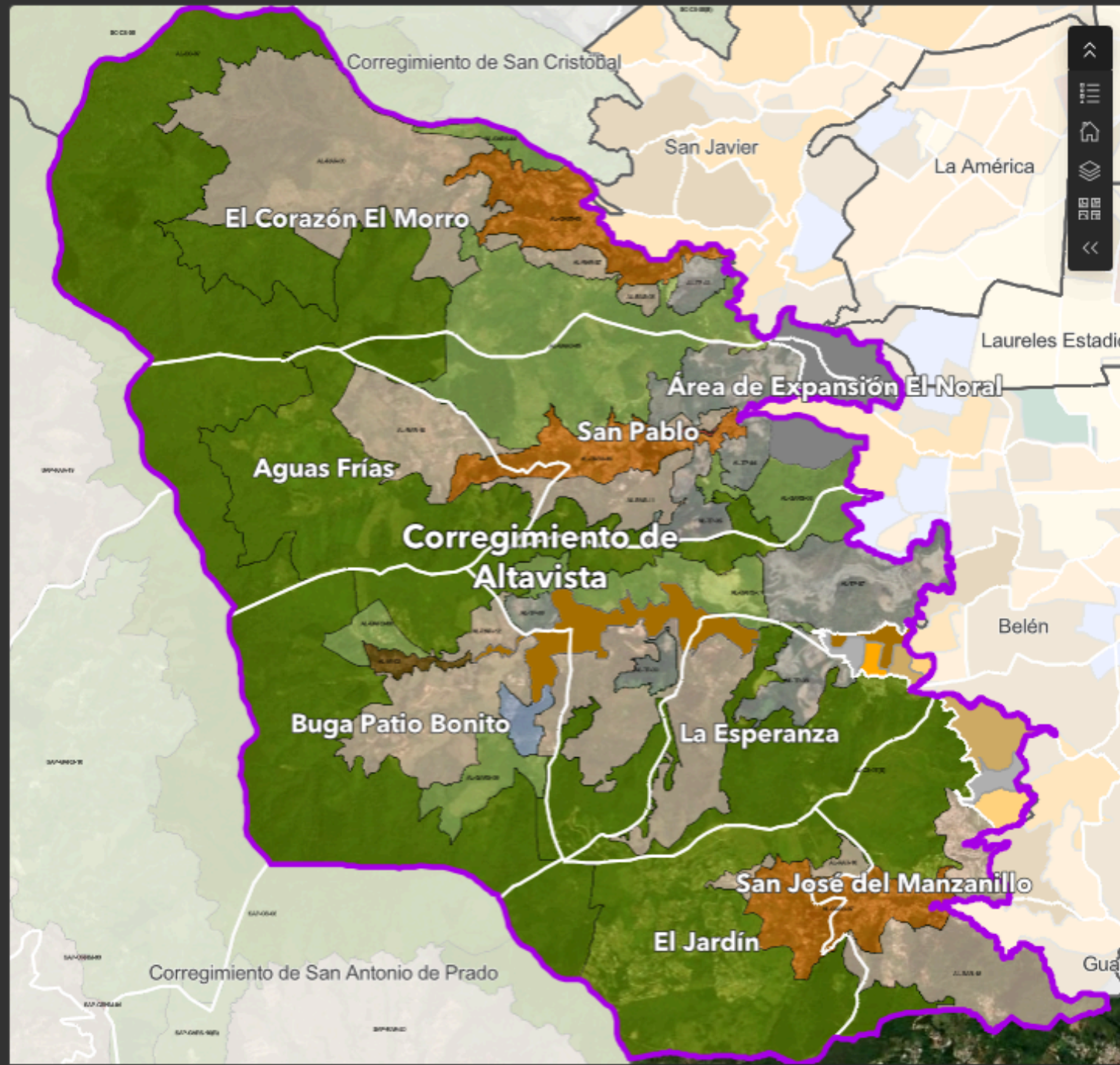
- Corregimiento
- Corregimiento de Altavista

