



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

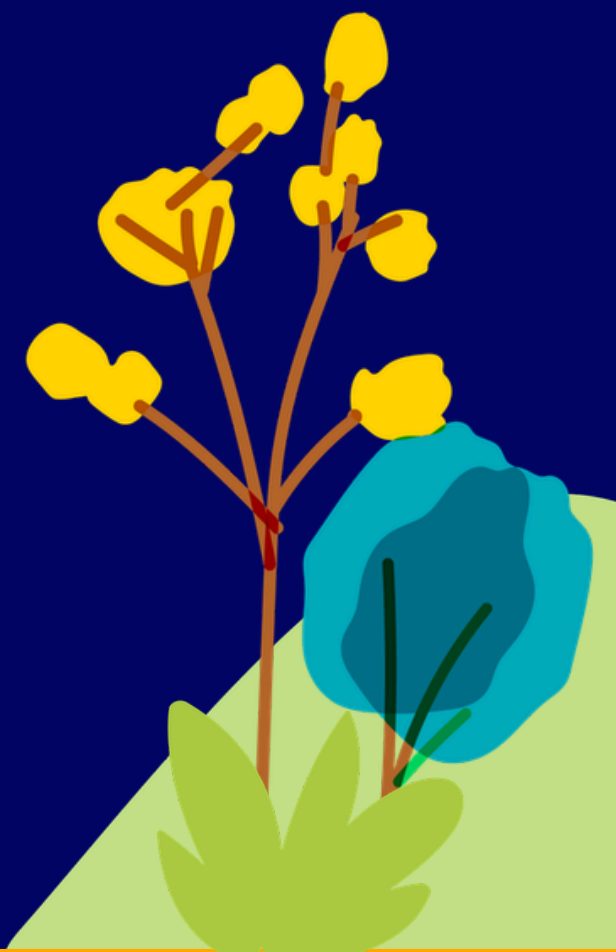
**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**Veámoslo
paso a paso...**





- La Alcaldía de Medellín se permite informar que el presente evento es de carácter institucional y se realiza en el marco de las competencias legales de la entidad. Conforme a la Ley de garantías, Ley 996 de 2005 y demás normas complementarias, se indica que este evento no tiene fines proselitistas ni constituye apoyo a partidos o candidatos, por consiguiente, se invita respetuosamente a los candidatos a cargos de elección popular, a sus voceros y representantes, se retiren de este espacio para preservar la neutralidad institucional.
- Las intervenciones que aquí se realicen deberán mantener un enfoque técnico, ciudadano y relacionado exclusivamente con el objeto de esta audiencia, que es la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Agradecemos a todos los participantes contribuir al cumplimiento de estas disposiciones.





➤ Informamos que este evento está siendo grabado como parte del soporte del proceso.

Esta es un encuentro de carácter participativo.

Esto significa que:

- Todas las intervenciones quedan registradas
- Todas recibirán respuesta formal
- Y harán parte de los insumos para la toma de decisiones

➤ Se realiza en cumplimiento de la normativa nacional en materia de ordenamiento territorial, que garantiza el derecho de la ciudadanía a participar en las decisiones sobre el territorio.





¿Cómo puedes participar en la revisión de mediano plazo del

Plan de Ordenamiento Territorial (POT)?

1 Participación en las Audiencias Públicas

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

2 Enviando tus aportes a través de PQRS

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

3 Visitando el punto móvil del CEA

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

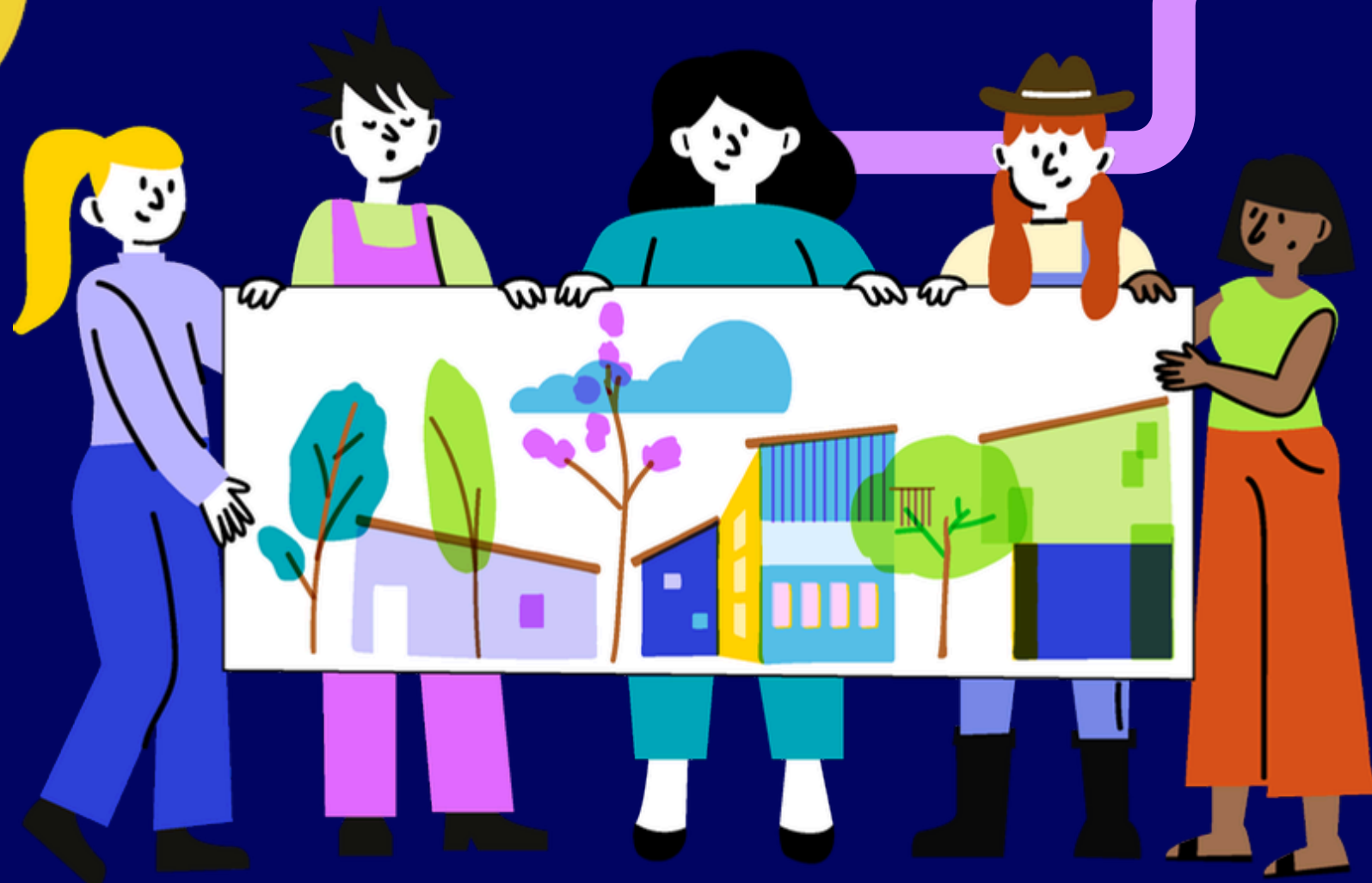




Acuerdos

para escucharnos y dialogar

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



1

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

2

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

3

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



¿QUÉ ES EL POT?

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio

Construye una visión participativa del desarrollo futuro de la Ciudad que atienda sus conflictos, necesidades y potencie su crecimiento ordenado

Decreto 1077 de 2015



ORIENTA

El desarrollo del territorio a corto, mediano y largo plazo.

REGULA

La utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

DIRECCIONA

El desarrollo físico-espacial, la gestión y financiación territorial.

DEFINE

Cómo se debe transformar el territorio.



POT: un acuerdo de ciudad

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

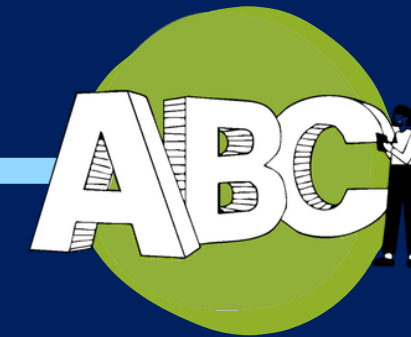
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



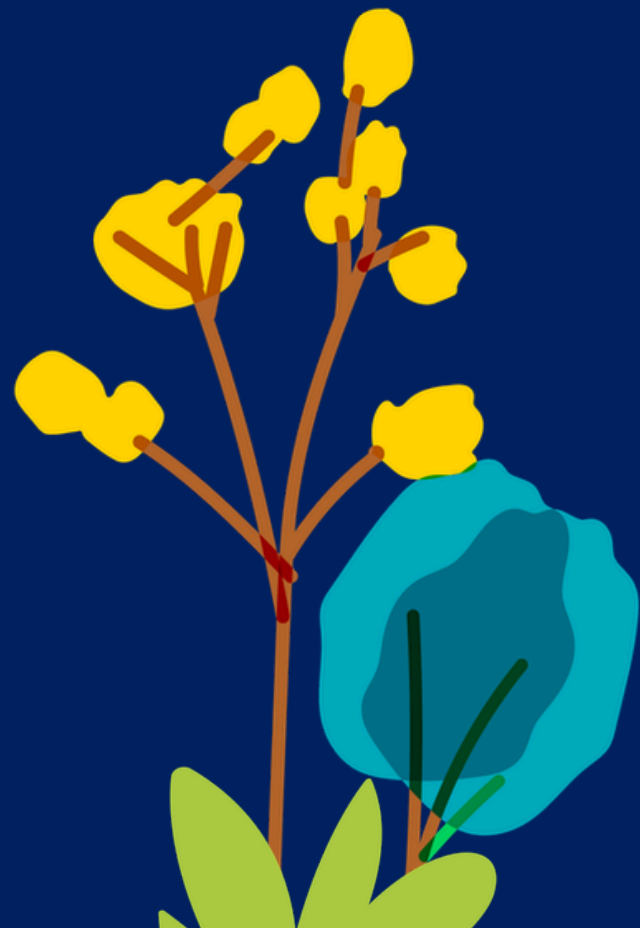
Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales



ORDEN DEL DÍA

para escucharnos y dialogar



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La audiencia se desarrollará en los siguientes momentos:

1

Instalación institucional

2

Presentación de propuestas

3

Participación ciudadana

4

Respuestas

5

Cierre

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.



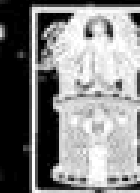
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

Corregimiento 80- San Antonio de Prado

14 de Mayo de 2026





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
COLOMBIA

el Plan de Ordenamiento Territorial

SEGUIMOS CONECTANDO A MEDELLÍN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

METROCABLE

San Antonio de Prado



Longitud

5

km



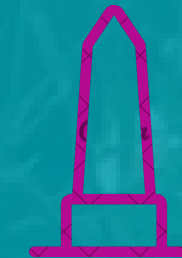
Estaciones

6



Pilonas

38



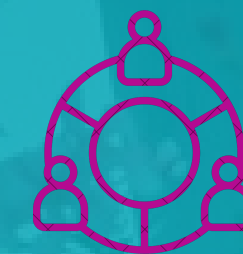
Beneficiarios



210.571

mil habitantes

Datos poblacionales:



2y3

Estratos predominantes

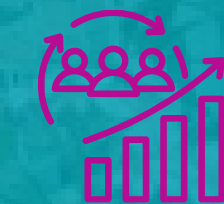
Duración del recorrido



20 min

Desde estación de La Estrella

Demanda estimada:



30.000

pasajeros al día
(2.700 hora sentido)

Articulación Centralidad Sur- Centralidad Municipal de La Estrella y Centralidad Corregimental de San Antonio de Prado

LE DEVOLVEMOS TIEMPO A LA GENTE

Desde San Antonio de Prado

Tiempo

Destino	Hoy	Con Metrocable	Ahorro
El Hueco	1h 50 min	44 min	1h 06 min
Estadio	1h 45 min	55 min	50 min
La Alpujarra	1h 44 min	42 min	1h 02 min

METROCABLE San Antonio de Prado



CORREDORES DE TRANSPORTE



SIGUIENTES PASOS

- Factibilidad
- Ejecución



2026

2027

2028

2029

30 meses



\$1.3 billones aprox
Valor estimado de prefactibilidad



¿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 Antonio de Prado

es estratégico



- Territorio estratégico para la producción y la economía local, con presencia de actividades agropecuarias, agroindustriales, comercio y servicios asociados a las dinámicas metropolitanas.
- Soporte ambiental y regulador del territorio, con microcuencas, áreas de protección y coberturas naturales que aportan a la resiliencia ambiental del Distrito.

- **Nodo estratégico de infraestructura y movilidad** que conecta proyectos de escala metropolitana y distrital.

5

PROPUESTAS

DE LA REVISIÓN DEL POT

PARA EL
CORREGIMIENTO DE
SAN ANTONIO DE PRADO

- 1 Territorio conectado** a nivel corregimental distrital, metropolitano
- 2 Gestión ambiental y protección del patrimonio**
- 3 Economía rural sostenible** para la permanencia de los habitantes del corregimiento
- 4 Crecimiento Ordenado del Territorio**
- 5 Hábitat Rural digno**



1. Territorio Conectado

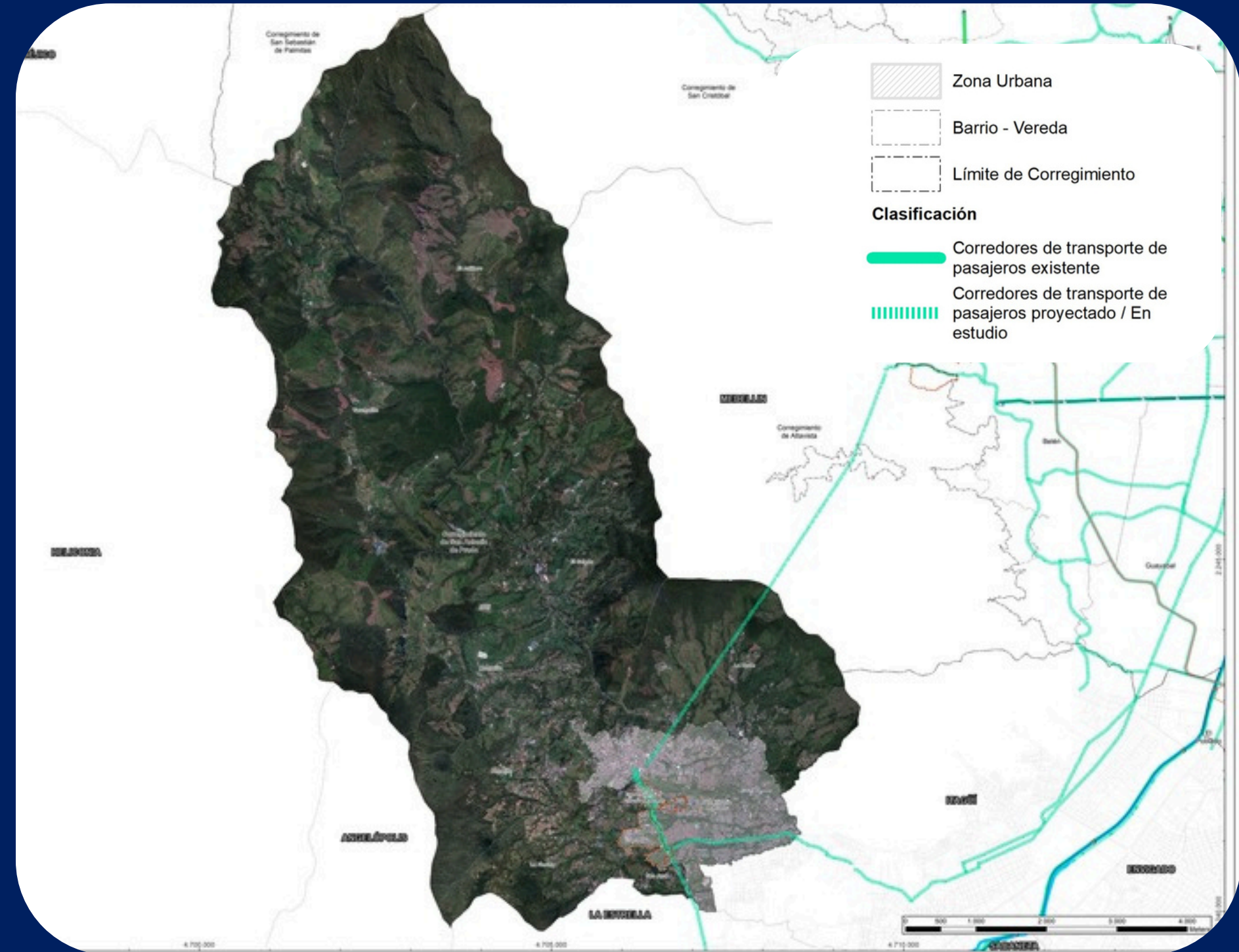
Fortalece las **oportunidades, la movilidad y el desarrollo equilibrado** entre lo rural y lo urbano.



1.1 CONECTIVIDAD DISTRITAL Y METROPOLITANA

¿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

Conexión estratégica con la Línea A del Metro de Medellín (Niquía–La Estrella), fortaleciendo la integración del sistema de transporte masivo

2

Además del Valle de Aburrá, y la conexión con el corredor de Transporte del Sistema Férreo Multipropósito

3

Conexión con AltaVista mediante corredores de transporte tipo cable, como estrategia de integración metropolitana y corregimental

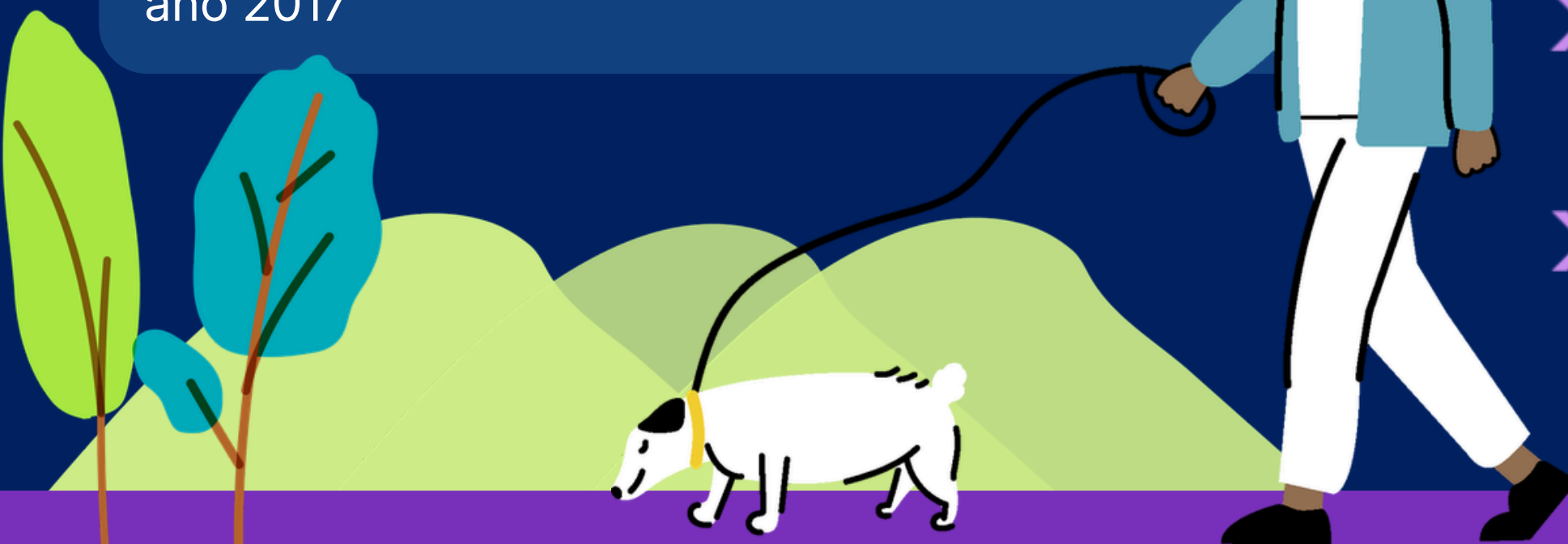
1.2 PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SEGURA PARA MEDELLIN - PIMSSMED



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. Exigencias de parqueaderos

Uso **residencial**

¿Qué proponemos?

