

REVISIÓN Y AJUSTE DEL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MEDELLÍN



Revisión de mediano plazo del

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

NOTA: INFORMACIÓN SUJETA A CAMBIOS EN FUNCIÓN DEL AVANCE DEL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL MEDIANO PLAZO DEL POT



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



- 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 puedo PARTICIPAR?

Opinando:

Puedes contarnos ¿qué te parece adecuado, qué te preocupa o qué temas consideras más importantes para tu territorio?

Haciendo observaciones:

Sobre contenidos que consideres que deben aclararse, ajustarse o revisarse.

Entregando recomendaciones:

Que son propuestas de mejora. En este caso puedes sugerir un ajuste específico, explicar ¿Qué cambio propones y cuál sería su propósito o beneficio para el territorio?

A través de:

Canal PQRS

Que se encuentra escaneando el código QR o dirigiéndose a las taquillas de Atención a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín.



Punto móvil del CEA

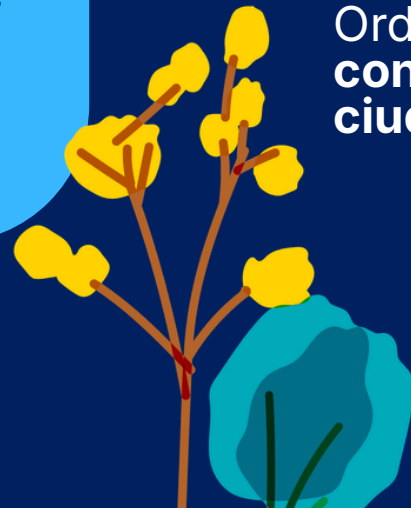
Visitando el **Centro Especializado de Acompañamiento a Proyectos Urbanísticos** que estará atendiendo de manera simultánea durante el encuentro para resolver dudas.



SOY FLOR

escaneando el código QR que lleva al whatsapp oficial de la Alcaldía de Medellín.

Así es como Medellín revisa su Plan de Ordenamiento Territorial: **con conocimiento, con diálogo y con la convicción de cuidar la ciudad y a su gente.**



ORDEN DEL DÍA

para escucharnos y dialogar



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El encuentro se desarrollará en los siguientes momentos:

1

Instalación institucional

2

Presentación de propuestas

3

Participación

4

Respuestas

5

Cierre



Acuerdos

para escucharnos y dialogar

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



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.



Contextualización

DEL PROCESO DE REVISIÓN
Y AJUSTE DEL POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿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

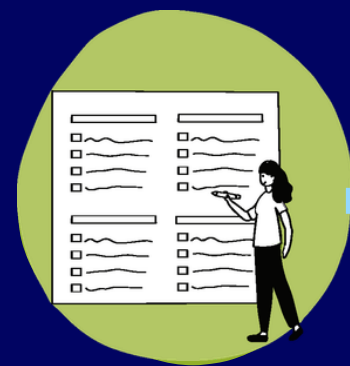
Cómo se debe transformar el territorio.



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

ASUNTOS QUE

Sí se revisan en el mediano plazo

El 78% de los artículos del POT

Criterios de manejo 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.

Descargue aquí la información de la revisión y ajuste del mediano plazo del POT

<https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2026/03/Boletines-propuestas-de-la-revision.pdf>



Contamos con 4 documentos

Alistamiento

Diagnóstico

Formulación

Concertación y Consulta

Concepto CTP

Discusión en Concejo

POT aprobado

Lo que entregamos

Documento de:

Memoria justificada

Documento de:

Proyecto de acuerdo

Documentos de:

Seguimiento y evaluación

Insumos técnicos

Consultar en:



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



Ruta de Participación

Principales encuentros



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Alistamiento

- Encuentros previos 2024
- Encuentros horizonte colectivo
- Células sectoriales
- Células institucionales

Diagnóstico

- Células territoriales
- Encuentros poblacionales
- Células sectoriales
- Mesas técnicas del conglomerado público

Formulación

- Células territoriales
- Mesas técnicas grupos poblacionales
- Encuentro sectorial
- Mesas sectoriales focales
- Mesas técnicas del conglomerado público

Consulta ciudadana

Concertación

- Audiencias públicas con actores sectoriales, poblacionales y territoriales
- Reuniones de concertación con las autoridades ambientales

Concepto CTP

Discusión en el concejo

Largo Plazo

Divulgación

Geoencuesta

Herramienta virtual de participación

Proceso Participativo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Corte: Mayo de 2026

- Ruta territorial y poblacional
8610 Personas
- Ruta sectorial
1113 Personas*
*Nota: 1 encuentro pendiente

 **9.723**

• **Personas**



4 Fases realizadas

- Alistamiento
- Diagnóstico
- Formulación
- Consulta ciudadana

+

2 Fases pendientes

- Consejo Territorial de Planeación (CTP)
- Cabildos abiertos en el Concejo Distrital

Aportes

Observaciones,
recomendaciones y opiniones

4.439



Colombia

**En Colombia el ordenamiento del territorio
se construye**

Principales demandas específicas

EN TODO MEDELLÍN



1. Movilidad y transporte

- Mejoramiento de vías locales y barriales
- Metro de la 80
- Prioridad peatonal y mejoramiento de andenes
- Reducción de congestión vehicular
- Mejor transporte público integrado y cobertura



2. Espacio público y equipamientos

- Más parques y zonas verdes
- Recuperación y mantenimiento del espacio público
- Nuevos equipamientos comunitarios y culturales
- Mejoramiento de escenarios deportivos
- Déficit de equipamientos educativos y de salud