Comunas y Corregimientos

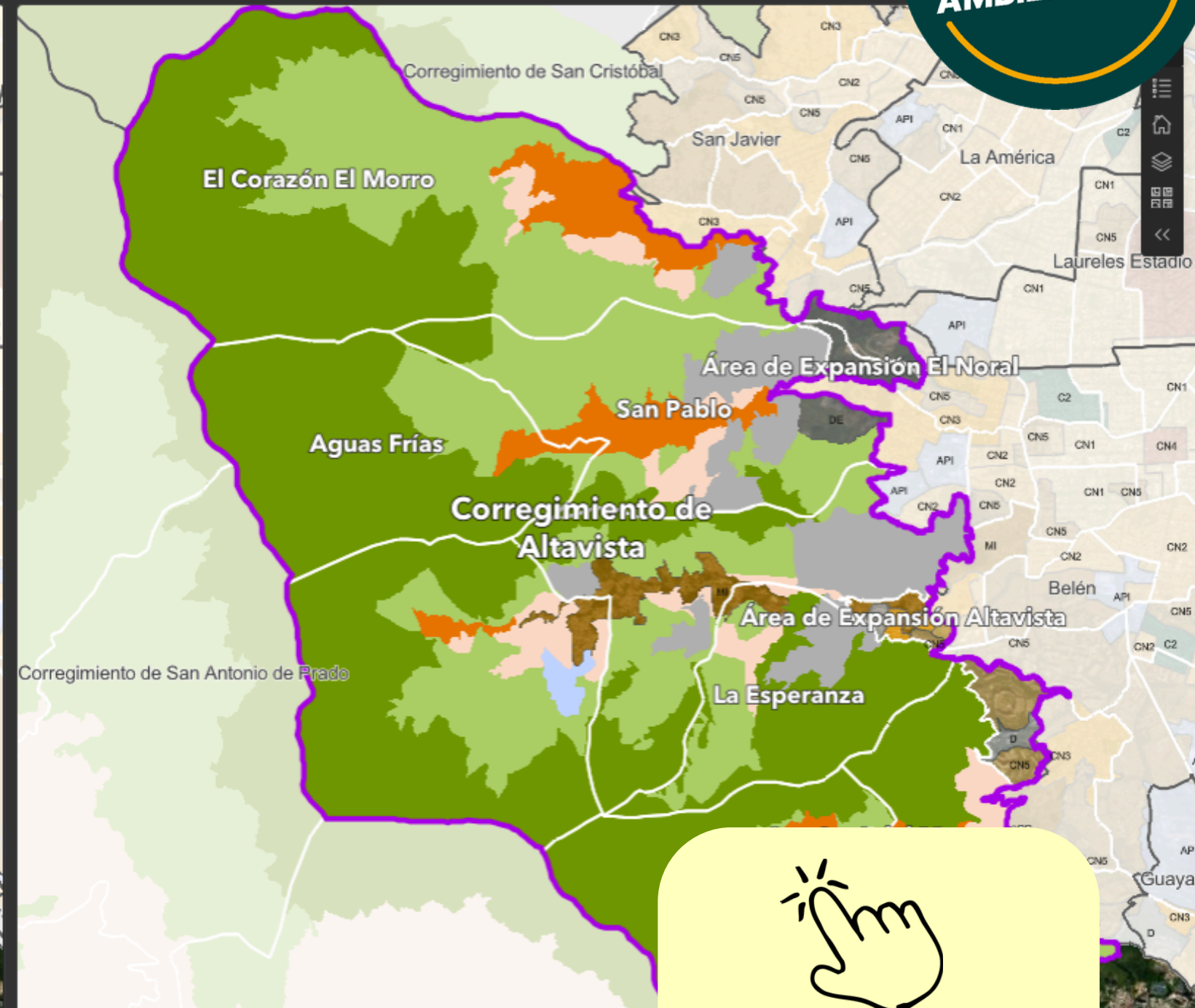
Leyenda Mapa Propuestas

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 Acuerdo 048



Tratamientos Propuestos



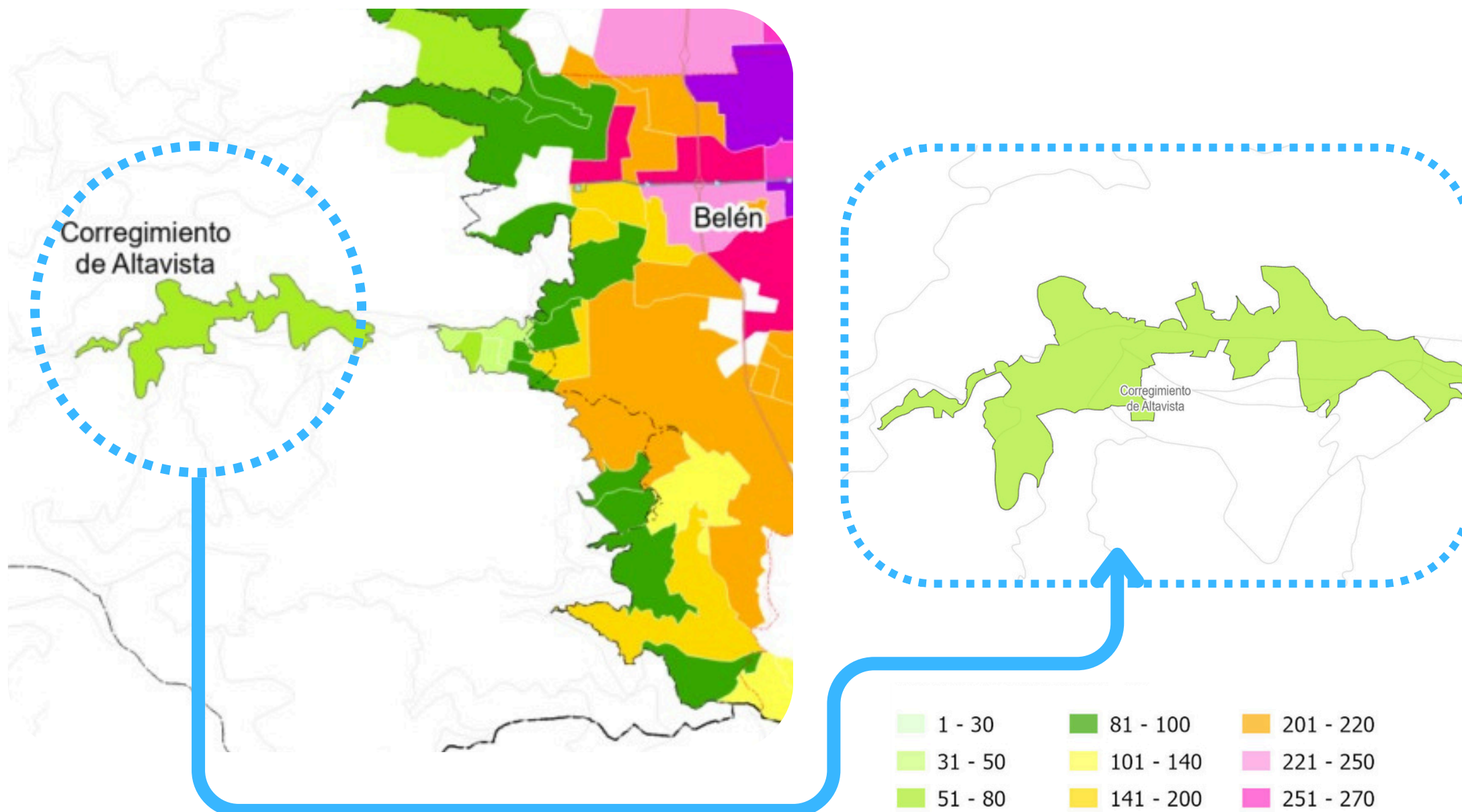
Enlace mapa
Tratamientos

1. C70 Tratamientos

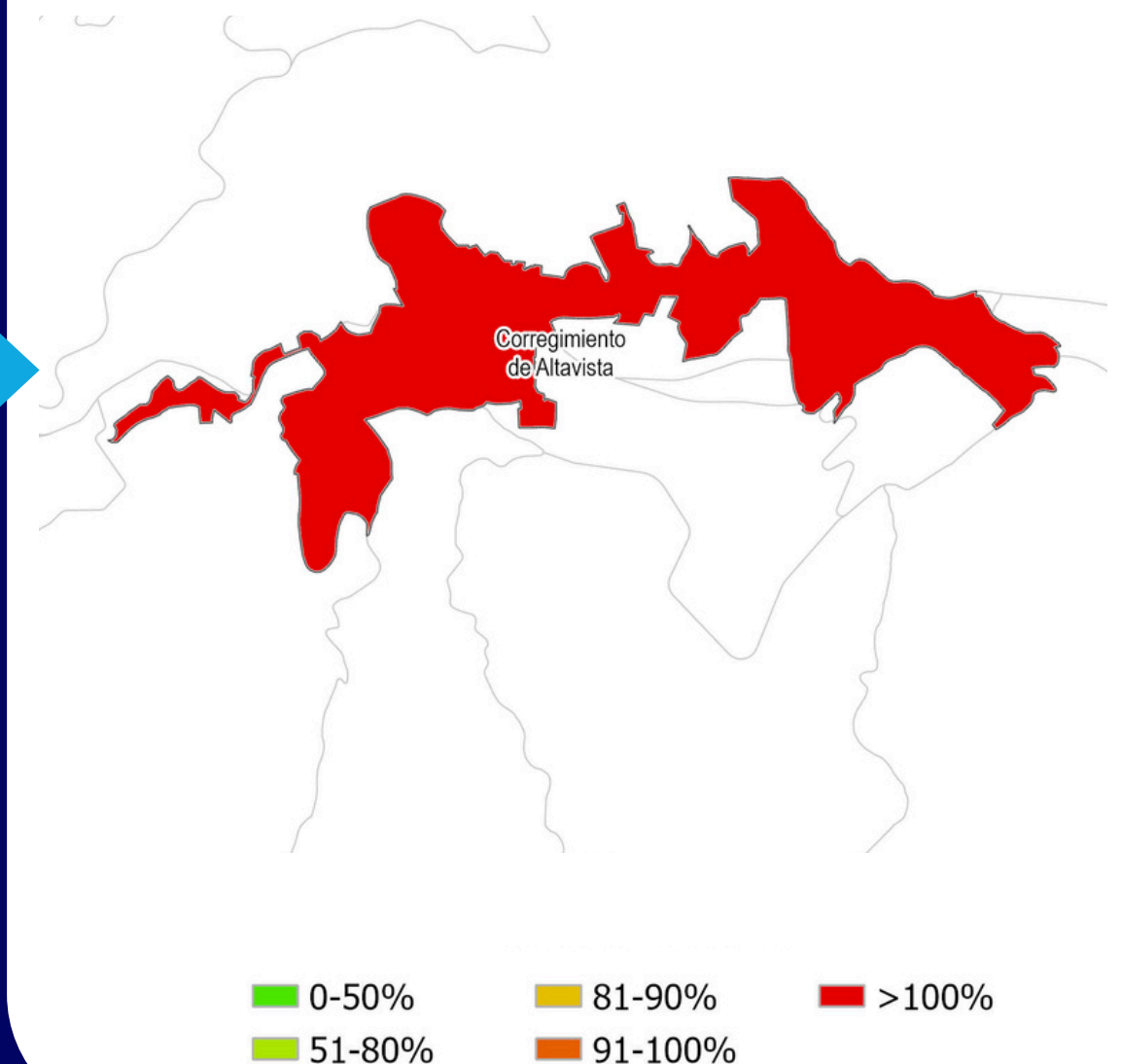
2. C70 Usos del suelo

4.3 Aprovechamientos urbanísticos suelo urbano

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



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



5. Hábitat Rural digno

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



5.1 SISTEMA HABITACIONAL

ESCENARIO ACTUAL

Número de soluciones:
Uni, Bi, Tri, Multi familiar

Unidad de habitación:
Casa, Apartamento, Inquilinato

Valor de venta:
VIS, VIP, NO VIS

Proximidad a edificaciones
Aislada, Apareada, Continua

ESCENARIO PROPUESTO

Número de soluciones:
Uni, Bi, Tri, Multi familiar

Vivienda individual
Casa, Apartamento

Vivienda colectiva
colectiva, Inquilinatos

Valor de venta:
VIS, VIP, NO VIS

Vivienda Urbana

Vivienda Rural

Localizada en suelo rural
Uni, Bi, Tri, Multi familiar



5.2 Espacio Público

¿Qué proponemos?



Proximidad espacial

ESPACIO PÚBLICO



Enfoque de cuidado

- Contacto con la naturaleza y **regulación ambiental.**
- Espacios para **respiración urbana** y bienestar.

