



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

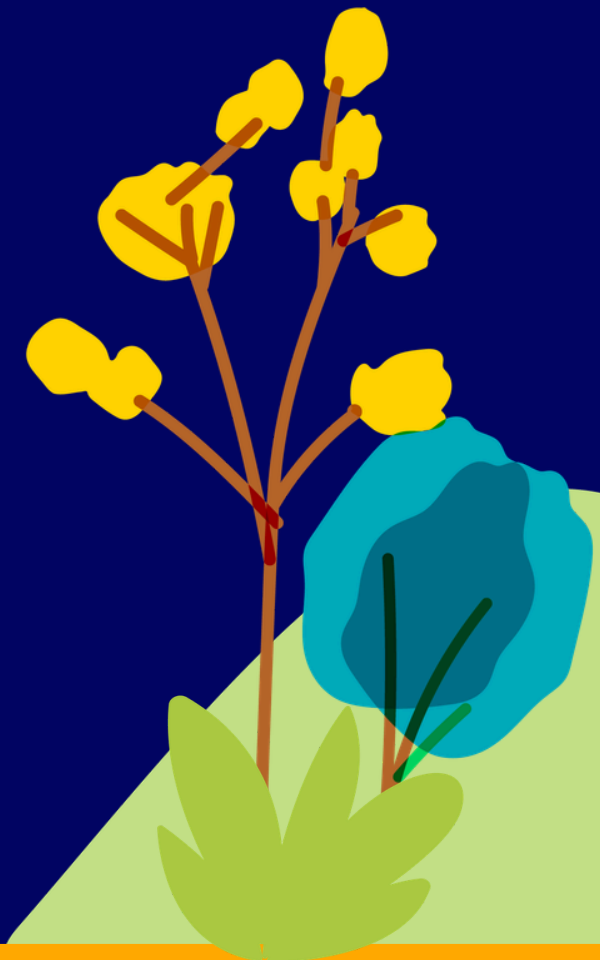
Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín

**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.

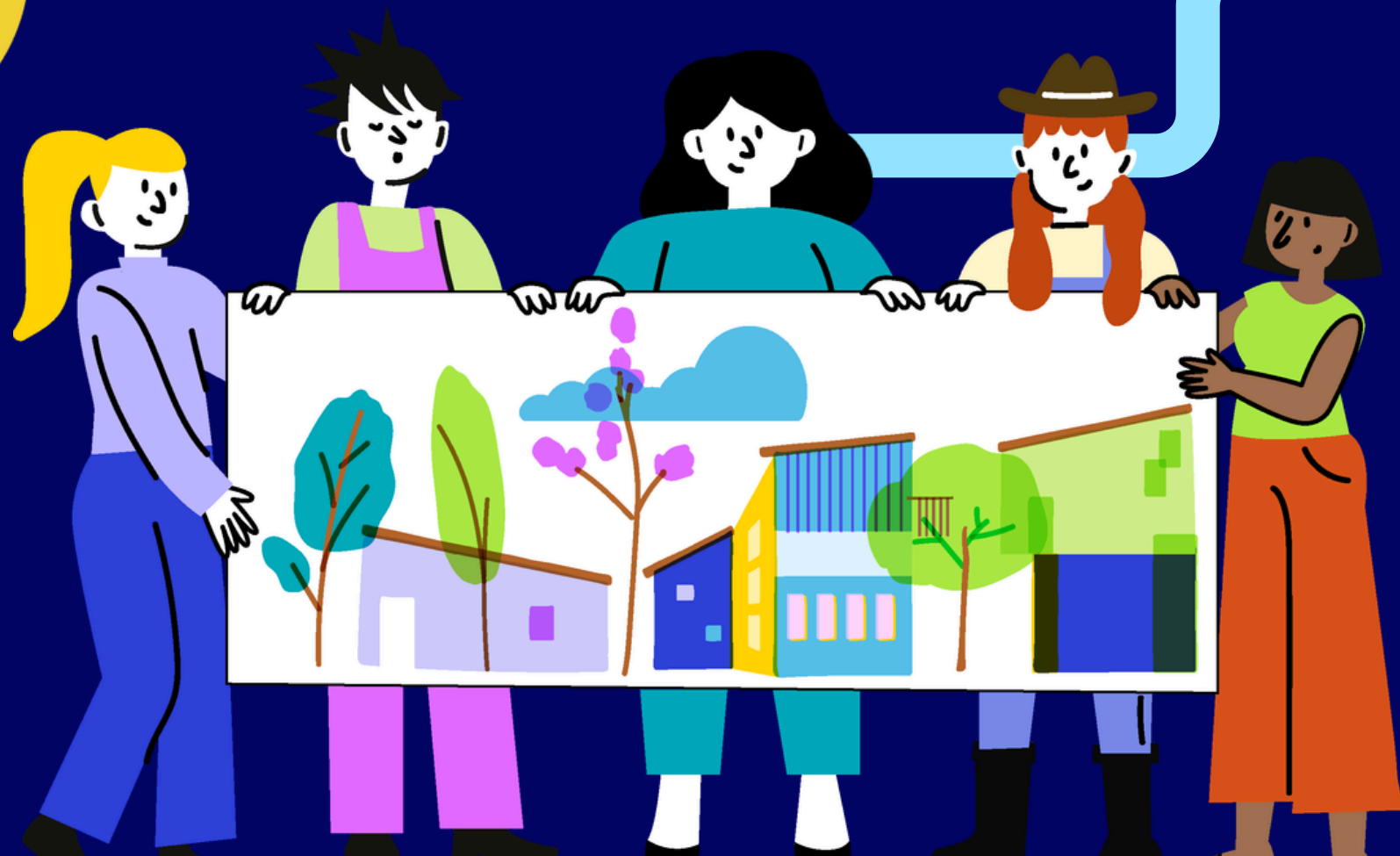




Acuerdos

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

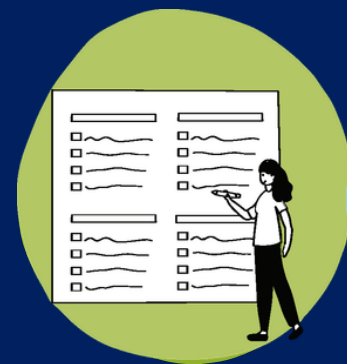
Cómo se debe transformar el territorio.



POT: un acuerdo de ciudad

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

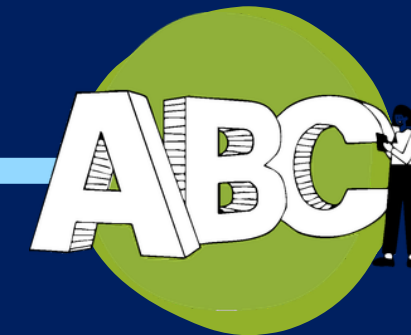
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



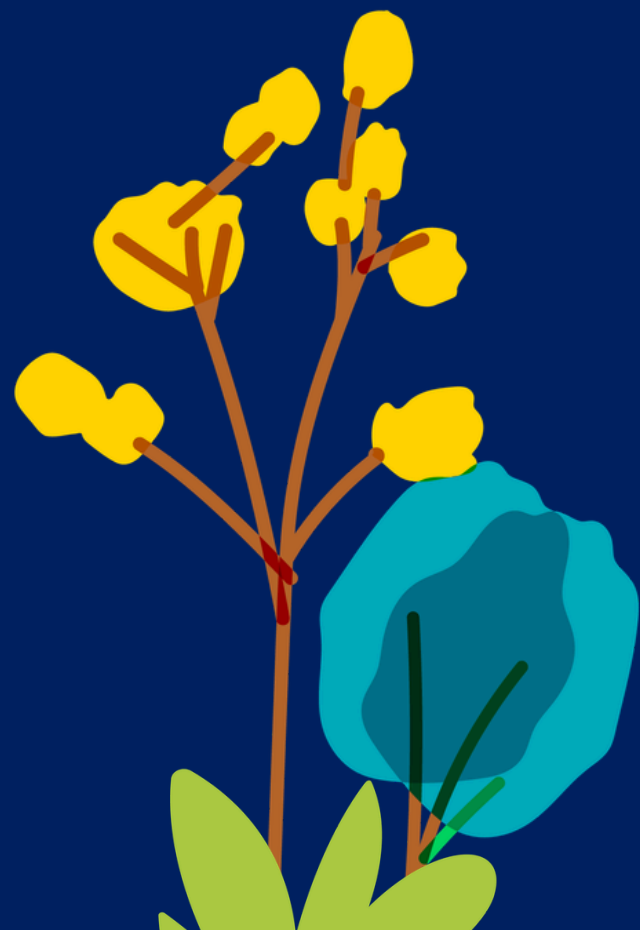
Plan de
Desarrollo
Distrital



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.



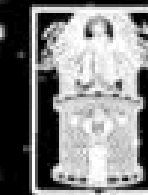
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

*Corregimiento 90
Santa Elena*

23 de Mayo de 2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
COLOMBIA



el Plan de Ordenamiento Territorial



Nociones Básicas

El morador y sus actividades económicas y productivas



¿Por qué es necesaria?

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

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

MODOS Y MEDIOS DE VIDA
Prácticas y acciones individuales o colectivas



¿A quién?

Habitante de un territorio o de una actividad productiva que ejerza; sujeto de derechos y obligaciones; que sea impactado por un proyecto o intervención territorial

Capitales



¿Qué?

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

Los hechos de reconocimientos y protección

HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN
Activo para el morador



¿Cómo?

Sistema de actores y relaciones

Protocolos de protección



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

Política pública de protección a moradores y actividades económicas

Disminución del riesgo social y económico



Sistema Ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio Climático

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

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



Sistema Público y Colectivo

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

Prevención de la gentrificación



Sistema de Ocupación

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

Medidas y decisiones desde el POT



Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Derecho de preferencia





¿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.





¿Por qué Santa Elena

es Estratégico



- Principal referente cultural, paisajístico y turístico del Distrito, asociado a la tradición silletera y su identidad rural.
- Territorio estratégico para la conservación ambiental.
- Soporte de actividades agrícolas tradicionales, asociadas a la cultura de flores.
- Paisaje cultural vivo que integra tradición campesina, patrimonio cultural y turismo de naturaleza.

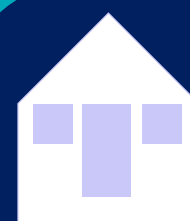
Territorio estratégico que integra patrimonio cultural, riqueza natural y paisaje rural como soporte de la identidad y sostenibilidad del Distrito.



¿Quiénes y cuánto se produce en el suelo Rural?



1.6%
Producción anual de los
5 corregimientos



2.803
Hogares productores
de alimentos



7.765
Residentes en hogares
productores



58 años
Años Edad
promedio productor



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



30 %
Mujeres Productoras
de alimentos

Fuente: Gerencia de Corregimientos
Secretaría de Desarrollo Económico

5

PROPUESTAS

DE LA REVISIÓN DEL POT

PARA EL
CORREGIMIENTO
DE SANTA ELENA

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





1. Gestión Ambiental y y protección del patrimonio



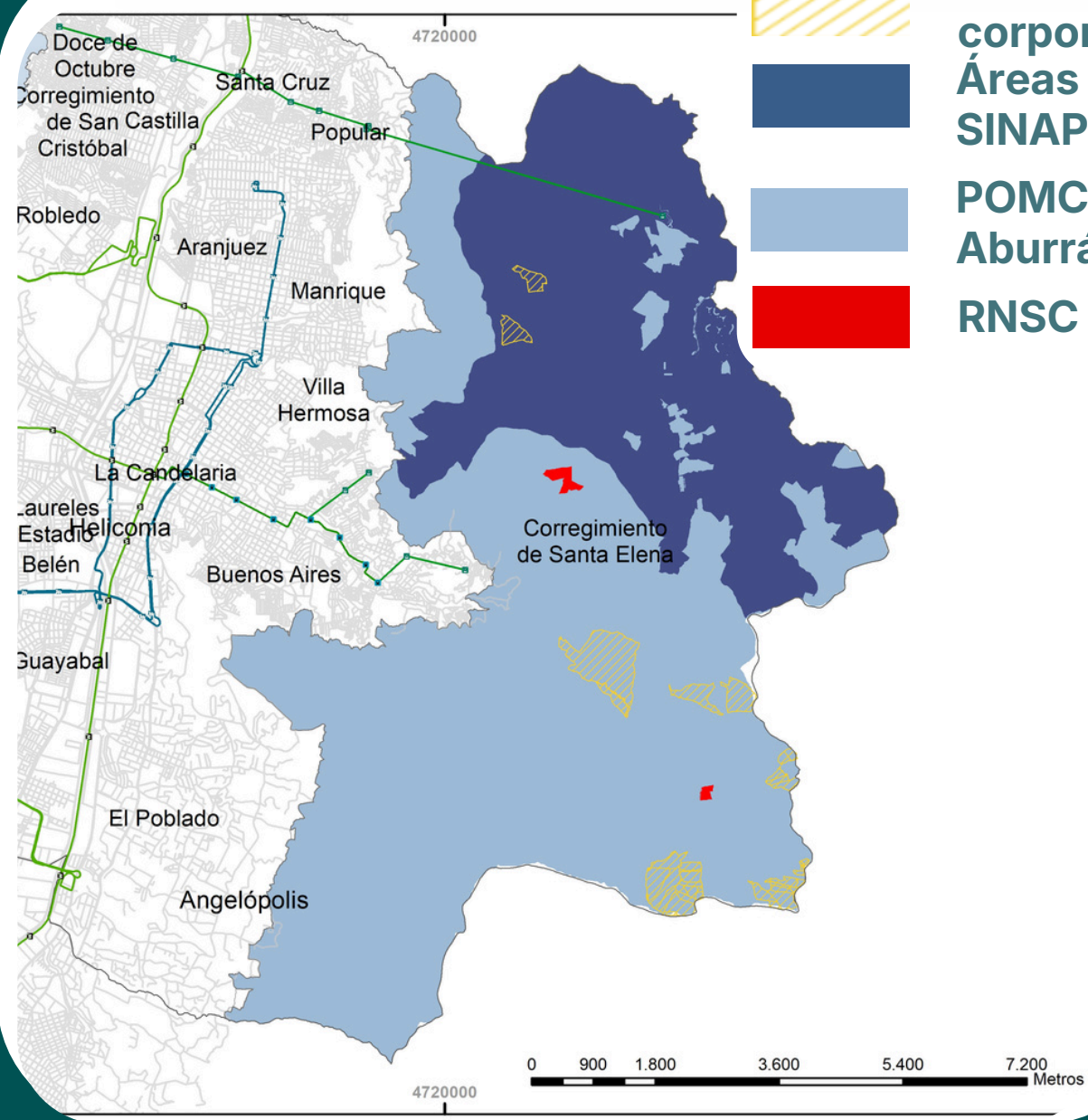
1.1 Armonización

Determinantes Ambientales



DETERMINANTES

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



1

Delimitación y Redefinición de los usos del suelo

Incorporación de 9 determinantes que se usaron para la redelimitación

2

Revisión y ajuste de los criterios de manejo

Incorporación de 25 determinantes que orientan criterios de manejo

100%

del suelo rural está condicionado por las determinantes ambientales

30

DETERMINANTES

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

CRITERIOS DE MANEJO

ZONIFICACIÓN

RÉGIMEN DE USOS

1.2 PROPUESTA

Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

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

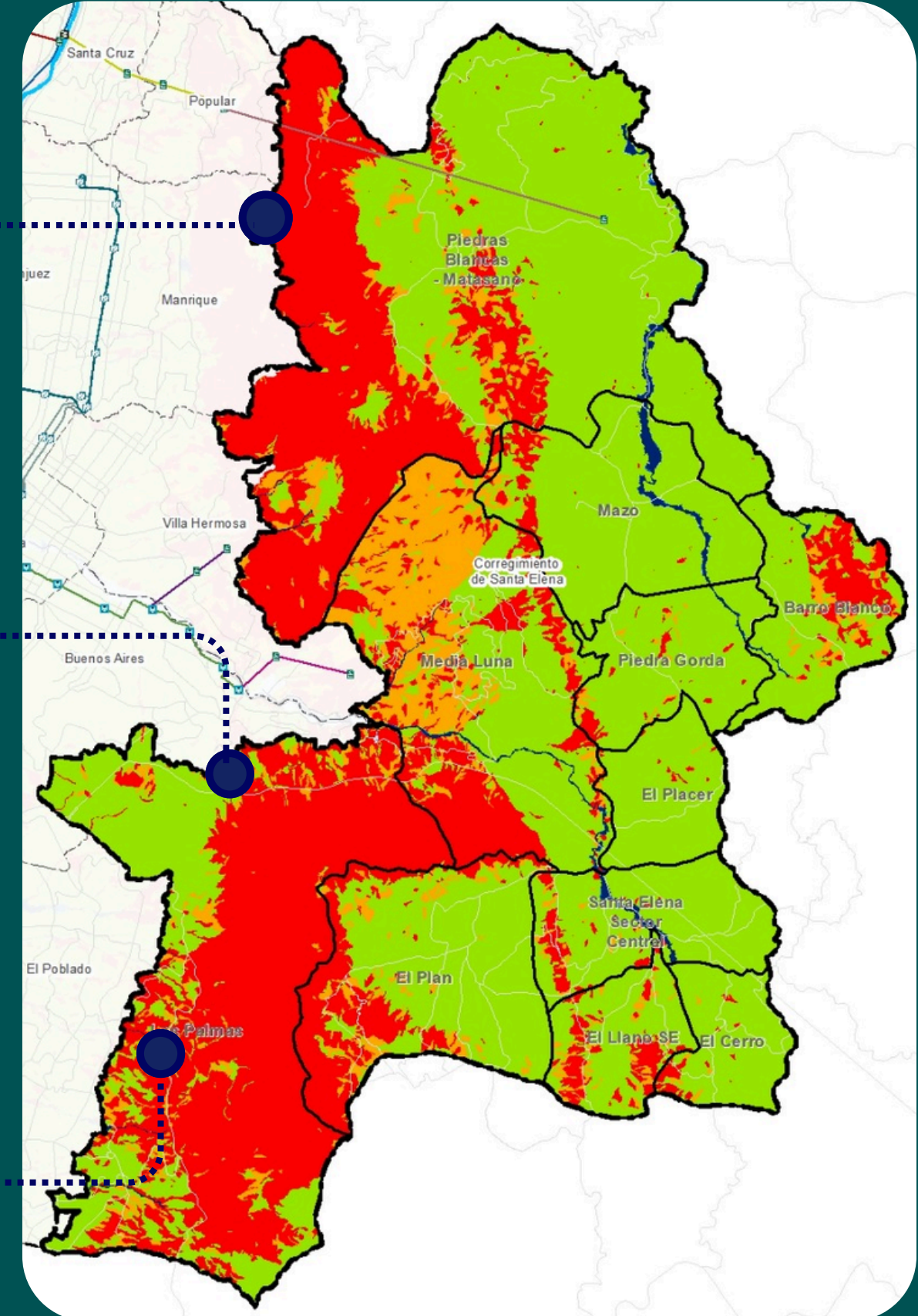
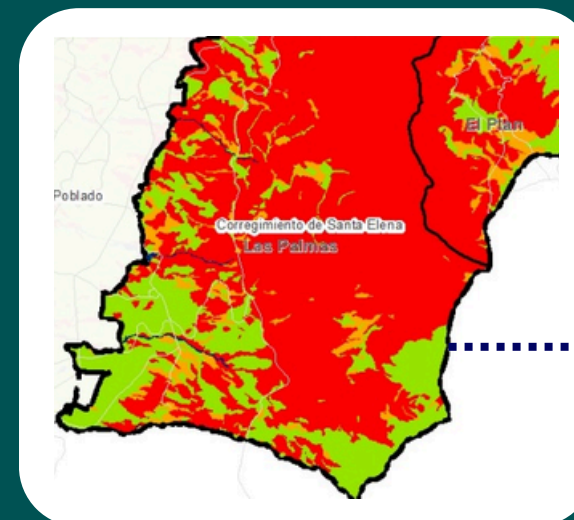
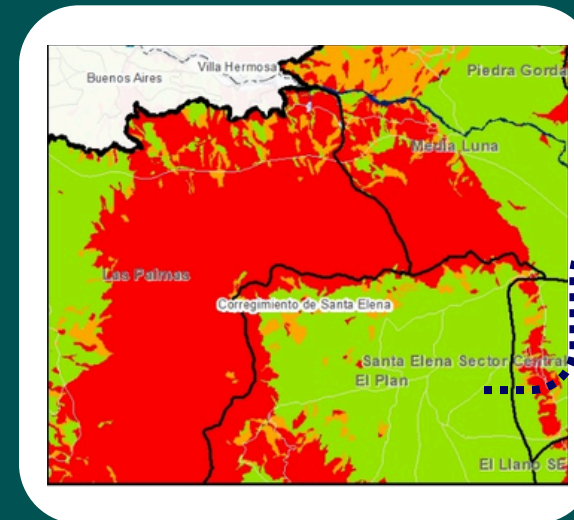
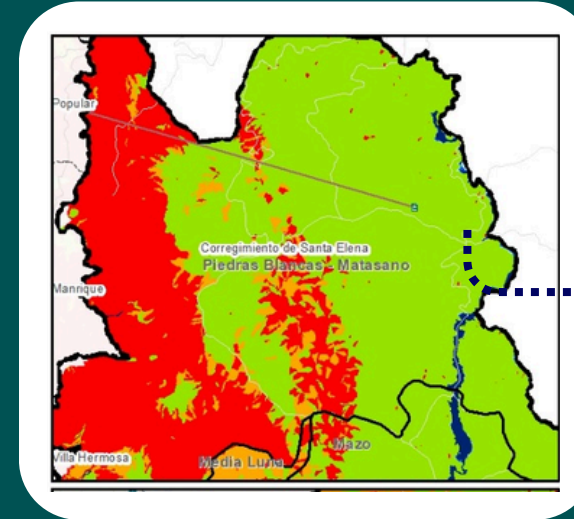
- No estructural
- Estructural
- Protección Financiera

3 MANEJO

- Recuperación
- Respuesta

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

● Amenaza alta ● Amenaza media ● Amenaza baja



34% 2603,2 ha

57% 633,4 ha

8% 4322,8 ha

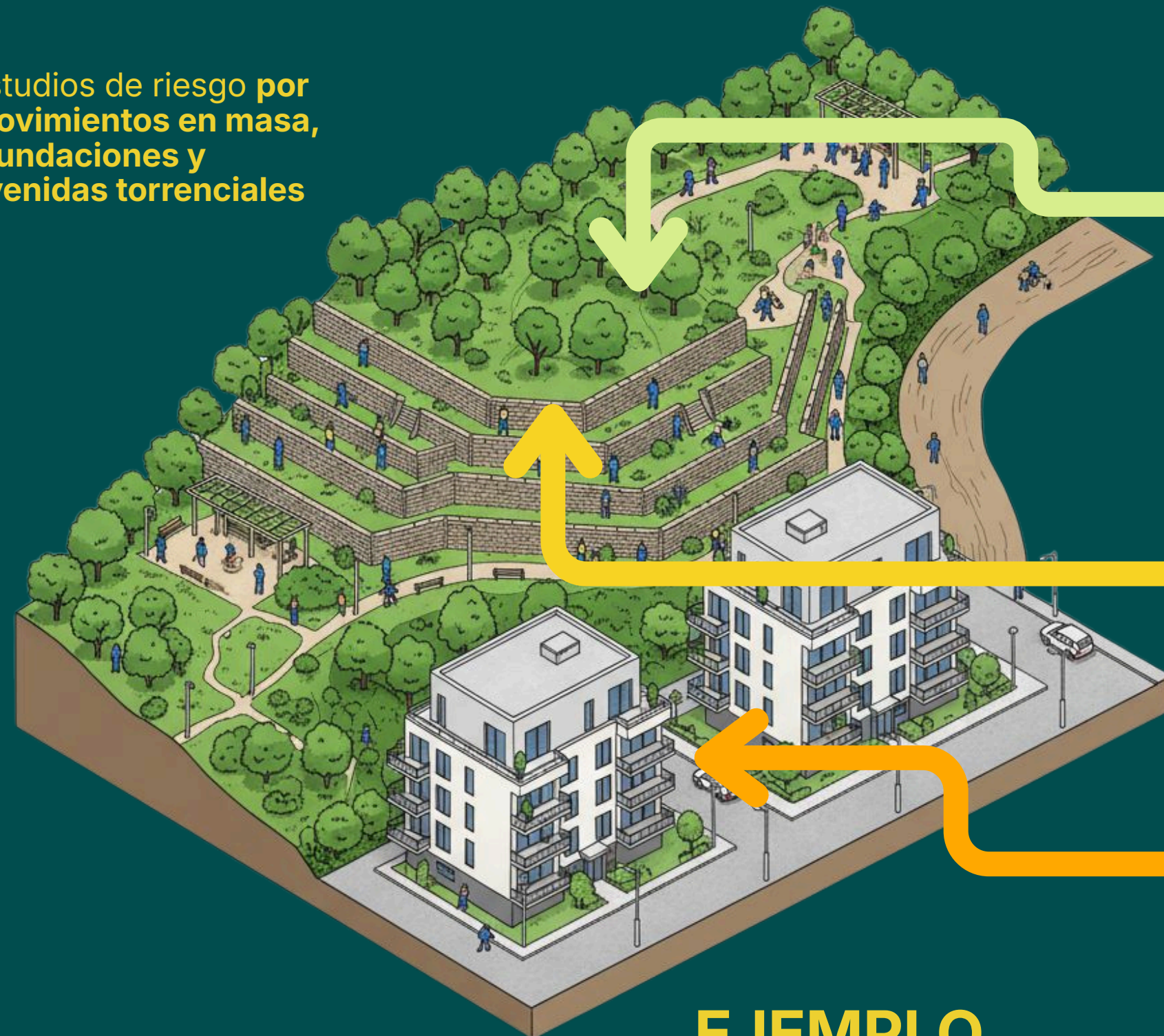


1.3 Gestión del **Riesgo**

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



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

EJEMPLO

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



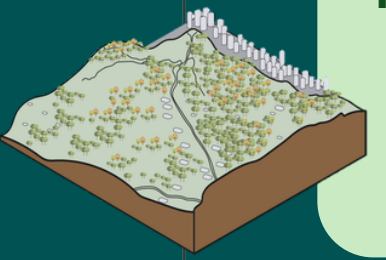
Invasión y deterioro del cauce la Quebrada La Santa Elena