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

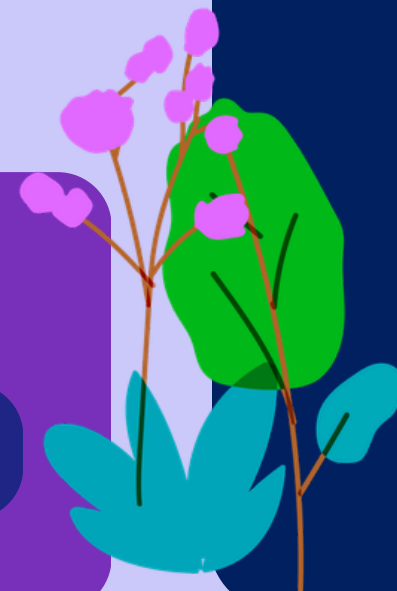
Tipología
VIS y VIP

AUTOS

1 cada 10

MOTOS

1 cada 3



Tratamiento urbanístico	Área de lote	Privados		Visitantes	
					
CN3	Hasta 120 m2	N/A	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 120 m2	0.25	1.00	0.10	0.13
D-DE	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0.50	0.50	0.13	0.13
CN1	Mayores a 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 240 m2	1.00	0.33	0.17	0.13
CN5	Mayores a 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 240 m2	1.50	0.20	0.17	0.13

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

Para suelo rural se tendrán exigencias asociadas a usos diferentes al residencial (Comercio, servicios, industria)

El uso dotacional deberá responder a análisis específico cada caso, como mínimo deberá cumplir lo establecido en el Decreto 471 de 2018 o la norma que lo adicione, complemento o sustituya.

1.4 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

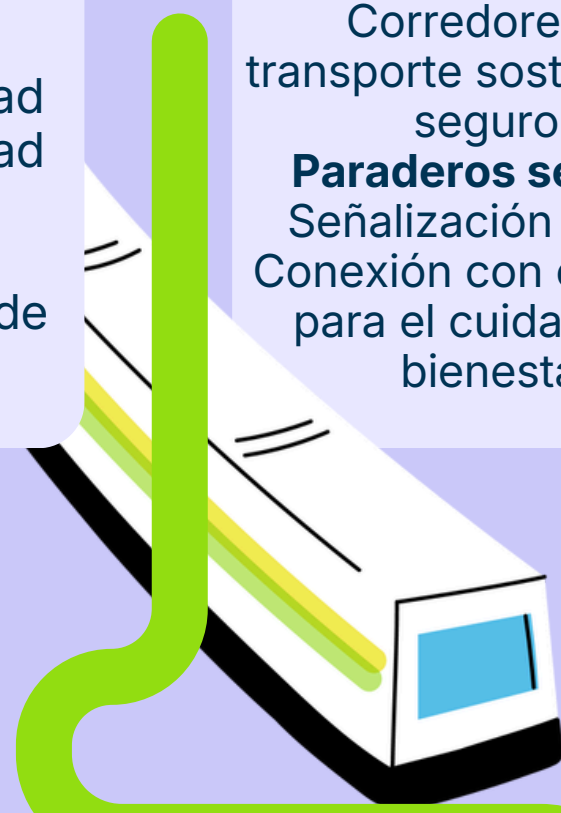
Cicloparqueaderos en equipamientos y espacios públicos
Ciclorrutas continuas e iluminadas

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



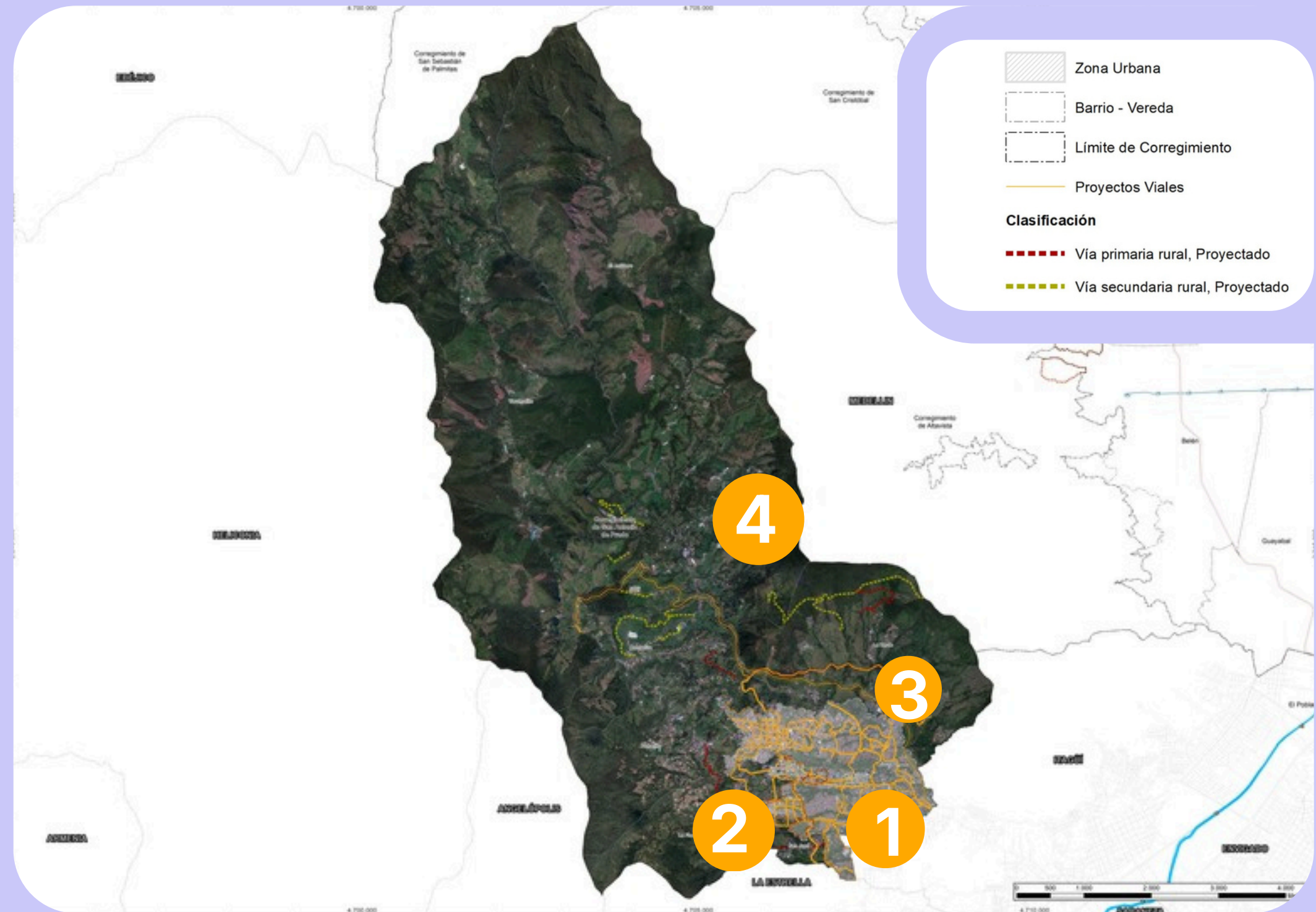
1.5 PROYECTOS VIALES

¿Qué proponemos?

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

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

57.5 Km proyectos viales en el Corregimiento San Antonio de Prado



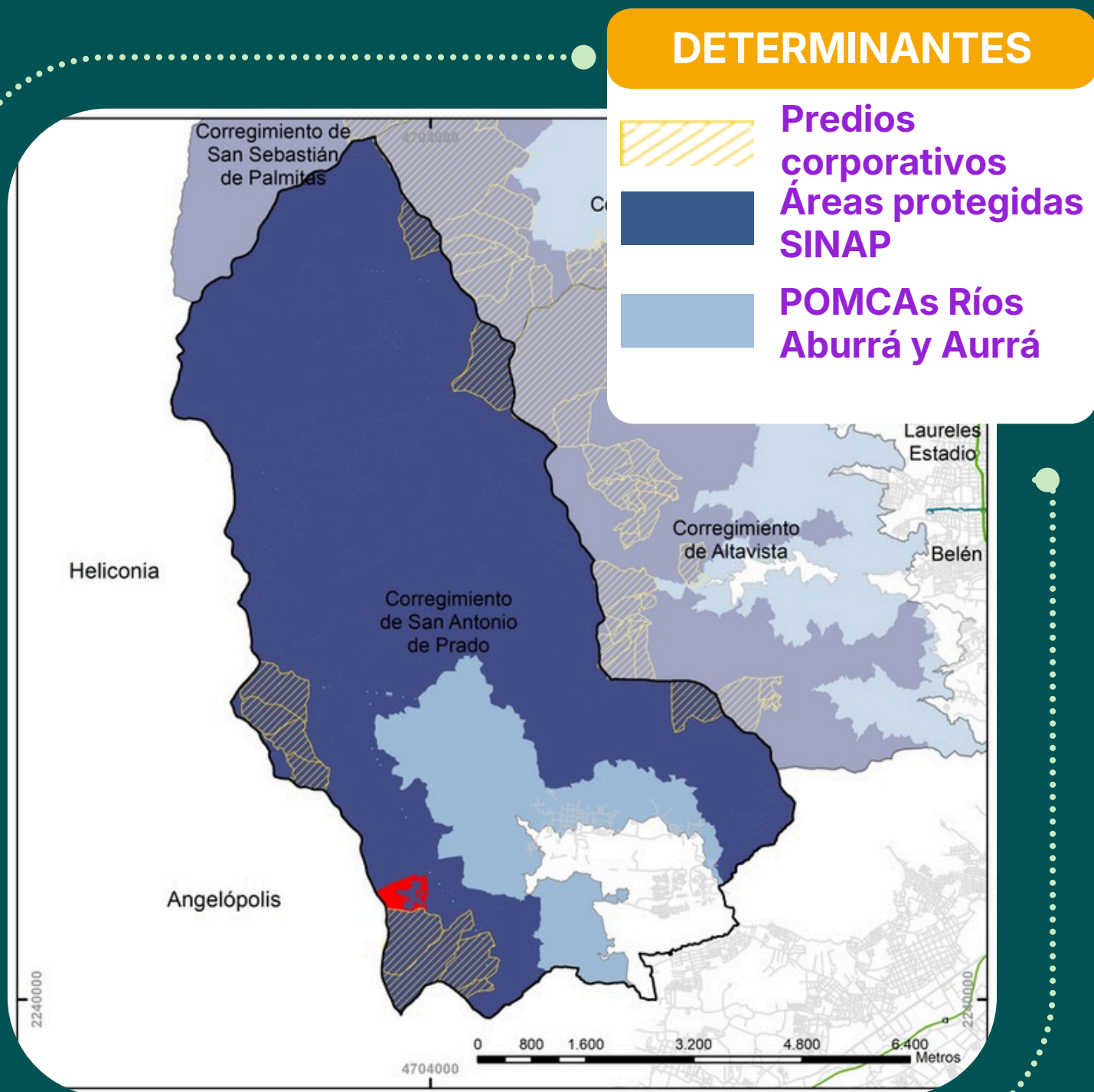
1. **Plan Vial de San Antonio de Prado** que incluye toda la propuesta del Casco Urbano.
2. **Area de Expansion del Corregimiento Adoptado** mediante el Plan Parcial la Florida - Propuesta como Centralidad Barrial
3. **Conexion Carretera Armenia - Heliconia**, conocida tambien como laterales a la quebrada doña María
4. **Conectividad del corregimiento de SAP con Altavista Central y Aguas Frías**

2. Gestión ambiental y protección del patrimonio



2.1 Armonización

Determinantes Ambientales



1 Delimitación y Redefinición de los usos del suelo

Incorporación de 9 determinantes que se usaron para la redelimitación

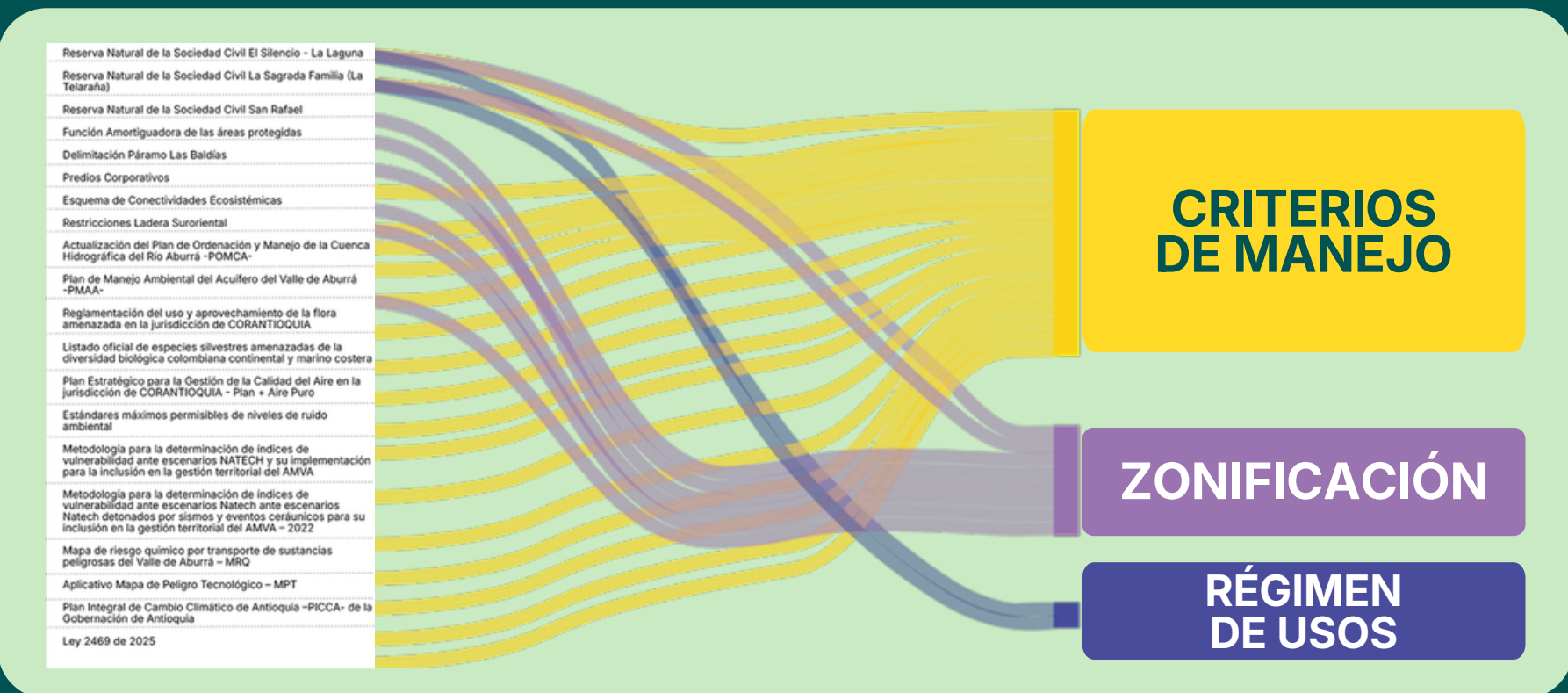
2 Revisión y ajuste de los criterios de manejo

Incorporación de 25 determinantes que orientan criterios de manejo

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

30

DETERMINANTES



Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo

2.2 PROPUESTA

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

La seguridad territorial implica armonizar la dinámica natural y social mediante la planificación del territorio.

Esto permite orientar el modelo de ocupación de forma coherente con el bienestar ciudadano, integrando la gestión del riesgo a través del conocimiento, la reducción y el manejo de desastres



1 CONOCIMIENTO

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

2 REDUCCIÓN

- No estructural
- Estructural
- Protección Financiera

3 MANEJO

- Recuperación
- Respuesta

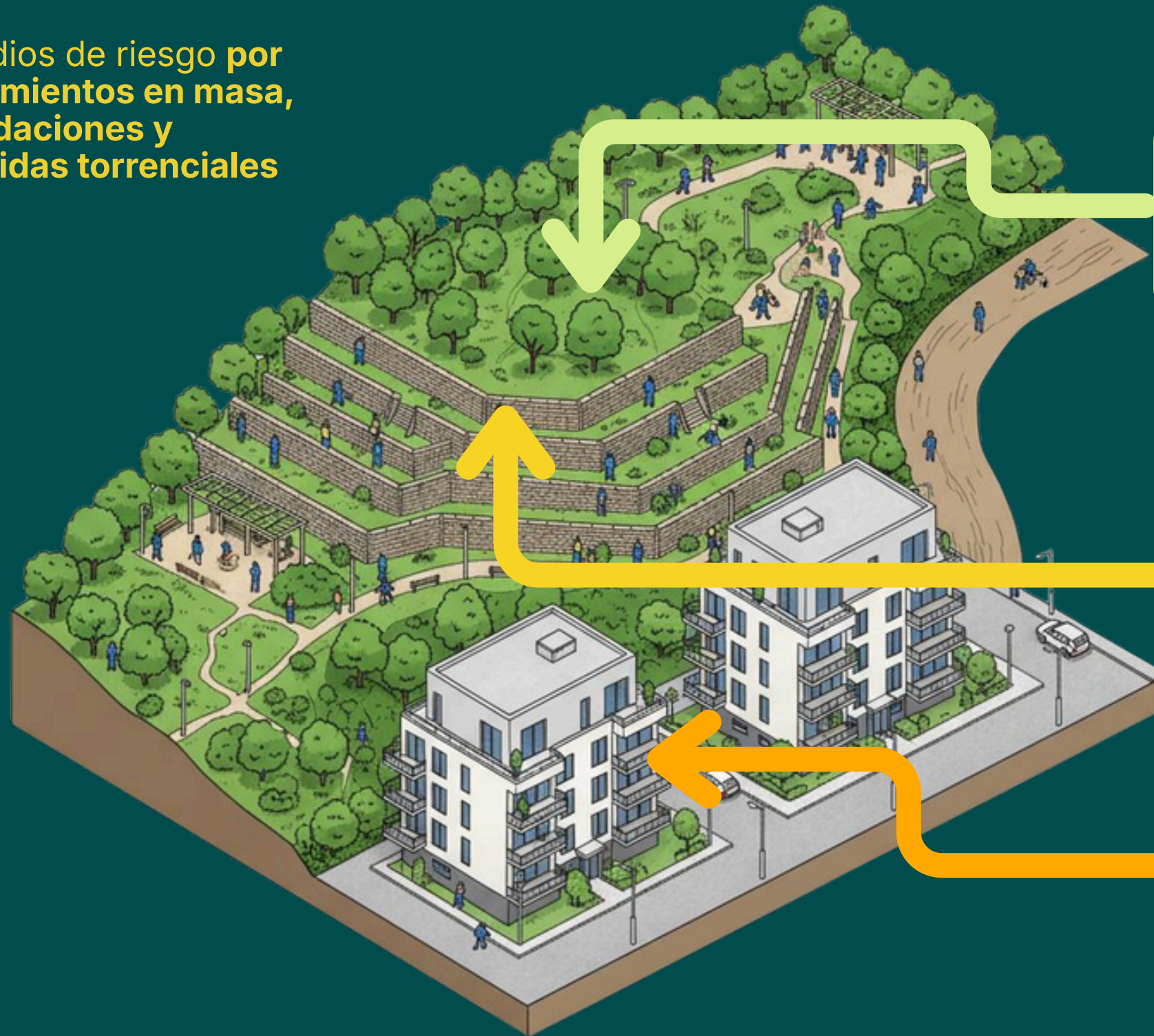
Gestión del **Riesgo**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Estudios de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales