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

¿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

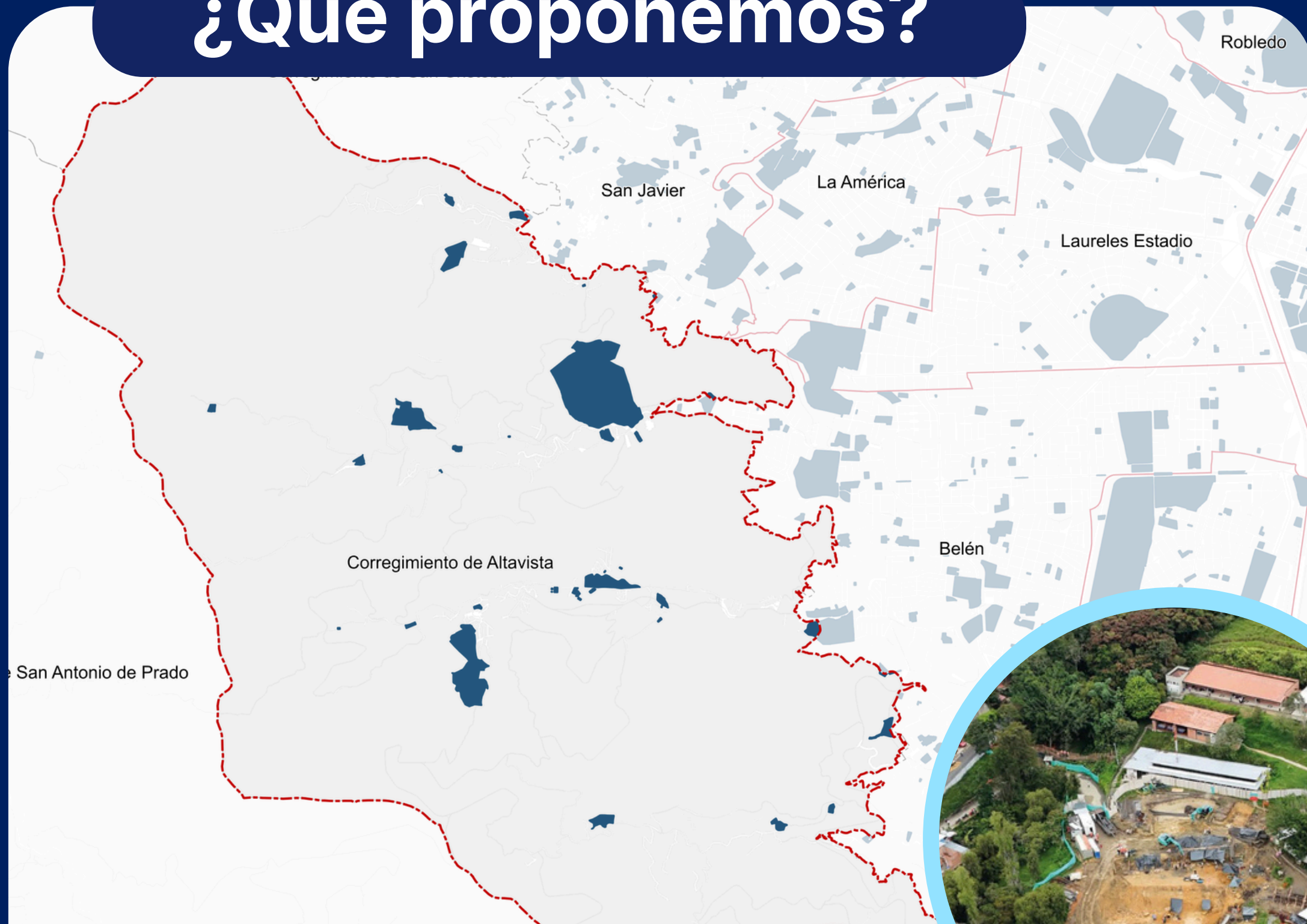
Criterios de manejo para el Espacio público existente y proyectado

5



5.2 Equipamientos Colectivos

¿Qué proponemos?



Fortalecimiento de la **infraestructura**

EQUIPAMIENTOS



Acercar los servicios **fundamentales**

Aproximación de la infraestructura con los **servicios esenciales** para los habitantes



Imagen de referencia. EDU, 2026

Propuesta de **Equipamiento deportivo en Altavista - RECREO**

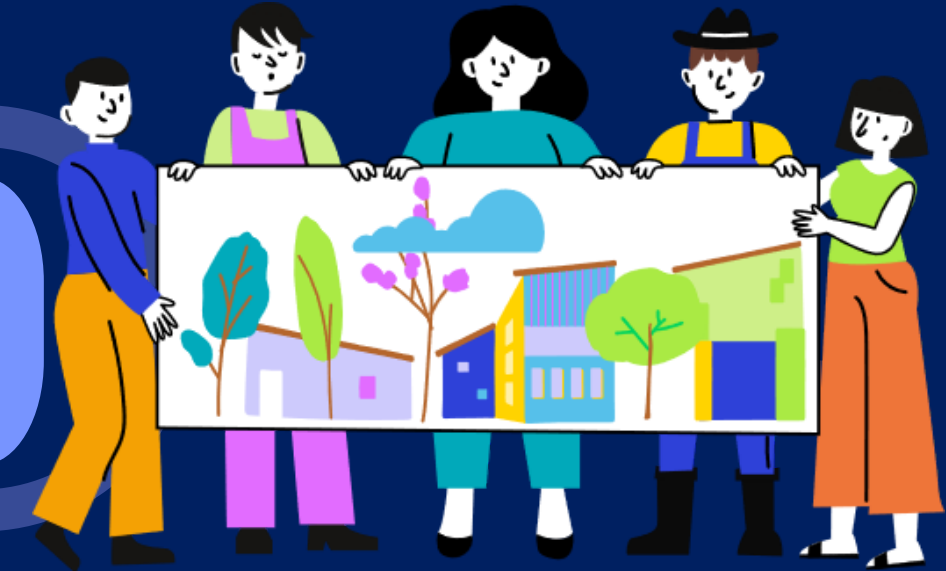


¿Qué queremos lograr?

Apuestas para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1 Proximidad espacial
acercar los servicios
fundamentales a la población

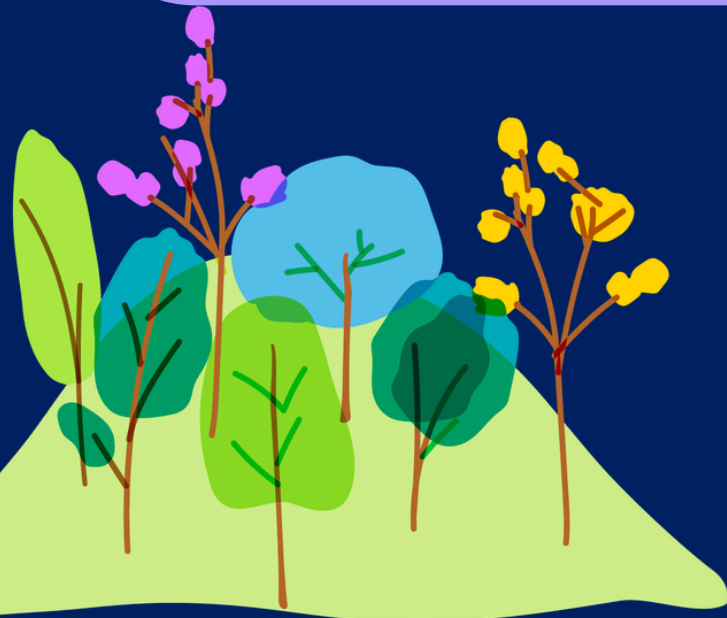
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3 Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

2 Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

5 Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos

4 Equipamientos Colectivos
para la Resiliencia
Territorial



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**

DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %
*Proyecto de implantación

¿Qué proponemos?