3. Medio Ambiente y Riesgo

- Gestión del riesgo en laderas y quebradas
- Protección de zonas verdes y estructura ecológica
- Manejo de quebradas y retiros
- Gestión de residuos.
- Control de contaminación ambiental



4. Usos del suelo, norma y centralidades

- Regulación de mixturas de usos
- Ajustes a usos del suelo según vocación territorial
- Control de densidades y edificabilidad
- Renovación urbana
- Fortalecimiento de centralidades



5. Vivienda y hábitat

- Vivienda VIS y acceso a vivienda
- Control de vivienda turística
- Mejoramiento integral de barrios
- Déficit habitacional y calidad de vivienda





PRINCIPALES PROPUESTAS PARA LA
ocupación del suelo
rural y urbano



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

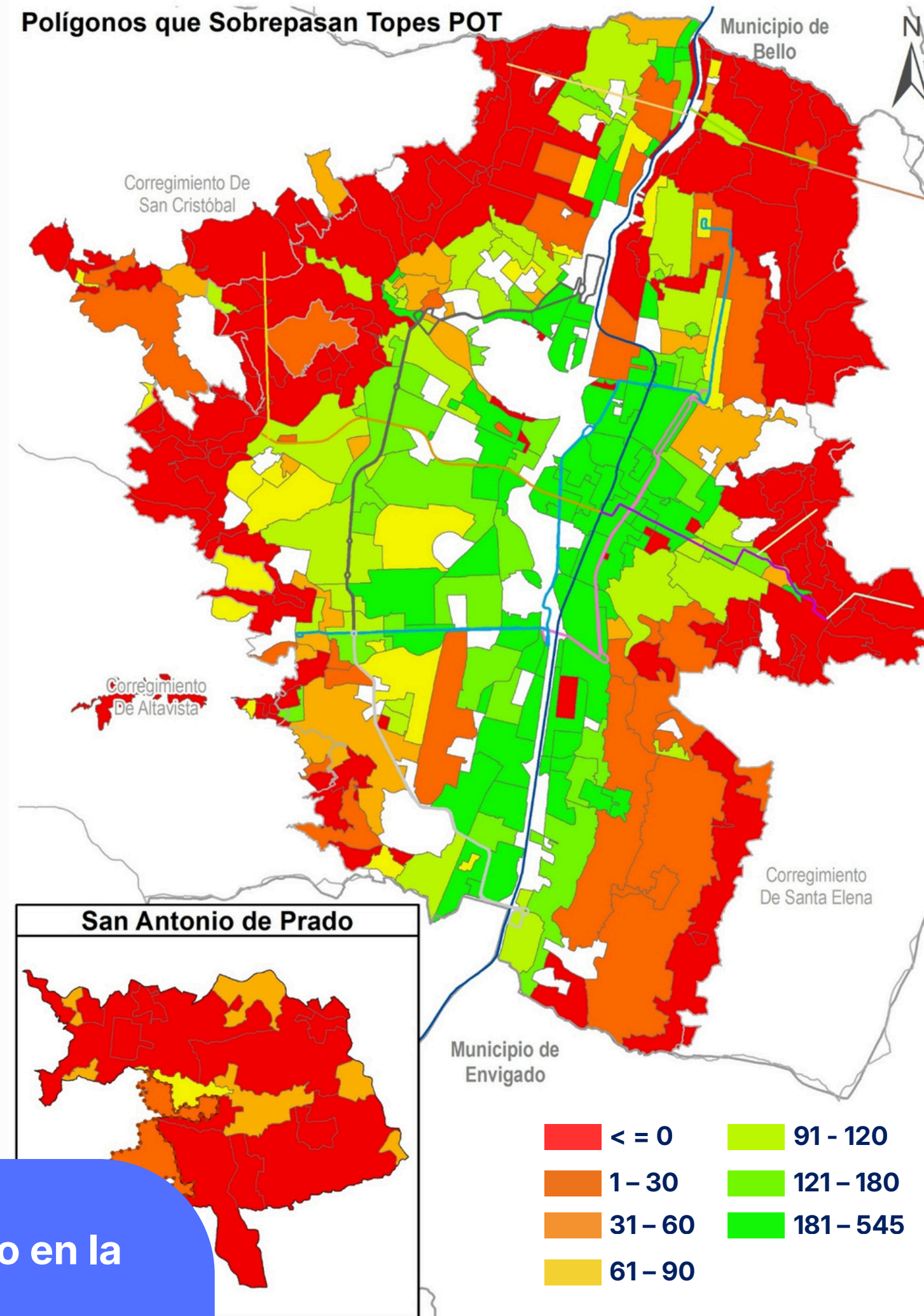
¿QUÉ PROPONEMOS?

- Revisar las densidades de acuerdo con las **Directrices Metropolitanas**
- Se prioriza la **compra de derechos de construcción** en zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), polígonos de patrimonio, Conservación nivel 3, Renovación Urbana, y las áreas receptores desde el Acuerdo 48 de 2014
- **Incentivo para la construcción de vivienda VIS/VIP en asocio con el ISVIMED**

*Datos sujetos a concertación con el AMVA y Disponibilidad de servicios públicos EPM



¿Para qué lo hicimos?
Promover un crecimiento equilibrado en la ciudad





¿QUÉ PROPONEMOS?