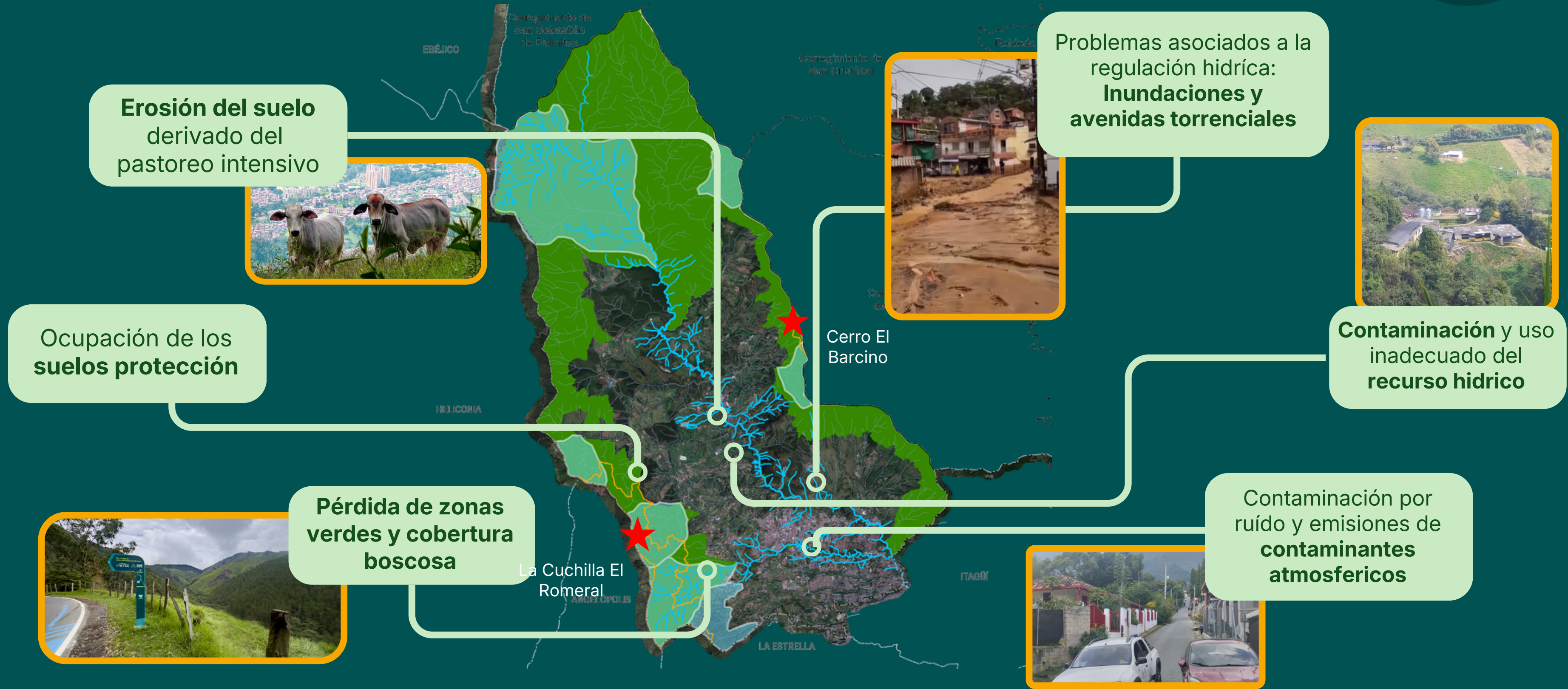
Habilitación de suelo para la ejecución de proyectos como parques

Ejecución de obras de mitigación para la reducción del riesgo y la preservación de la vida

Habilitación de suelo para reasentamiento en sitio



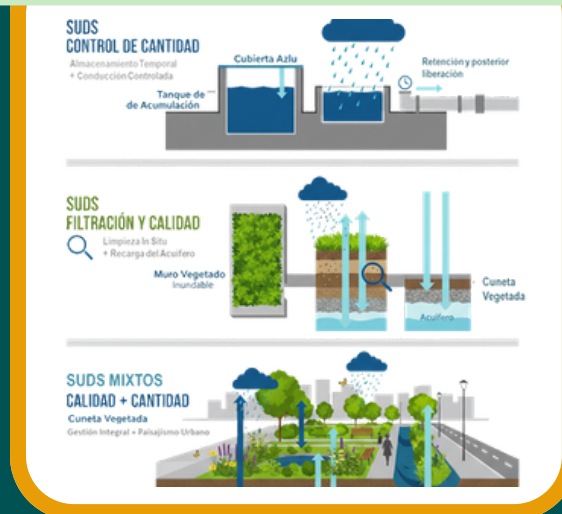
2.3 ¿Qué encontramos desde la **gestión ambiental?**



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

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

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



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

Áreas de actividad rural que reconocen la vocación ambiental y productiva del territorio

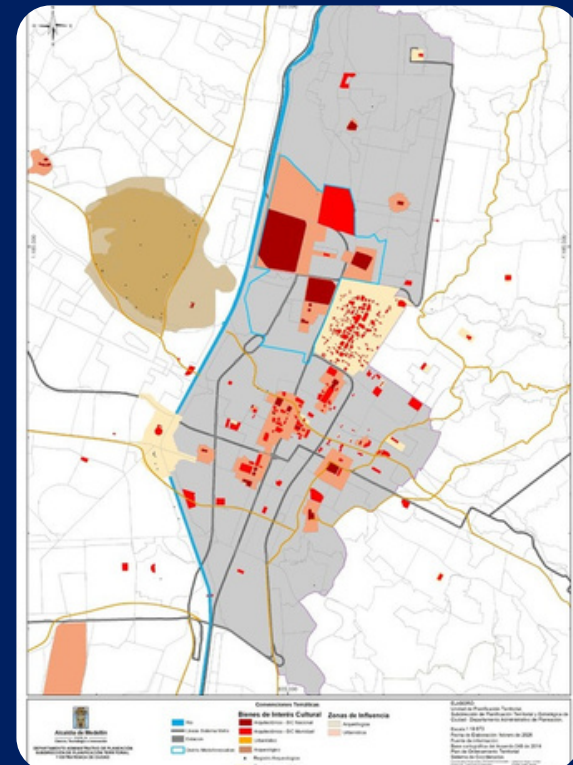


Implementación de criterios de manejo y regulación desde el régimen de las áreas de actividad rural



2.4 RÉGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Cómo se ve San Antonio



91 % de los Bienes de Interés Cultural

82 % de los polígonos de conservación

se encuentran entre las Comunas 4 y 10.

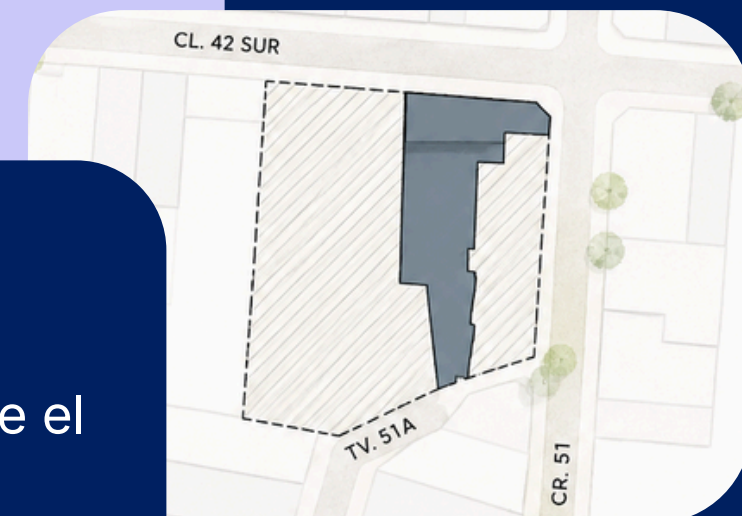
Casa de Julio y María Carolina Betancur Betancur

Esta vivienda es un ejemplo del patrimonio tradicional de San Antonio de Prado, al conservar materiales constructivos como muros en tapia, acabados en bahareque y cubierta en teja de barro, junto con otros elementos que aportan a la memoria e identidad del corregimiento.



PATRIMONIO

- Inmueble declarado mediante el Decreto 1040 de 2022. Único BIC de San Antonio



2.4 PROTECCIÓN PATRIMONIOS INTEGRADOS

PATRIMONIOS INTEGRADOS

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

BIENES DE INTERES CULTURAL

1

ZONAS DE INFLUENCIA

1

Cómo se ve San Antonio

53

SITIOS ARQUEOLÓGICOS

12

CAMINOS ANCESTRALES

1

POTENCIALES PAISAJES CULTURALES

18

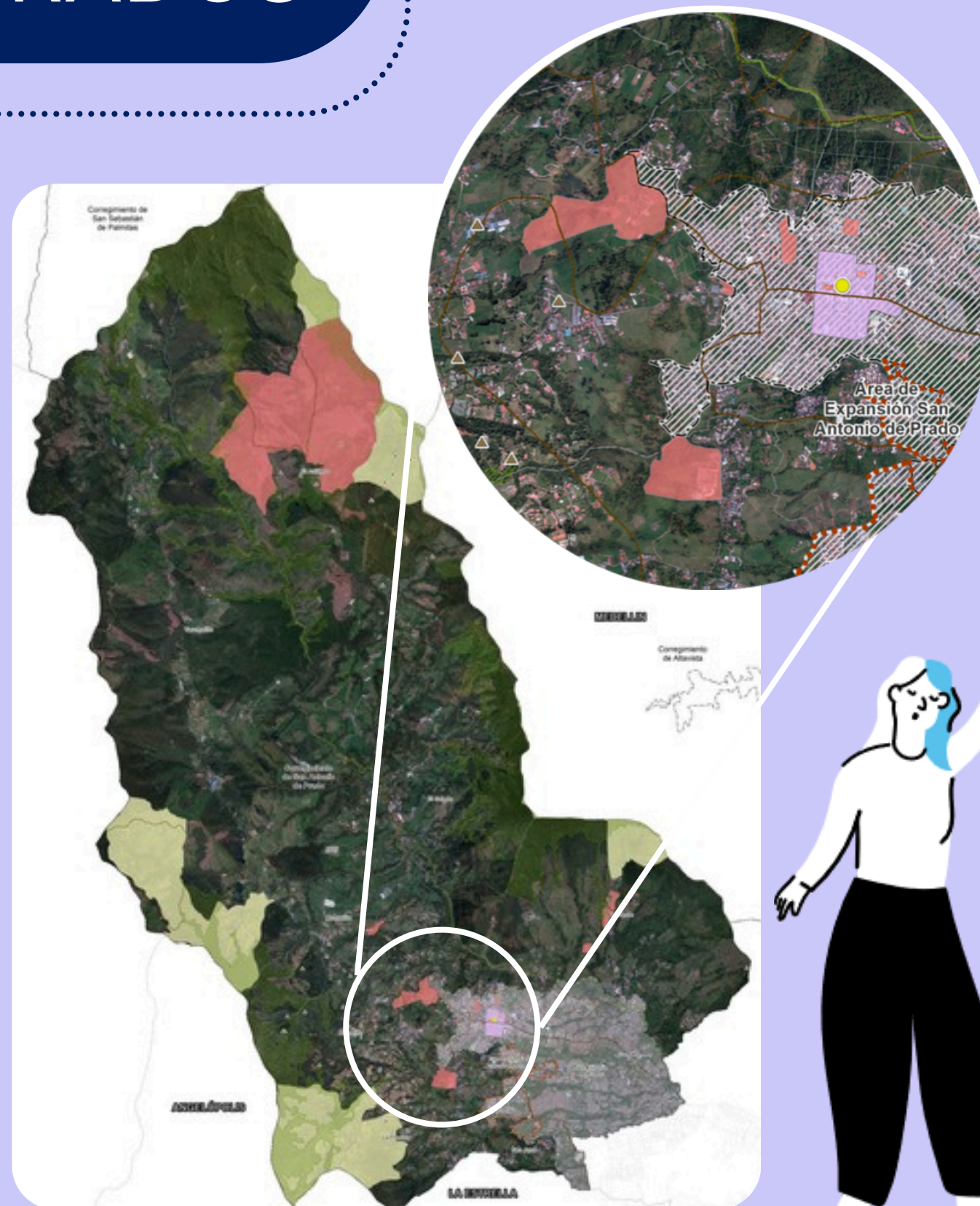
PATRIMONIO NATURAL

18

LICBIC

1

SECTORES





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



3. Economía

Rural Sostenible

Para la permanencia
de las comunidades



3.1 Áreas de actividad rurales

MOTIVO DE LA REVISIÓN

MARCO DE LA DECISIÓN

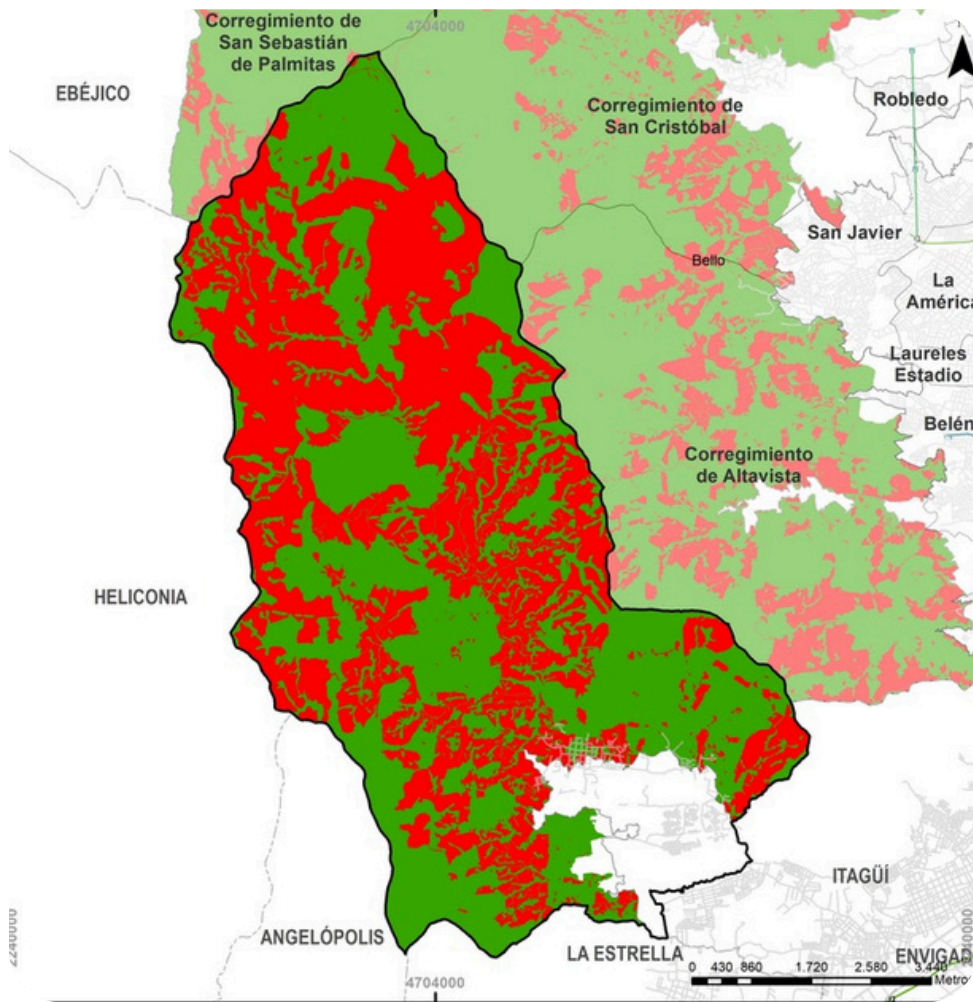
Premisas de la revisión

1 No Modificar la clasificación del suelo y categorías del suelo rural

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

3 Regular las actividades emergentes.

Sostenibilidad Ambiental + Seguridad alimentaria + Permanencia de la población campesina y rural



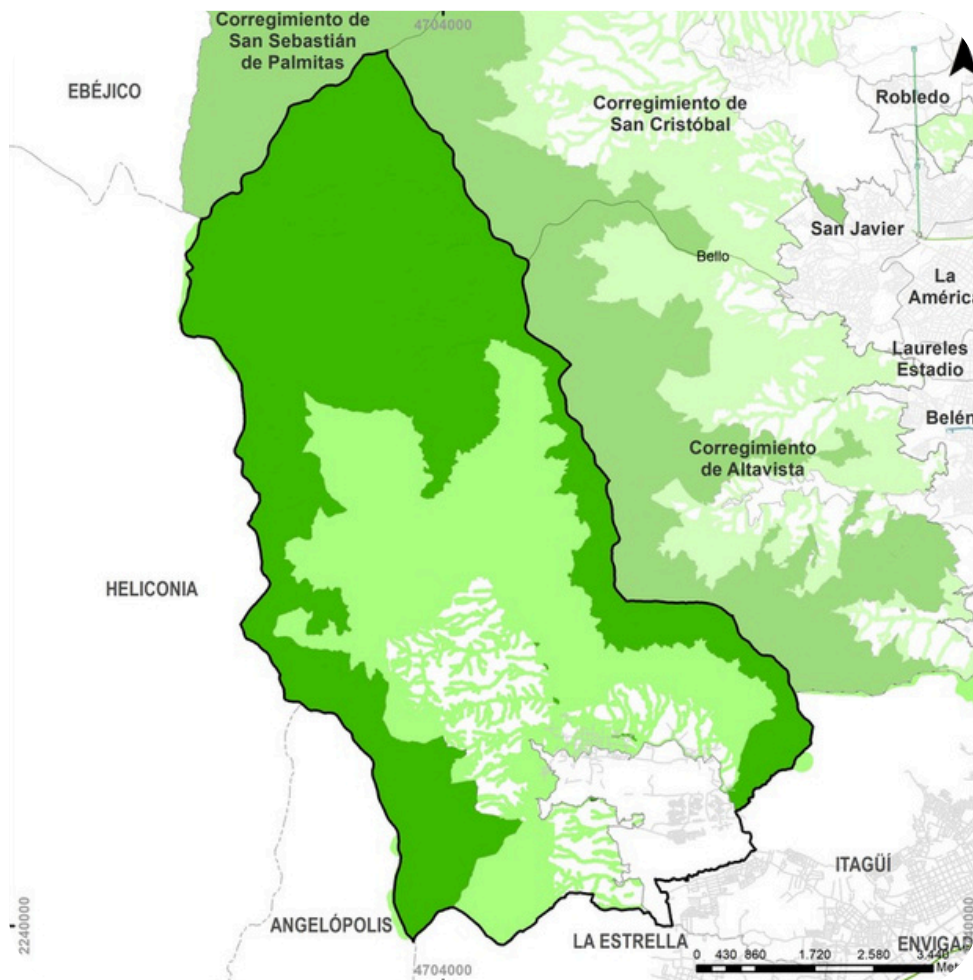
CONFLICTOS EN EL USOS SUELO

Uso Normativo - Uso Actual

● Conflicto
48.2%

del suelo rural presenta conflicto de uso

● Sin Conflicto



SUELO PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

● Suelo forestal
50.9%

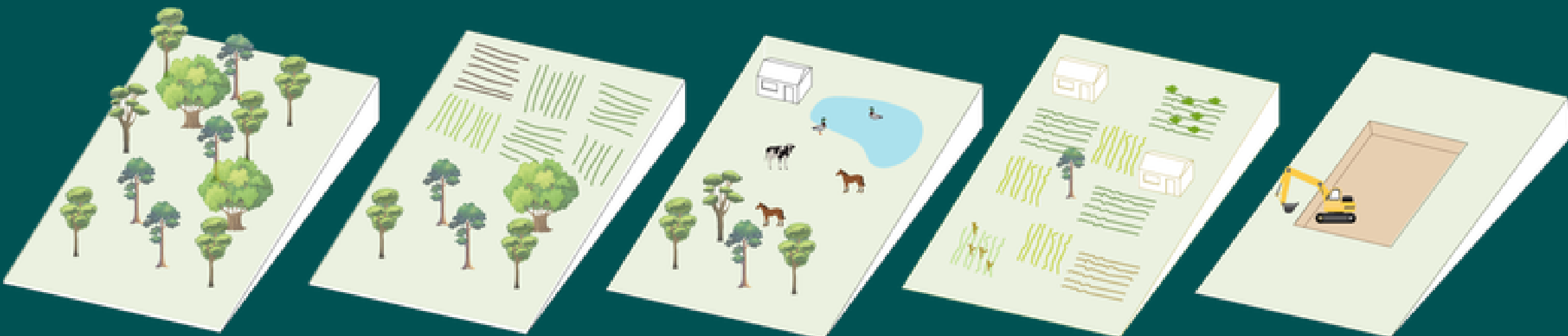
● Estructura Ecológica Principal

88.8%

3.3 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

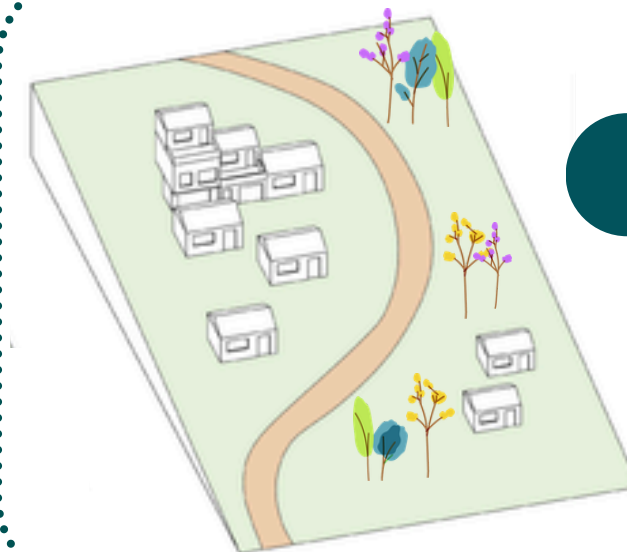
Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y ornamental**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