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



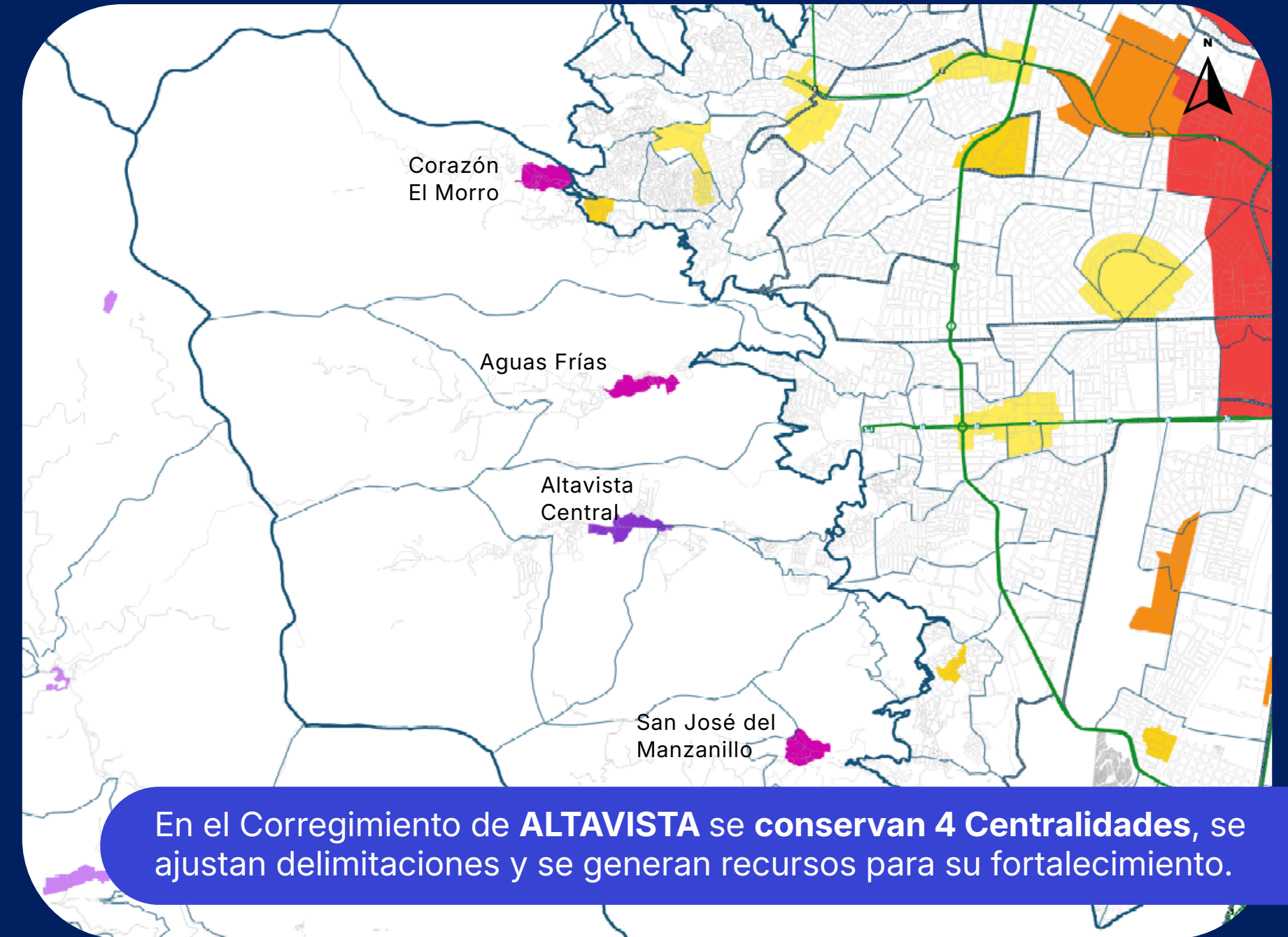
5.3 CENTRALIDADES

- 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
- **Edificabilidad diferencial** según el tipo de centralidad

El barrio es la primera red de cuidado del territorio

5.3 Centralidades Rurales

JERARQUÍA	NOMBRE	CARÁCTER Y PREDOMINANCIA
1 CENTRALIDAD CORREGIMENTAL	ALTAVISTA CENTRAL	Fomento a las economías rurale Se plantea fortalecimiento de la Centralidad en torno a su patrimonio cultural (Camino de Buga) y natural
3 CENTRALIDADES CORREGIMENTALES INTERMEDIAS	CORAZÓN EL MORRO	Fomento a las economías rurales
	AGUAS FRÍAS	Fomento a las economías rurales
	SAN JOSÉ DE MANZANILLO	Fomento a las economías rurales



En el Corregimiento de **ALTAVISTA** se **conservan 4 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**.