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. Santa Elena



Ausencia de lineamientos para el manejo de las reservas naturales y áreas protegidas

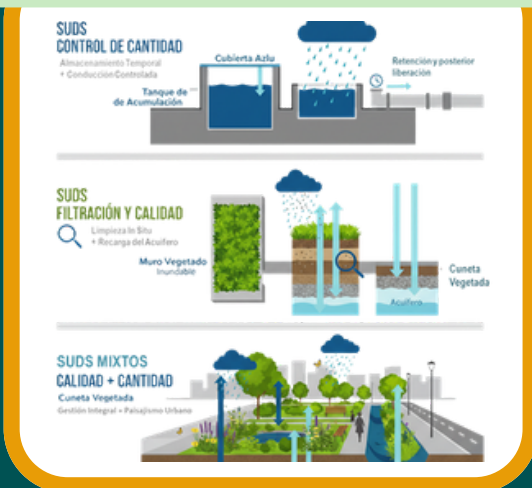


Desconocimiento y falta de medidas para la gestión del patrimonio ambiental del corregimiento

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

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

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

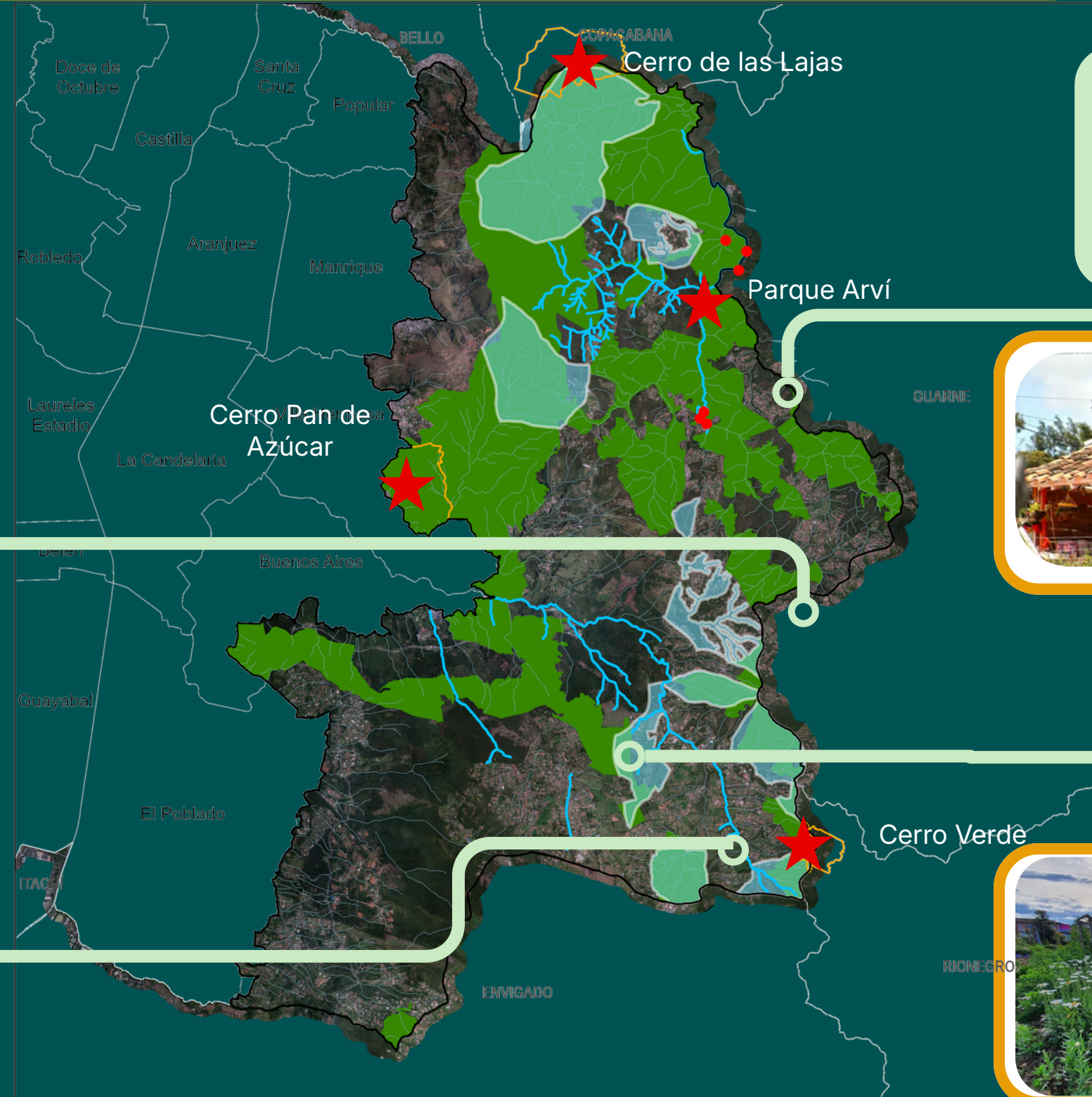


Lineamientos de **gestión ambiental** orientados a mejorar la **calidad ambiental** del territorio

Propuesta de áreas de actividad rurales que reconocen la vocación ambiental, productiva y ecoturística del suelo



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



1.5 Servicios Públicos

Criterios de localización de infraestructura de servicios públicos - Residuos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Centros de Almacenamiento Temporal (CAT) -(Móviles)



Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)



Cajas de Almacenamiento temporal (Contenedores)



Puntos Limpios (Residuos Posconsumo/Peligrosos/Reciclables):



Residuos orgánicos:
Composteras,
Sistemas de
Aprovechamiento de
residuos orgánicos
Plantas de Tratamiento
Térmicas



Residuos peligrosos y Estaciones de Transferencia



Residuos de Construcción y Demolición RCD:
sitios de disposición final, puntos limpios
y plantas de aprovechamiento

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

1.5 Servicios Públicos

Prestación diferenciada de servicios públicos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Áreas de Difícil Gestión

Suelo urbano (Tratamientos Consolidación 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI)).

Zonas de Difícil Acceso

Geografía compleja

Condiciones Particulares

Áreas con restricciones específicas.

ABASTECIMIENTO TRANSITORIO

Piletas públicas, tanques o carrotanques (provisionalidad).

MÍNIMO VITAL

Implementación del programa según Decreto 776 de 2025 para población vulnerable

META FINAL: FORMALIZACIÓN

Progresividad hacia la regularización y estándares normales.

La Estrategia:

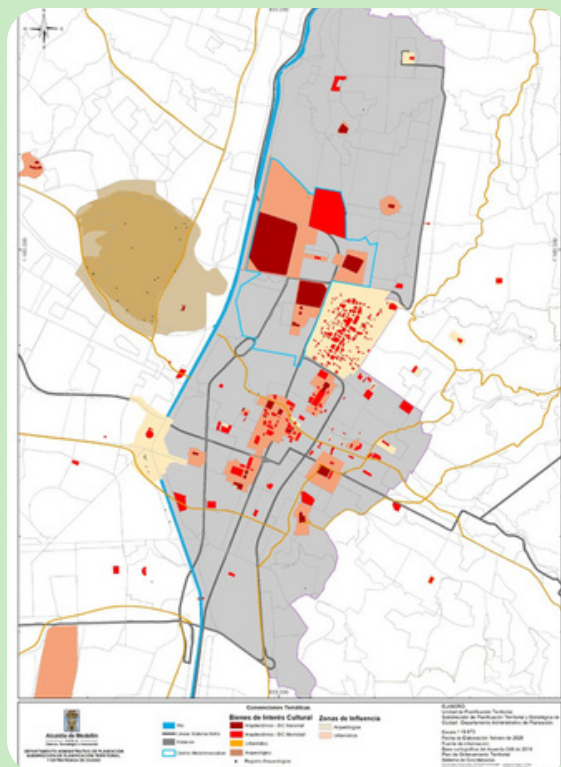
Esquemas Diferenciales Esquemas Diferencial de aseo a través de contenerización en áreas de difícil acceso para recolección puerta puerta.

Restricción: En ningún caso se podrán aplicar esquemas diferenciales en suelos de protección. (Art. 35 Ley 388 de 1997).



1.6 RÉGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

SANTA ELENA



91 % de los Bienes de Interés Cultural

82 % de los polígonos de conservación

se encuentran entre las Comunas 4 y 10.

Templo de Mazo

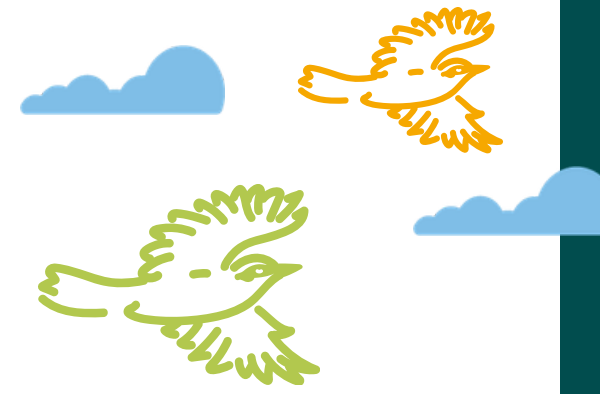
Decreto Municipal 332 de 2012



BIEN DE INTERÉS CULTURAL

1.6. Bienes de Interés Cultural Arqueológicos

Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas



Los BIC arqueológicos

corresponden a sitios, áreas o contextos asociados al **patrimonio arqueológico**, cuya identificación en la cartografía propuesta tiene un **carácter de reconocimiento territorial**.

No obstante, su manejo, delimitación, autorización e intervención son **competencia del**

Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), entidad encargada de orientar y regular las actuaciones sobre el patrimonio arqueológico en el país.

Sitios Arqueológicos

307

Caminos Ancestrales

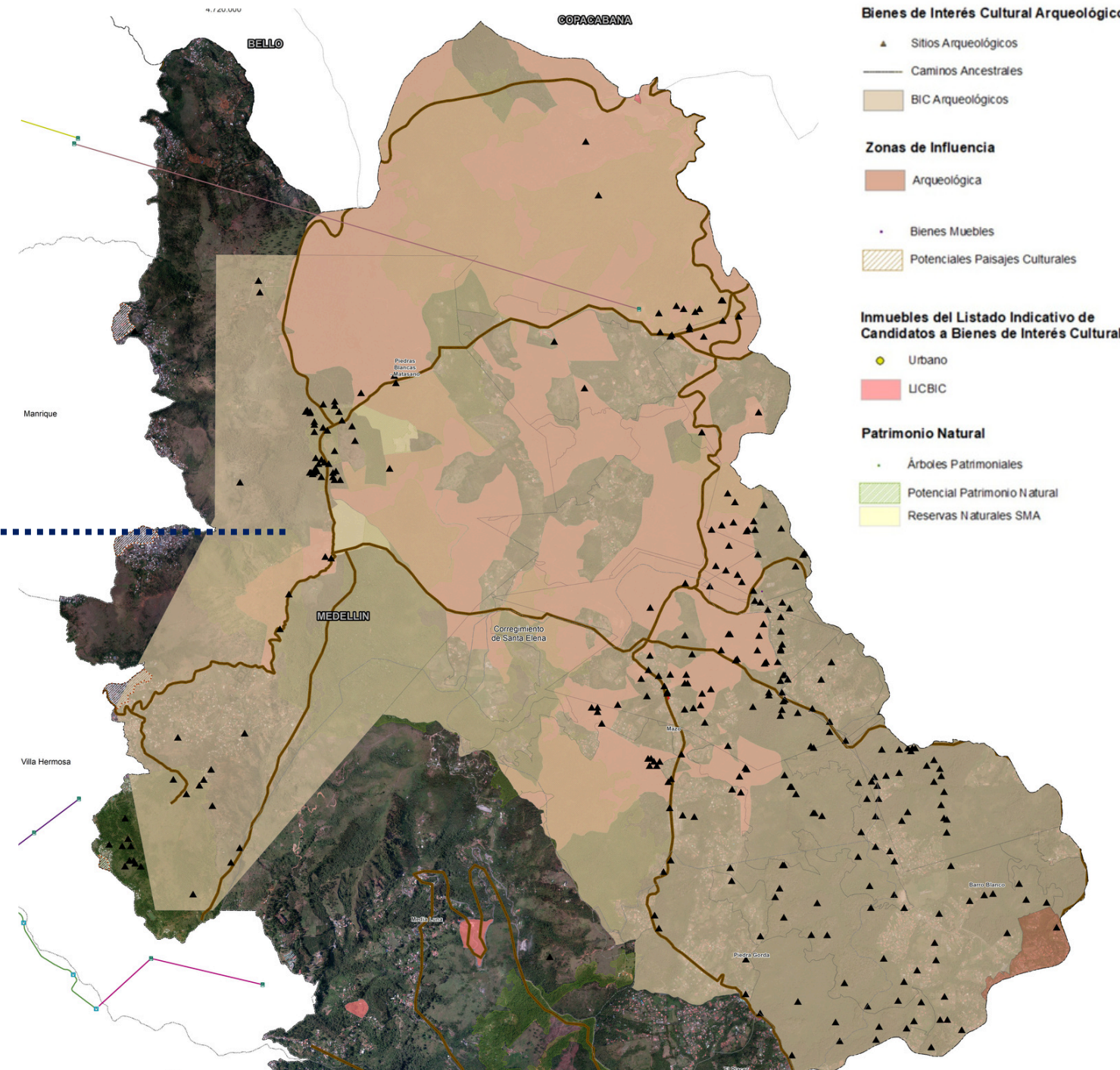
19

Área Arqueológica Protegida

1

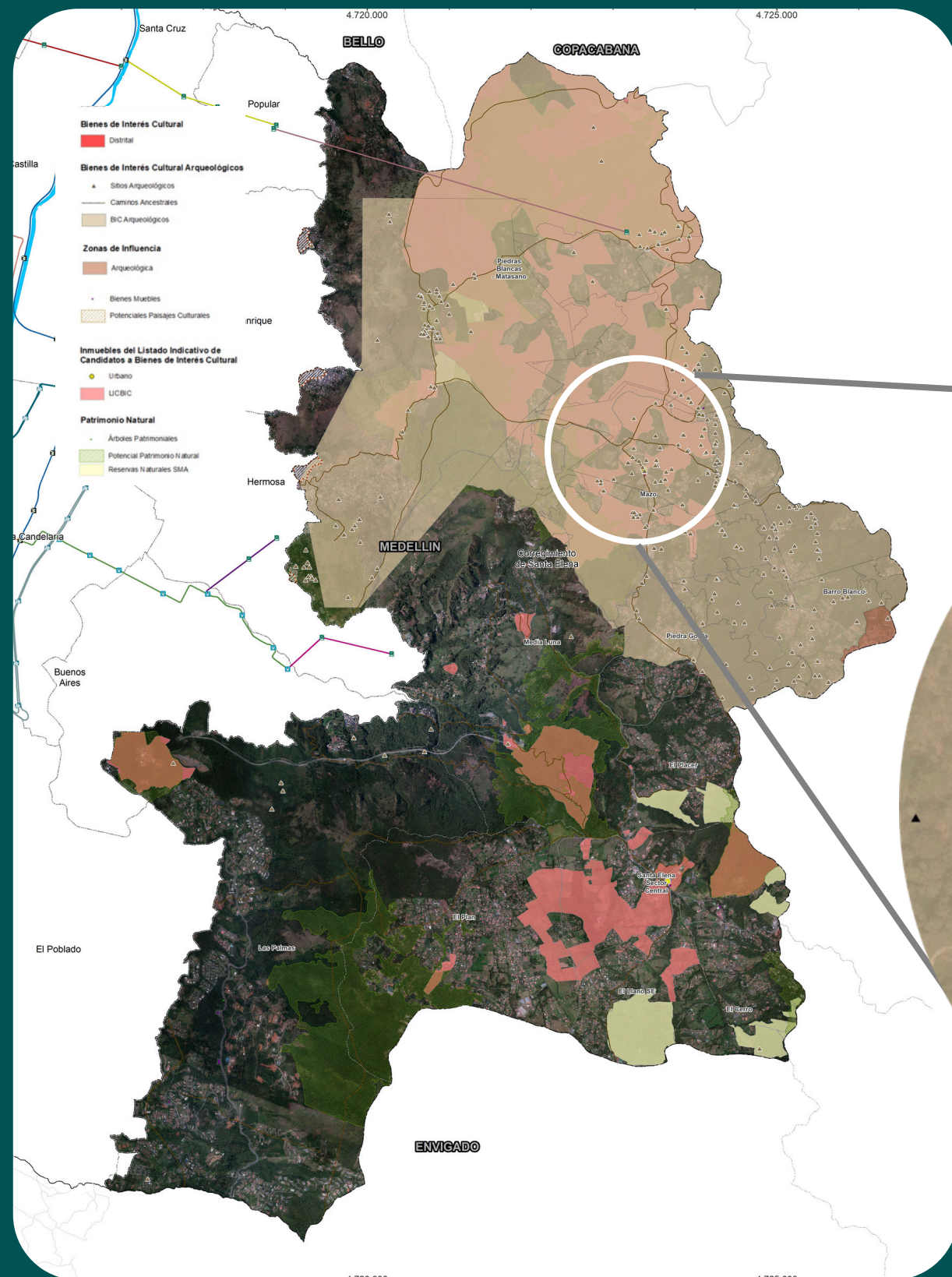
Zona de Influencia Arqueológica

1



1.6. Protección Patrimonios Integrados

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



Bien de Interés Cultural Arquitectónico

+

Bienes de Interés Cultural Arqueológicos

+

LICBIC

23

PATRIMONIOS INTEGRADOS

1

Árbol Patrimonial - Sector Las Palmas

1

Potencial Paisaje Cultural - Santa Elena Sector Central

23

Patrimonios Naturales

11

Bienes Muebles (Esculturas)



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



2. Economía Rural Sostenible

Para la permanencia de las comunidades.

2.1 Síntesis temas de Revisión

Mediano Plazo



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)