RENOVACIÓN URBANA

- Mayor **edificabilidad**
- Mejorar **infraestructura pública**
- Modelos de **gestión diferenciada**

LADERA

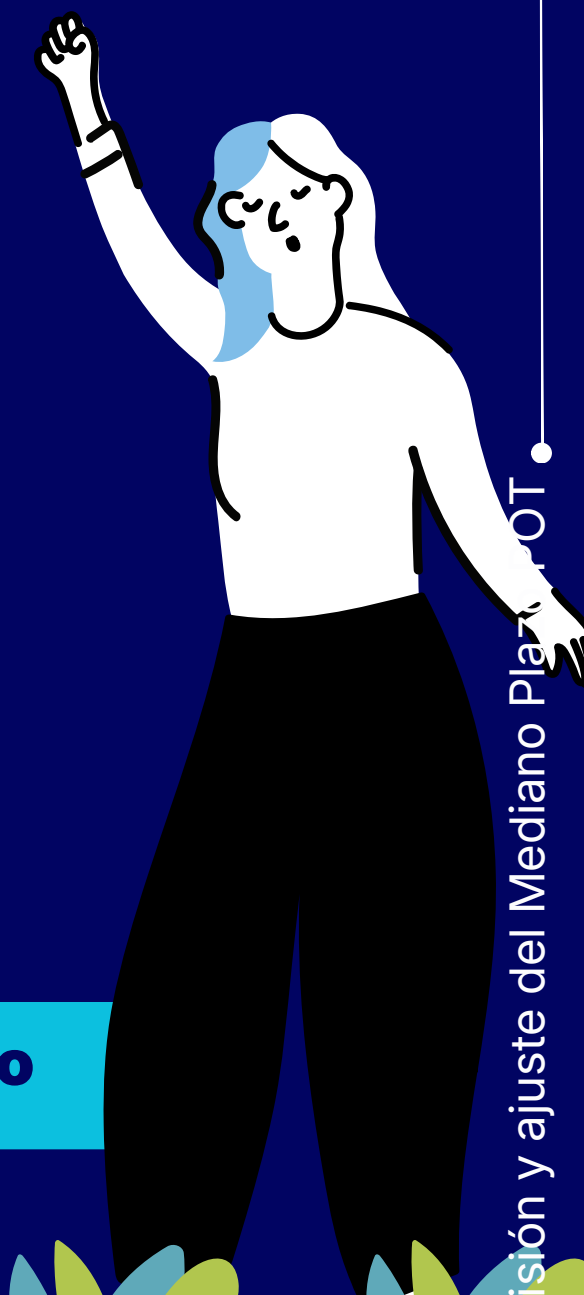
- **Proyectos en asocio con ISVIMED** para atención a población vulnerable
- Mayor **edificabilidad y estímulos**

BORDE URBANO - SUELO RURAL

- Restitución – **reasantamiento**.
- **Mejoramiento Integral de Barrios**
- Reducción de **condiciones de riesgo**
- Cultura de **legalidad**

Desarrollo Orientado al Transporte y Zonas receptoras de patrimonio

- Compra de **derechos de construcción** por franja de densidad



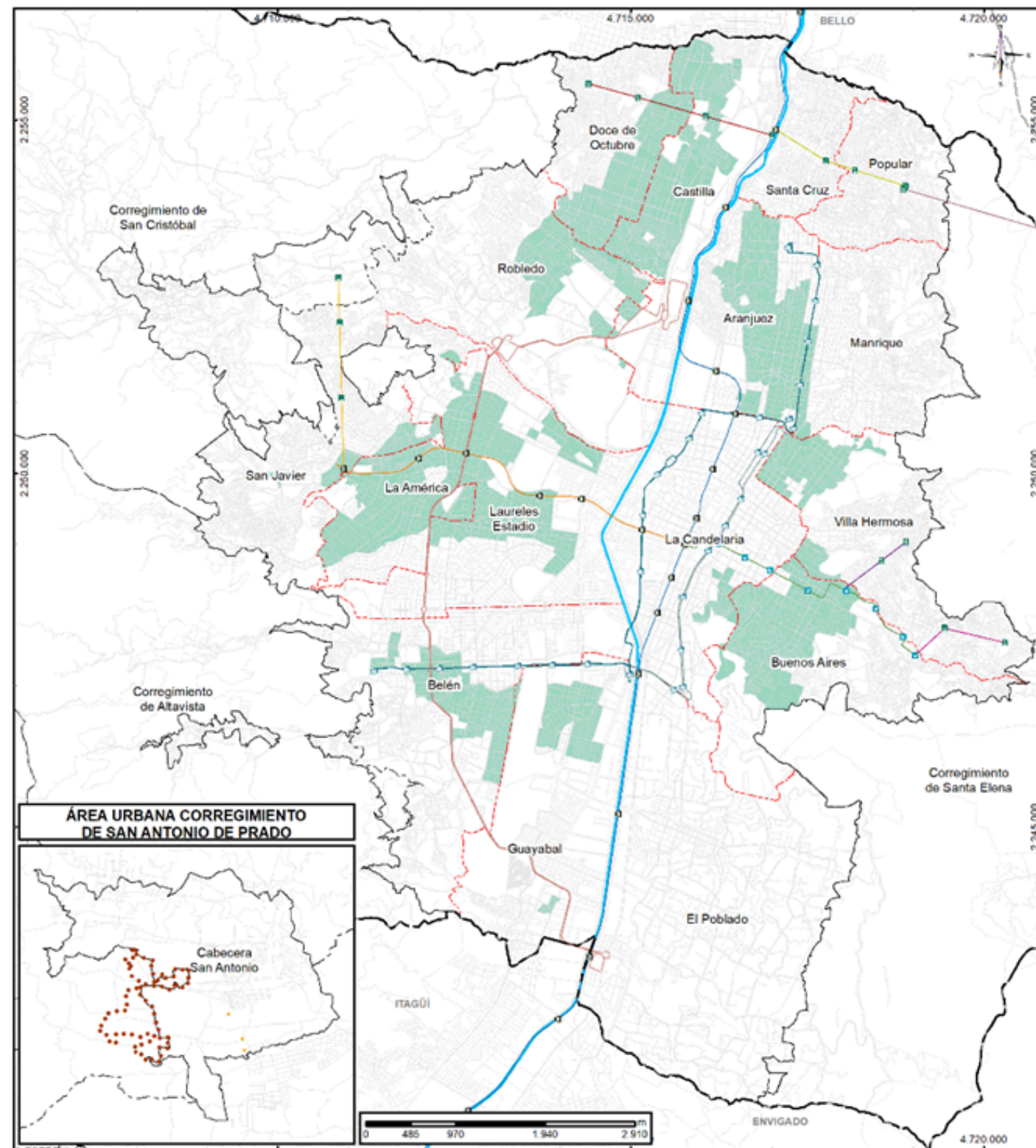
¿Qué proponemos?