5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria



Macroproyectos

Acuerdo 48 del 2014

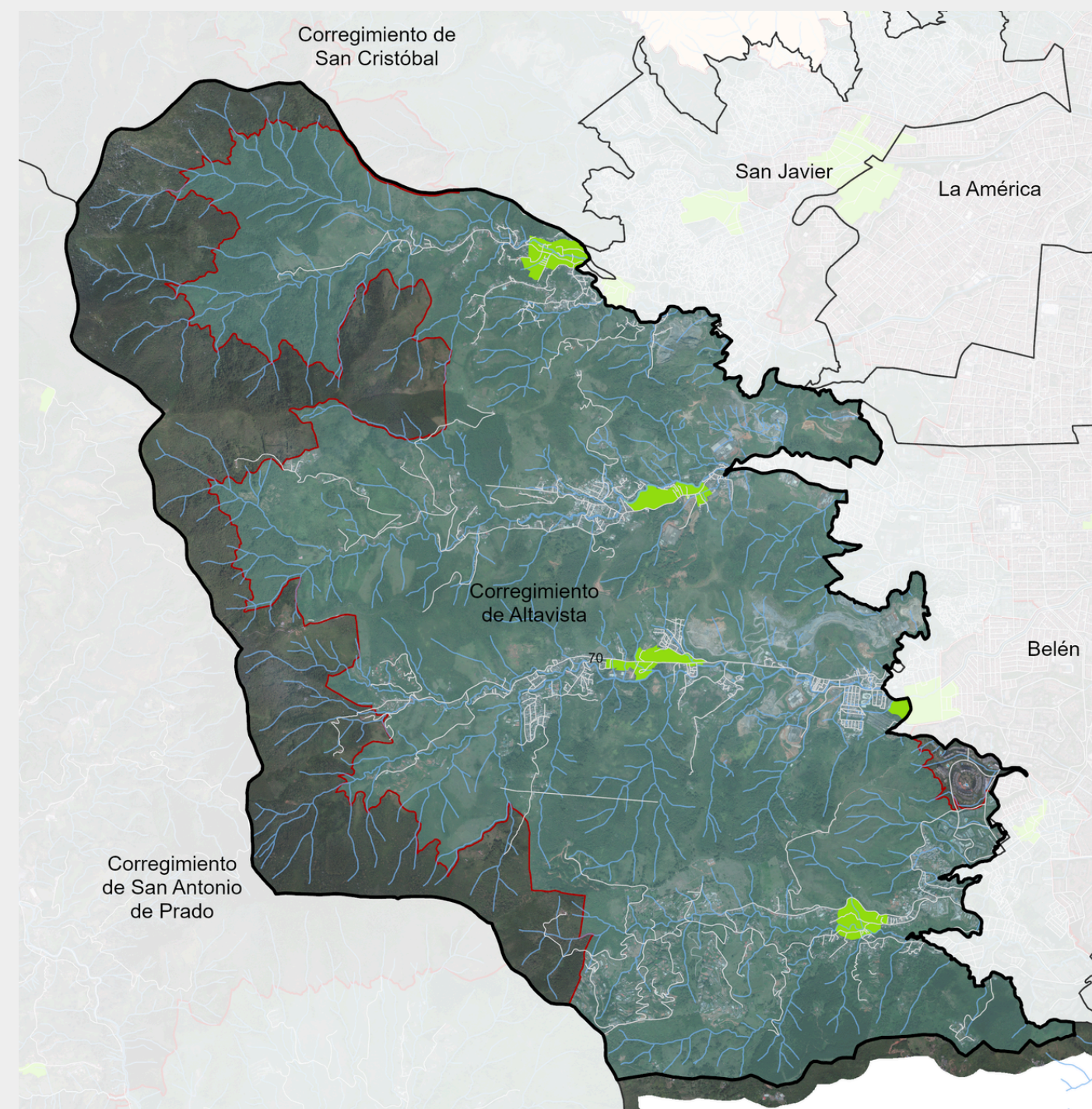
- Define los **Macroproyectos** como el Instrumento para las Áreas de Intervención Estratégica
- Su objetivo es la formulación de **planteamientos urbanísticos** armonizando entre instrumentos, lo existente en el territorio y los elementos proyectados.

1

Macroproyecto Existente
Borde Urbano Rural Suroccidental

Propuesta a mediano Plazo

- La revisión de los Macroproyectos busca corregir problemas técnicos y simplificar su desarrollo, ajustándolos a la normativa nacional y fortaleciendo las herramientas de gestión y financiación para ejecutar proyectos estratégicos de forma más ágil.



5.4 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.