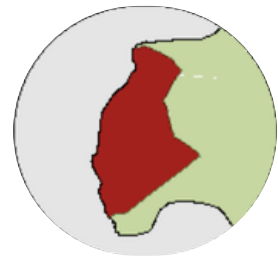
RÉGIMEN DE USOS

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



● Suelo de Expansión ● Suelo Rural ● Suelo Urbano

María Cano
Carambolas



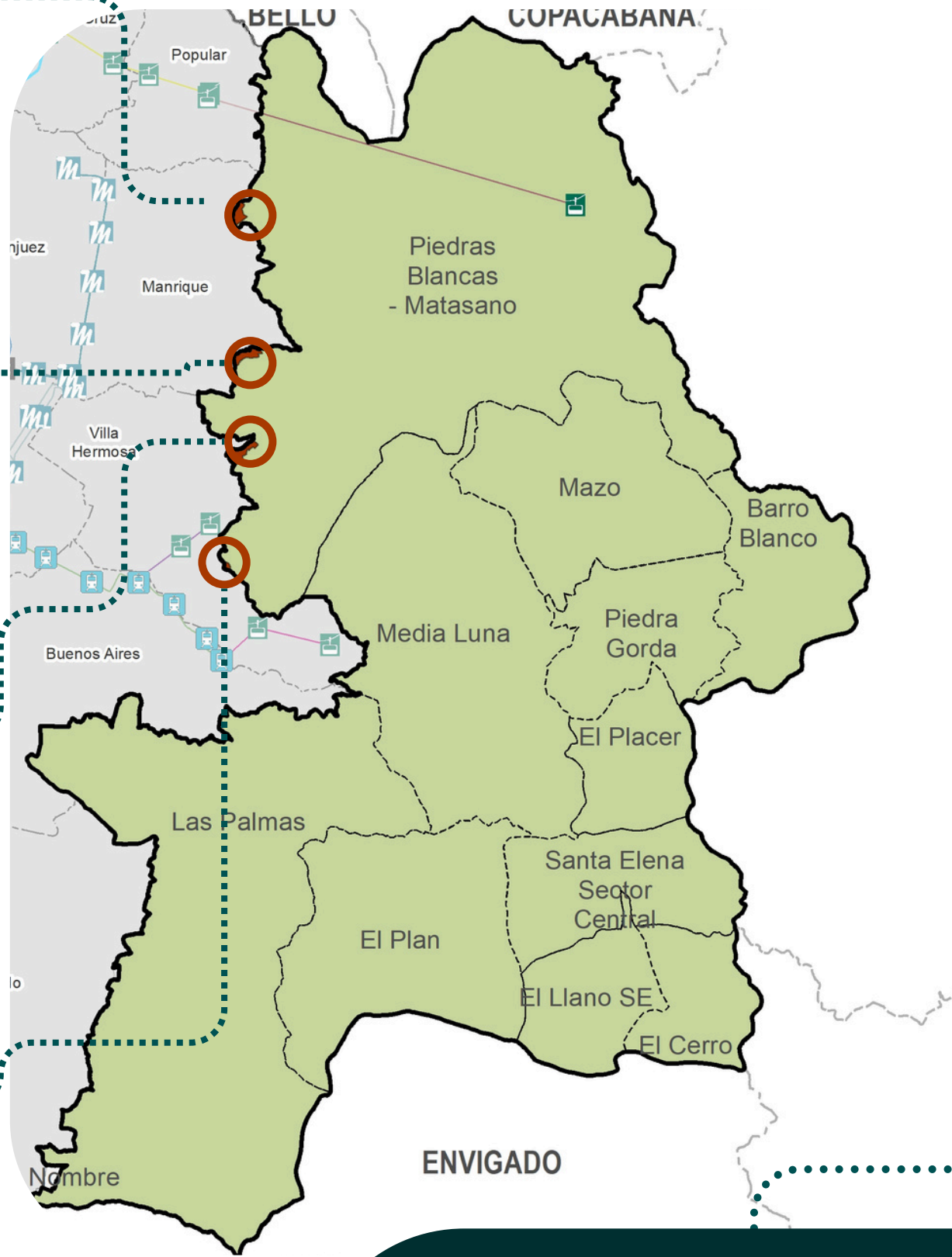
Versalles 2



Llanaditas



Trece de Nov



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL

39%

Suelo de **Conservación y Protección Ambiental**

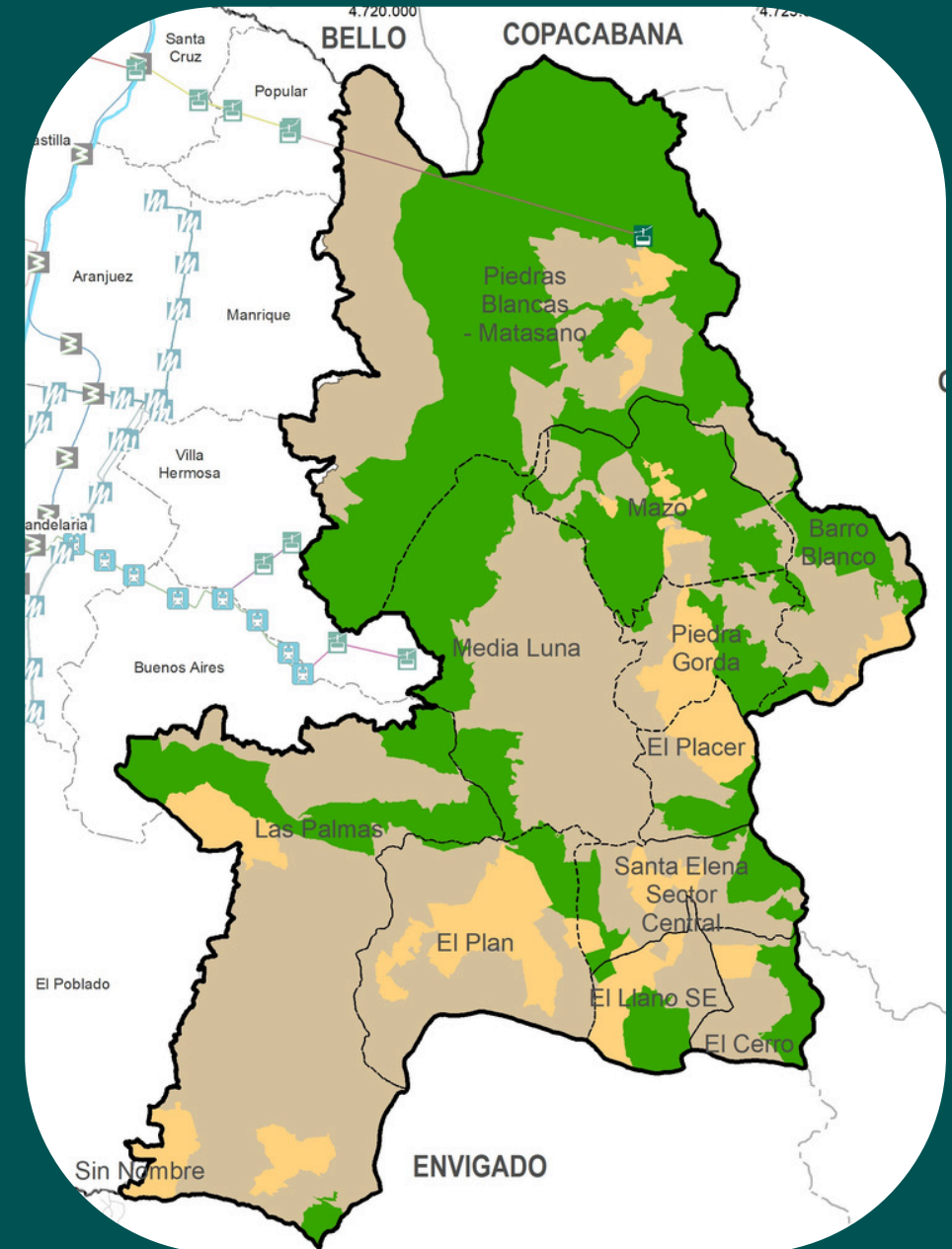
50.3%

Suelo de **Protección para la Producción**

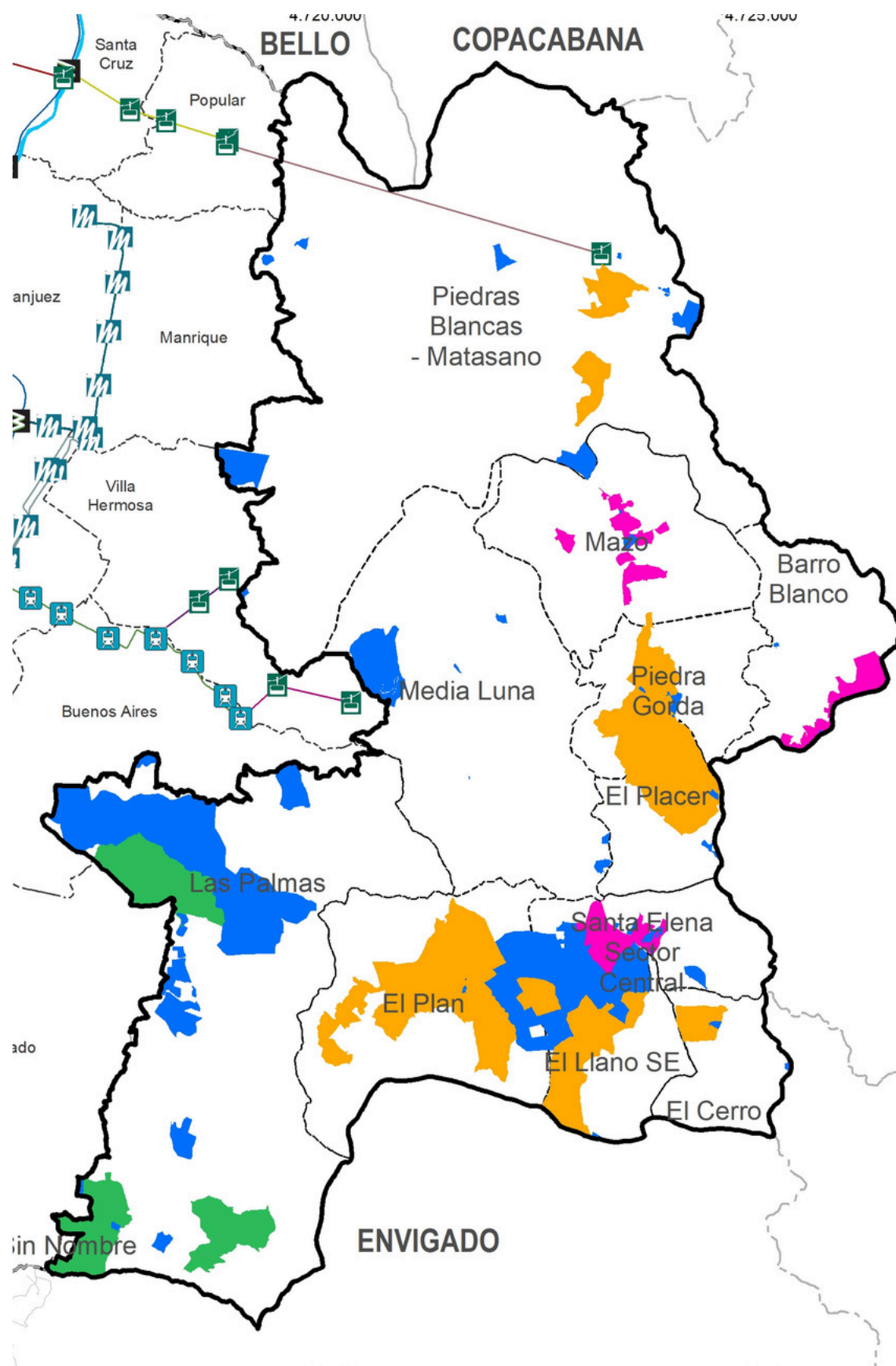
10.5%

Suelos Suburbanos

Menos del 1% del suelo del corregimiento es suelo de expansión.



DESARROLLO RESTRINGIDO



Centros poblados rurales

- Mazo (3)
- Barro Blanco
- Mazo, Los Vasquez
- Santa Elena, Sector Central

Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre

- El Tesoro
- Chacaltaya
- Mirador del Poblado

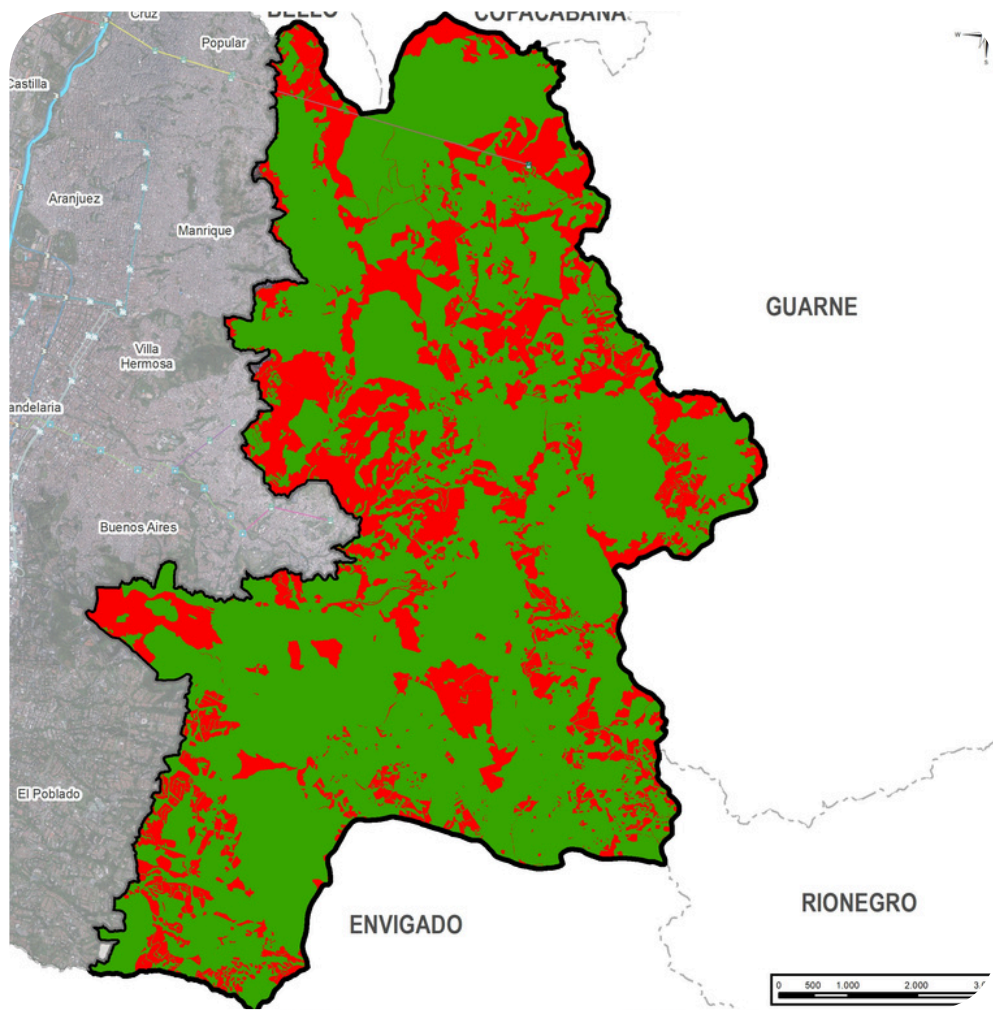
Áreas para la localización de equipamientos

- 11 ha para la generación de equipamientos colectivos

Suelos suburbanos propiamente dichos

- Piedras Blancas
- El Llano
- El Plan
- Chorro Clarín
- El Cerro
- El Placer

NO son objeto de revisión en el mediano plazo > No se redelimitan > No se modifica la categoría de protección

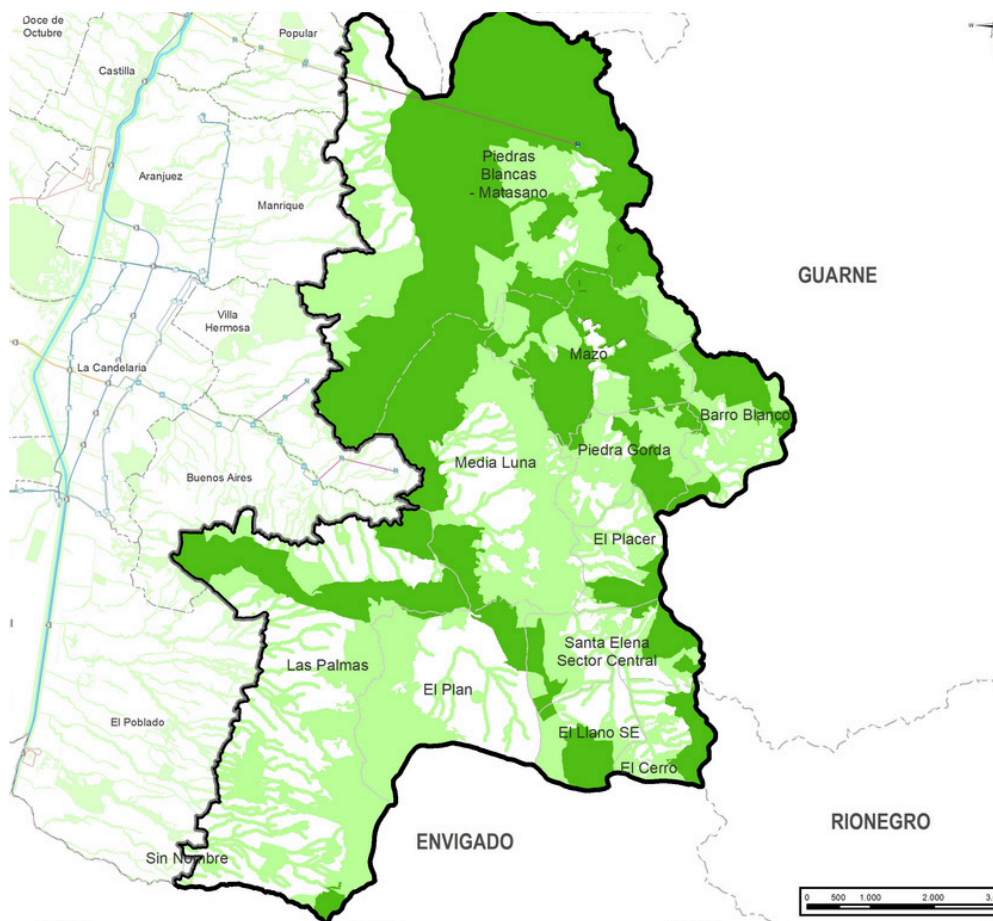


CONFLICTOS EN EL USOS SUELO

Uso Normativo - Uso Actual

- Conflicto
- Sin Conflicto

27.2%
del suelo rural corregimental en **conflicto de uso**



SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

- Estructura Ecológica Principal

78.5%

del suelo del corregimiento es suelo **Forestal**

39%

- Suelo forestal

2.2 Áreas de actividad rurales



MOTIVO DE LA REVISIÓN

MARCO DE LA DECISIÓN Premisas de la revisión

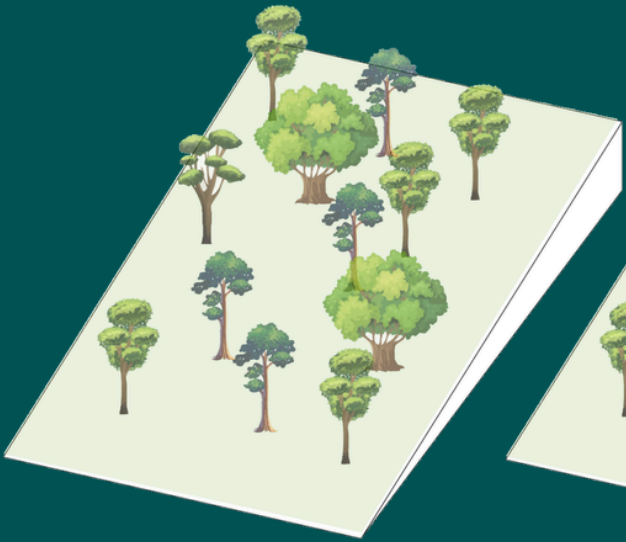
- 1** **No Modificar** la clasificación del suelo y categorías del suelo rural
- 2** **Actualizar y armonizar** los usos del suelo con las determinantes ambientales.
- 3** **Regular** las actividades emergentes.

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

2.3 Áreas de actividades rurales

DEFINICIONES

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



Forestal

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.



Agroforestal

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.



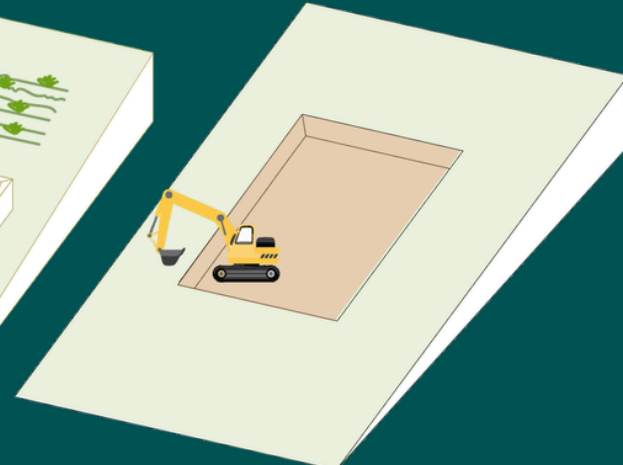
Agropecuaria

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



Agrícola

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



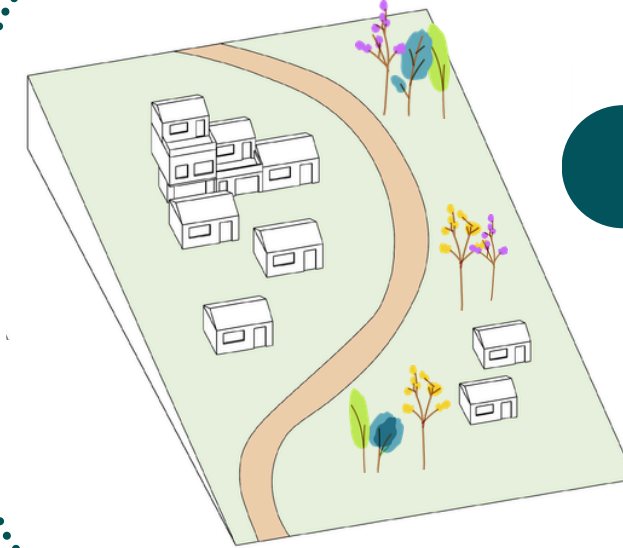
Áreas mineras en transición

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



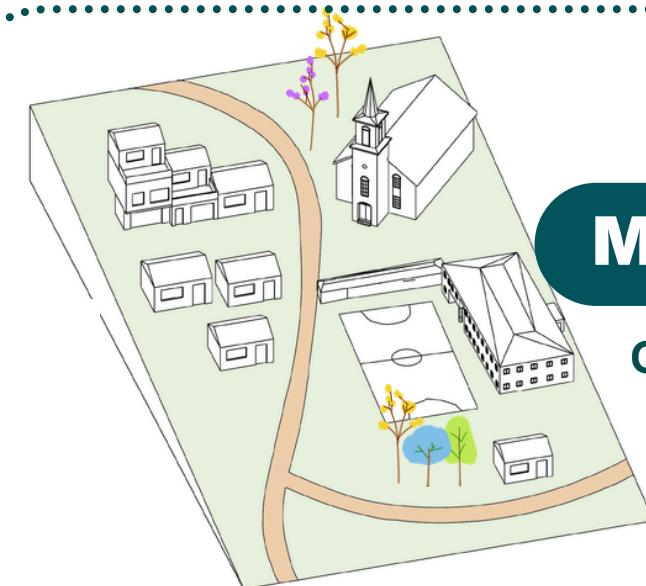
Mixto Rural 1

Vivienda + otros usos en baja intensidad.



Mixto Rural 2

Vivienda + otros usos en mediana intensidad.



Mixto Rural 3

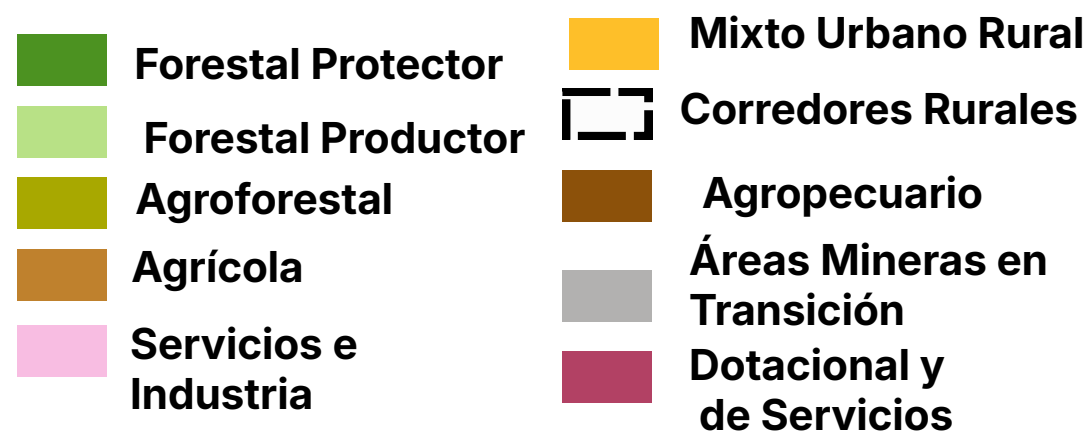
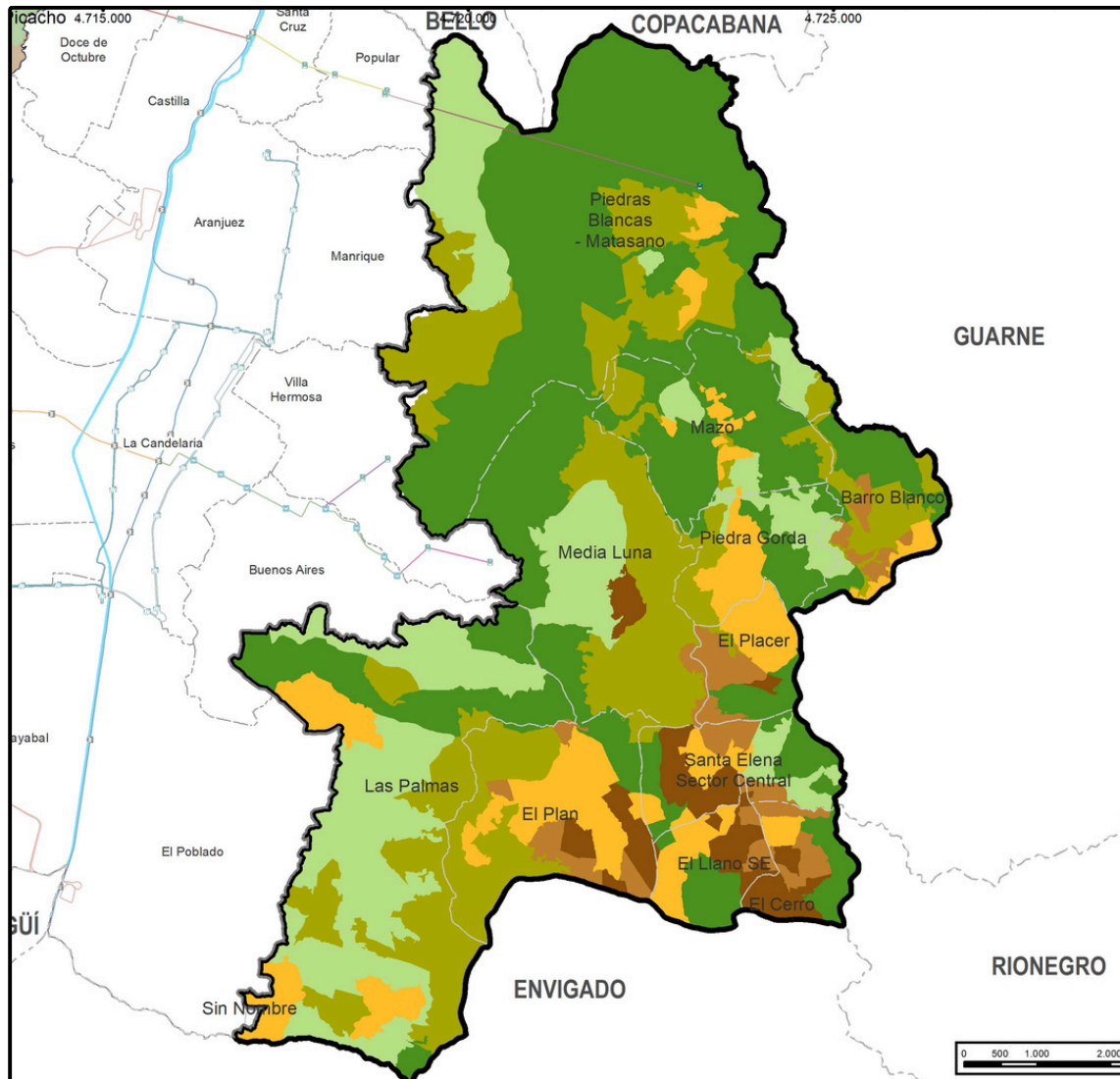
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