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

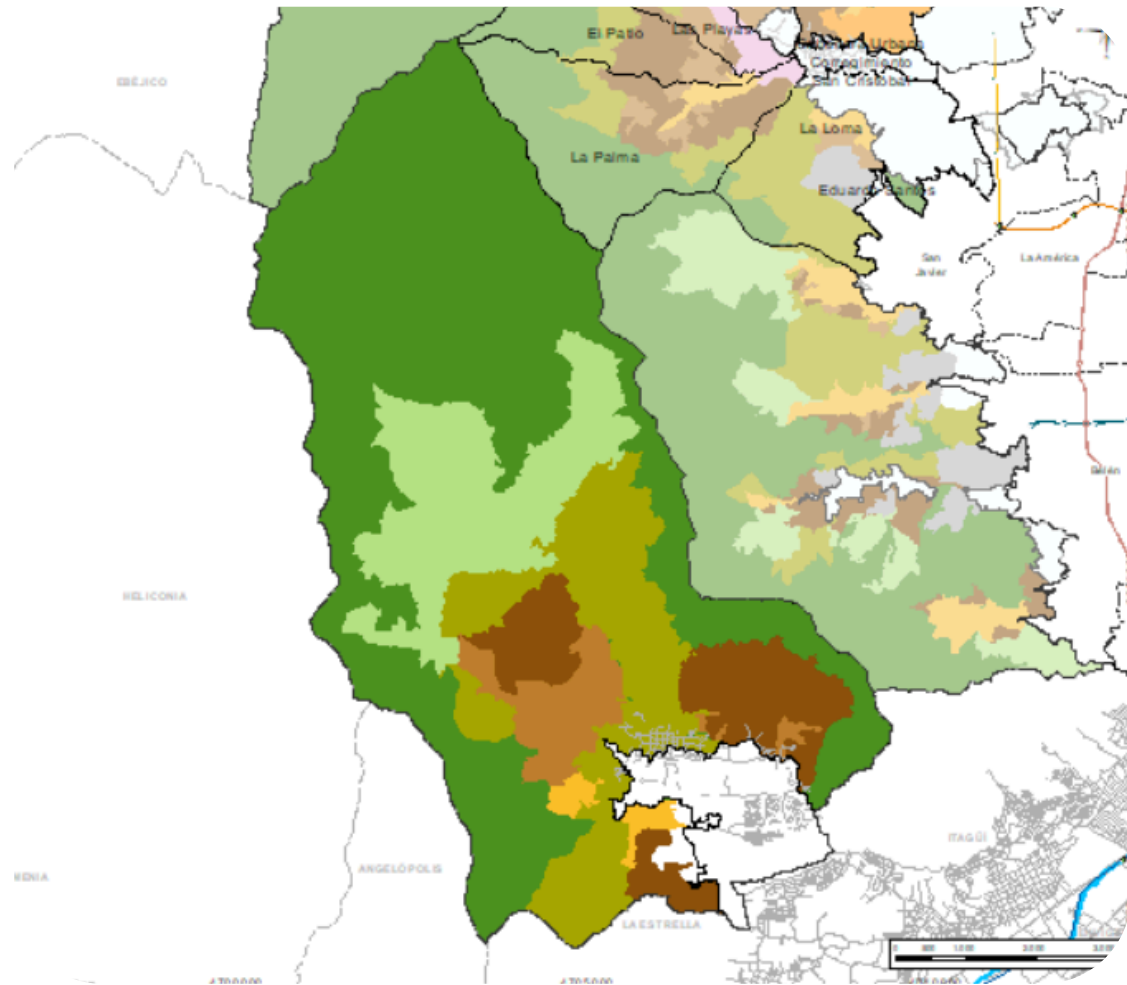
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

3.3 Áreas de actividades rurales

AJUSTES EN REDELIMITACIÓN

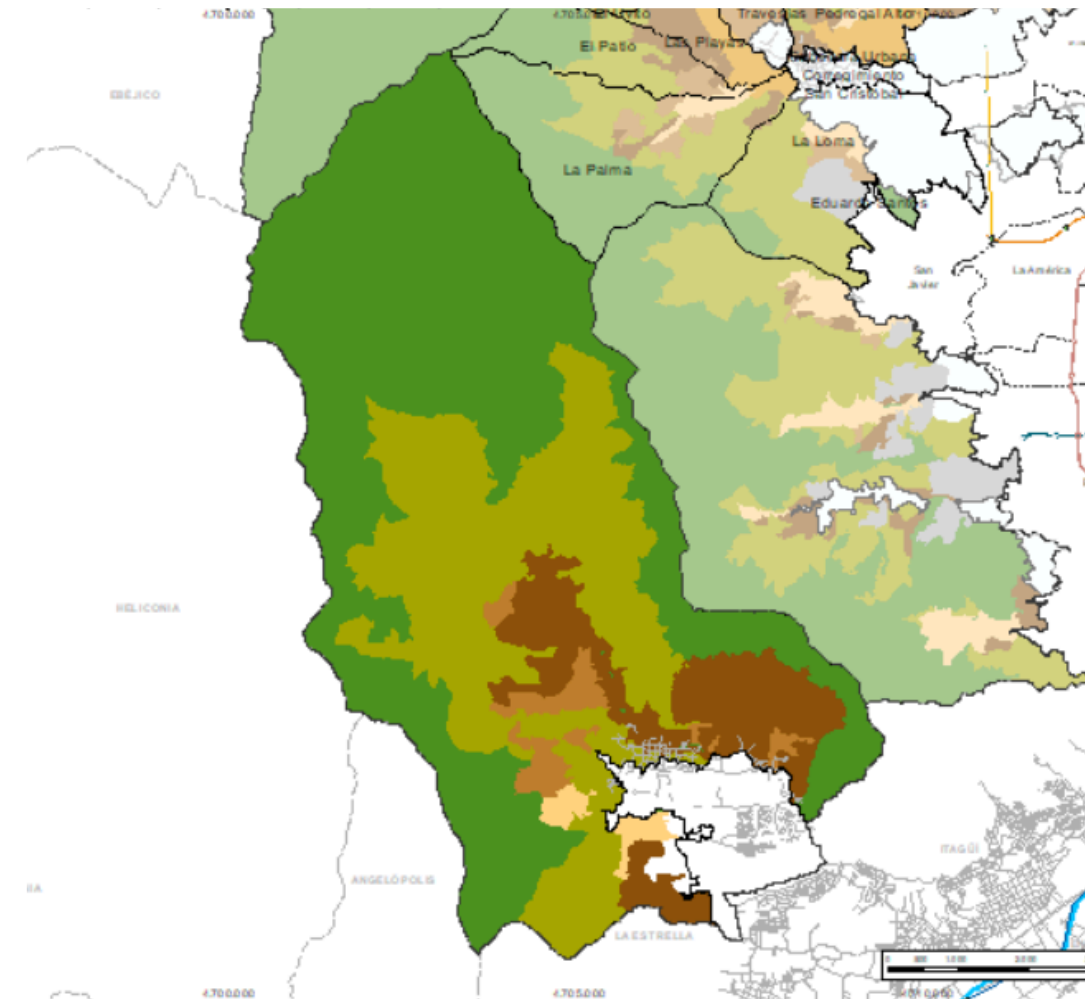


Acuerdo 48 de 2014



- 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**

40.8%

Áreas de Protección para la Producción

Agropecuario	536.10 ha	634.51 ha
Agroforestal	865.79 ha	1676.58 ha
Agrícola	263.39 ha	160.57 ha

2014
 2026

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

Protección + productividad + diversificación económica

AUDIENCIAS PÚBLICAS POT - SAN ANTONIO DE PRADO



POT CORREGIMIENTO 80 SAN ANTONIO DE PRADO Usos Generales del Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 80 - San Antonio de Prado

Corregimiento

Corregimiento de San Antonio de Prado

Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuesta

Usos del Suelo

Áreas con vocación

tipo

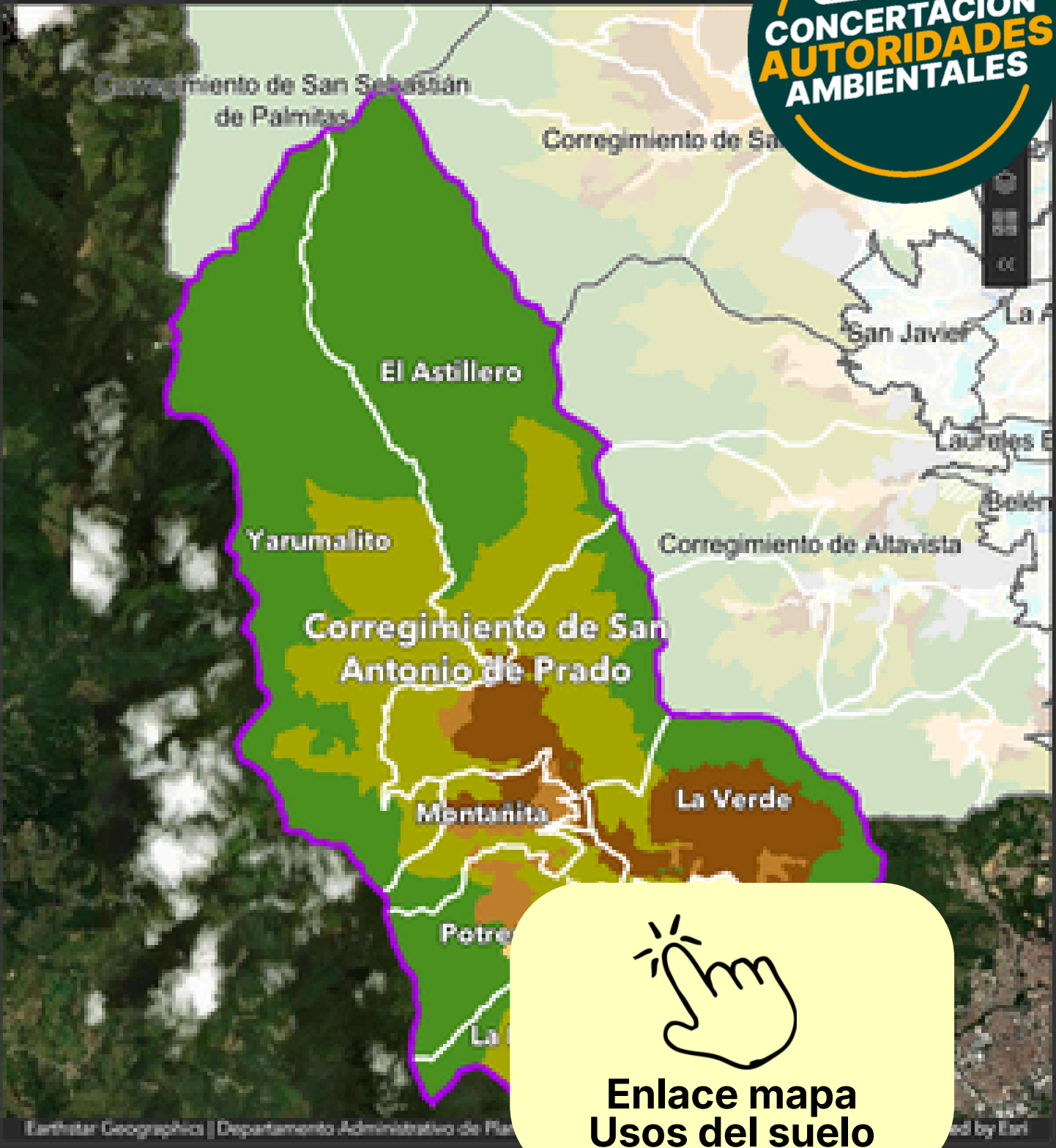
- Cuidado ambiental
- Zona de Tratamiento Especial - ZTE
- Zonas DOT
- Áreas Patrimoniales Nacionales

Áreas de actividad rural

- Forestal



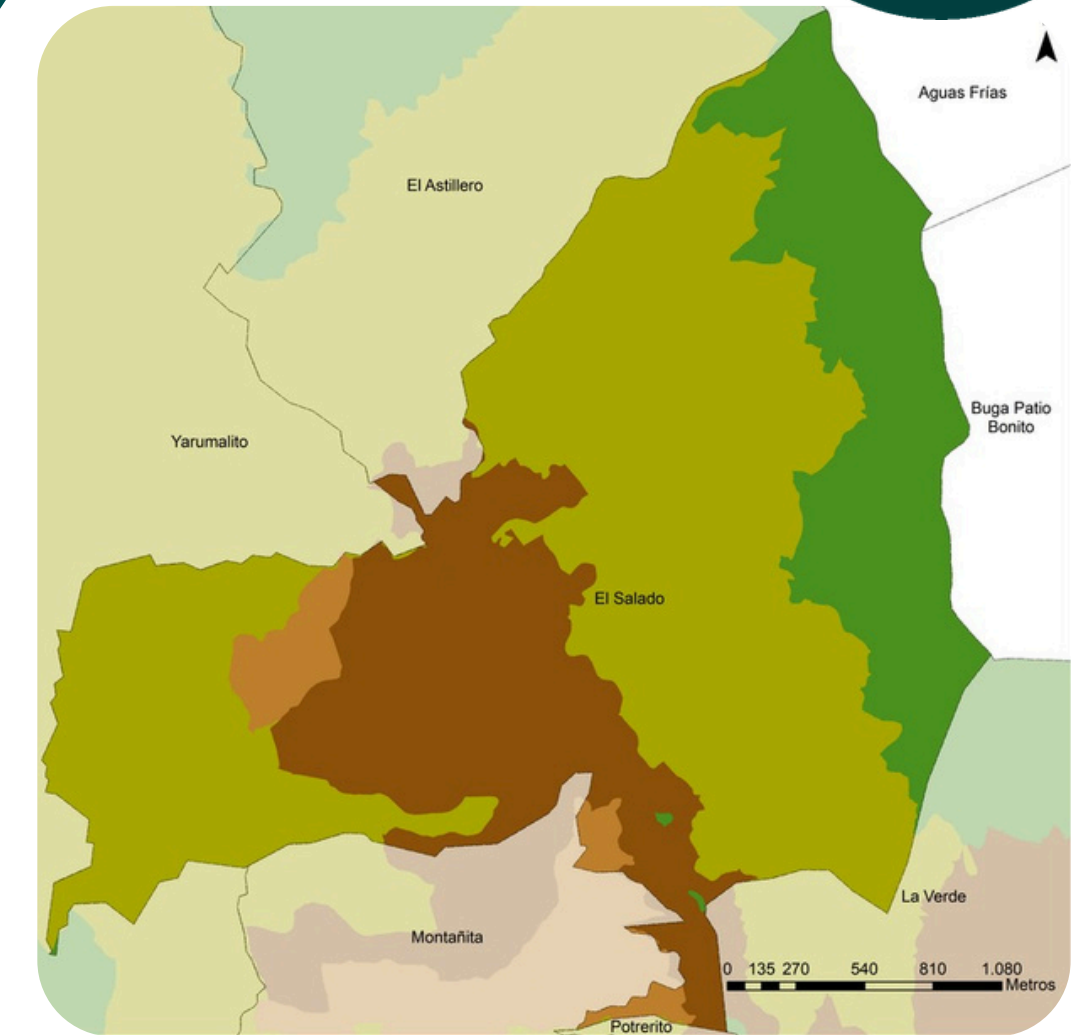
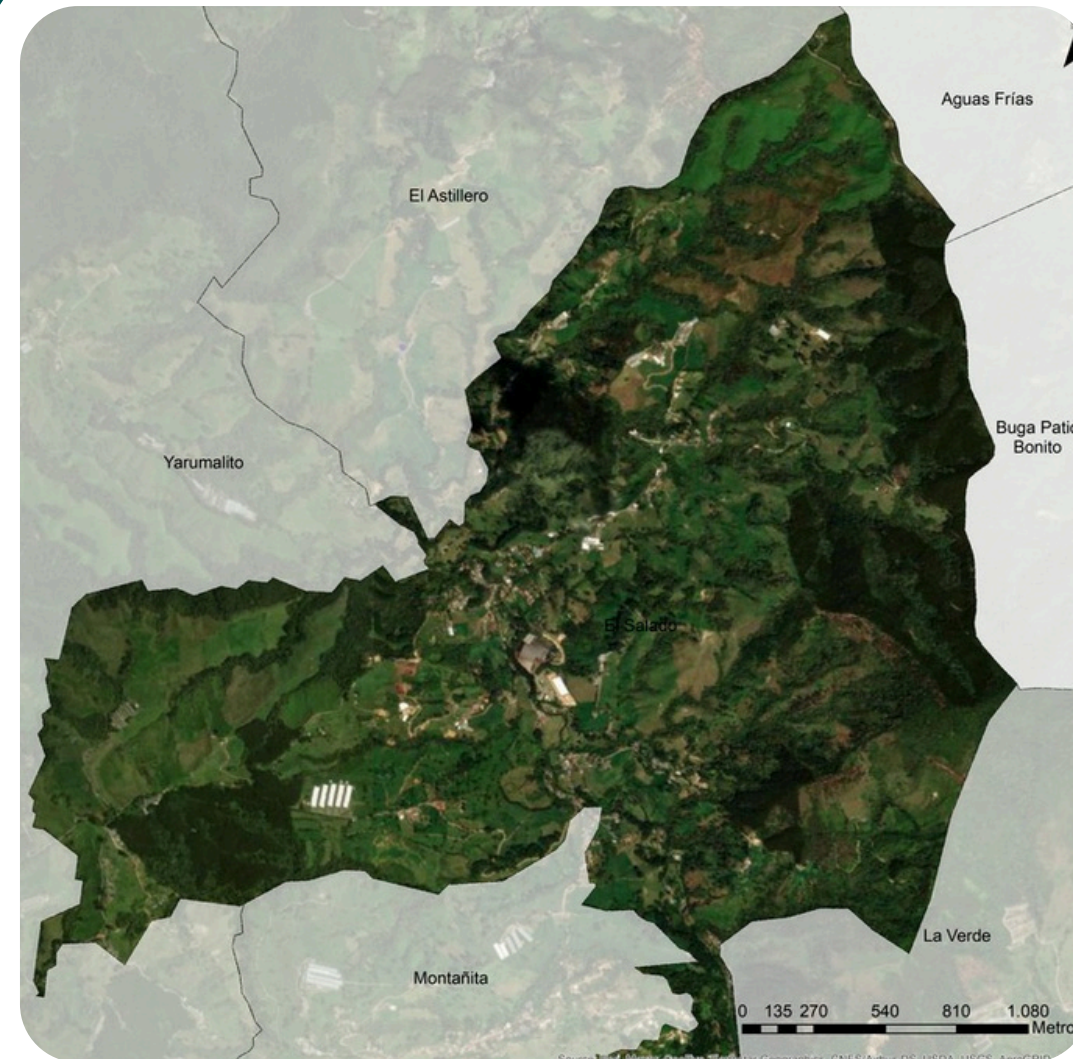
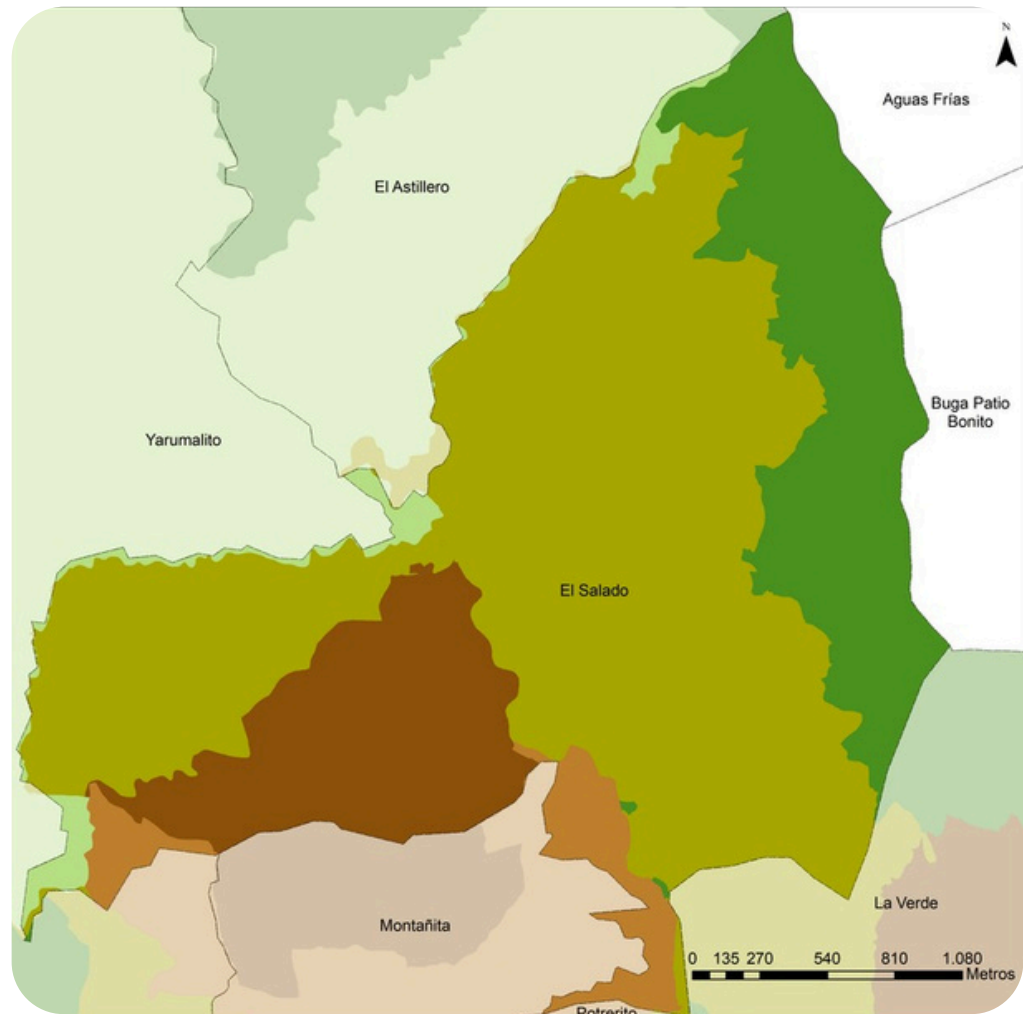
Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

3.3 Áreas de actividad y régimen de usos del suelo

EJEMPLO: EL SALADO



Acuerdo 48 de 2014

Actividad	Agroforestal
Cría de ganado porcino	Prohibida
Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y	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	Agropecuaria	Condición
Cría de caballos, mulas, asnales, bovinos, ovejas, cabras, cerdos, conejos, curis y aves de corral.	Permitido	
Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	Condicionado	Industria artesanal menor y mediana.