Mayor oferta y acceso a Vivienda de Interés Social / Prioritario

Proyectos que desarrollen viviendas VIS/VIP en asocio con ISVIMED, que **garanticen como mínimo un 30 % de ellas, para la atención a población vulnerable** a través de los programas del Instituto, podrán tener:

1 ▶ Hasta el **40 %** adicional en número de viviendas

Se considera la **Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas**



Polígonos que sobrepasa densidades del AMVA

Lotes potenciales para VIS en ladera
Polígonos Tratamiento con Lotes Potenciales VIS

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

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿QUÉ PROPONEMOS?

- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa. Incluye los inquilinatos.
- La vivienda colectiva es la que **comparte componentes como zona de ropas y el salón comedor**

¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

- Para reconocer los cambios en la población, los hogares, los ingresos y asignar norma clara a cada tipología.

Residencias estudiantiles



Residencias para profesionales



Seniors club



Homeoffice



Coliving



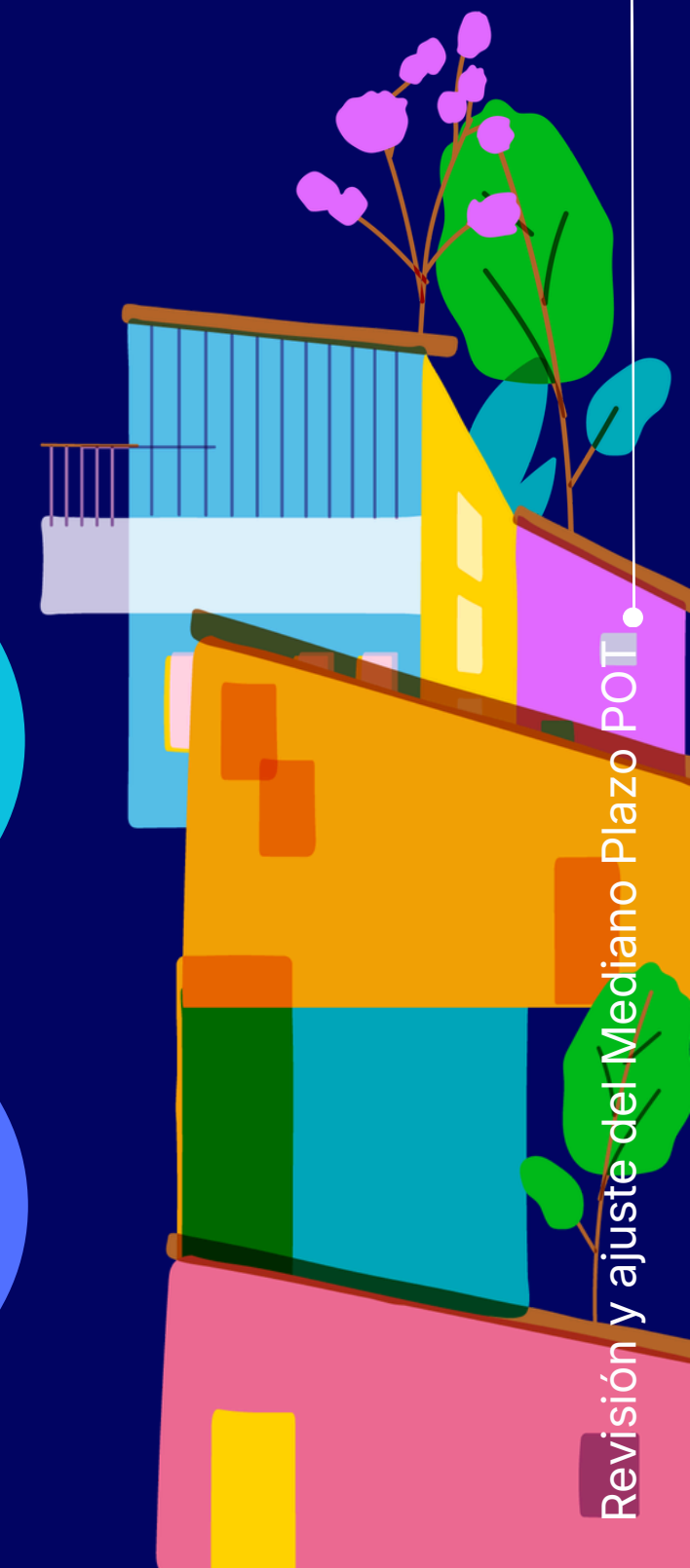
Multifamily



Diversificación vivienda social



Inquilinatos



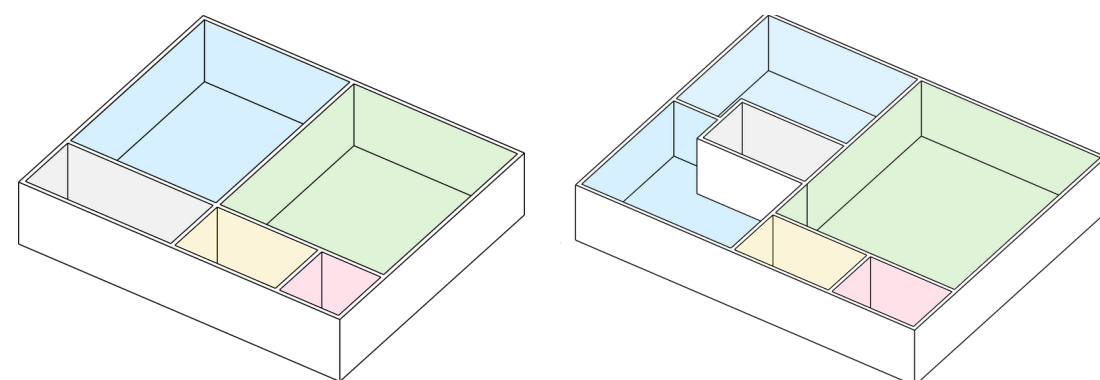
PROPUESTA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PERMANECEN IGUAL

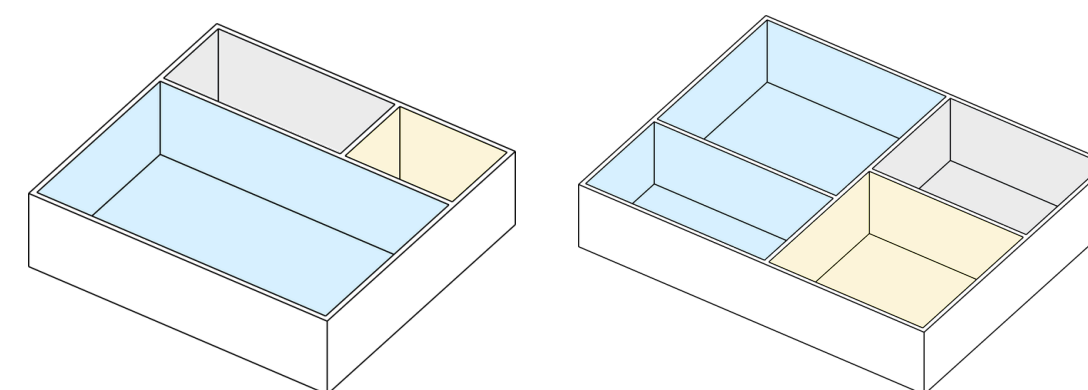
Vivienda individual
Uni, Bi, Tri y Multifamiliar



	Apartaestudio	2 alcobas	3 alcobas
Área mínima	30 m ²	45 m ²	54 - 60 m ²
Consumo de densidad	1 viv	1 viv	1 viv
Ejemplo	Proyecto de 10 viviendas		

ESCENARIO PROPUESTO

Inclusión Vivienda colectiva
Nuevas formas de Habitar



	Sencilla	Doble
Área mínima	20 - 24 m ²	24 - 28 m ²
Consumo de densidad	0,5	0,75
Ejemplo	Proyecto de 20 viviendas	Proyecto de 14 viviendas

¿Qué proponemos?