3

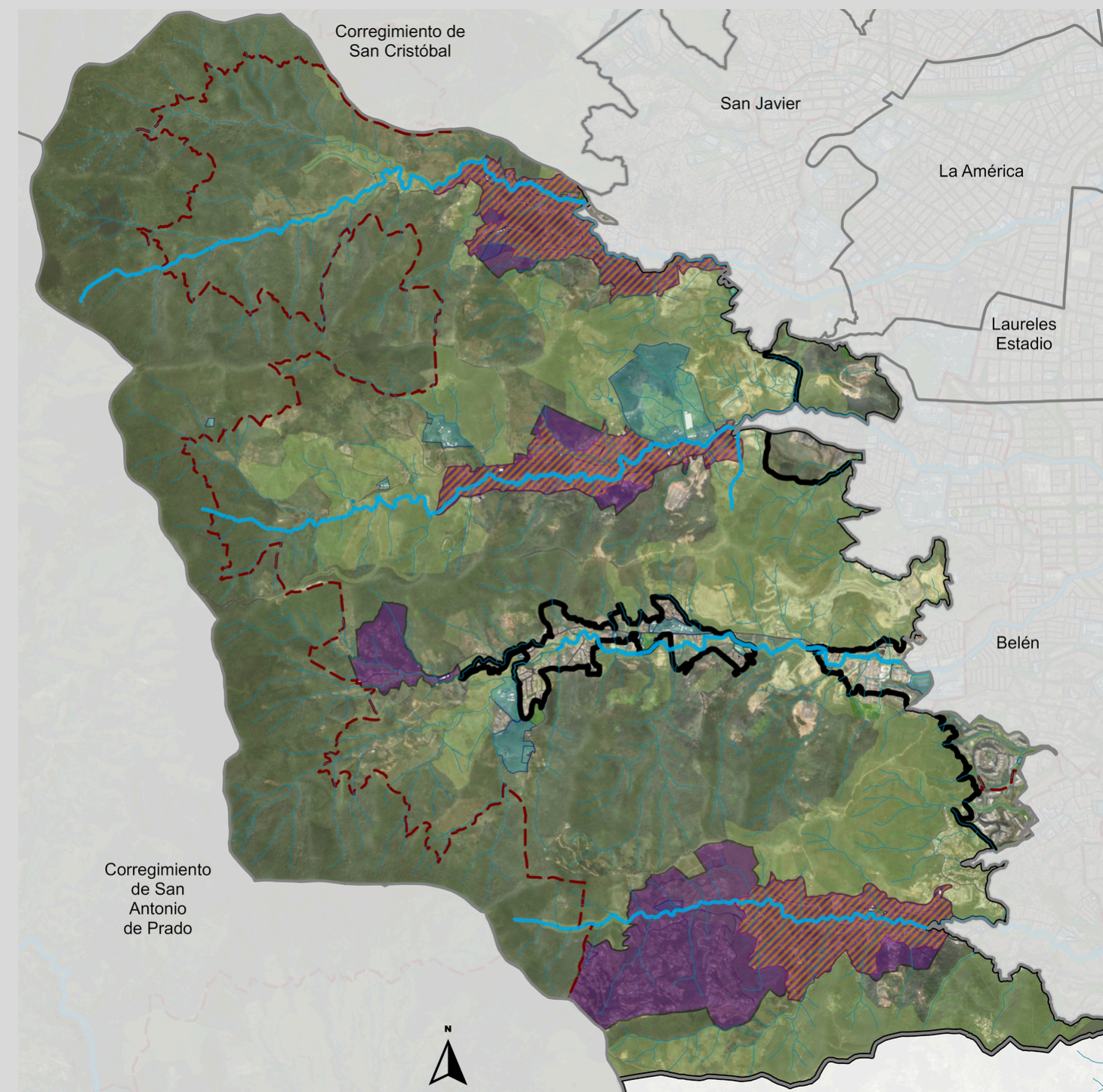
UPR
Existentes

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.

4

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

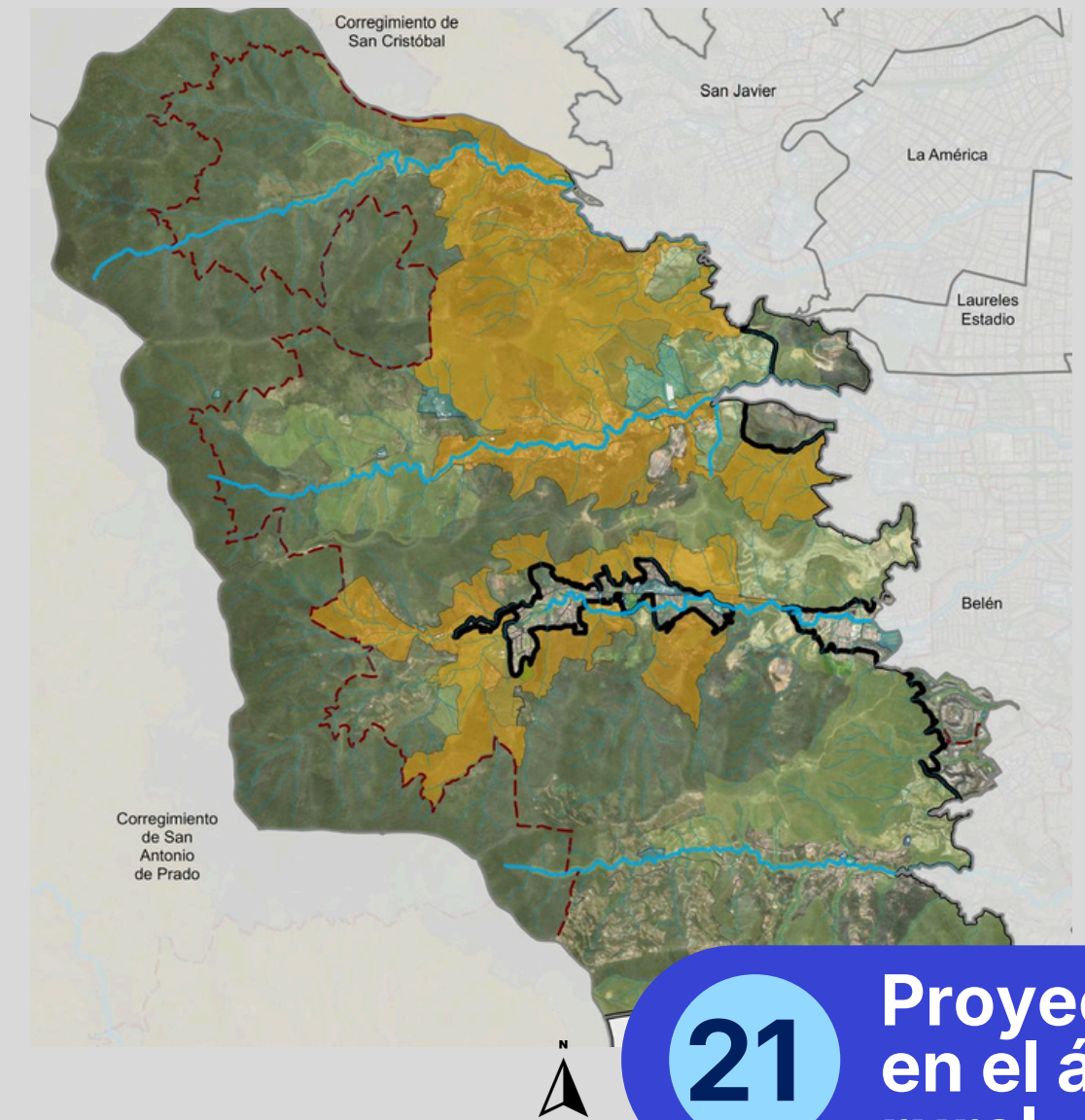
Propuesta a mediano Plazo

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.

5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRU

Acuerdo 48 del 2014

- Define los Planes de Legalización y Regularización Urbana como Instrumentos de tercer nivel para para reconocer y formalizar asentamientos informales que ya están consolidados
- Se encarga de integrar estos asentamientos a la ciudad formal, definiendo normas urbanas, reduciendo riesgos y programando las obras de servicios públicos, infraestructura y espacio público.