2.4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

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

HOY EN EL POT

Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial:

1

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

2

Pago por servicios ambientales - PSA y otras modalidades

3

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

4

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



Corregimiento 80

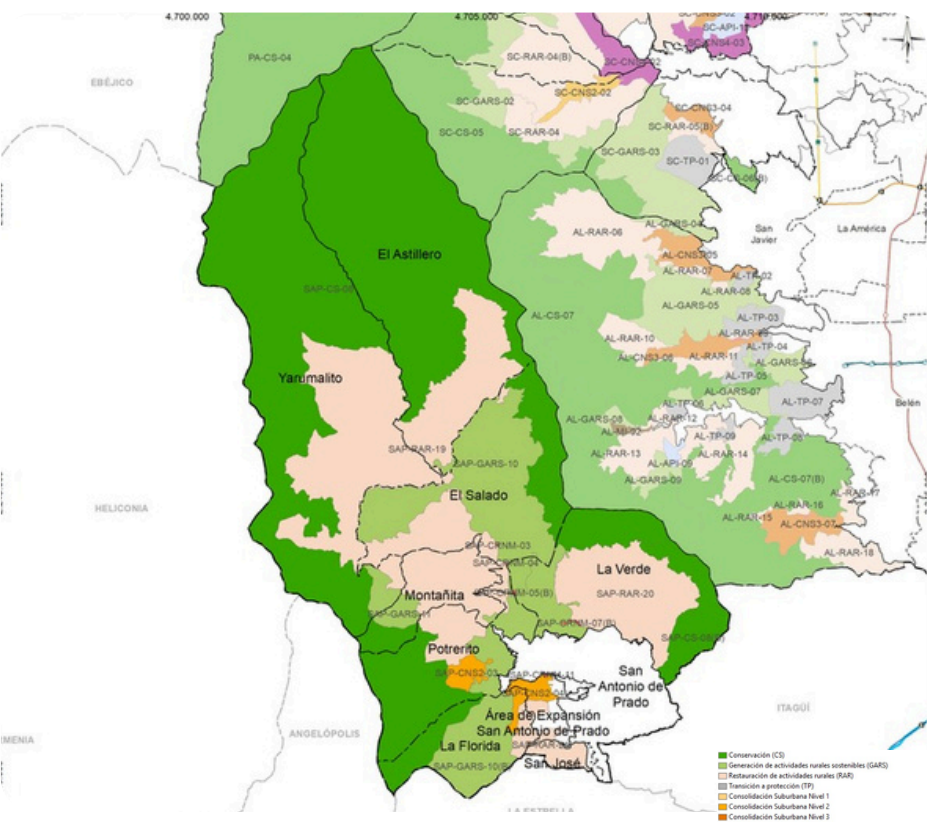
San Antonio de Prado



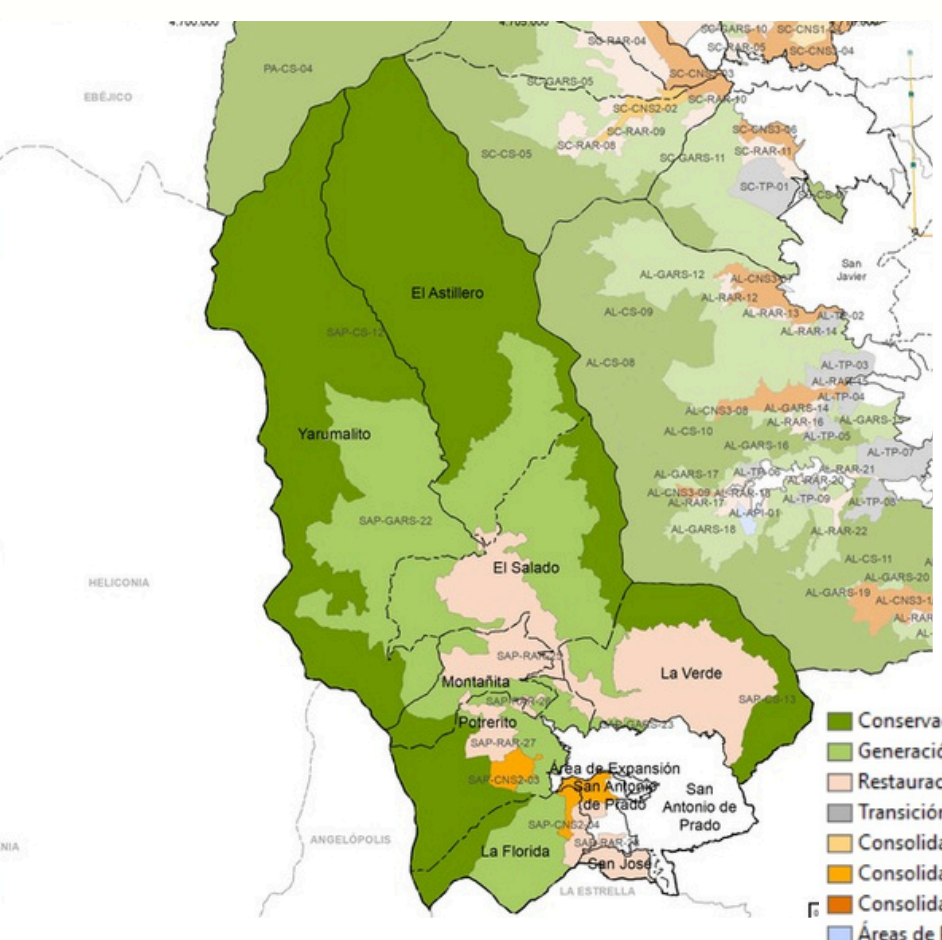
3.4 Tratamientos RURALES

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

Acuerdo 48 de 2014



Propuesta 2026



Acuerdo 48 de 2014

16 Poligonos

Tratamientos que se reasignan

CONSERVACIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE

6

Propuesta polígonos de tratamientos rural

10 poligonos

Conservación

2 2

Proteger, restaurar, rehabilitar

Restauración de Actividades Rurales

3 4

Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias

Generación de Actividades Rurales Sostenibles

3 2

Promover mezclas productivas

Consolidación Suburbana Nivel 2

2 2

Cualificación y dotación

Acuerdo 48 de 2014
Propuesta 2026

POT CORREGIMIENTO 80 SAN ANTONIO DE PRADO

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 80 - San Antonio de Prado

- Corregimiento
- Corregimiento de San Antonio de Prado

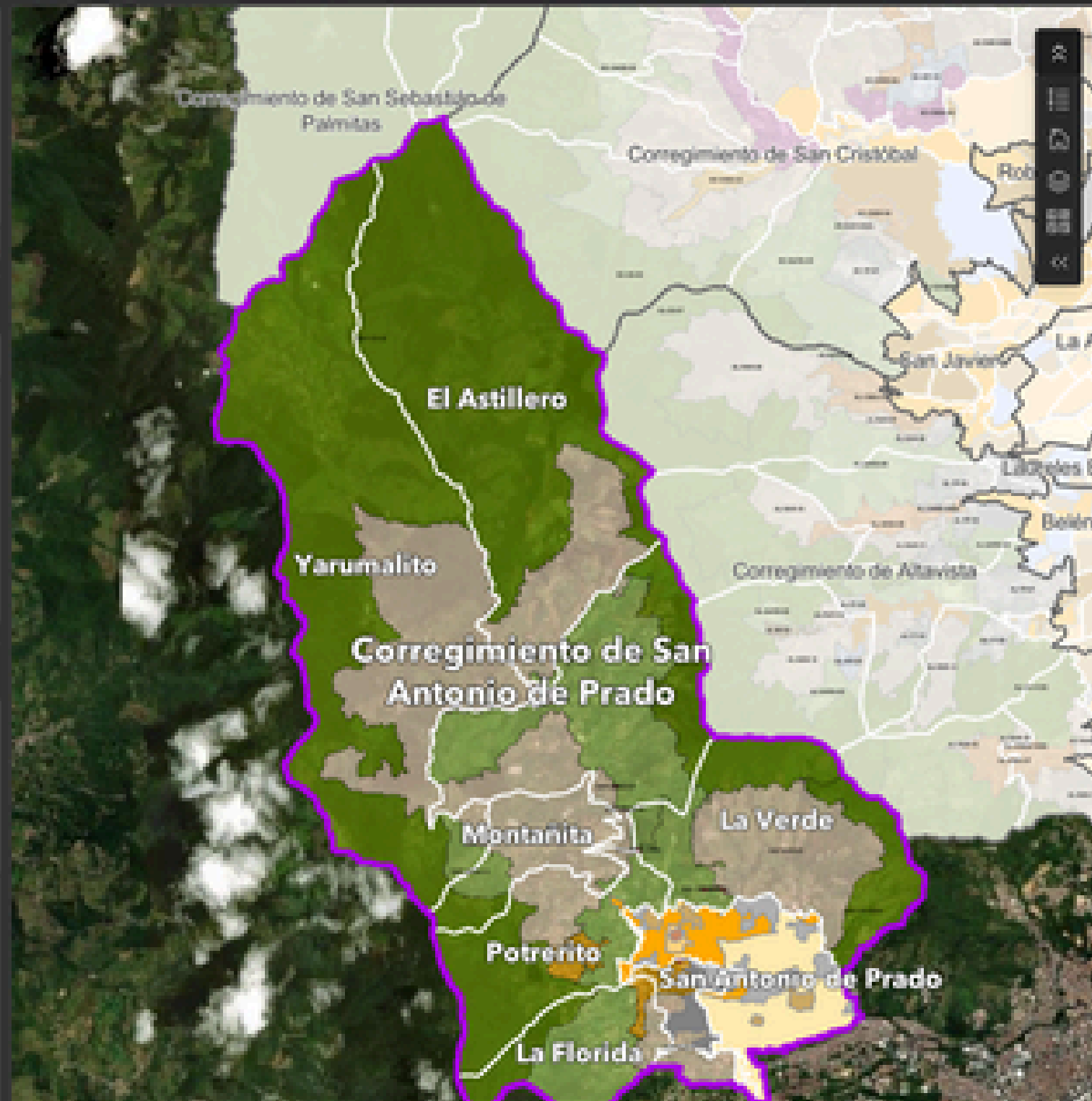
Comunas y Corregimientos



Leyenda Mapa Propuestas

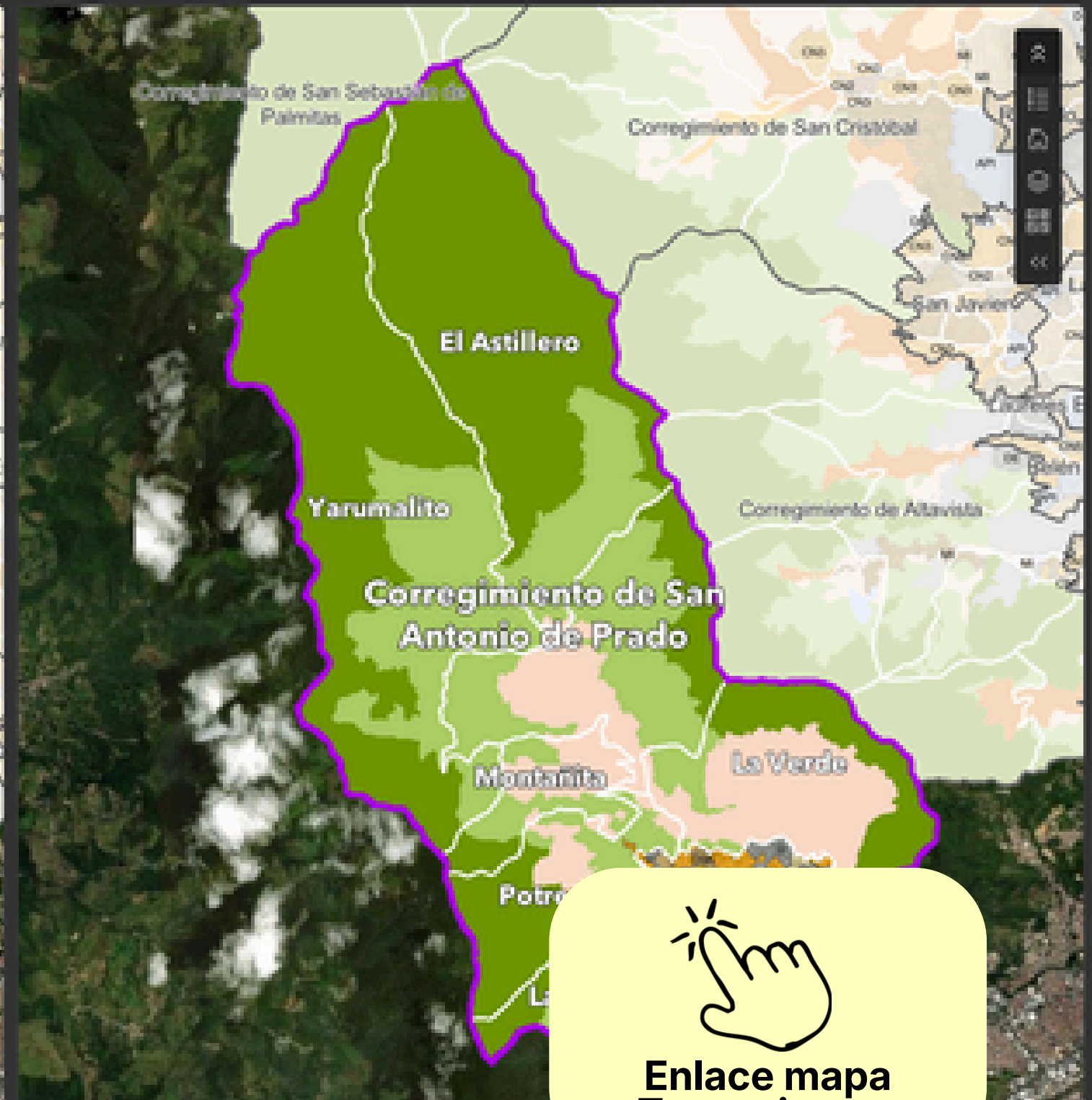
Tratamientos Rurales Propuestos

- 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



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación, Subdirección Planeación Territorial y Extraterritorial | Powered by Esri

Tratamientos Acuerdo 048



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación, Subdirección Planeación Territorial y Extraterritorial | Powered by Esri

Tratamientos Propuestos



Enlace mapa Tratamientos

1. C80 Tratamientos

2. C80 Usos del suelo

NORMA GENERAL RURAL



5.4 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.

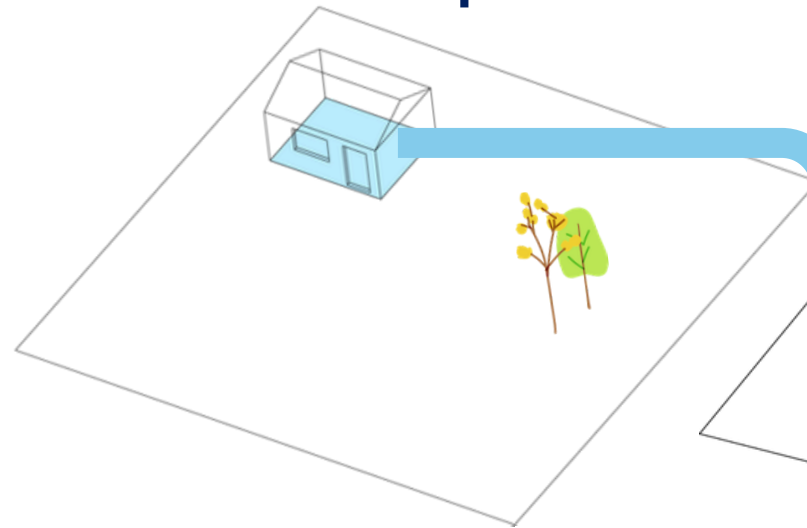
Áreas Mínimas de Lote – AML: Precisar las áreas de lote para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la compresión y aplicabilidad de la norma.

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

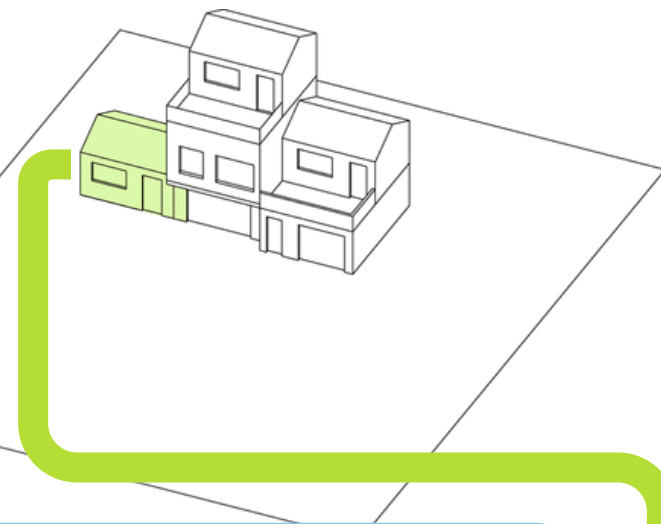
Alturas Máximas: Precisar la altura para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos, con el fin de facilitar la compresión y aplicabilidad de la norma.