2.3 Áreas de actividades rurales

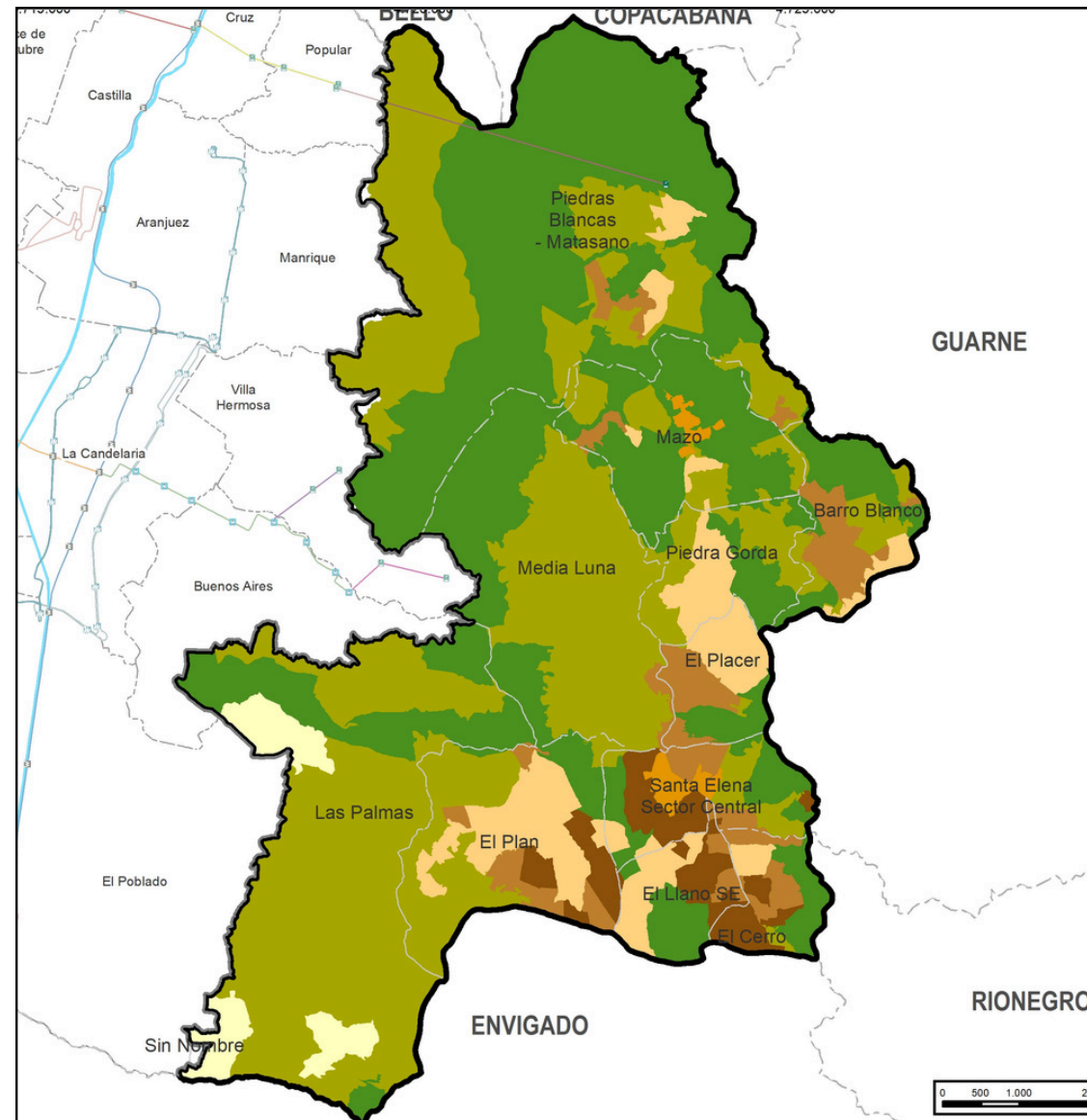
AJUSTES EN REDELIMITACIÓN

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Acuerdo 48 de 2014



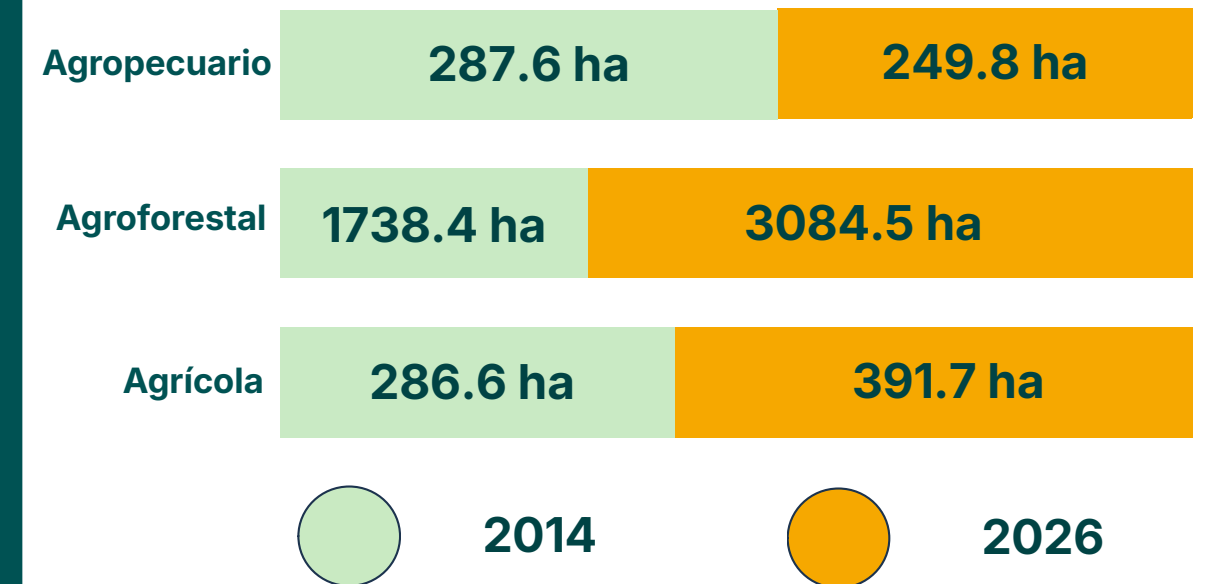
Propuesta 2026



50.3%

Suelo destinado para la producción

Áreas de Protección para la Producción



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

Protección + productividad + diversificación económica

POT CORREGIMIENTO 90 SANTA ELENA

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 90 - Santa Elena

- Corregimiento
- Corregimiento de Santa Elena

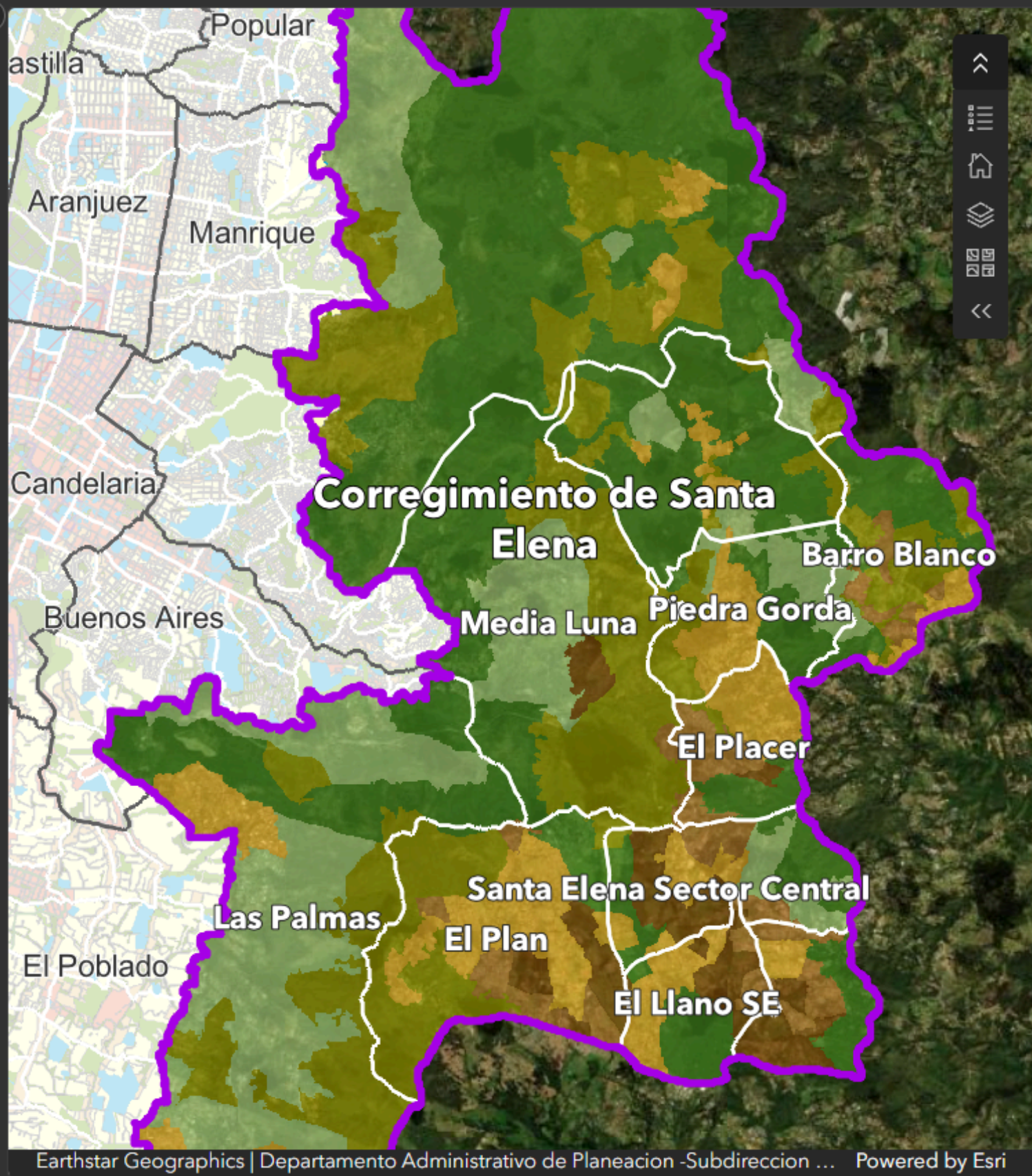
Barrios y Veredas

Leyenda Mapa Propuesta

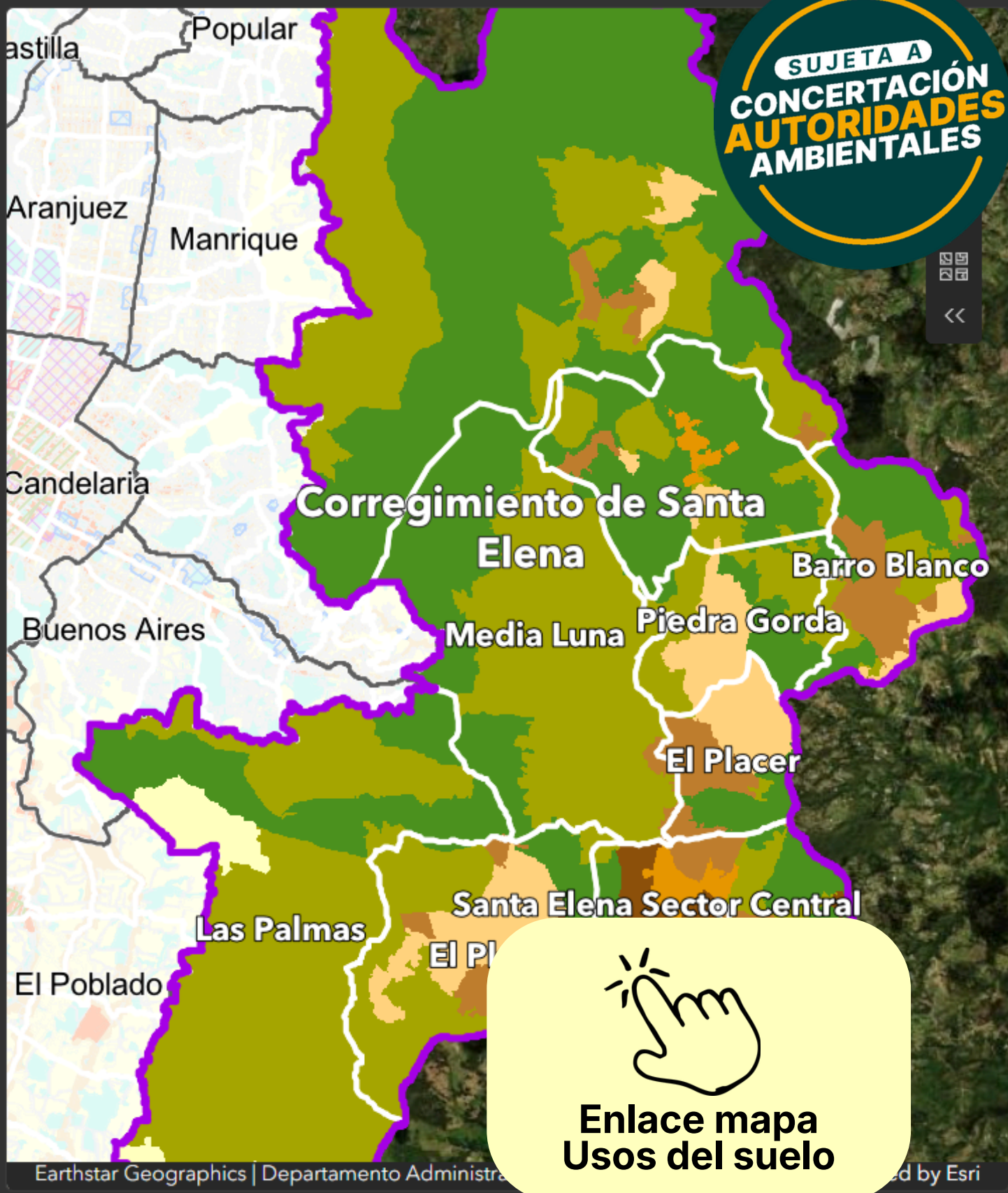
Usos del Suelo

Áreas con vocación

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



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

2.4 Propuesta

ENFOQUE

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES



= **CTI** + **DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA** + **BIENESTAR**

Complementa la vocación ambiental y productiva del suelo rural del Distrito

FORESTAL

Educación y apropiación ambiental
Monitoreo e investigación
Disfrute escénico y paisajístico
Turismo del conocimiento , científico y educativo.

+USOS AGRÍCOLA +AGROPECUARIO +AGROFORESTAL

Buenas prácticas agrícolas y ganaderas (ICA)
Experiencias de proximidad en producción campesina
Innovación en producción sostenible y bioeconomía
Sistema alimentarios resilientes (FAO)

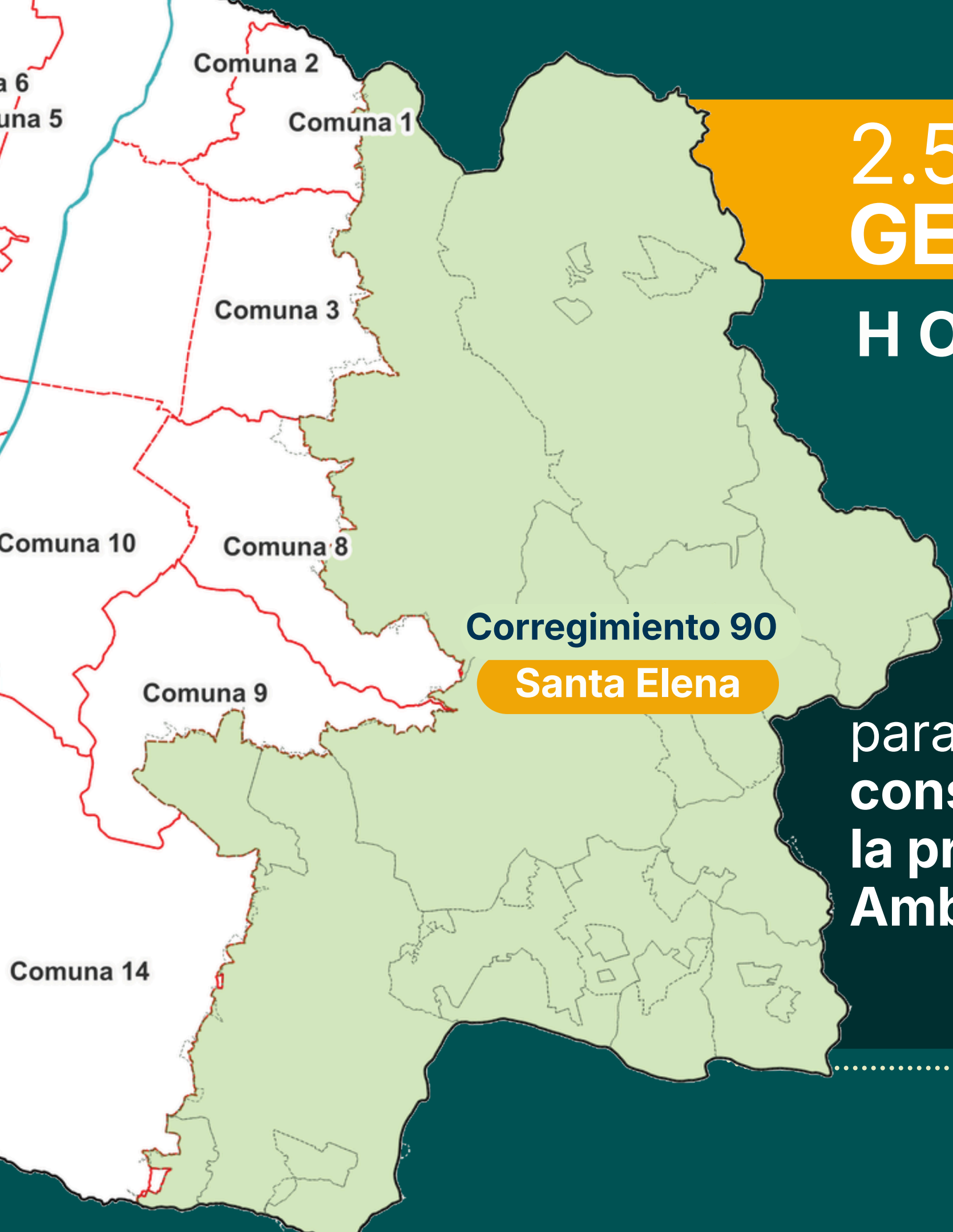
MIXTOS RURALES

Regulación de rentas cortas.
Límites de intensidad turística.
Promover la vivienda permanente
Dotación de infraestructura pública de soporte

Estrategias

- Parcelas demostrativas con agricultura regenerativa.
- Rutas de alimentos de proximidad con tecnificación.
- Laboratorios vivos rurales (living labs).
- Centros de investigación agroecológica.
- Experiencias turísticas asociadas a innovación rural.





2.5 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

HOY EN EL POT

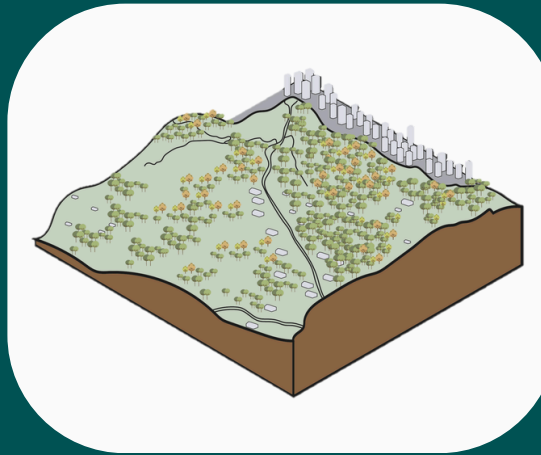
Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial:

- 1** Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- 2** Pago por servicios ambientales - PSA y otras modalidades
- 3** Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario
- 4** Incentos para proyectos y áreas productivas que cumplan con criterios ambientales.

Corregimiento 90
Santa Elena

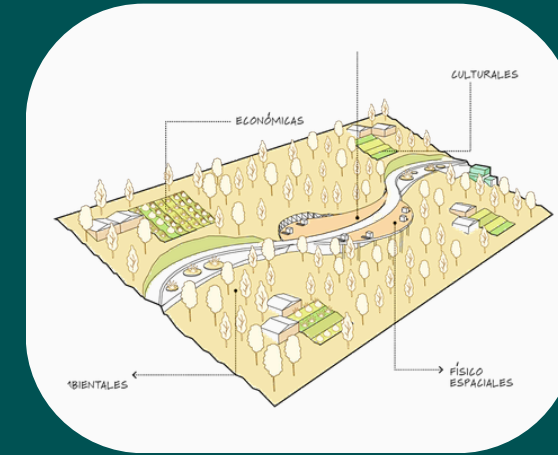
para fortalecer la conservación y la protección Ambiental

2.6 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL RURAL



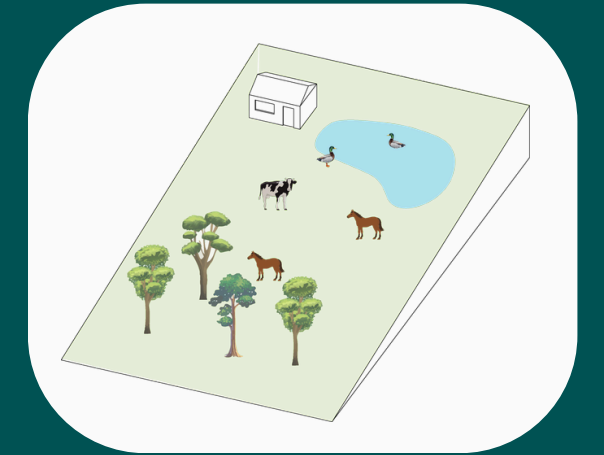
Conservación

Proteger, restaurar, rehabilitar



Generación de Actividades Rurales Sostenibles

Promover mezclas productivas



Restauración de Actividades Rurales Sostenibles

Recuperar actividades agrícolas y agropecuarias



Transición a Protección

Reconversión



Consolidación Suburbana Nivel 1, 2 Y 3

Generación de dotación y reorganización



Áreas de preservación de infraestructuras -API-

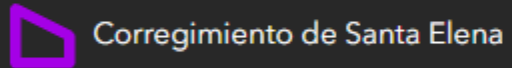
Protección de infraestructuras -equipamientos.