2

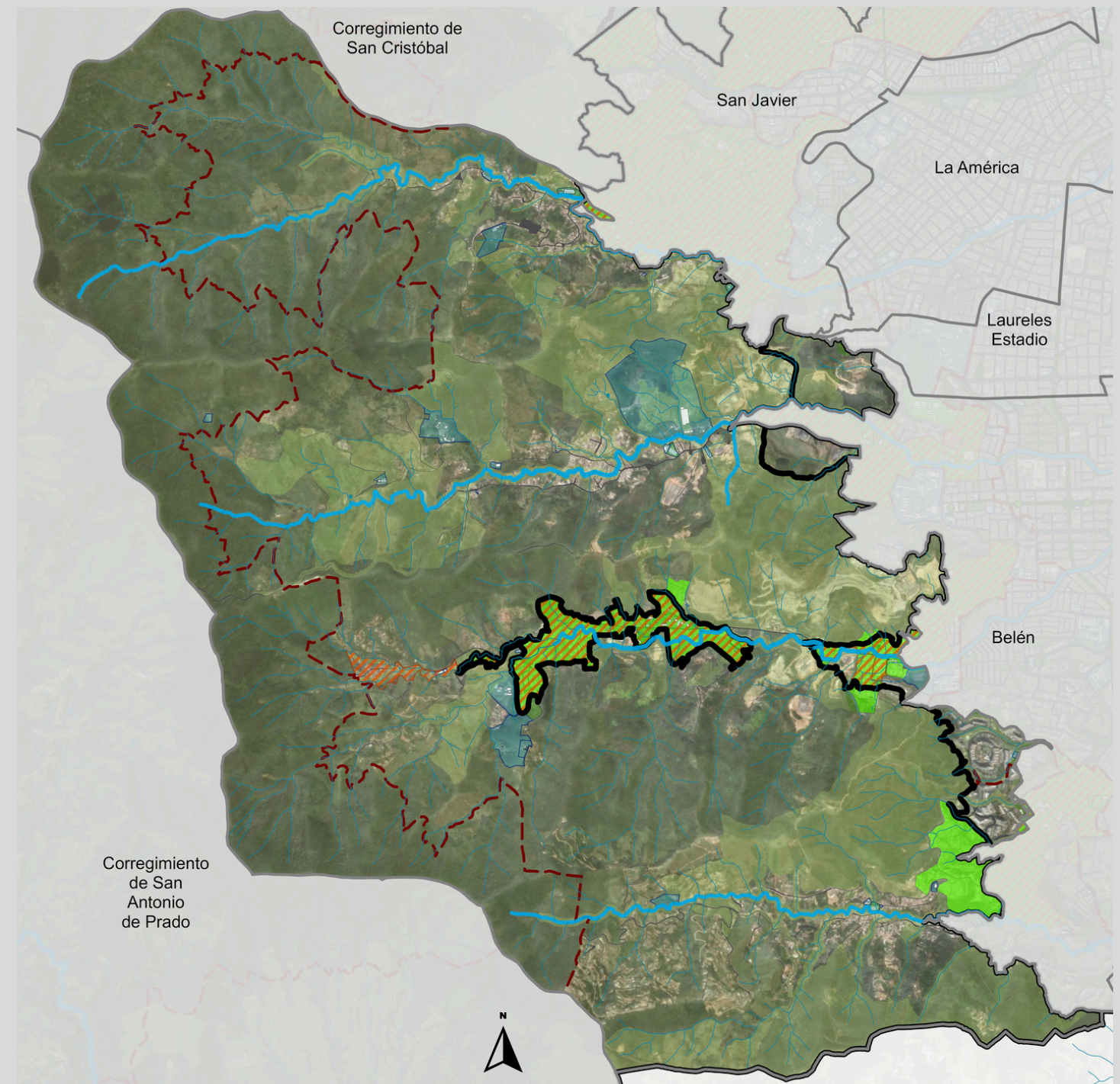
PLRU
Existentes

Propuesta a mediano Plazo

- Se propone incorporar los planes de Gestión de Hábitat, junto con procesos de Mejoramiento Integral de barrios, lo que se unifica en el Instrumento **Planes de Legalización Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH**

3

PLRMH



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



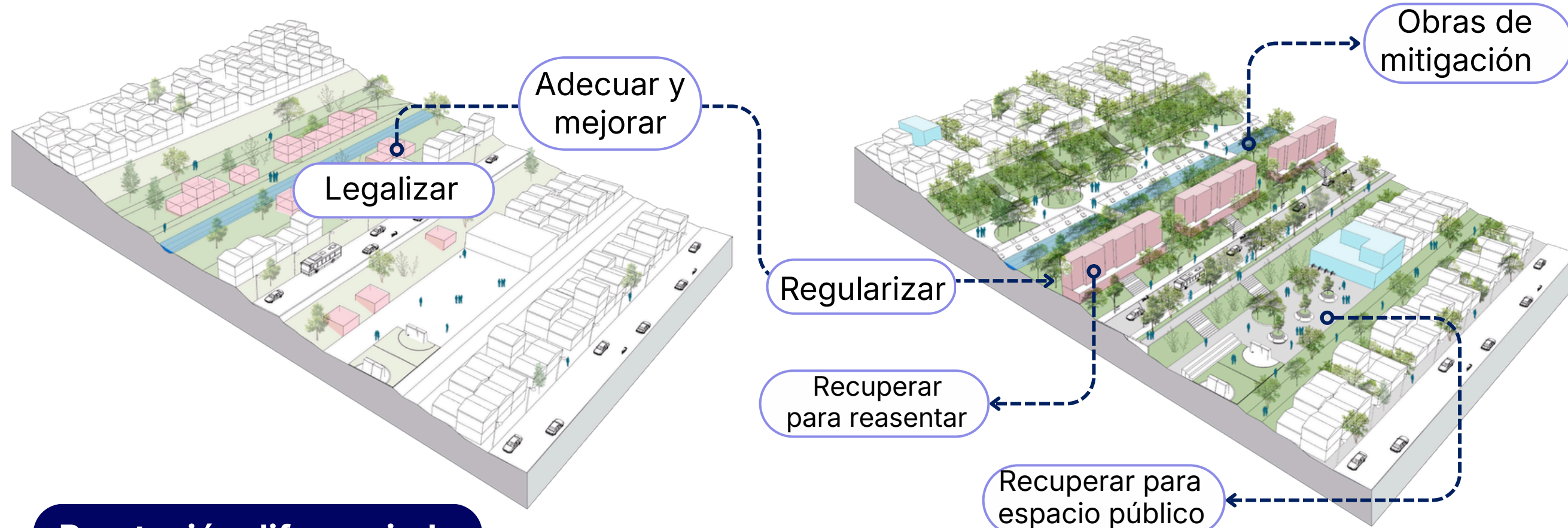
Como instrumento de planificación complementaria

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

Consolidado

PROYECTOS PARA EL TERRITORIO RURAL

INSTRUMENTO

PROYECTOS

MOVILIZADORES

RECURSOS

Programa de
Ejecución del
POT

• 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



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