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

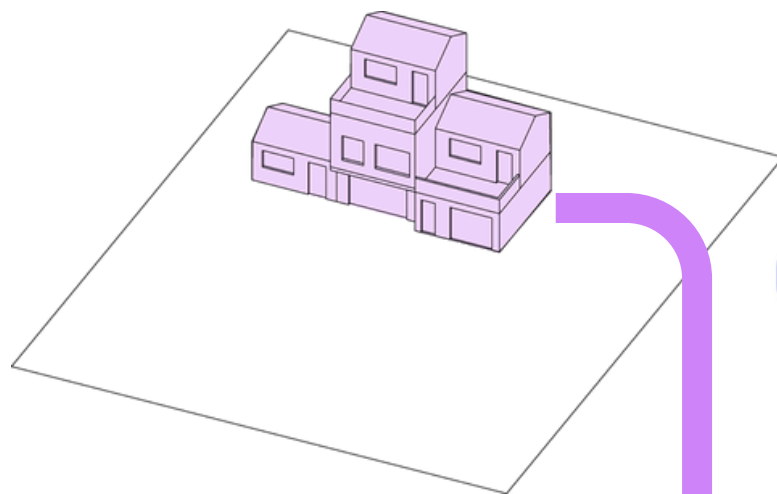
Índice de Ocupación



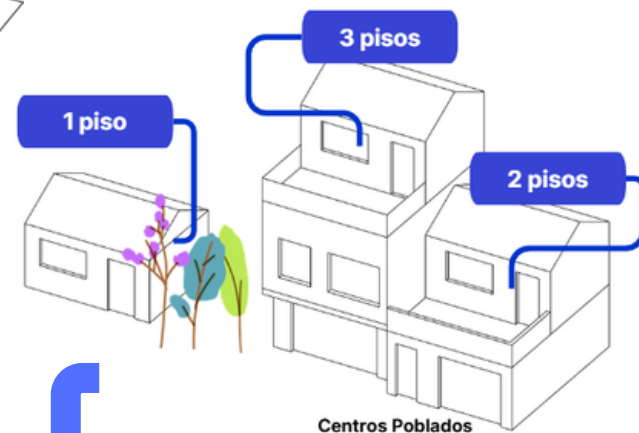
Área mínima de Lote



Áreas máximas edificables



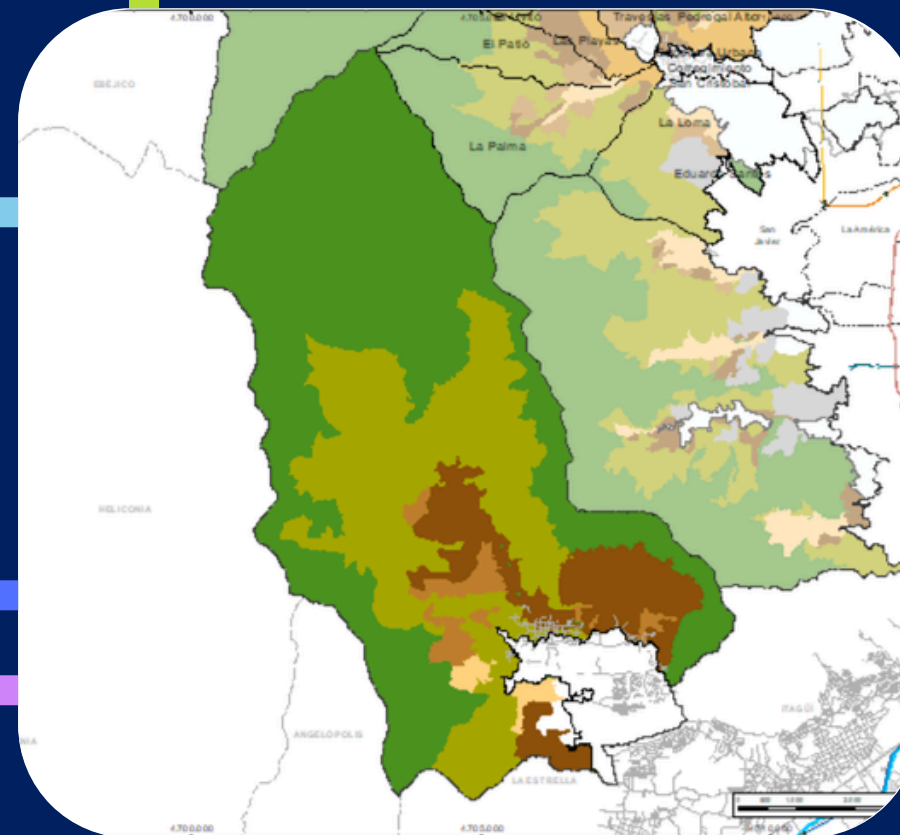
Alturas



• 5 PARÁMETROS

• APROVECHAMIENTO

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



4. Crecimiento ordenado del territorio

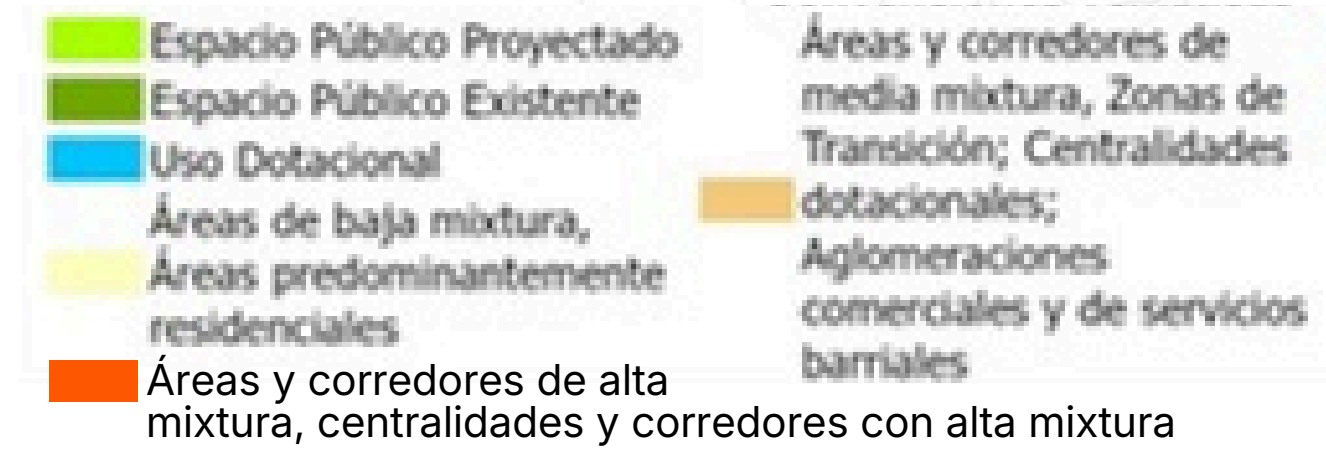
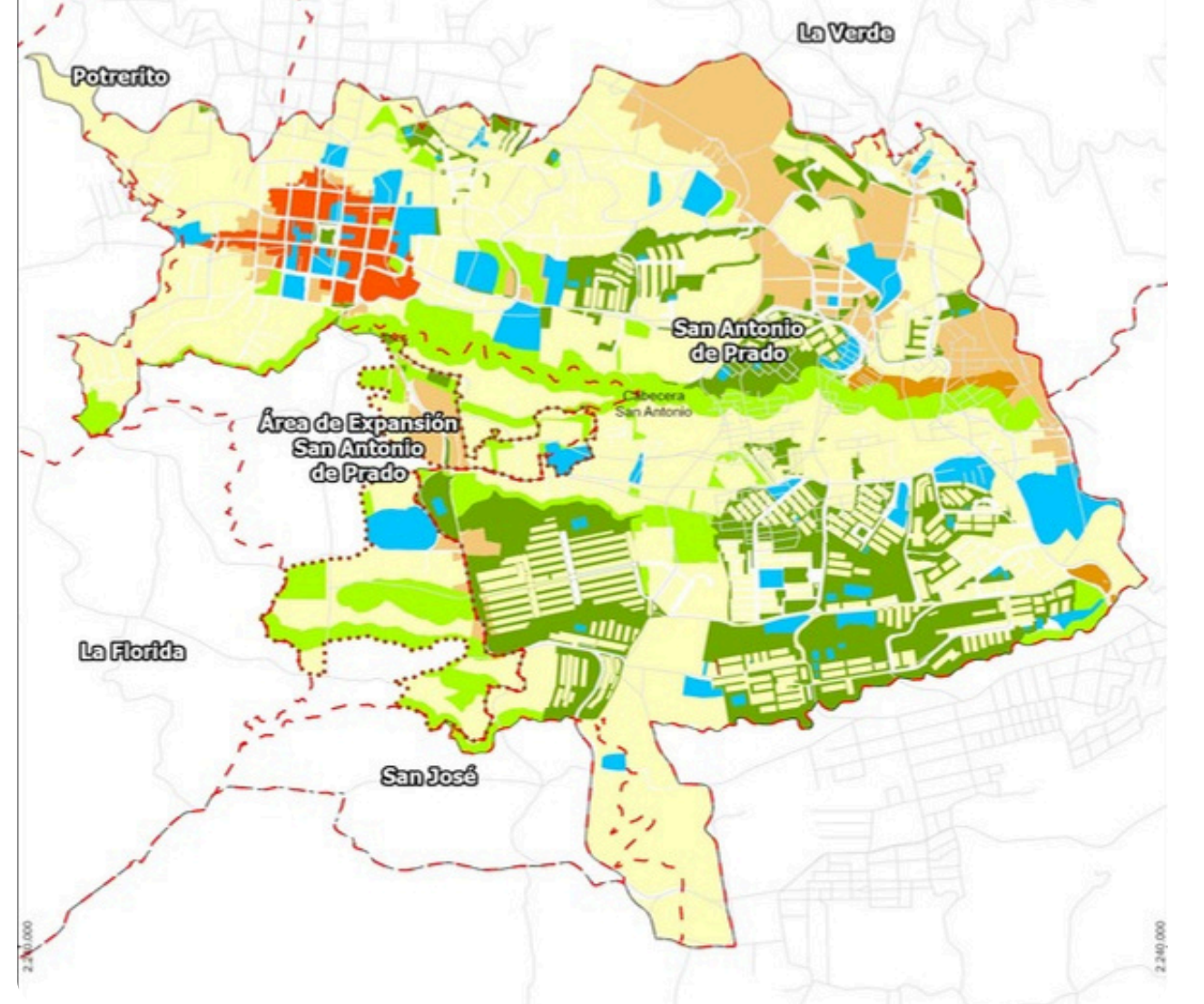


Permite **regular la ocupación**, proteger el suelo rural, conservar su vocación ambiental y productiva, y fortalecer un desarrollo **equilibrado y sostenible**.

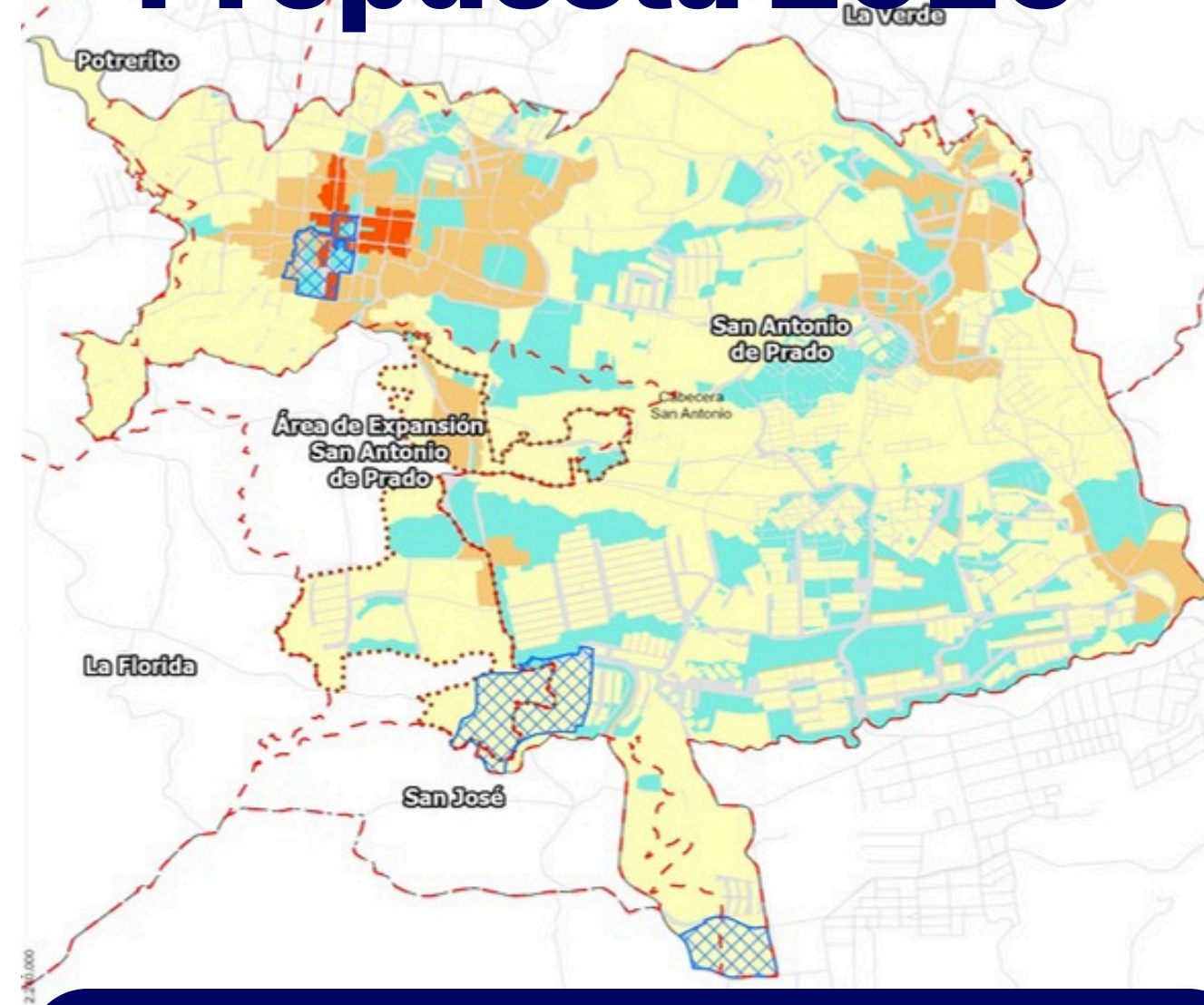
4.1 Usos del suelo **área urbana**

DEL CORREGIMIENTO

Acuerdo 48 de 2014



Propuesta 2026



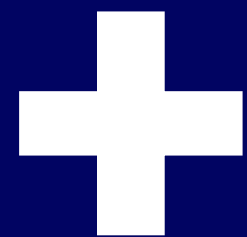
ÁREAS DE ACTIVIDAD



4.1 Usos del suelo

¿QUÉ PROPONEMOS?

**ACTIVIDAD
ECONÓMICA**



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

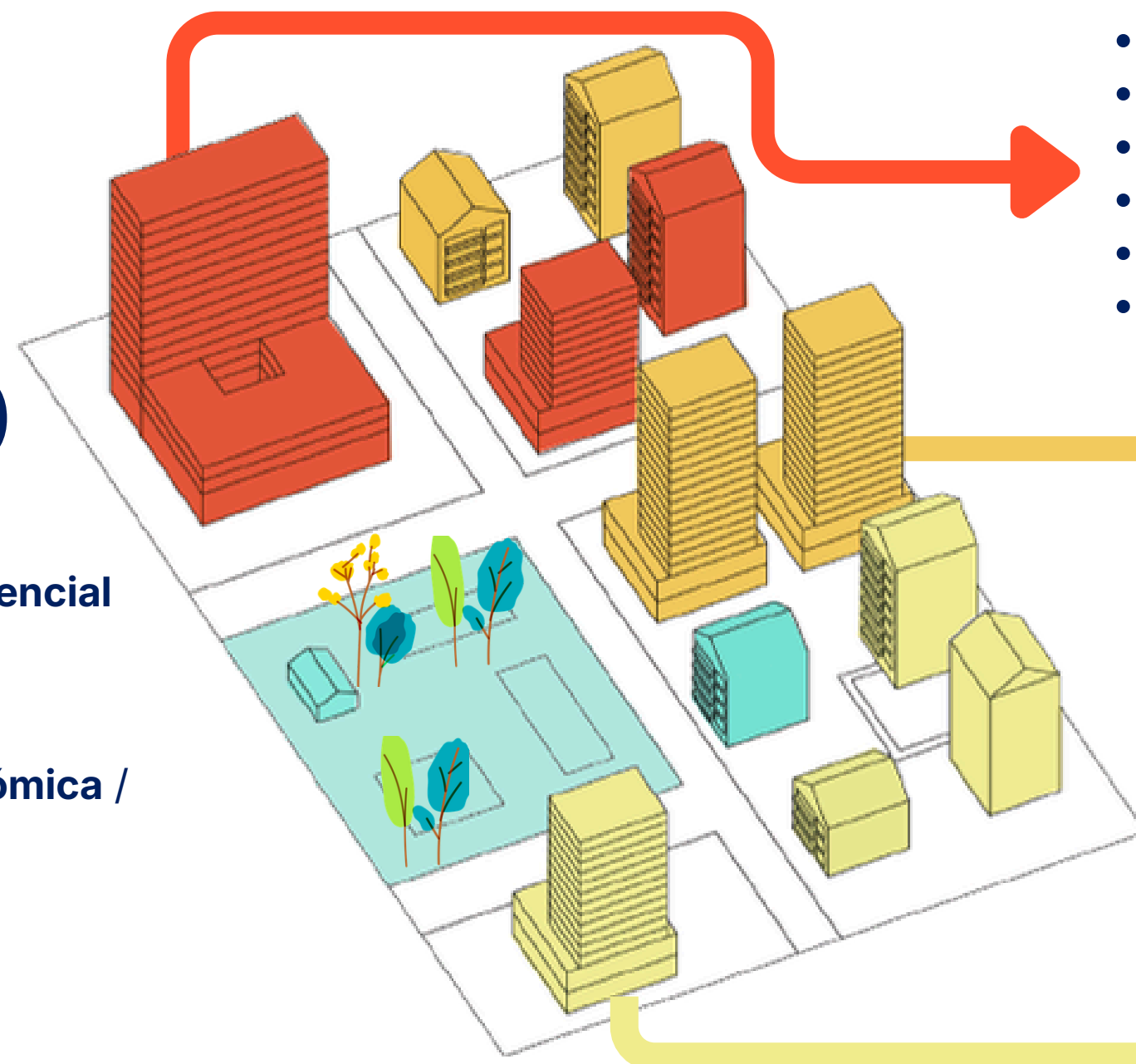
MUY ALTO IMPACTO

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

AUDIENCIAS PÚBLICAS POT - SAN ANTONIO DE PRADO



POT CORREGIMIENTO 80 SAN ANTONIO DE PRADO Usos Generales del Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 80 - San Antonio de Prado

Corregimiento

Corregimiento de San Antonio de Prado

Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuesta

Usos del Suelo

Áreas con vocación

tipo

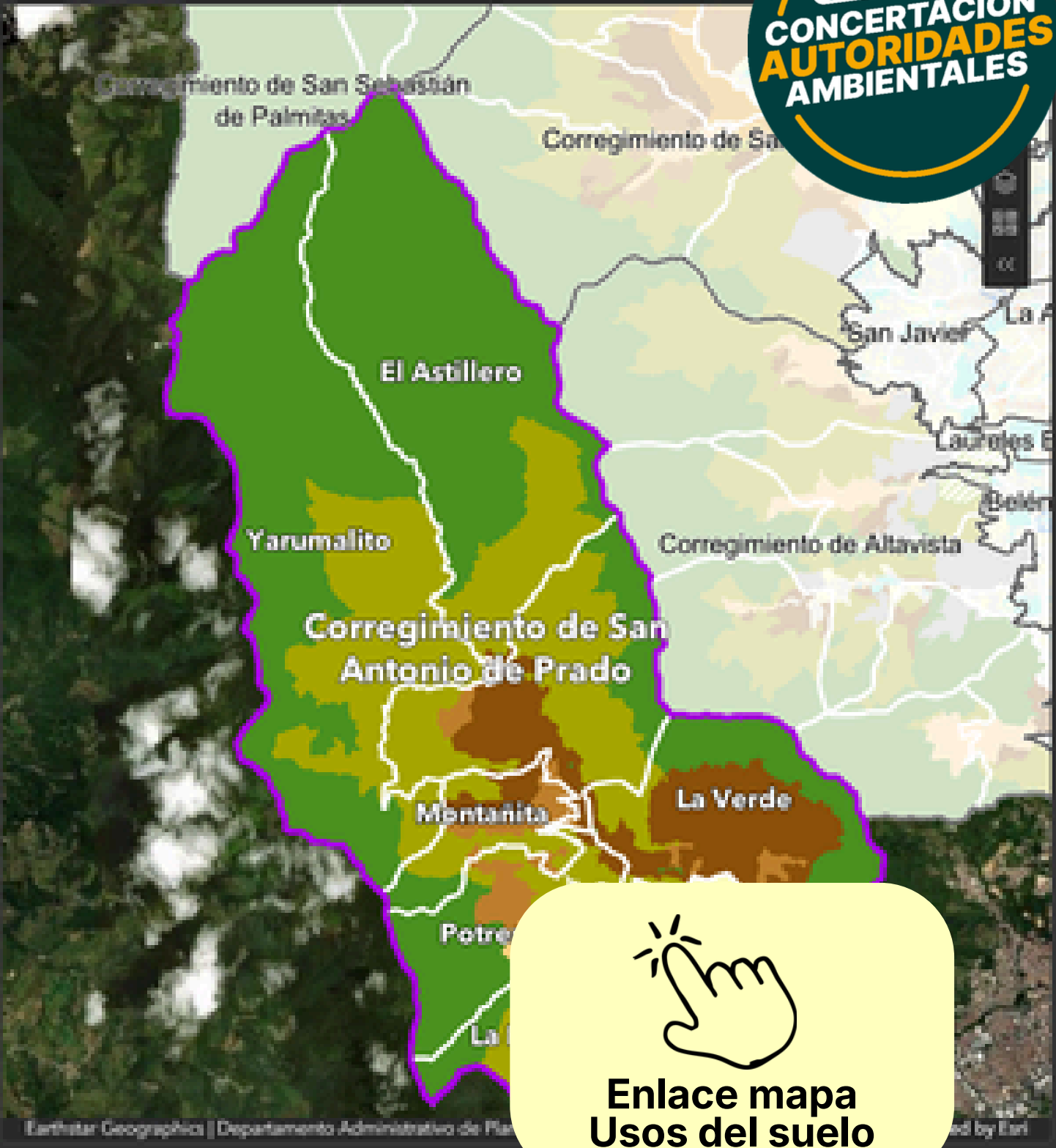
- Cuidado ambiental
- Zona de Tratamiento Especial - ZTE
- Zonas DOT
- Áreas Patrimoniales Nacionales