POT CORREGIMIENTO 90 SANTA ELENA

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Corregimiento 90 - Santa Elena

Corregimiento



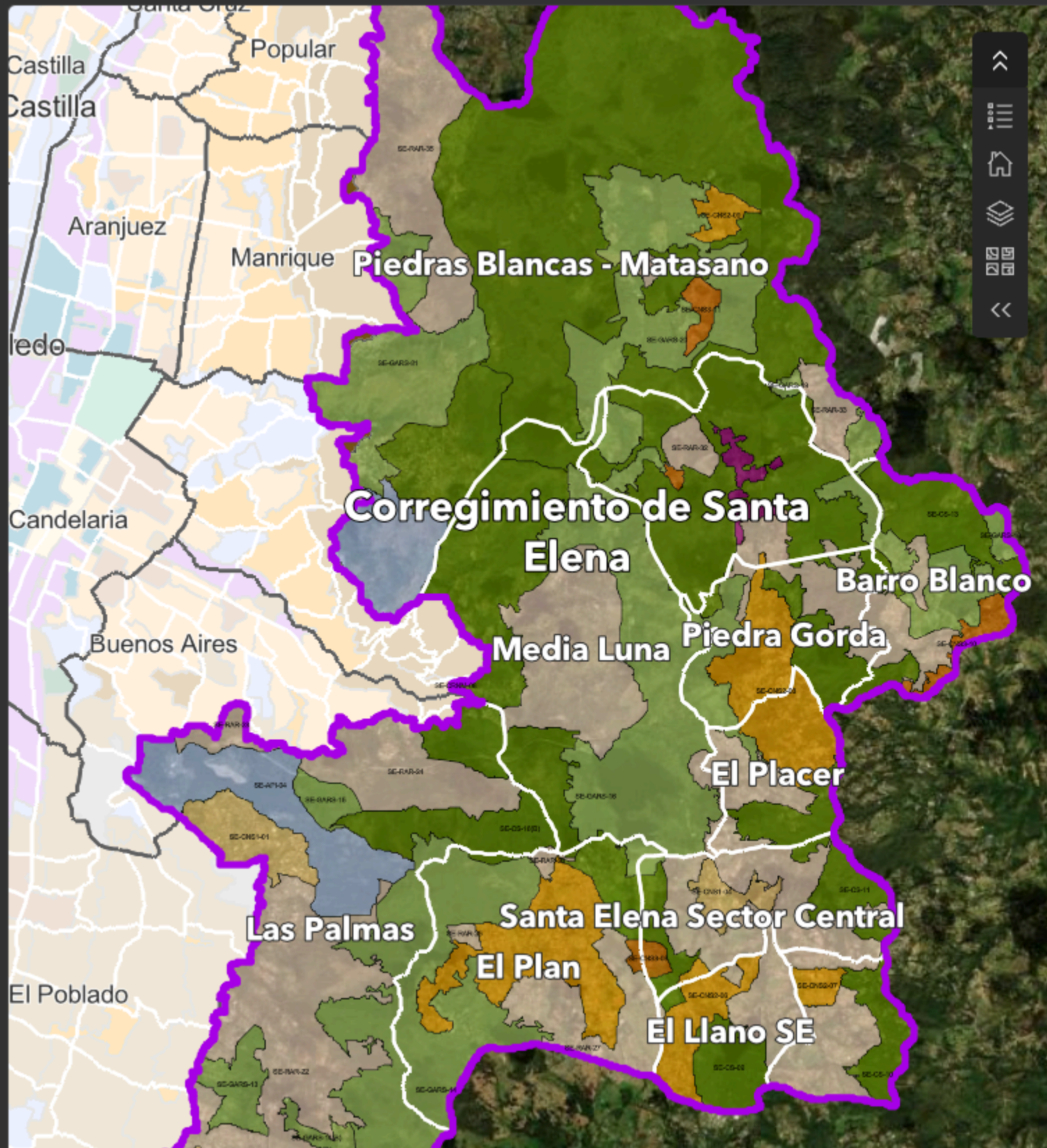
Comunas y Corregimientos

Leyenda Mapa Propuestos

Tratamientos Rurales Propuestos

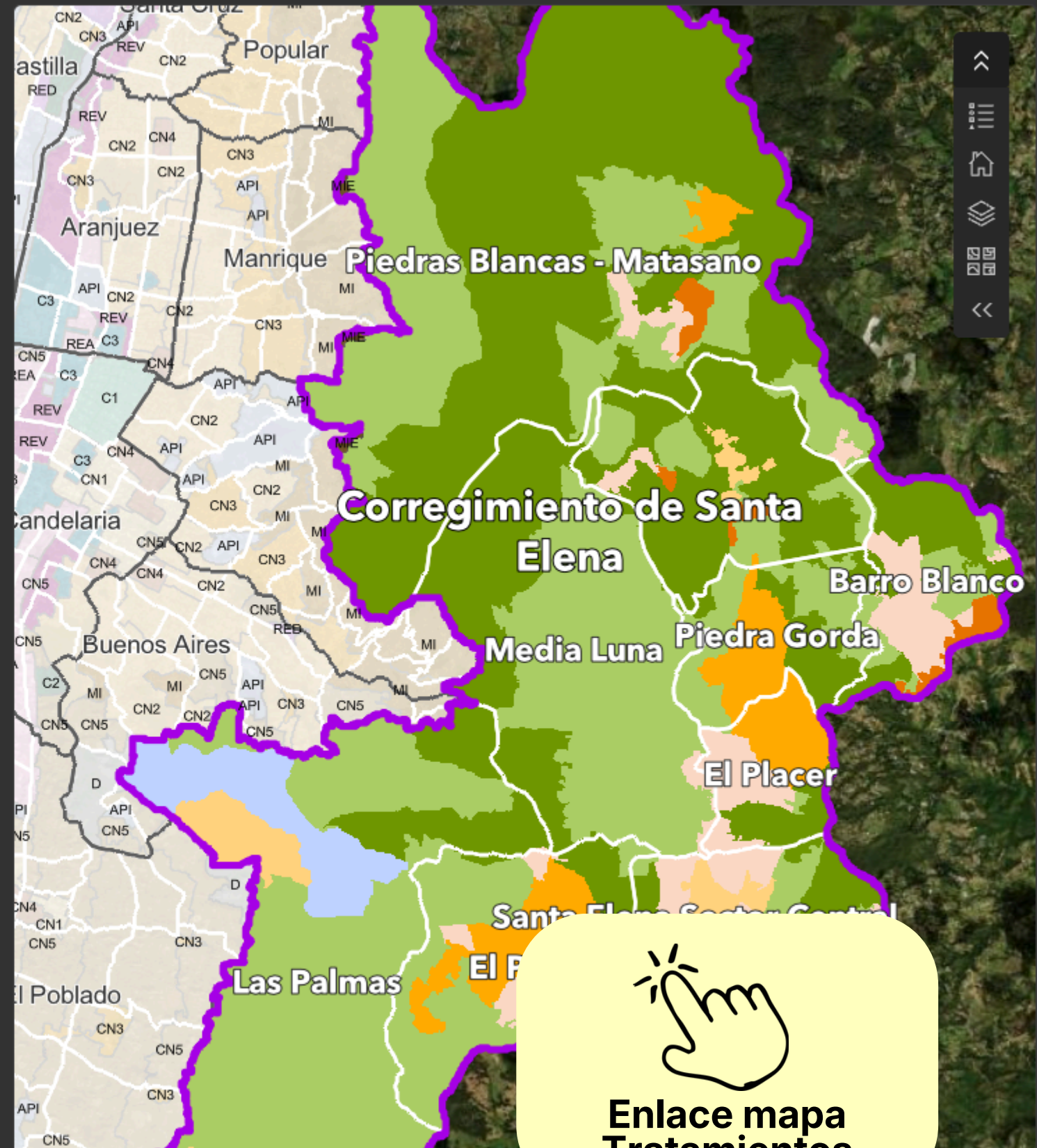
Tratamiento

- Conservación
- Generación de actividades rurales sostenibles
- Restauración de actividades rurales
- Transición a protección
- Consolidación Suburbana Nivel 1
- Consolidación Suburbana Nivel 2
- Consolidación Suburbana Nivel 3



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Pl... Powered by Esri

Tratamientos Acuerdo 048



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Pl... Powered by Esri

Tratamientos Propuestos

Enlace mapa Tratamientos



3. Crecimiento Ordenado del territorio



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

NORMA GENERAL RURAL

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.

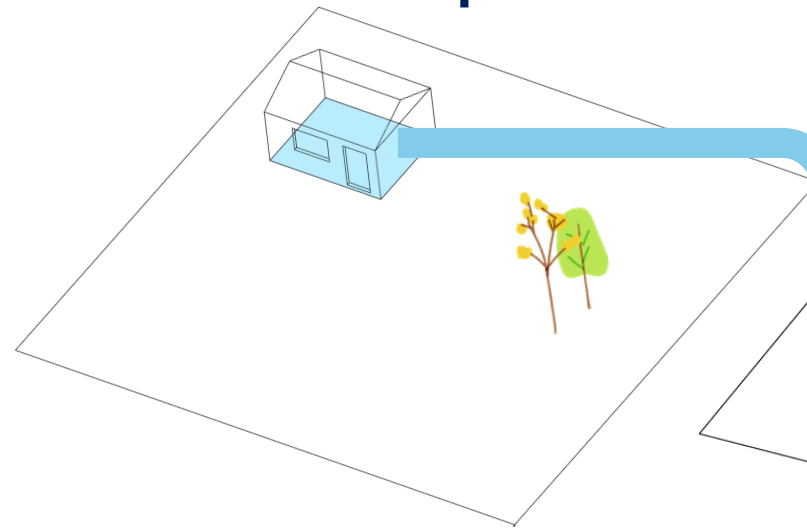
Áreas Mínimas de Lote – AML: Precisar las áreas de lote para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos.

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

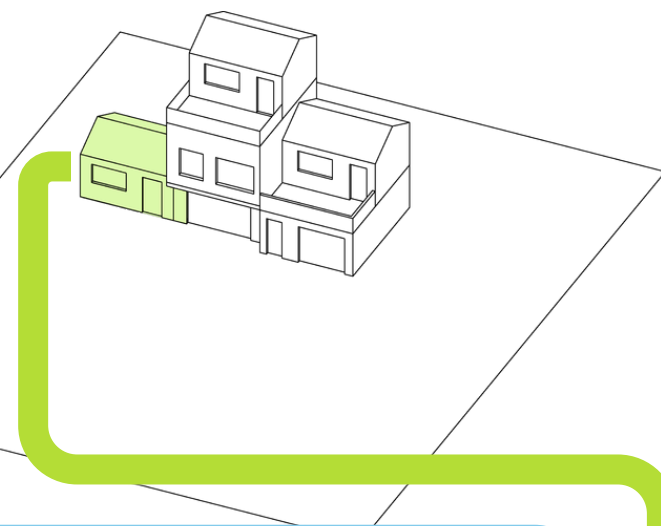
Alturas Máximas: Precisar la altura para los suelos suburbanos, para vivienda y otros usos.

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

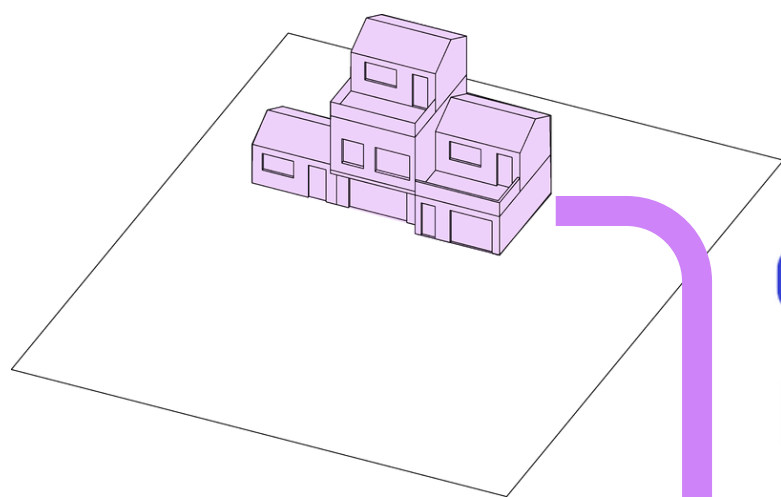
Índice de Ocupación



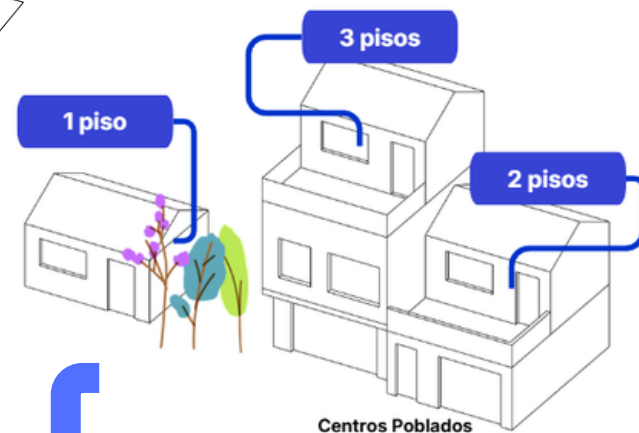
Área mínima de Lote



Áreas máximas edificables



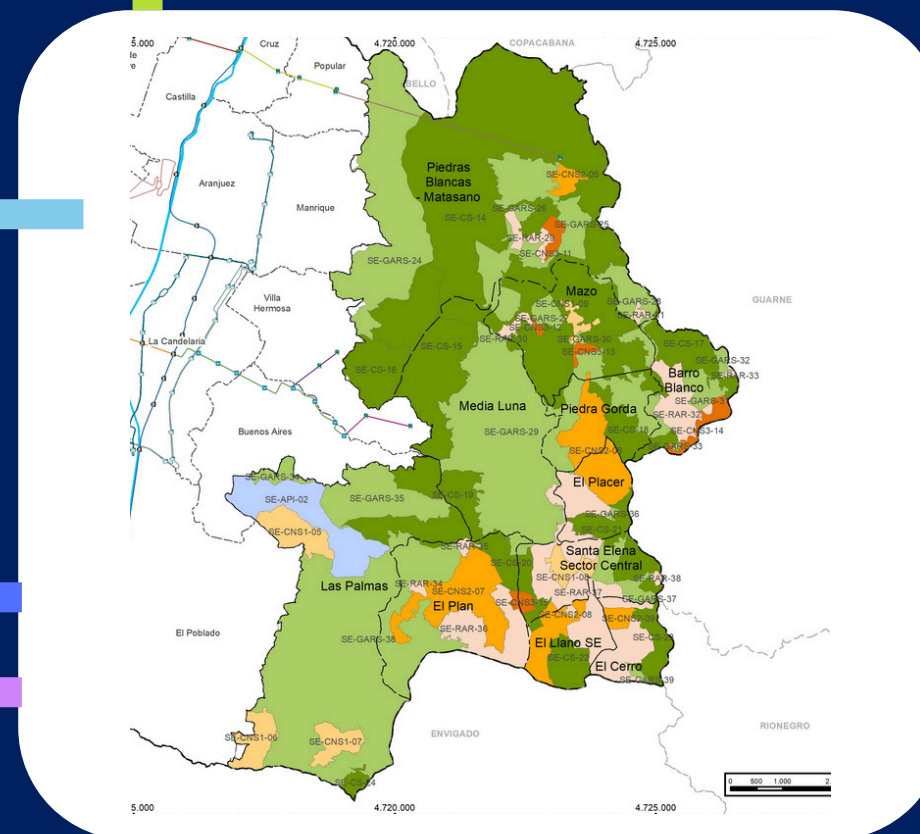
Alturas



• 5 PARÁMETROS

• APROVECHAMIENTO

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



Norma General Rural

Aprovechamientos Urbanísticos



¿Qué encontramos?

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

Aumento de la Ocupación



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

¿Qué proponemos?

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

Precisar para los suelos suburbanos
Conservar y generar criterios suburbanos

- Propuesta, Aumentar**
- Agroforestal 13%
 - Forestal 10%
 - Mixtos

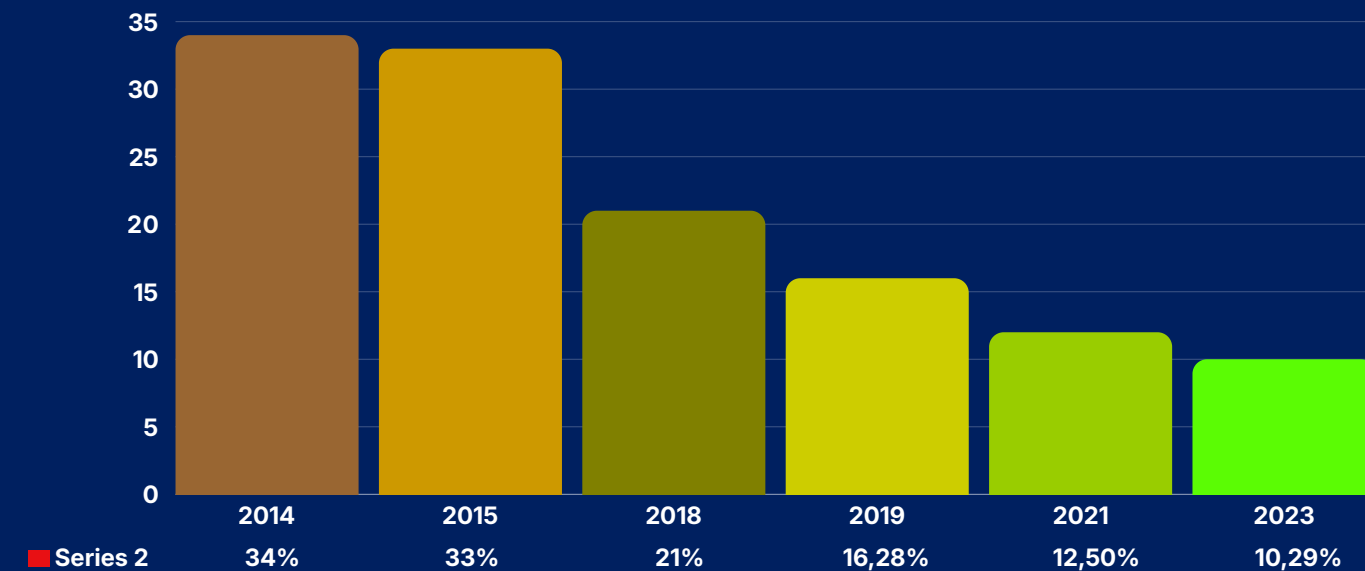


Densidades máximas de vivienda en el suelo rural



¿Qué encontramos?

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

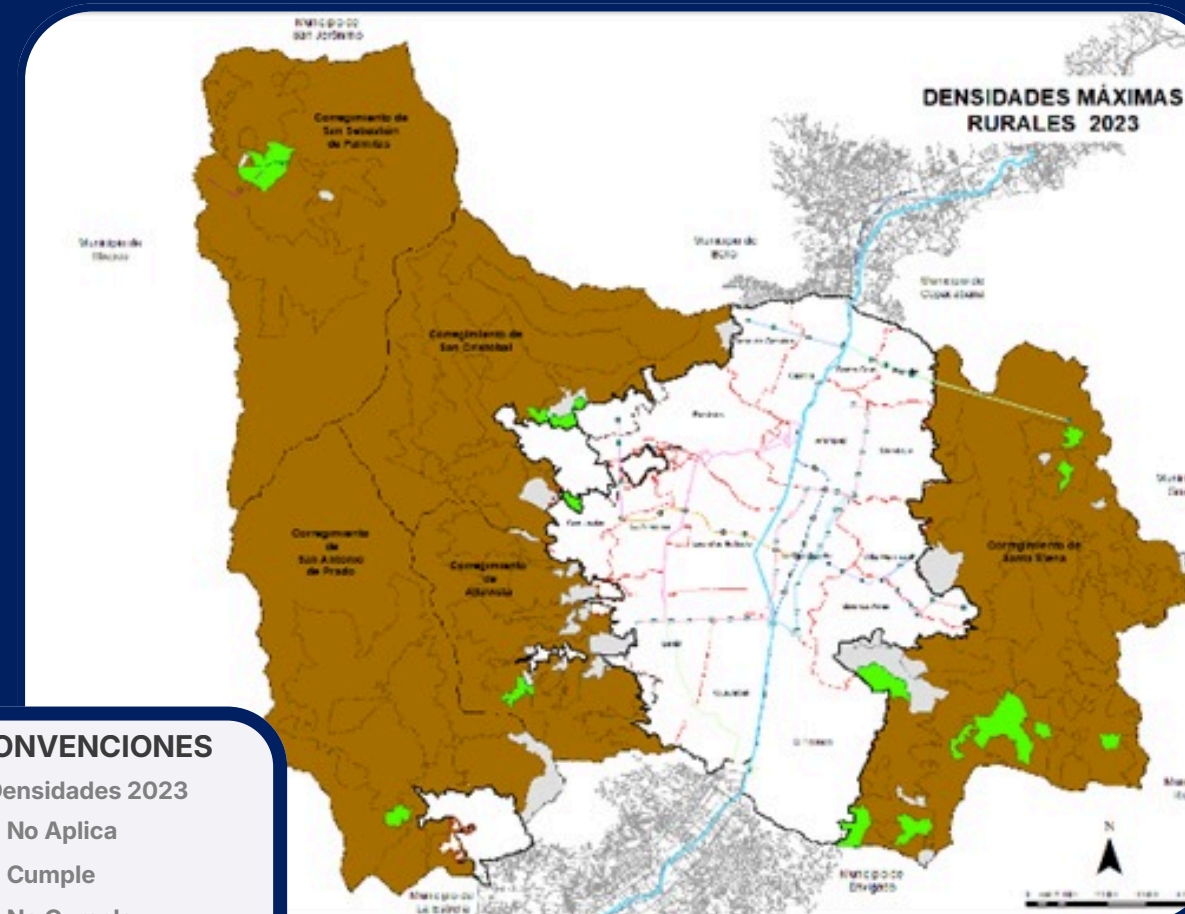


Fuente: DAP-Distrito- Especial-Medellín, -2025-a-partir-de-PPS-para-los-años-2014-a-2023

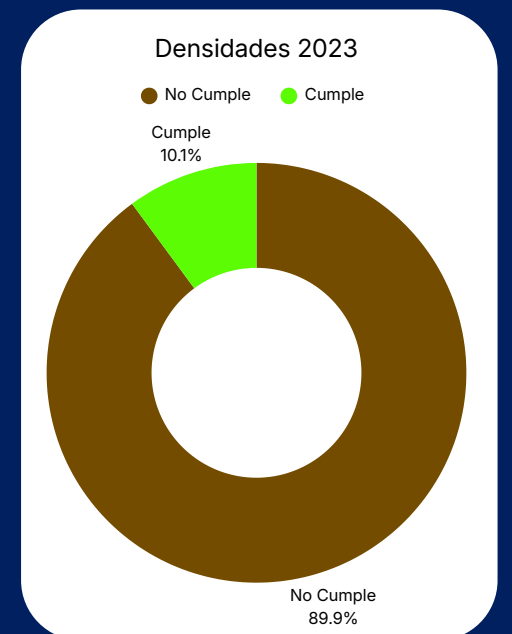
¿Qué proponemos?

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

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



San Cristóbal, Junio 2025





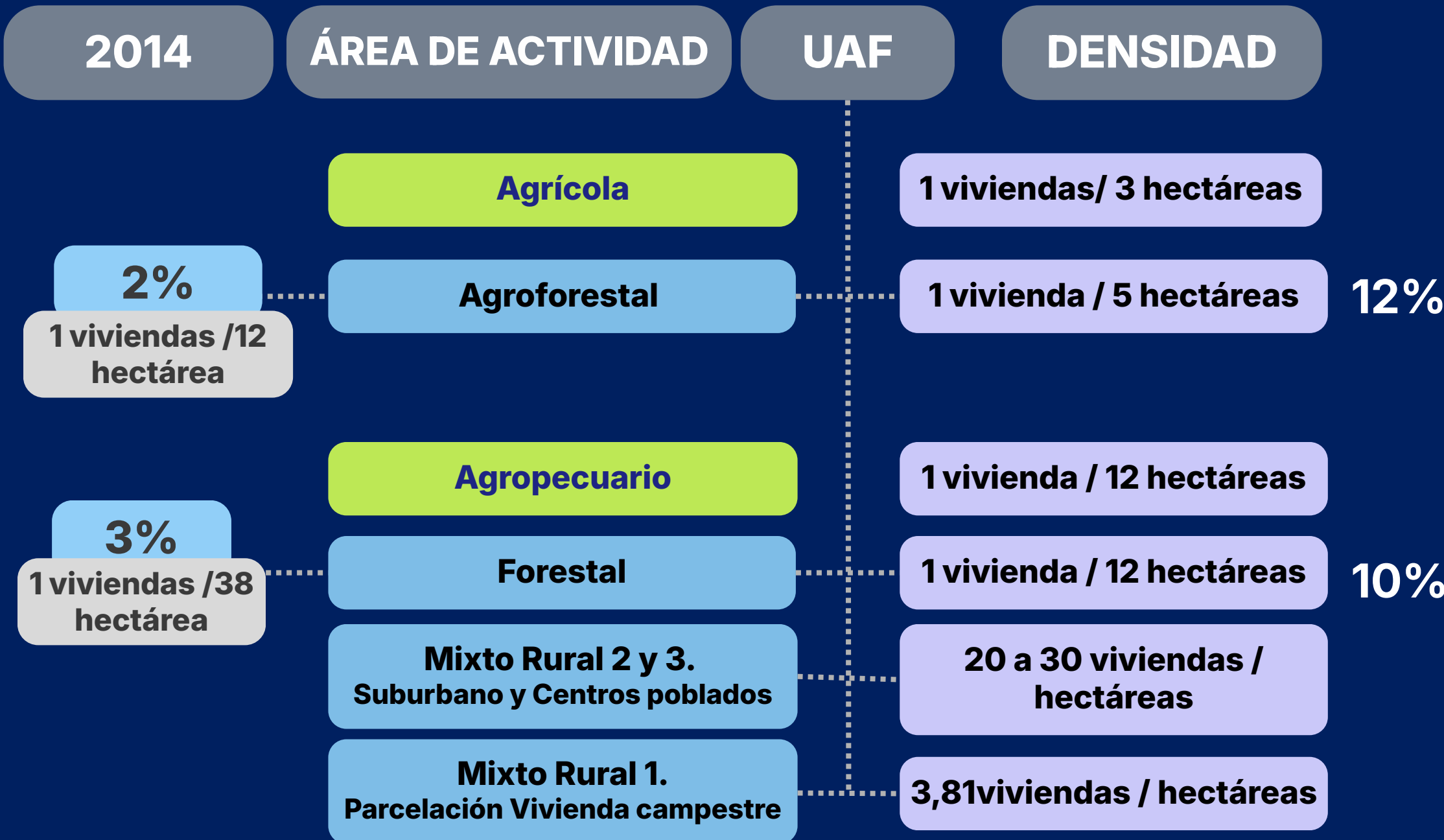
Densidades máximas de vivienda

PROPUESTA 2026

Aumentar las densidades máximas habitacionales en el suelo rural, enmarcados en los criterios de sostenibilidad y protección de la Resolución 9328 de 2007. Ajustar los parámetros para las áreas de actividad Agroforestal y Forestal, y el incremento de los suelos suburbanos cuya capacidad de soporte y ocupación es mayor.