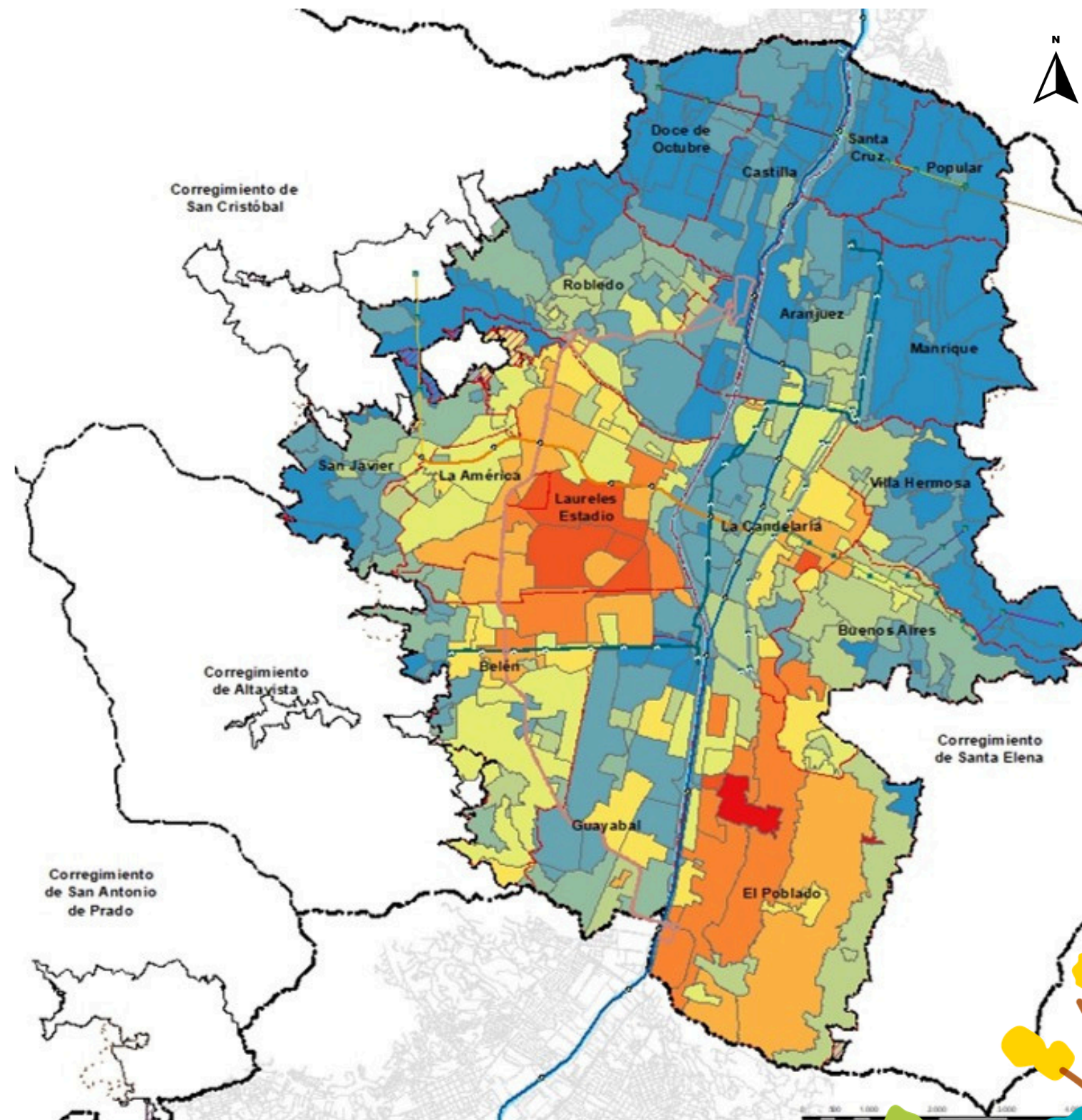
Claridad normativa – Vivienda turística como servicio de hospedaje



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

¿POR QUÉ LO HICIMOS?

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



Densidad de rentas cortas – Estudio socioeconómico y social – UNAL

Gestionar los impactos de la turistificación

POT ENCUENTRO DISTRITAL Conflictos/Vocaciones

Leyenda Mapa Conflictos

Comunas y Corregimientos

Usos

Infracciones Urbanísticas

- Áreas de baja mixtura
- Áreas y corredores de alta mixtura
- Espacio Público Proyectado
- Áreas y corredores de media mixtura
- Espacio Público Existente