Áreas de actividad rural

- Forestal



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

AJUSTE A LOS

PAU

Protocolos Ambientales y Urbanísticos

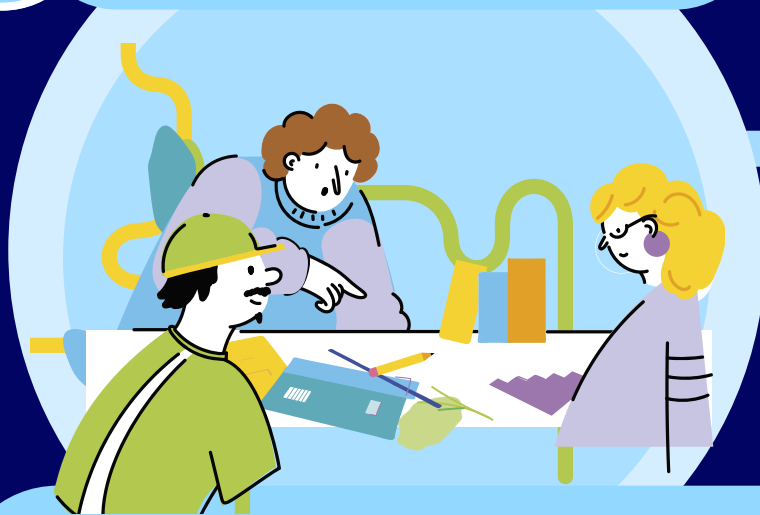
Mecanismo de Gestión para la sana mezcla de usos



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

La Ciudad dentro de la Ciudad

Cada tratamiento funciona como una micro regla de transformación del territorio y ayuda a consolidar la ciudad que planeamos

Conservación



Preservar

Consolidación



Optimizar

Renovación



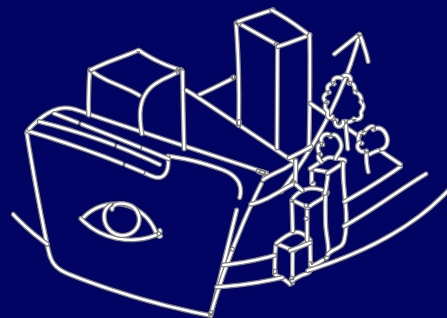
Transformar

Desarrollo



Crecer

Mejoramiento Integral



Dignificar

API

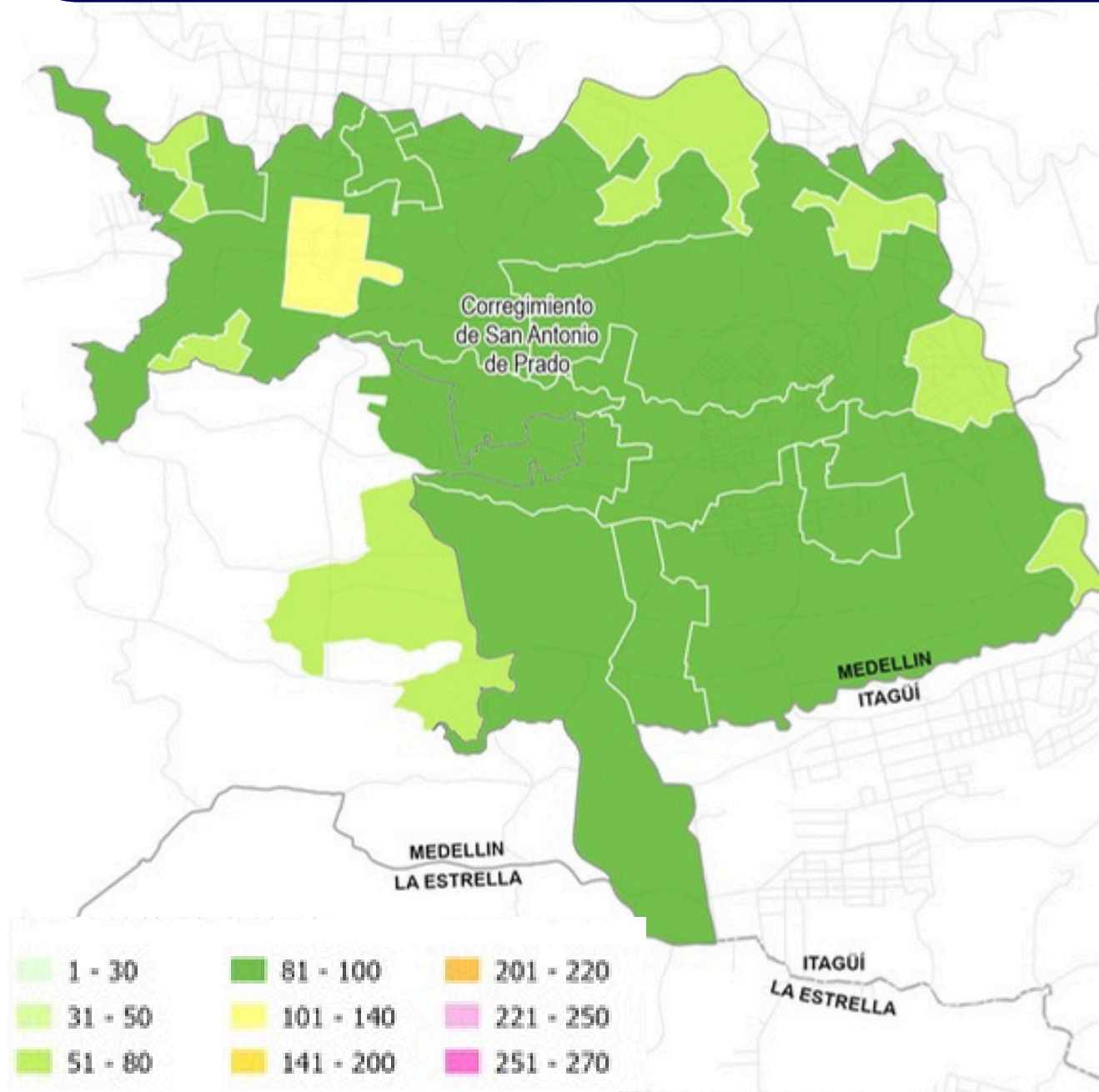


Dar soporte

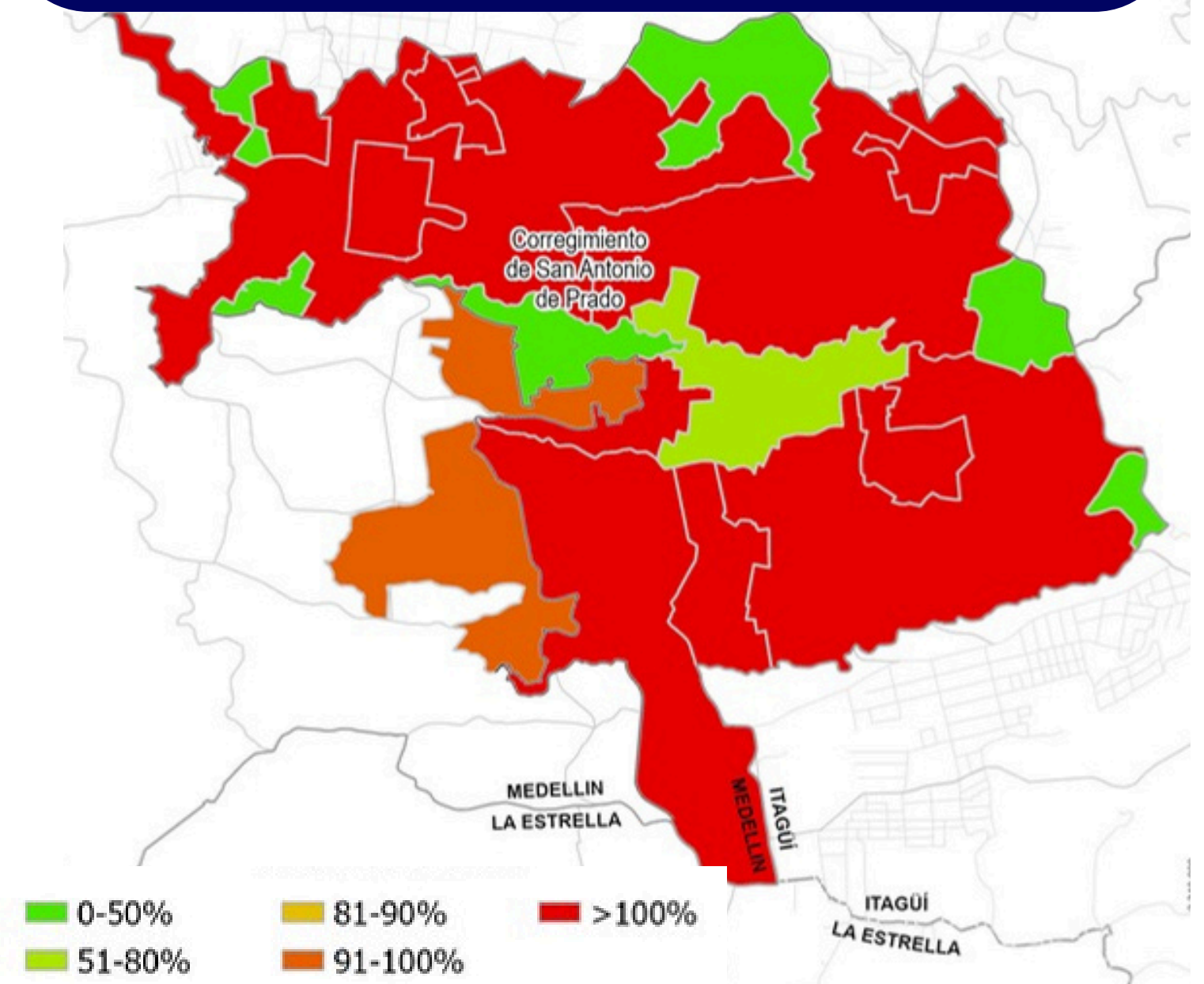


4.4 Aprovechamientos urbanísticos suelo urbano

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



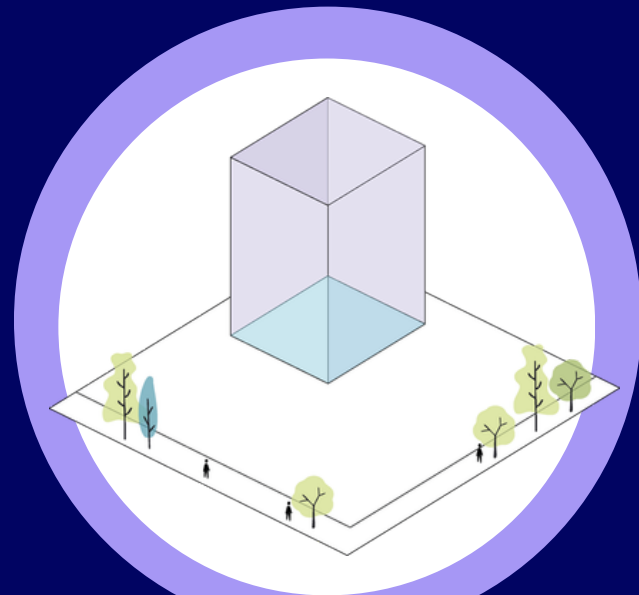
Regulación de los polígonos que superaron la densidad habitacional normativa a través de un Plan de Legalizaciónn regulación y mejoramiento del Habitat - PLRMH.



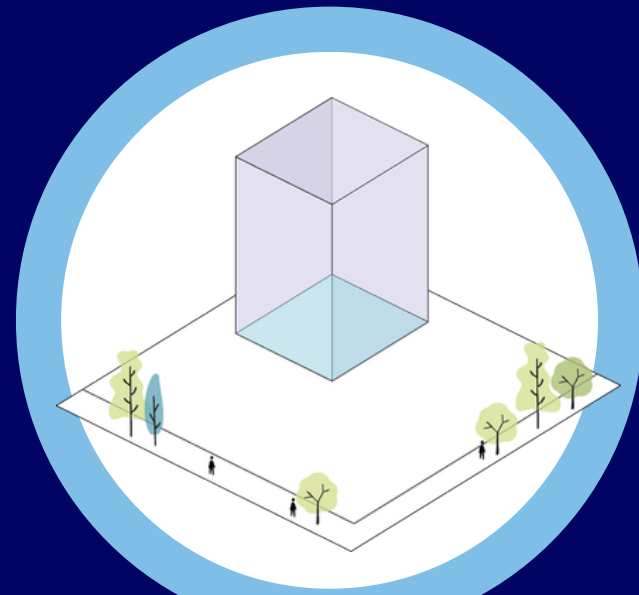
Armonización de

Densidad + Índice de ocupación + Índice de construcción + alturas

(como control Normativo de Borde urbano rural)



Índice de Construcción

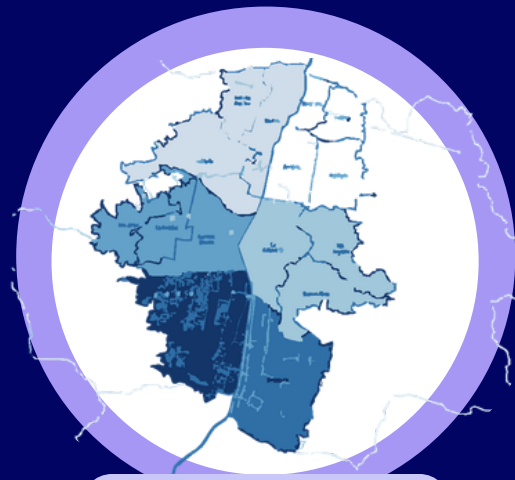


Índice de Ocupación

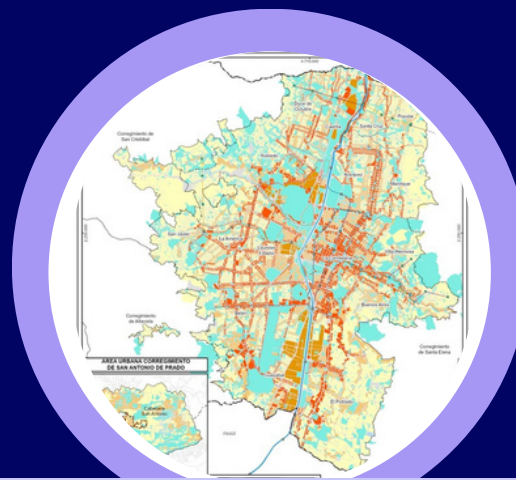


Alturas

NORMA



Antes: Zonas



Ahora: Áreas de Actividad

Alturas

Cumplimiento de las Superficies limitadoras de Alturas del Decreto 0266 – Resolución 202250098675 de 2022 "Guía Interactiva del Decreto 0266 de 2006"

Tratamiento de Consolidación 4 (CN4)

Se desarrolla por aprovechamientos generales (I.O – I.C) y no por alturas específicas. Según la capacidad de cada polígono

Alturas en el borde urbano - Rural

entre los 1 a 3 pisos, según la conformación de lotes y el tratamiento.

Índice de ocupación

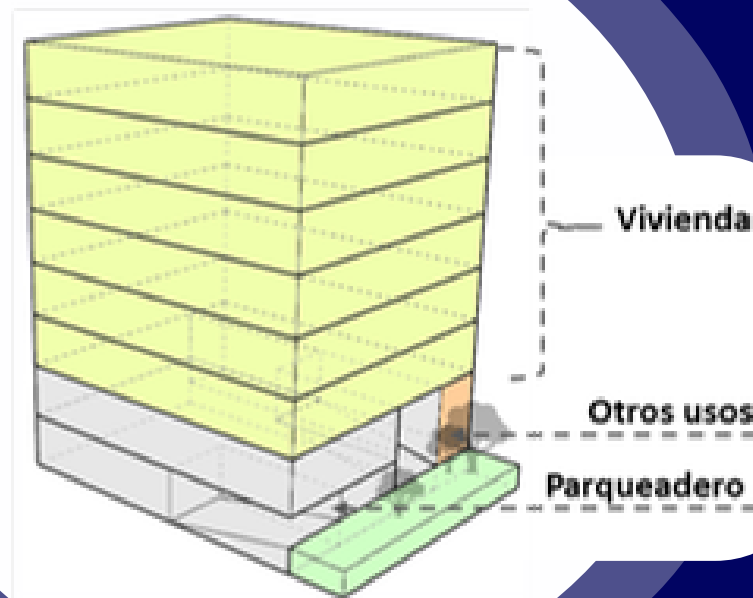
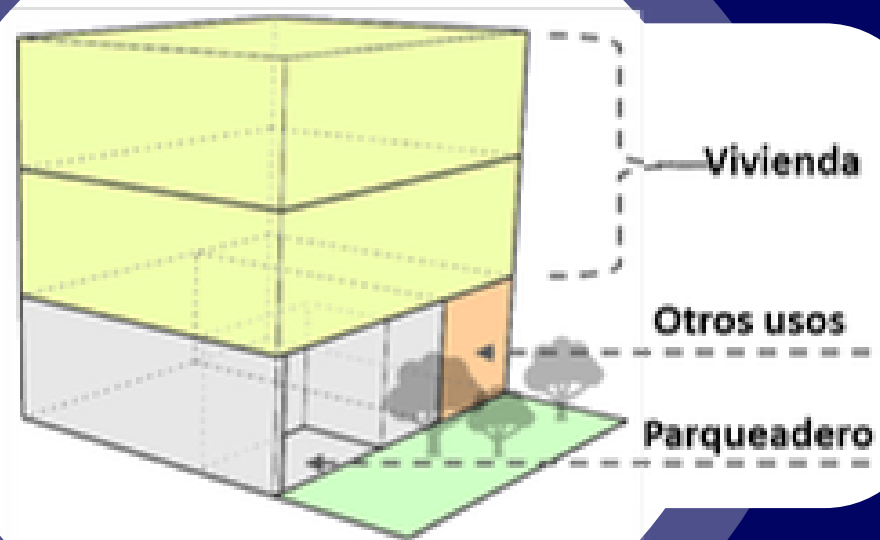
Norma por Áreas de actividad y no por Zonas y tratamientos

	< 1.000 m2	> 1.000 m2
Baja Mixtura	Multi:60-80% Uni-Bi-Tri: patios y vacíos (80%)	1.000 - 2.000: 60% > 2.000: 45%
Media Mixtura	Plataforma: 60-80% Torre 60%	Plataforma: 80% Torre: 60%
Alta Mixtura	Plataforma: 80% Torre 60%	Plataforma: 80% Torre 60%

Medida Ambiental: SUDS

Criterios Generales

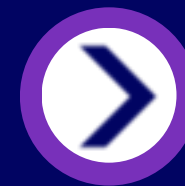
Para la exigencia de parqueaderos



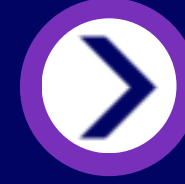
Aplica para predios a partir de un área mínima de 90m², frente de 9 ml y 10ml de fondo



En lotes menos de 90m² en baja mixtura, se prioriza la exigencia de parqueadero sobre otros usos en primer piso.



En lotes menos de 90m² en Media y Alta mixtura, se prioriza los otros Usos.



En las centralidades mixta y económica prima la norma de otros usos



En zonas DOT aplica la norma de la alta mixtura.

5. Hábitat Rural digno

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



¿Qué queremos lograr?

5.1 Espacio Público con función ambiental, cuidado y proximidad



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Reverdecimiento del territorio

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**



5.1 Espacio Público

¿Qué proponemos?

ESPACIO PÚBLICO

Enfoque de cuidado

Proximidad espacial



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.**



5.2 Equipamientos Colectivos

¿Qué proponemos?

EQUIPAMIENTOS

Acercar los servicios fundamentales

Aproximación de la infraestructura con los servicios esenciales para los habitantes

Fortalecimiento de la infraestructura



Jardín infantil Buen Comienzo



HELICONIA

Corregimiento de San Antonio de Prado

ANGELÓPOLIS

Corregimiento de Altavista

ITAGÜÍ

Robledo

San Javier

La América

Laureles

Radio

¿Qué queremos lograr?

Apuestas para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1 Proximidad espacial
acercar los servicios fundamentales a
la población

2 Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3 Criterios de manejo de los
equipamientos colectivos

4 Equipamientos Colectivos
para la Resiliencia Territorial

5 Gestión del subsistema de
equipamientos colectivos



Multifuncionalidad y Sostenibilidad

DE LA INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL EN EL TIEMPO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %
*Proyecto de implantación

¿Qué proponemos?

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

¿Qué proponemos?