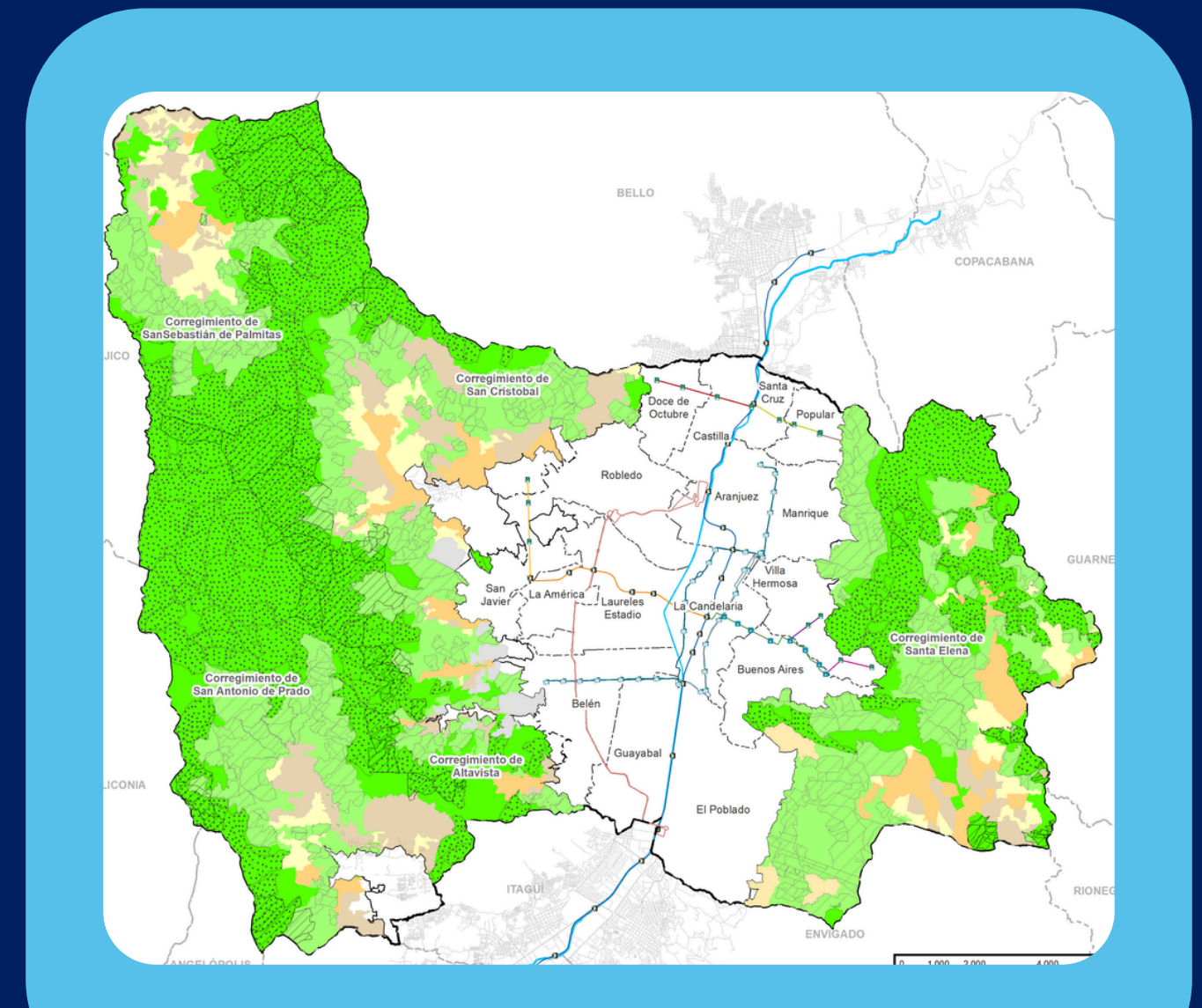
DENSIDADES

¿Qué proponemos?



12%

10%





4. Hábitat Rural digno

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



4.1. Diagnóstico movilidad territorial

¿Qué encontramos?



Viajes en el corregimiento

MEDELLÍN



SANTA ELENA



➤ El modo principal es a pie con un 44,34 %, seguido por Transporte público colectivo 18,57% , los modos privados (auto - moto) representan el 25,29%.

➤ De los viajes más de 4 millones de viajes realizados a diario en el Distrito de Medellín, el 0,3 % responde a la viajes realizados desde o hacia el corregimiento de Santa Elena 13.559 viajes.

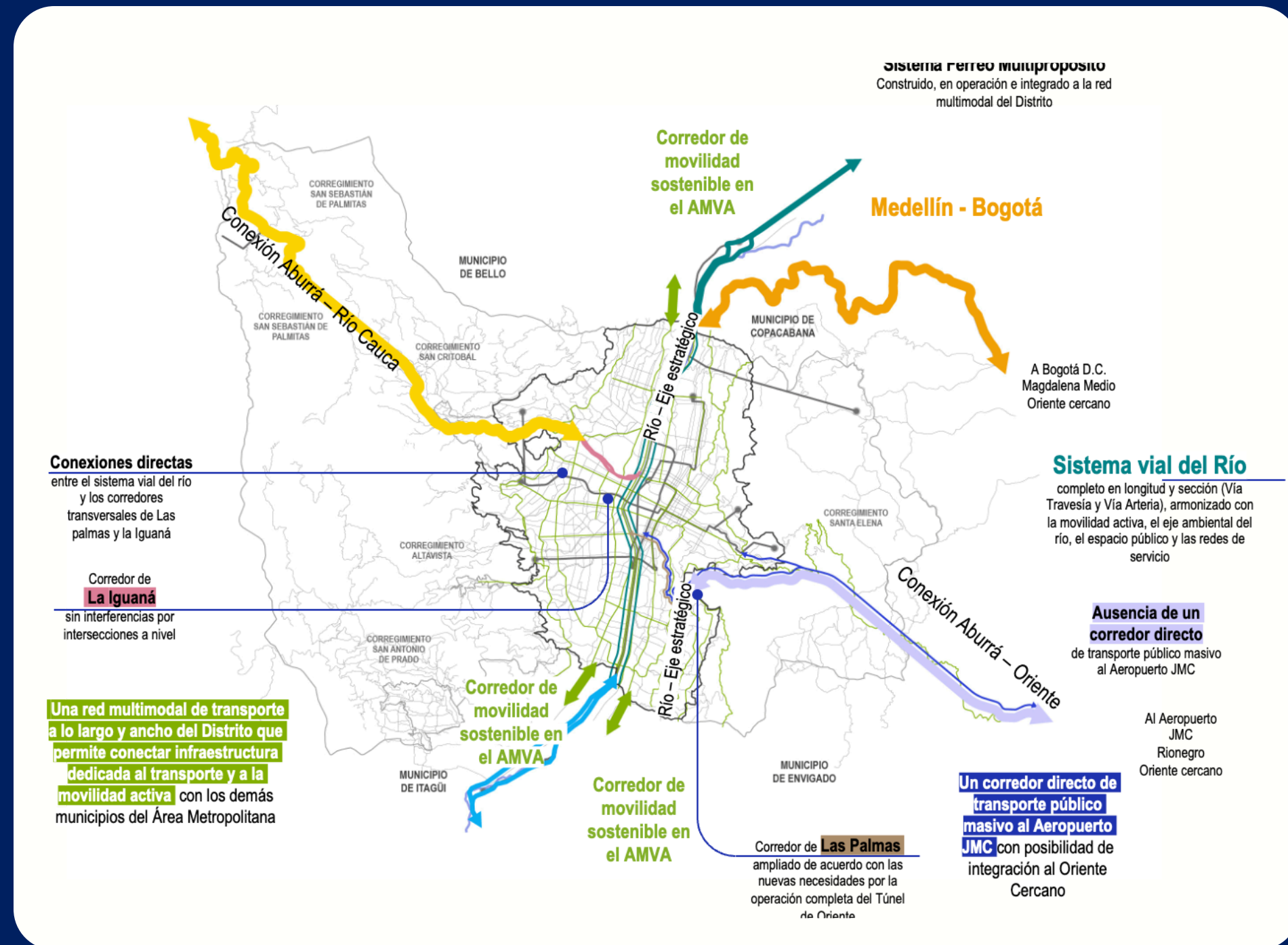
➤ El tiempo de viaje promedio en el Distrito es de 38,70 min, para el corregimiento de Santa Elena 40,99 min.

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

CONECTIVIDAD DISTRICTAL Y REGIONAL

¿Qué proponemos?

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



1

El Oriente Antioqueño se consolida nodo estratégico de productividad clave

2

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

3

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

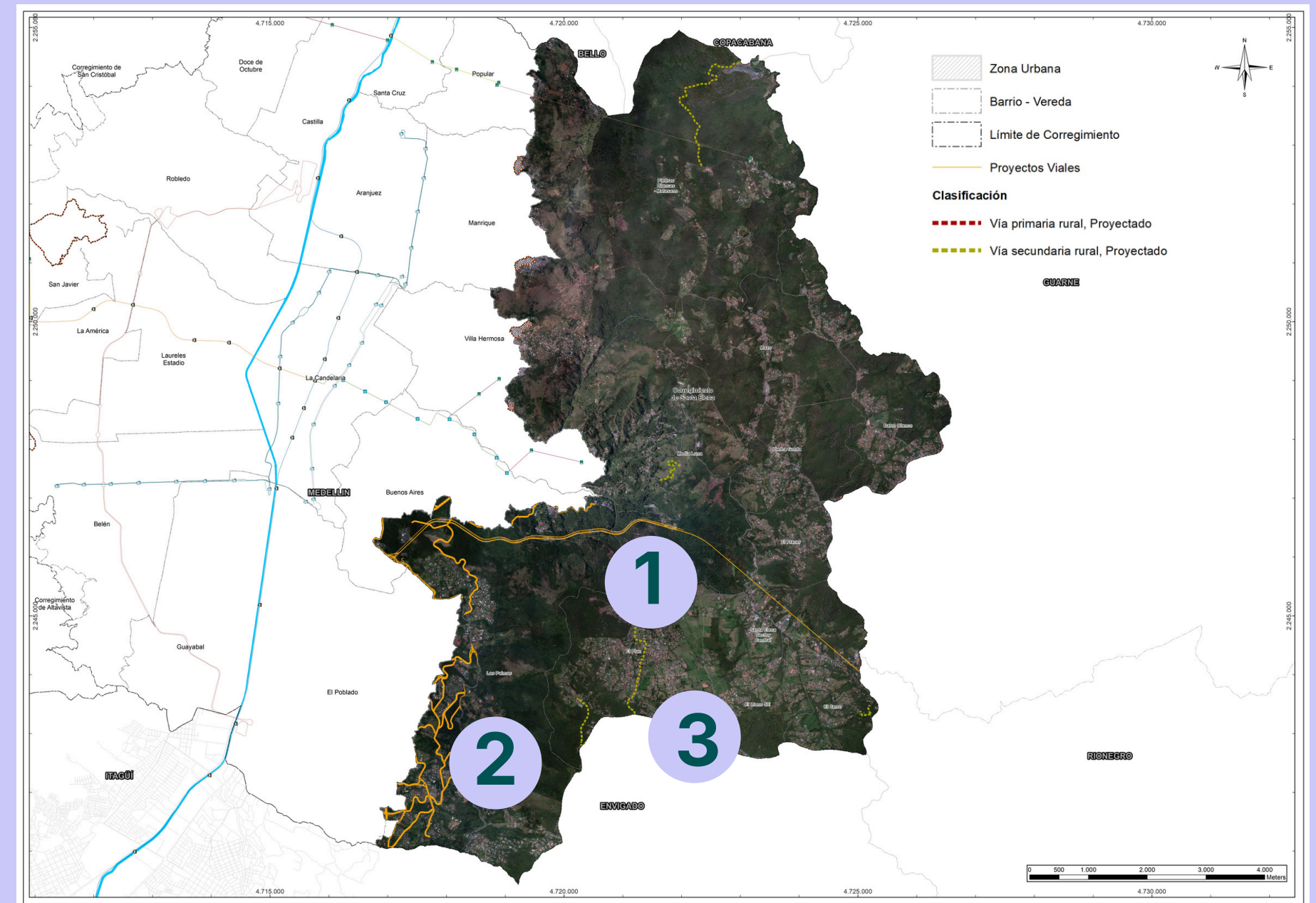
PROYECTOS VIALES

¿Qué proponemos para el corregimiento?

El Plan Vial de Santa Elena 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**.

29.65 Km proyectos viales en el Corregimiento de Santa Elena



1. Conexión propuesta de la segunda boca del Túnel de Oriente para optimizar la conectividad vial con el oriente.
2. Propuesta vial de la vereda Las Palmas, con articulación a la Loma Los Balsos y a la Avenida Las Palmas.
3. Plan Vial de Santa Elena, orientado al mejoramiento de la red vial y al fortalecimiento de su conectividad con el municipio de Envigado.

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.

4.2 ¿Qué queremos lograr?

**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 PÚBLICO 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



4.2 Espacio Público

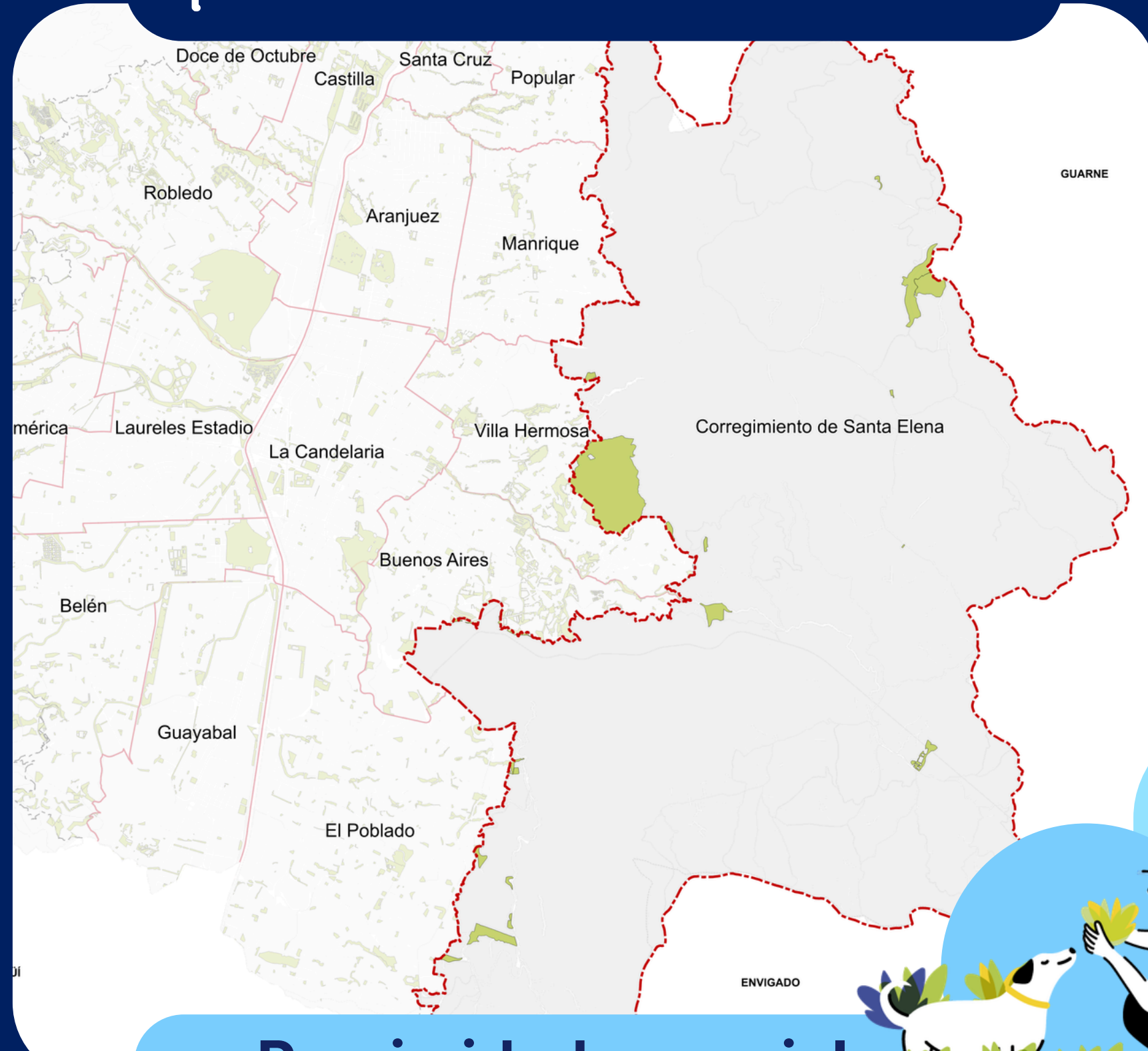
¿Qué proponemos?

ESPACIO PÚBLICO

Enfoque de cuidado

Contacto con la naturaleza y regulación ambiental.

Espacios para respiración urbana y bienestar.



Proximidad espacial



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

¿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



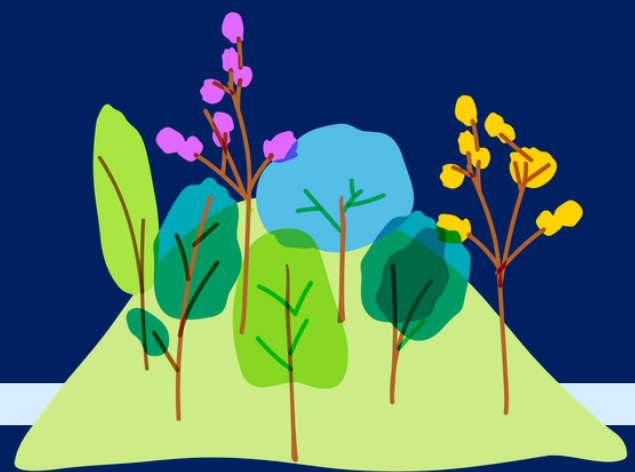
2 Multifuncionalidad y
sostenibilidad de la
infraestructura dotacional
en el tiempo

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

4.3 Equipamientos Colectivos

¿Qué proponemos?

EQUIPAMIENTOS

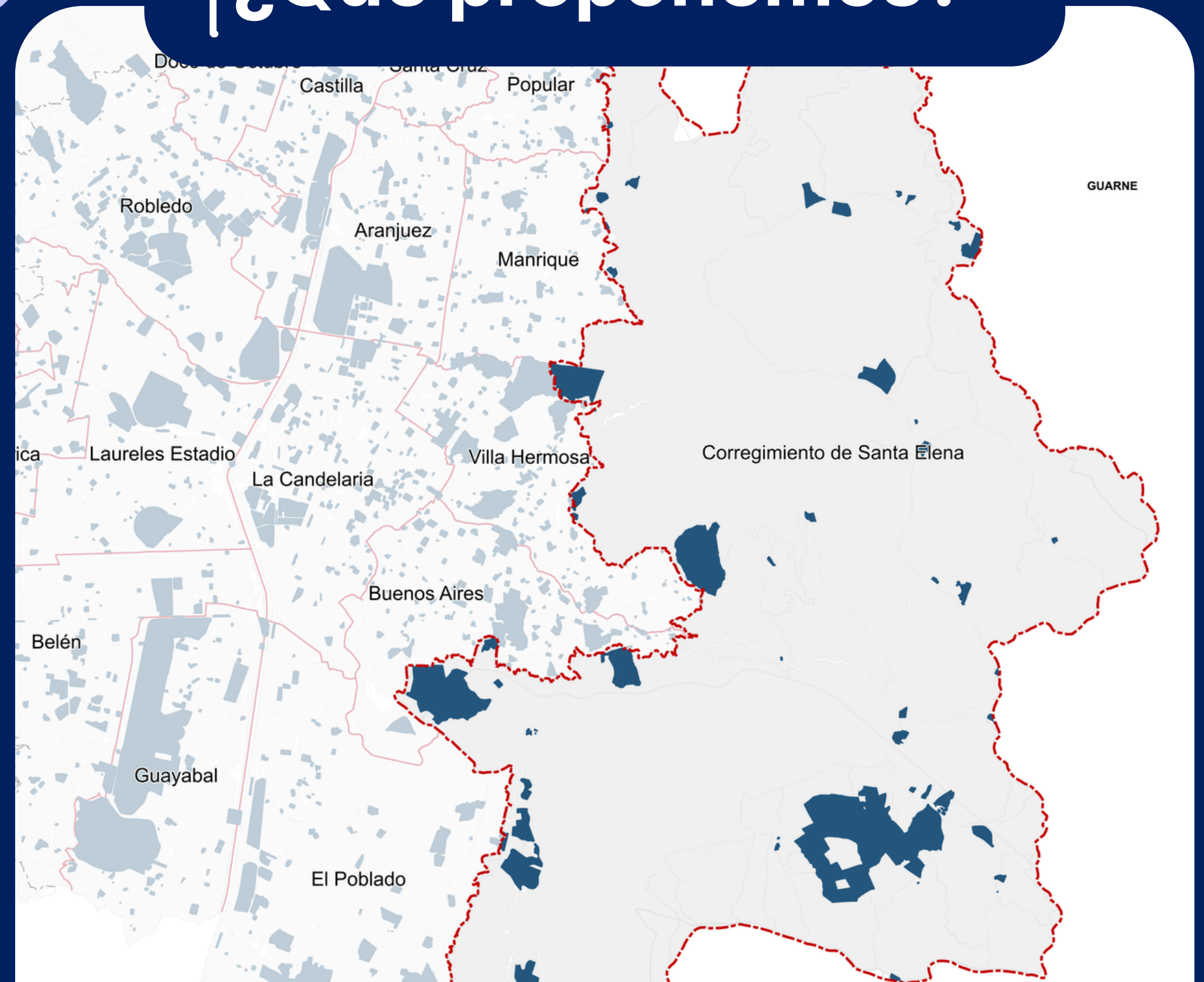


Acercar los servicios fundamentales



Fortalecimiento de la infraestructura

Aproximación de la infraestructura con los servicios esenciales para los habitantes