Leyenda Mapa Vocaciones

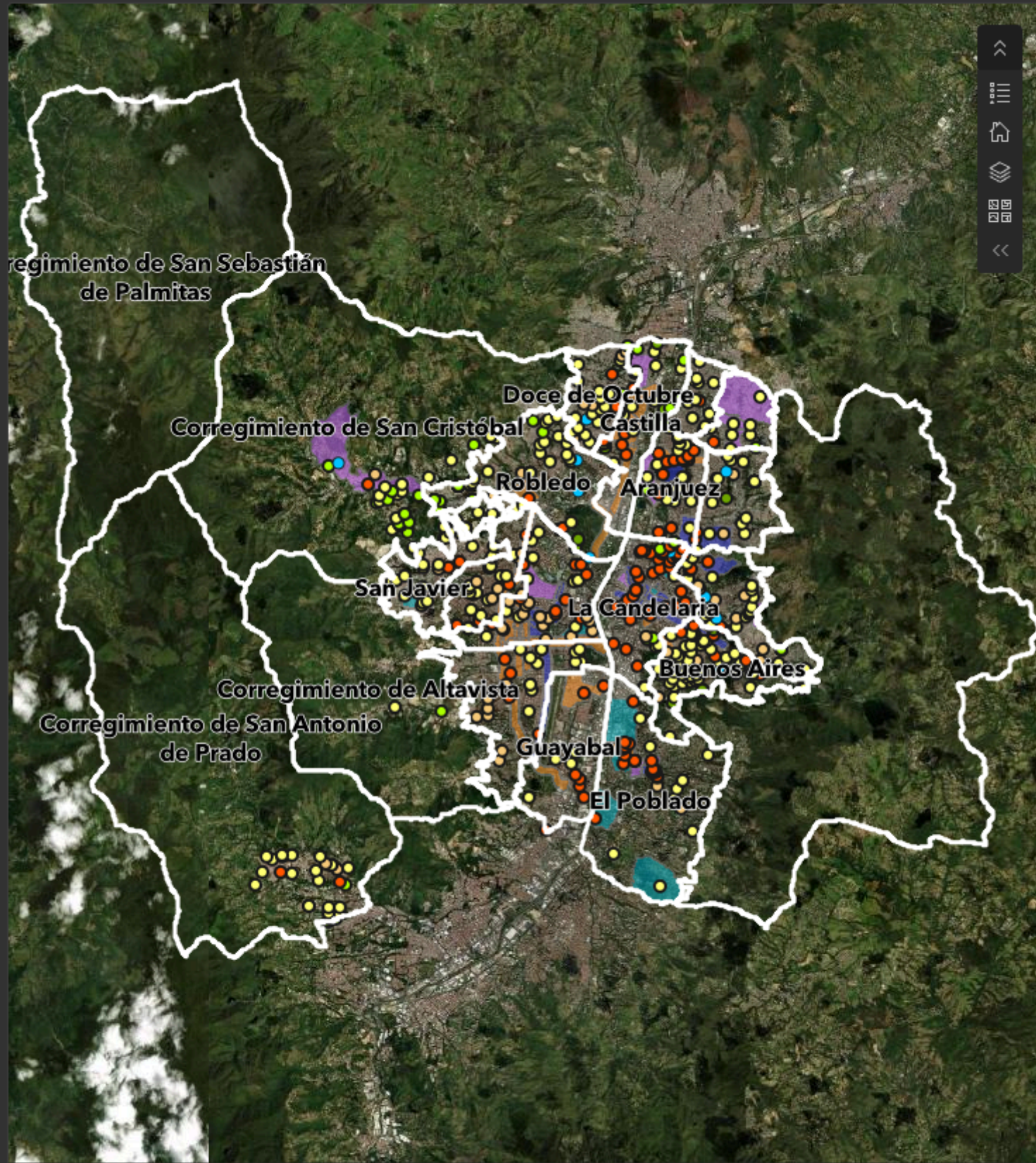
Comunas y Corregimientos

Usos

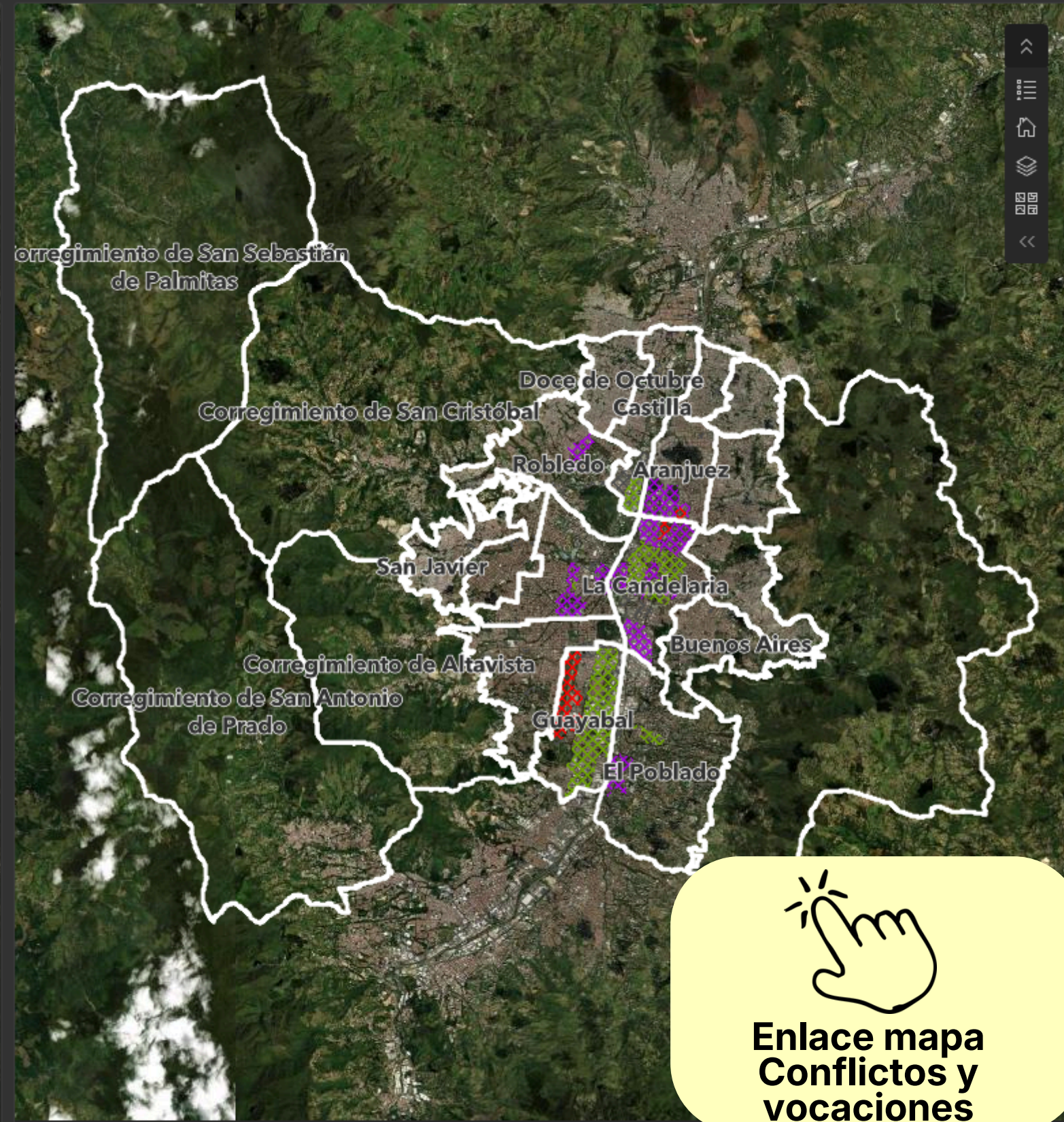
Áreas con Vocación

tipo

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



Conflictos



Vocaciones

Enlace mapa Conflictos y vocaciones

Operación usos urbano

Áreas de **actividad**

Áreas con **vocación**

Dotacional

Zona de Tratamiento Especial -ZTE
(Ciencia Tecnología e Innovación - CTI)