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



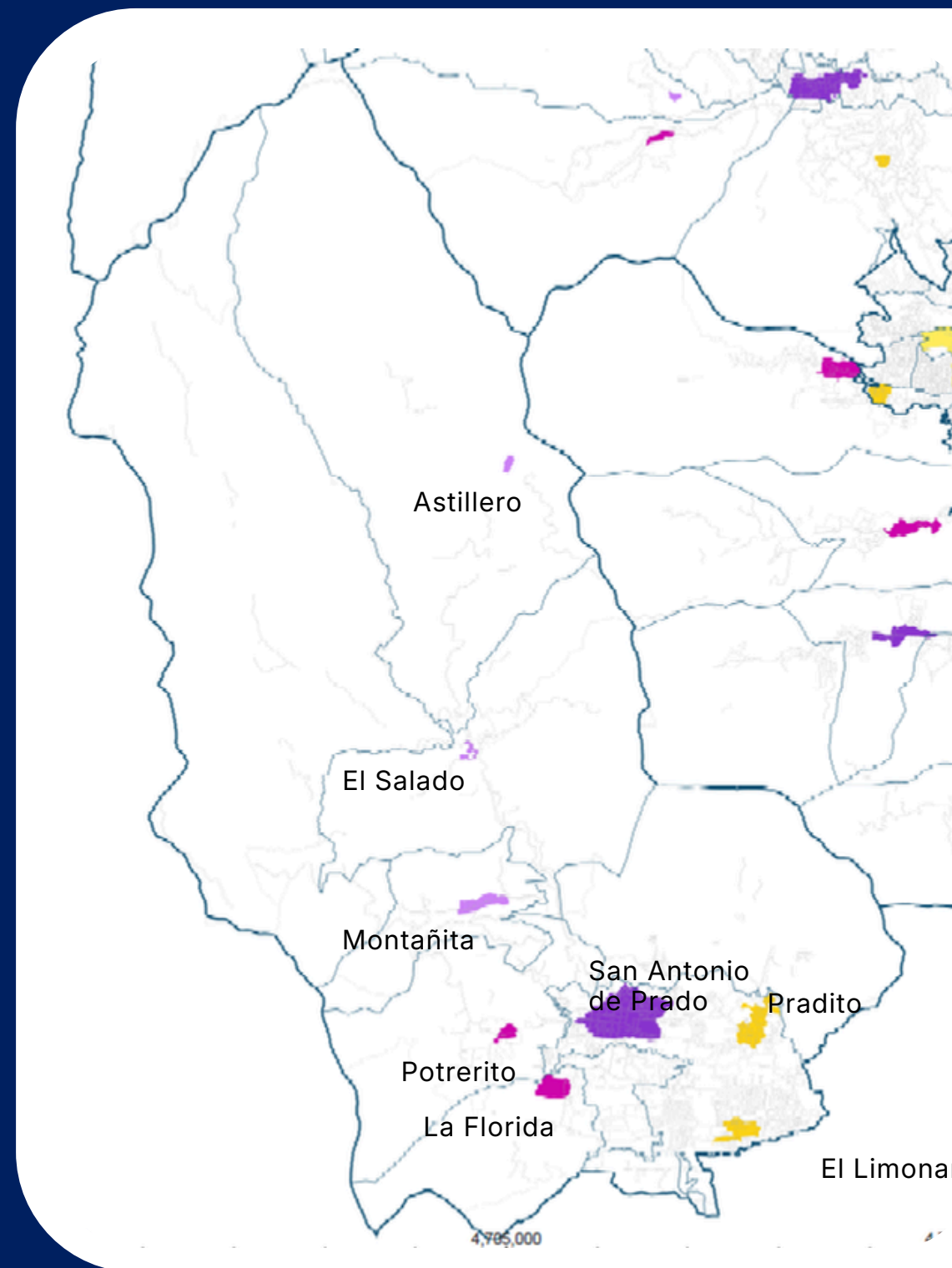
El barrio es la primera red de cuidado del territorio

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

5.3 Centralidades urbanas y rurales

JERARQUÍA	NOMBRE	CARÁCTER Y PREDOMINANCIA
1 CENTRALIDAD CORREGIMENTAL (Suelo Urbano)	SAN ANTONIO DE PRADO	Carácter ECONÓMICO para el Fomento a las economías rurales
2 CENTRALIDADES CORREGIMENTALES INTERMEDIAS	POTRERITO LA FLORIDA	Carácter ECONÓMICO para el Fomento a las economías rurales
3 CENTRALIDADES VEREDALES	ASTILLERO MONTAÑITA EL SALADO	Carácter DOTACIONAL para servicios de proximidad y cuidado
2 CENTRALIDADES BARRIALES (Suelo Urbano)	PRADITO EL LIMONAR	Carácter DOTACIONAL para servicios de proximidad y cuidado



En el Corregimiento de San Antonio de Prado se proponen **8 Centralidades urbanas y rurales**, para mejorar la conexión y fortalecer oportunidades donde más se necesita.

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**.

5.3 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

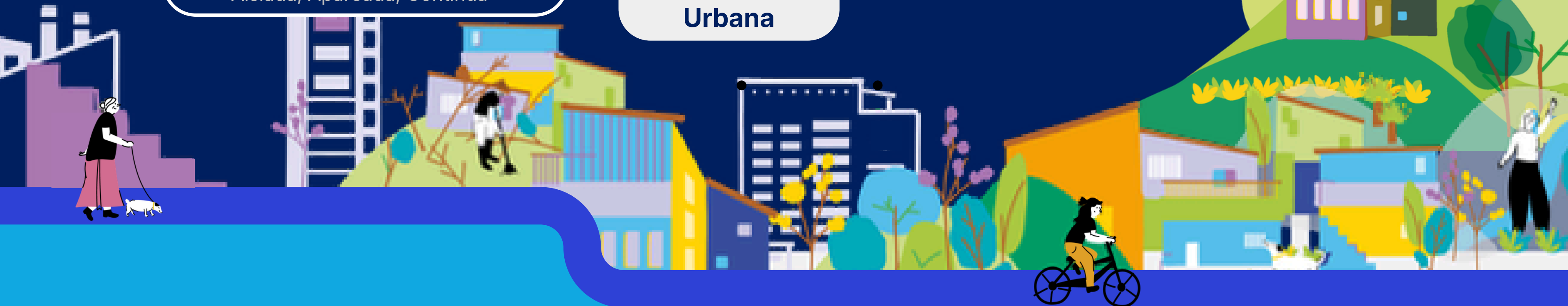
Vivienda colectiva
colectiva, Inquilinatos

Valor de venta:
VIS, VIP, NO VIS

Vivienda Urbana

Vivienda Rural

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



5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

Macroproyectos

Acuerdo 48 del 2014

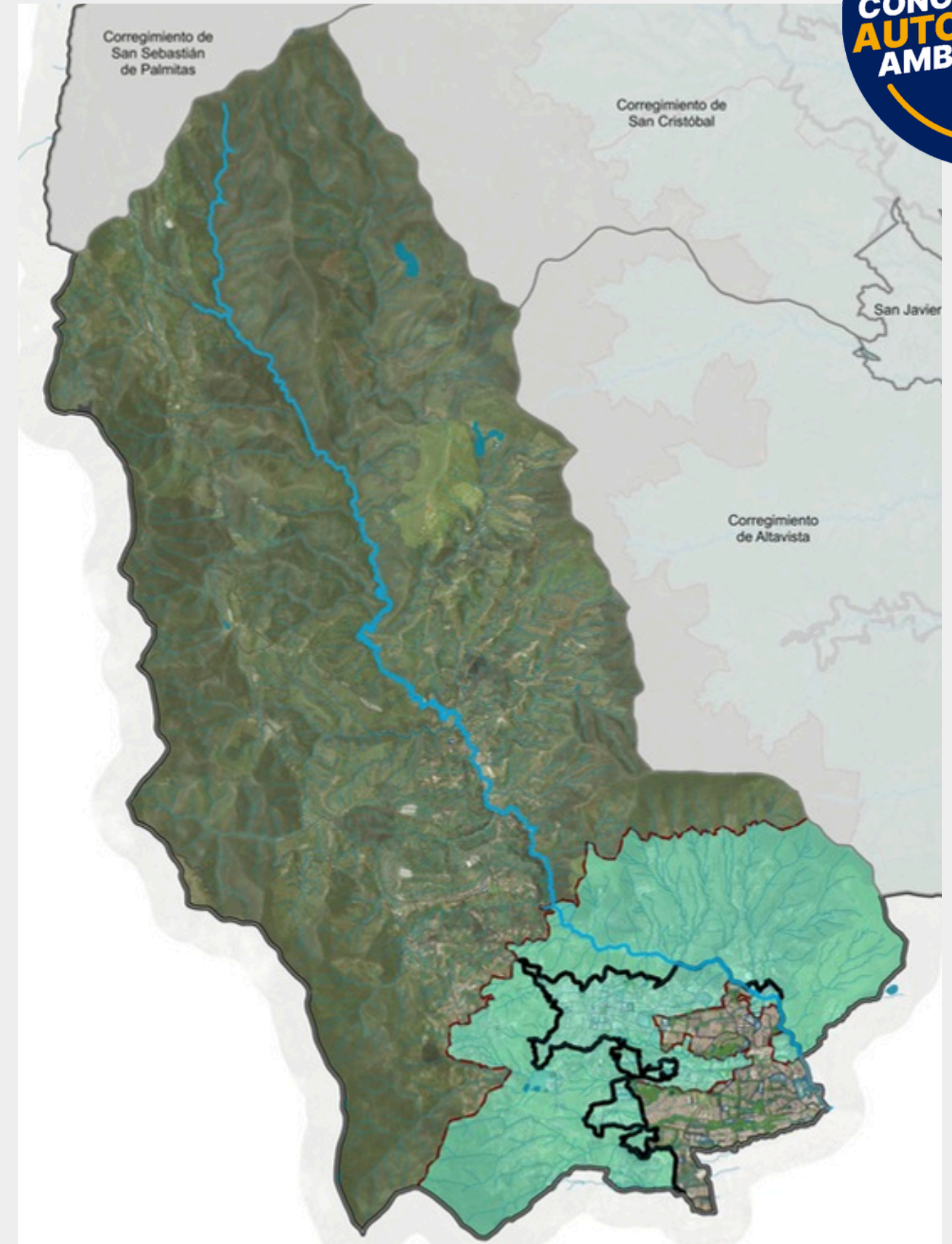
- Define los **Macroproyectos** como el Instrumento para las Áreas de Intervención Estratégica
- Su objetivo es la formulación de **planteamientos urbanísticos** armonizando entre instrumentos, lo existente en el territorio y los elementos proyectados.

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.

1 Macroproyecto Existente

Macroproyecto Borde Urbano-Rural San Antonio de Prado



SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

Planes Parciales -PP

Acuerdo 48 del 2014

- Define los Planes Parciales Instrumentos de tercer nivel para áreas específicas de expansión urbana o de renovación en suelo urbano.
- Su objetivo es definir el diseño urbano, los usos del suelo y el espacio público, y asegurar que los proyectos sean técnica y financieramente viables, mediante un reparto justo de cargas y beneficios.

Propuesta a mediano Plazo

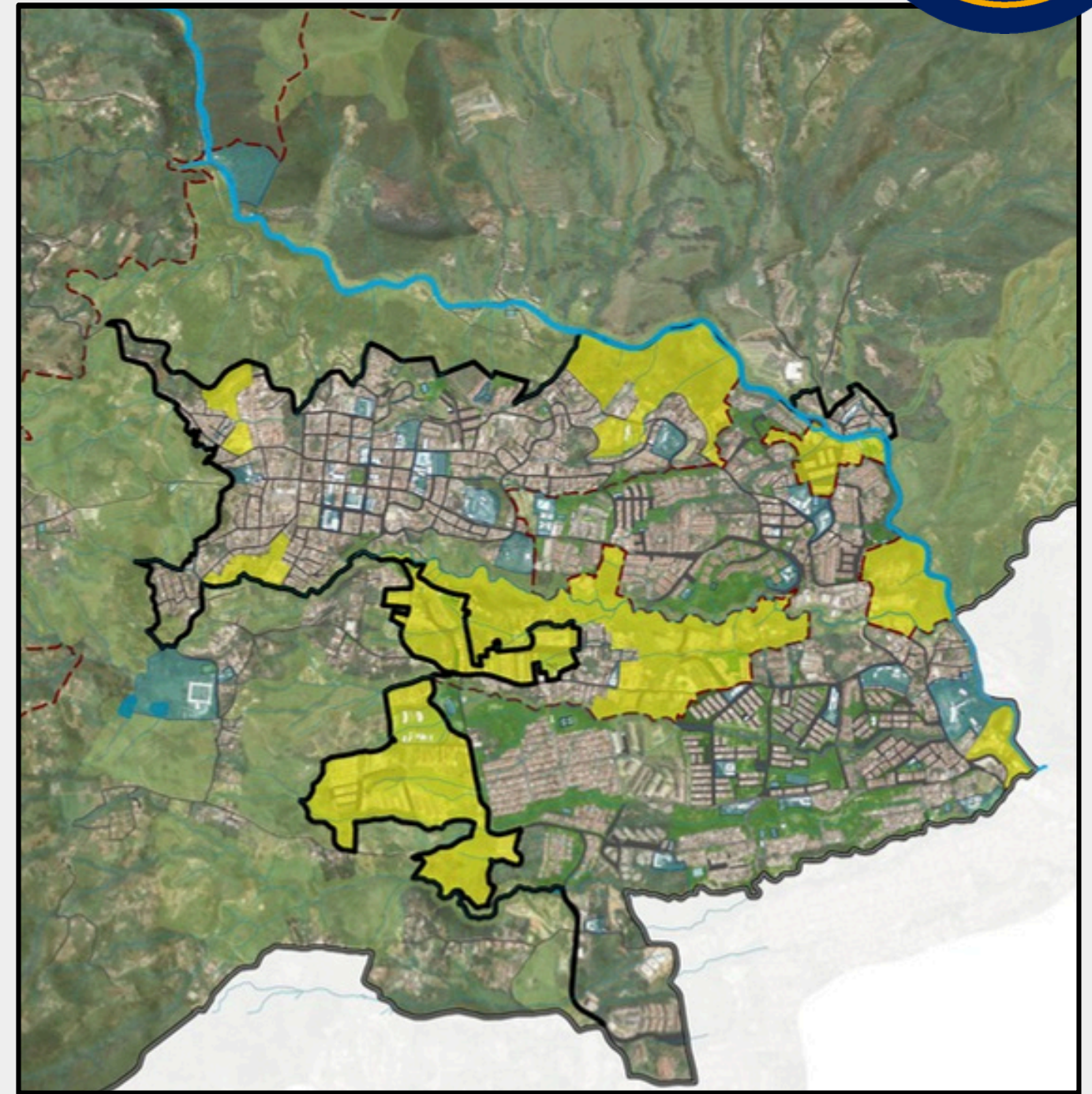
- La revisión de los Planes Parciales busca superar vacíos técnicos y operativos, y agilizar su adopción mediante mayor autonomía técnica, garantizando a su vez la integración obligatoria de la Política de Protección a Moradores y el reparto equitativo de cargas y beneficios en áreas de renovación urbana.

11 Planes Parciales Existentes

3 Planes Parciales Adoptados

Decreto 1365 de 2007
Decreto 1028 de 2010
Decreto 1960 de 2012

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



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.

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 UPR
Existentes

1 Áreas
preferentes
para aplicación
UPR



5.4 Instrumentos de Planificación Complementaria

Unidades de Planificación rural-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-PLRMH

Acuerdo 48 del 2014

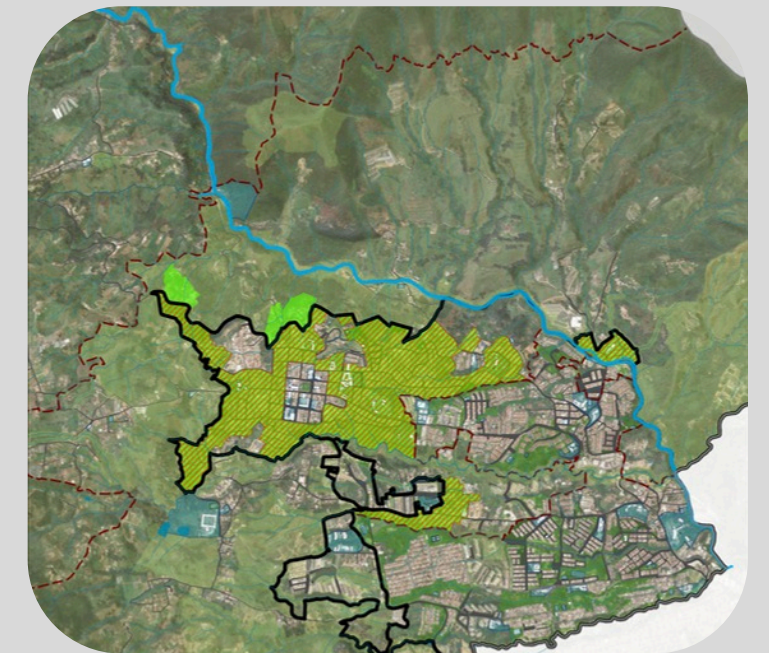
- Define los Planes de Legalización y Regularización Urbana como Instrumentos de tercer nivel para para reconocer y formalizar asentamientos informales que ya están consolidados
- Se encarga de integrar estos asentamientos a la ciudad formal, definiendo normas urbanas, reduciendo riesgos y programando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

1 PLRU

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**

2 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



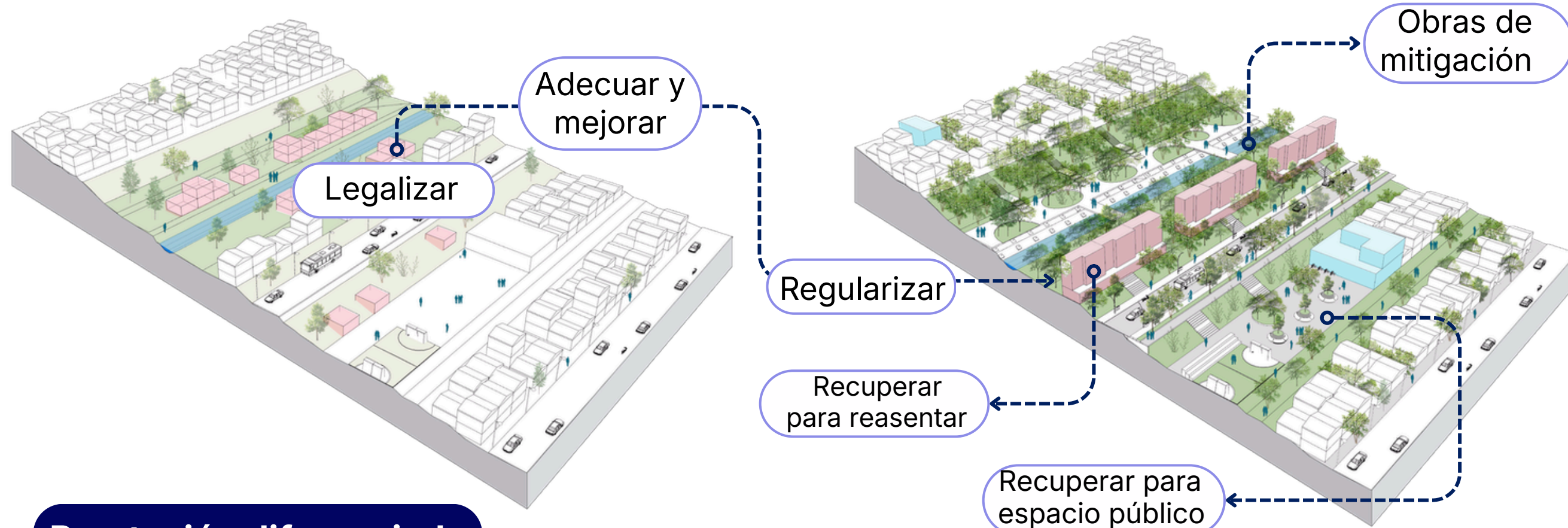
Como instrumento de planificación complementaria

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



5.6 Gestión del suelo rural

NORMA+ INSTRUMENTOS + PROYECTOS + INSTANCIAS DE DECISIÓN

¿Con que?

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

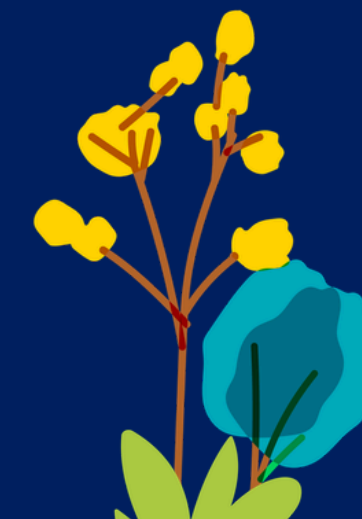
GESTIÓN URBANÍSTICA

- 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

¿Con Quiénes?

INSTANCIAS DE GOBERNABILIDAD Y GOBERNANZA
DISTRITO RURAL
COMUNIDAD

CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO



FINANCIACIÓN

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

Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



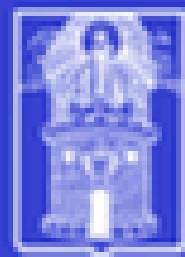
Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

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