¿Qué proponemos? 4.4

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



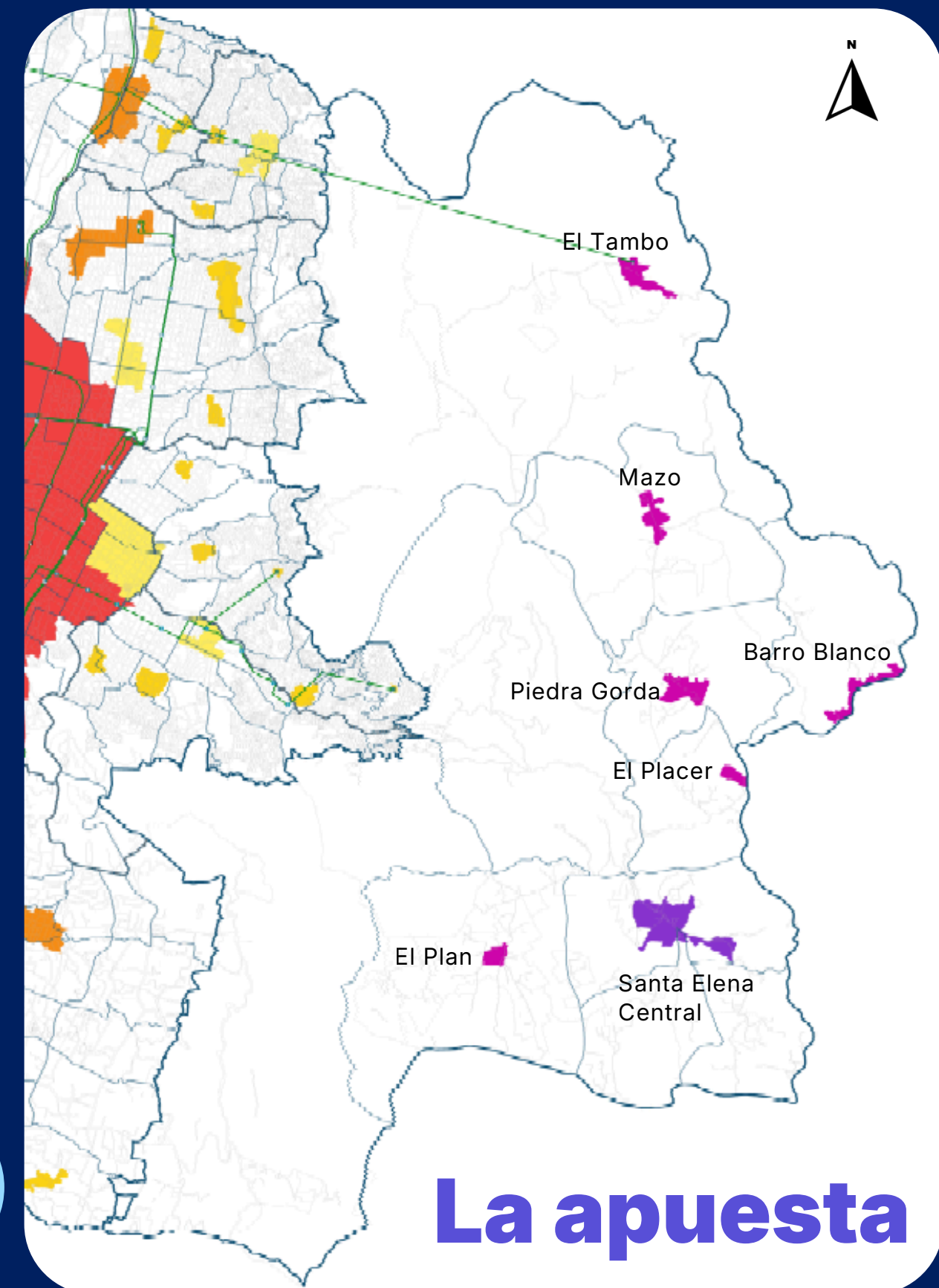
CENTRALIDADES DE CUIDADO

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



4.5 Centralidades Rurales

JERARQUÍA	NOMBRE	CARÁCTER Y PREDOMINANCIA
CENTRALIDAD CORREGIMENTAL	SANTA ELENA CENTRAL	Carácter ECONÓMICO. Fomento a las economías rurales
CENTRALIDADES CORREGIMEN- TALES INTERMEDIAS	EL PLAN BARRO BLANCO PIEDRA GORDA EL PLACER	Carácter ECONÓMICO. Fomento a las economías rurales
	EL TAMBO	Carácter MIXTO Intercambio de servicios y movilidad integrada
	MAZO	Carácter MIXTO Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes



La apuesta

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

1

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

2

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

3

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

5. Instrumentos y mecanismos de planificación

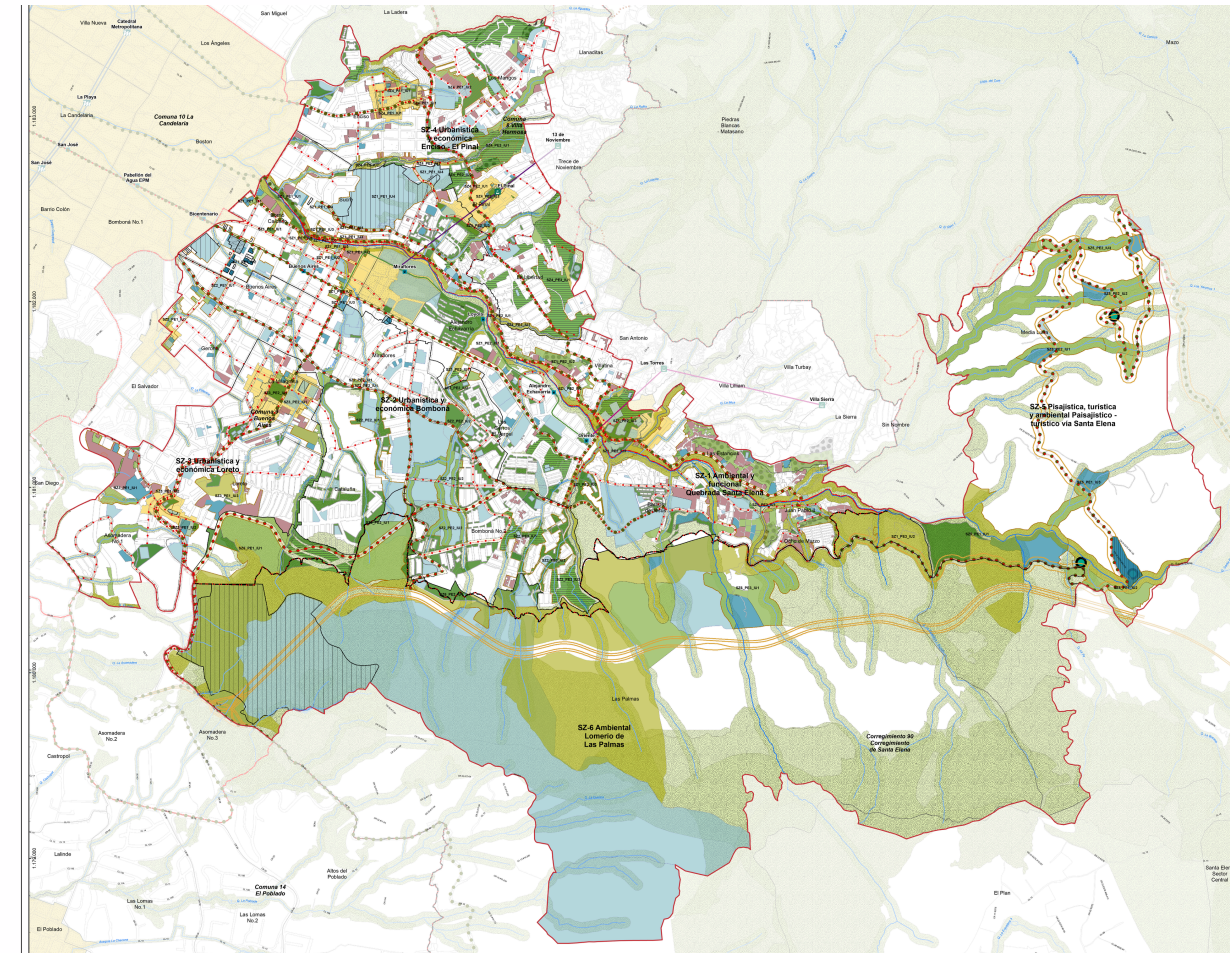
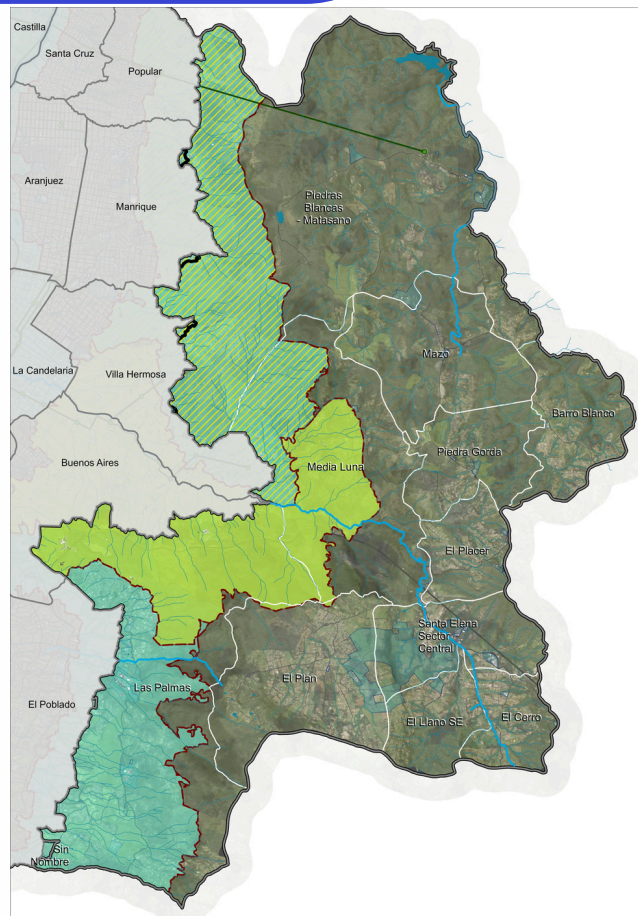
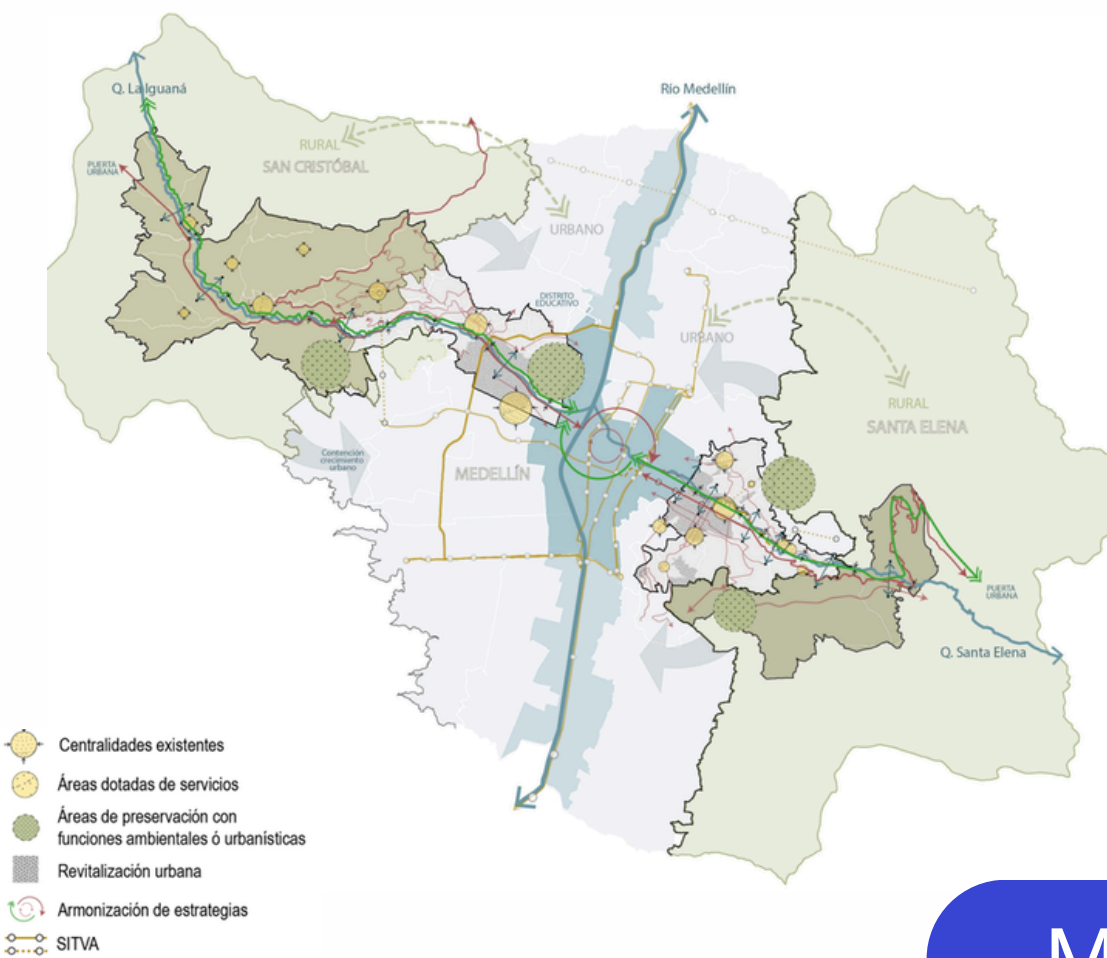
**complementaria y
gestión territorial.**



5.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA



Macroproyectos



Macroproyecto SANTA ELENA - Proyectos Estratégicos

Acuerdo 48 del 2014

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

3

Macroproyectos Existentes

- Borde Urbano Rural Nororiental
- Borde Urbano Rural Suroriental
- Transversalidad Santa Elena

1

Adoptado Transversalidad Santa Elena Mediante el Decreto 1167 de 2023

	Elementos de la Estructura Ecológica Principal		Equipamientos
	Obras de mitigación		Áreas potenciales para equipamientos
	Amenaza alta ocupada para estudios de detalle		Movilidad no motorizada
	Espacio público existente		Corredores verdes
	Espacio público proyectado por el POT		Proyectos viales
	Espacios públicos a restituir		BICM
	Áreas potenciales para la generación de espacio público		Centralidades existentes
			Áreas potenciales para centralidades
			Áreas potenciales reasentamiento de población

5.1 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

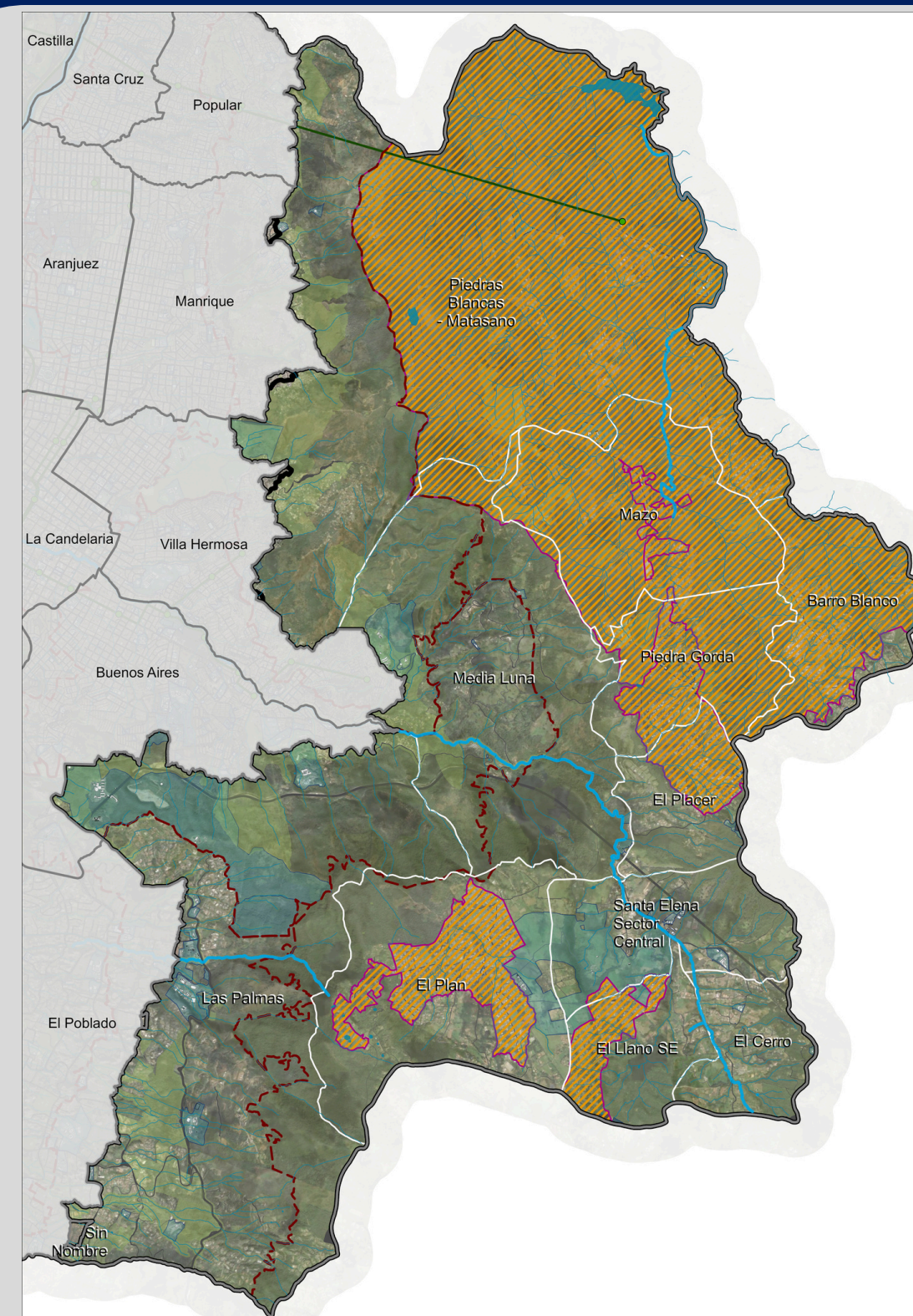
Unidades de Planificación rural-UPR

Acuerdo 48 del 2014

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

5

UPR
Existentes



5.1 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Unidades de Planificación rural-UPR

Acuerdo 48 del 2014

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

5

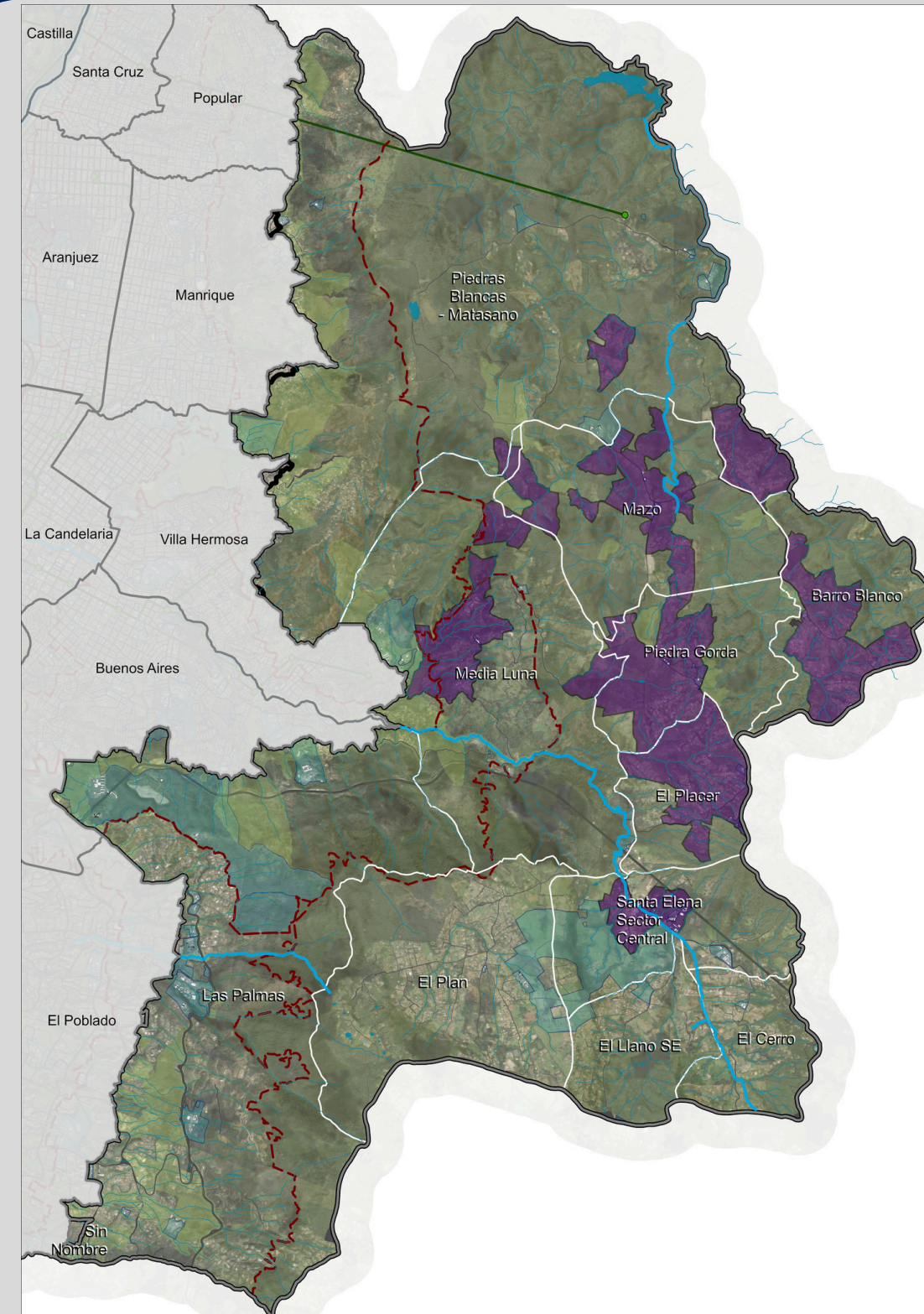
UPR
Existentes

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.

8

Áreas
preferentes
para aplicación
UPR



5.1 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Distrito Rural Campesino-DRC

Acuerdo 48 del 2014

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

1

DRC existente

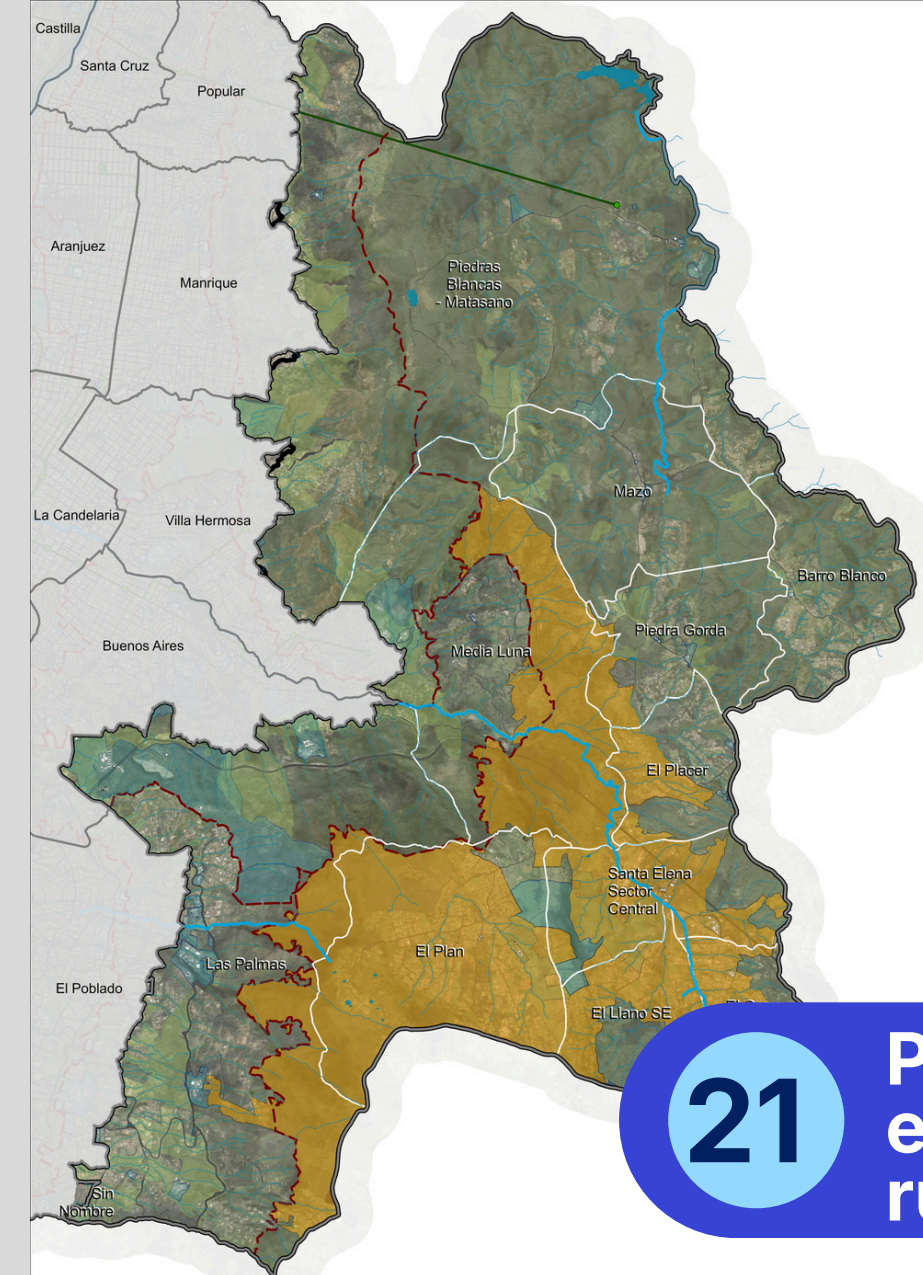
Propuesta a mediano Plazo

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

mediante la
Resolución
202250119479
de 2022

1

DRC adoptado



21

Proyectos en el ámbito rural

6

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

10

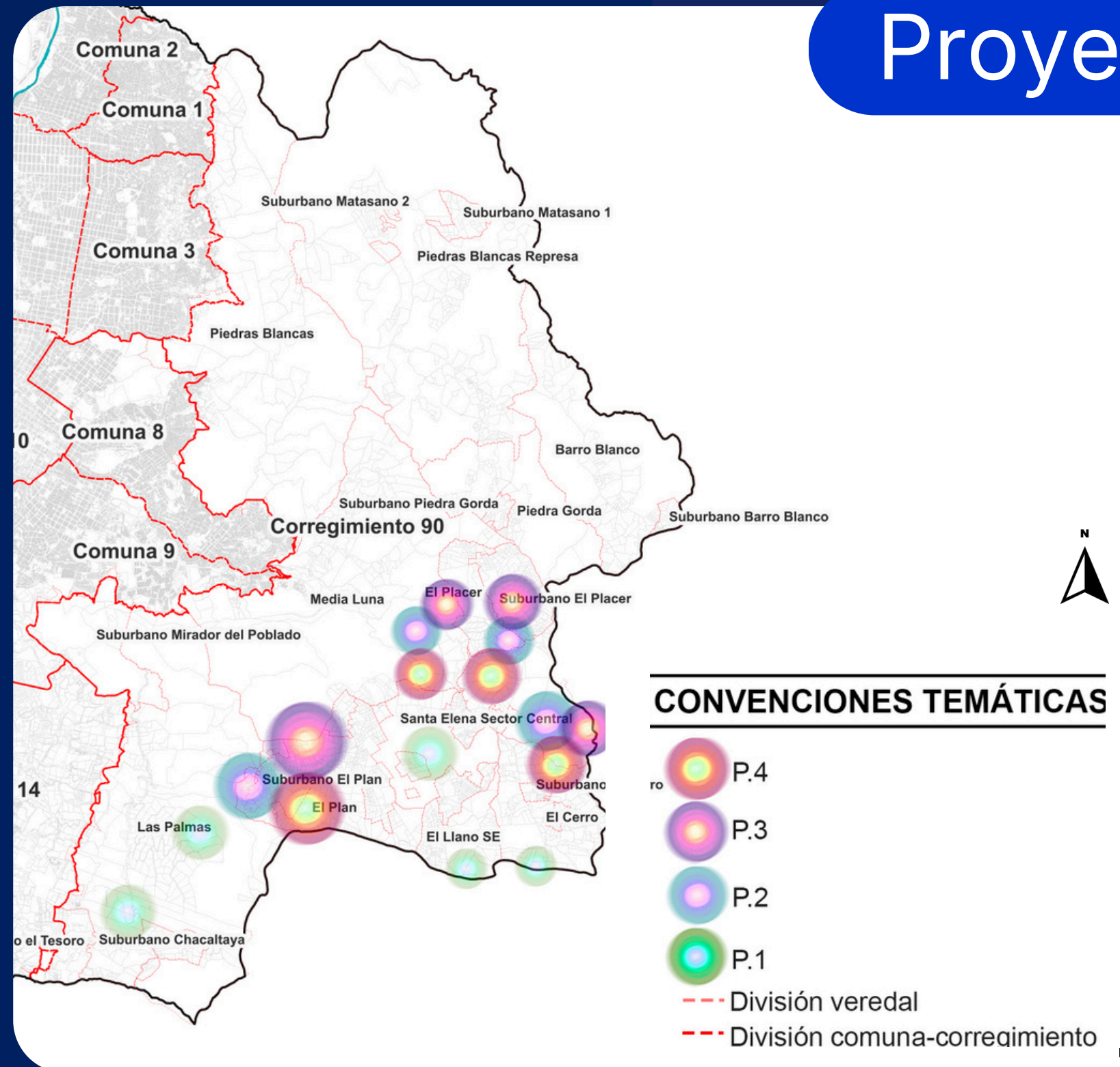
Proyectos, que abarcan reconversión agropecuaria, comercialización, emprendimientos, turismo rural sostenible, servicios ecosistémicos y mejoramiento de vivienda rural.

5

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

5.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Complementaria

Proyectos Estratégicos-DRC



SUELO RURAL

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

P.1

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

P.2

Innovación en el **Sistema de Abastecimiento Agroalimentario Sostenible**

P.3

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

P.4

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

5.1 Instrumentos de Planificación Complementaria

SUJETA A
CONCERTACIÓN
AUTORIDADES
AMBIENTALES

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH

Acuerdo 48 del 2014

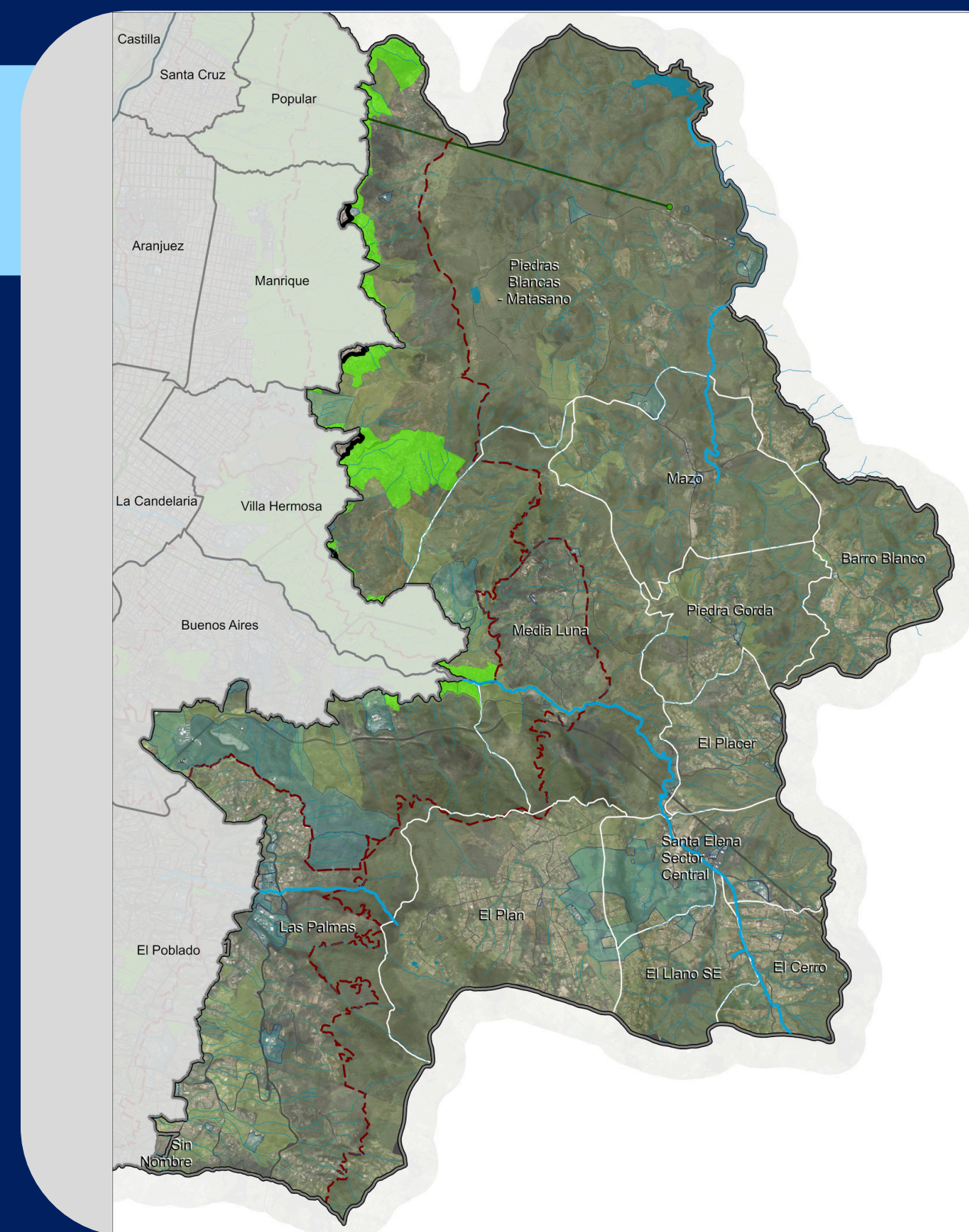
- Define los Planes de Legalización y Regularización Urbana como Instrumentos de tercer nivel para para reconocer y formalizar asentamientos informales que ya están consolidados
- Se encarga de integrar estos asentamientos a la ciudad formal, definiendo normas urbanas, reduciendo riesgos y programando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

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**

14

Áreas preferentes
para aplicación
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



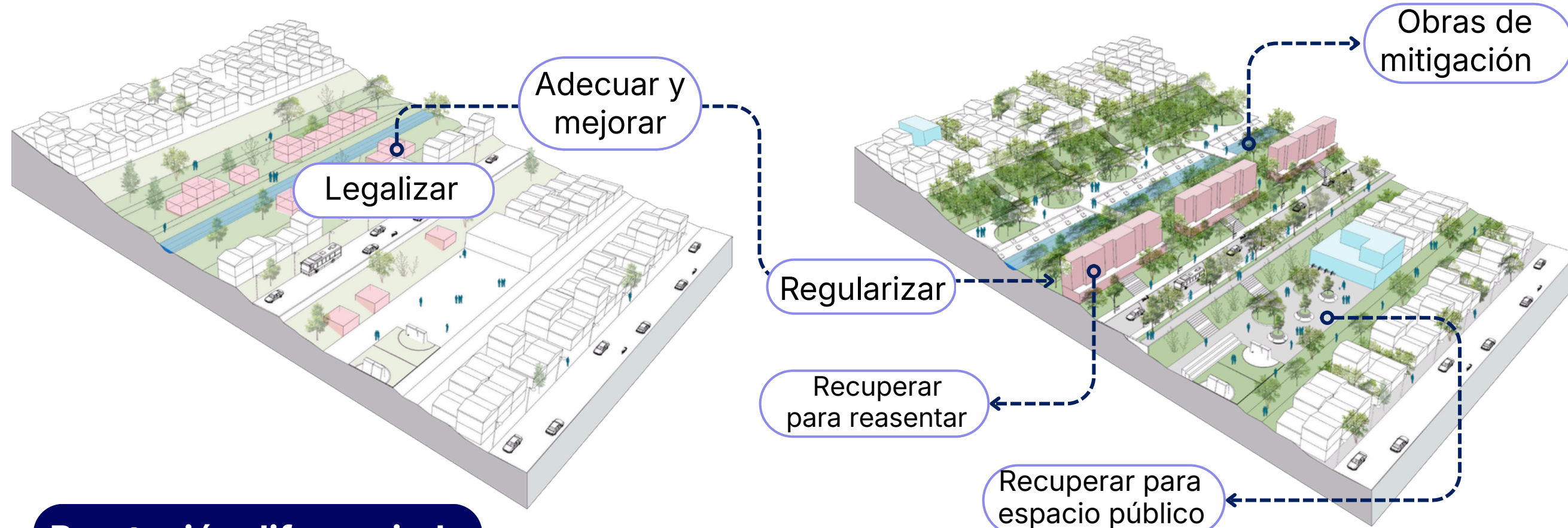
Como instrumento de planificación complementaria

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

5.2 PROYECTOS PARA EL TERRITORIO RURAL

INSTRUMENTO

PROYECTOS

MOVILIZADORES

RECURSOS

Programa de
Ejecución del
POT

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

Construcción de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales

Ampliación de la red distrital de equipamientos

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

Construcción de andenes para incrementar la caminabilidad segura

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

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

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

Plan de Desarrollo Distrital

Planes de Desarrollo Local

Planes Sectoriales

Proyectos de Inversión del presupuesto distrital



5.3 Gestión del suelo rural

NORMA+ INSTRUMENTOS + PROYECTOS + INSTANCIAS DE DECISIÓN

ÁREAS DE ACTIVIDAD

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

¿Dónde?

TRATAMIENTOS

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

¿Para qué?

¿Cómo?

PLANIFICACIÓN

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

Proyectos

¿Con que?

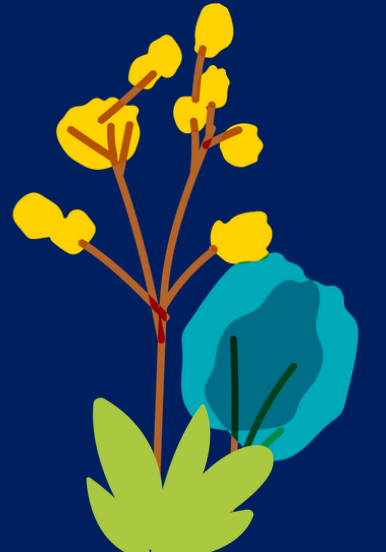
GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Nivel

- Plan Integral Rural (Por Corregimiento)

3 Nivel

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



FINANCIACIÓN

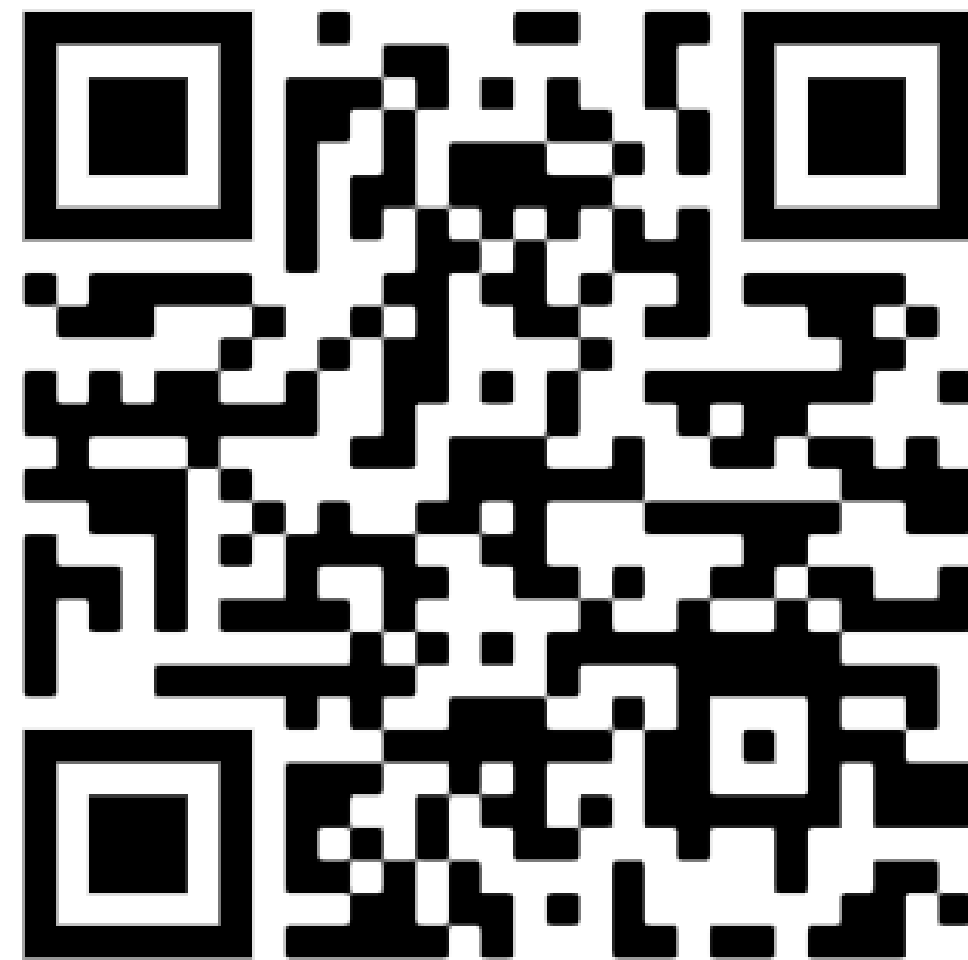
- Pago por servicios ambientales
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- Beneficios Tributarios –
- **ACTIVIDAD PRODUCTIVA**
- Áreas de cesión pública

¿Con Quiénes?

INSTANCIAS DE GOBERNABILIDAD Y GOBERNANZA DISTRITO RURAL COMUNIDAD

CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

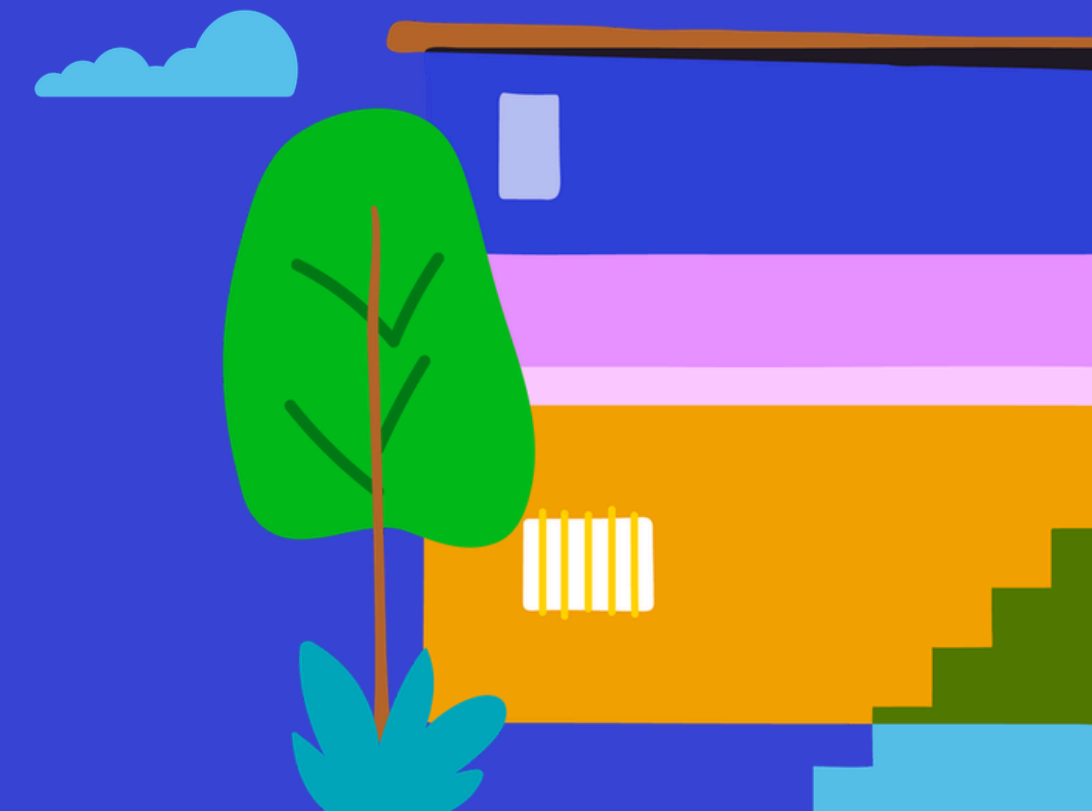
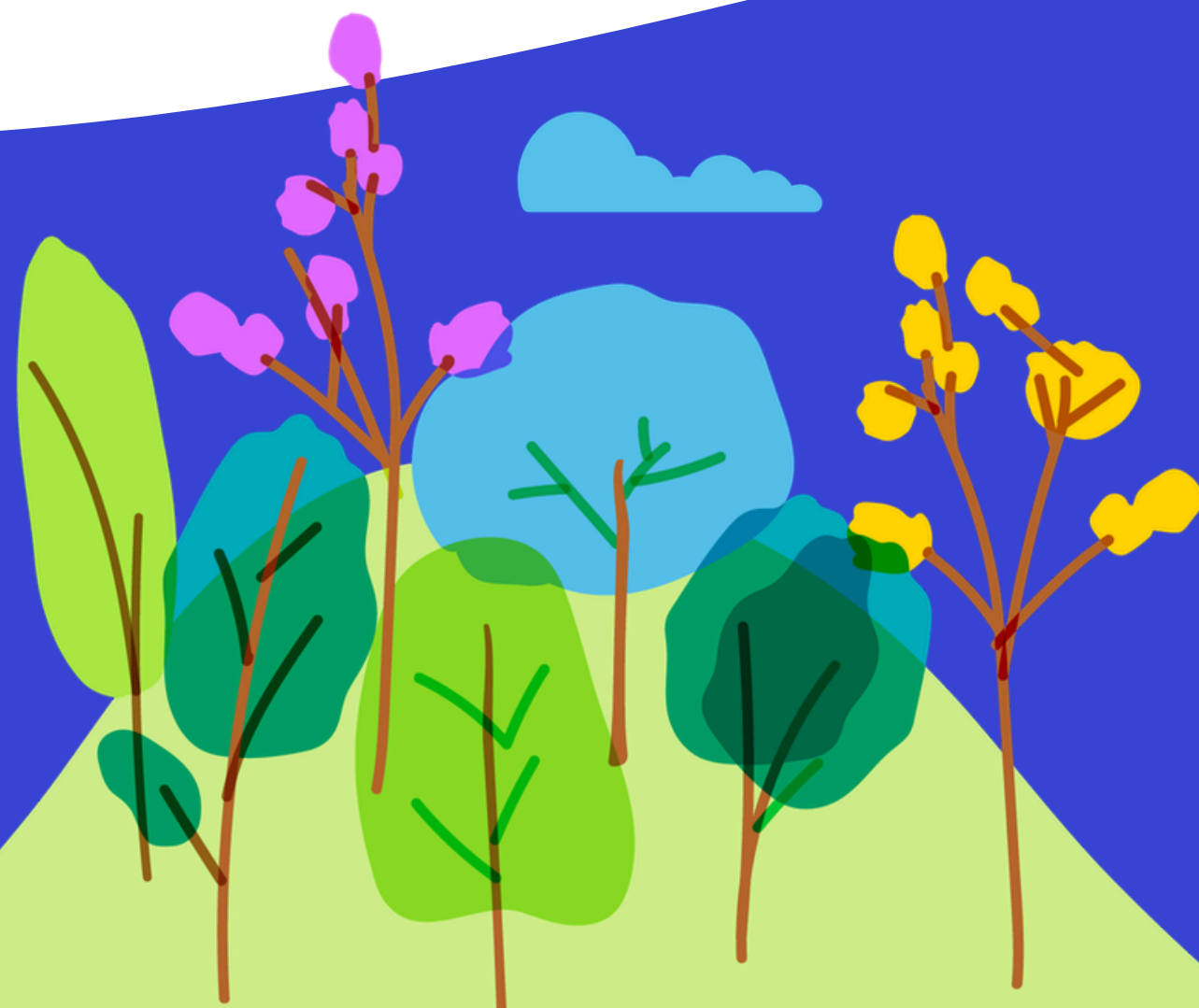


Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

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