Del sistema vial

ALTA MIXTURA en transformación

Cuidado Ambiental

ALTA MIXTURA de predominación económica

Desarrollo Orientado al Transporte - DOT

MEDIA MIXTURA de soporte barrial

Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP Nacional

BAJA MIXTURA de predominancia residencial

Régimen de **Interrelaciones**

Actividades permitidas (P)
Condicionadas (C)
Prohibidas (PH)

PAU - Mecanismos de **Gestión**

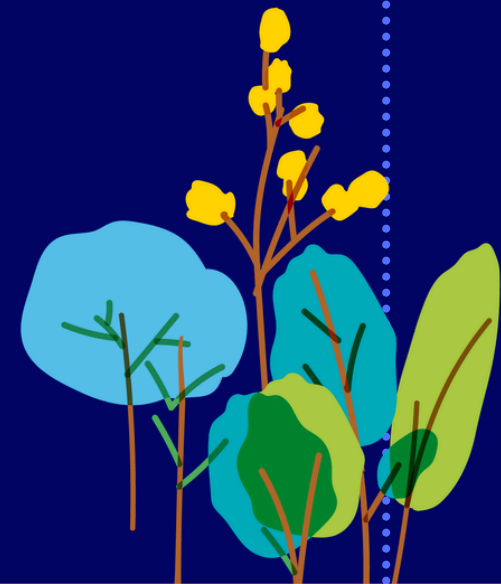
Planificación
Gestión y Ejecución
Seguimiento y evaluación
Control y mitigación

Intensidad de uso

% Residencial
% Otros usos

Mitigación preventiva

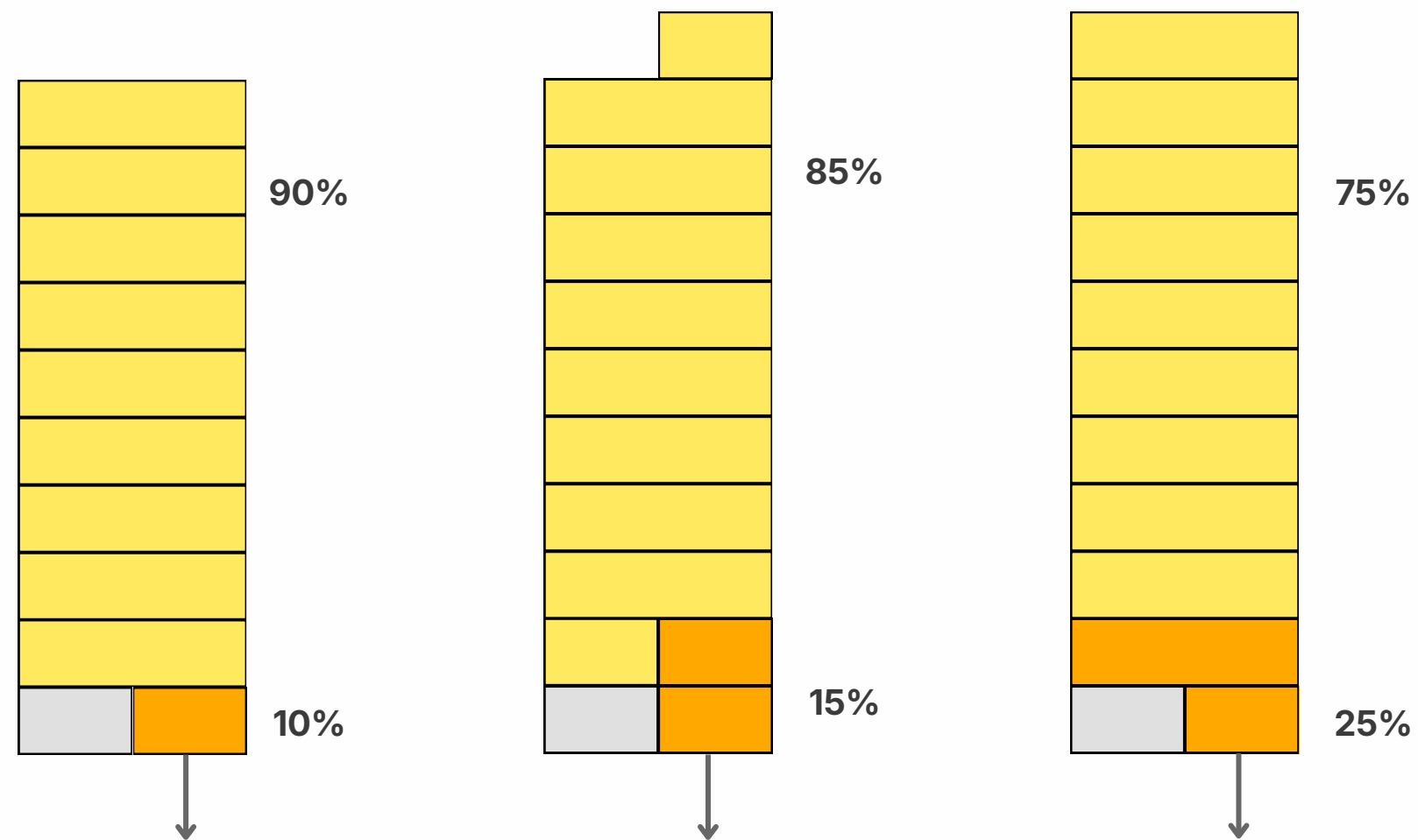
Clasificación y delimitación de la norma



Propuesta norma aprovechamientos



Edificabilidad máxima



Máximo 25% del primer piso en otros usos

Máximo 25% del primer piso, mas el 50% del segundo piso en otros usos

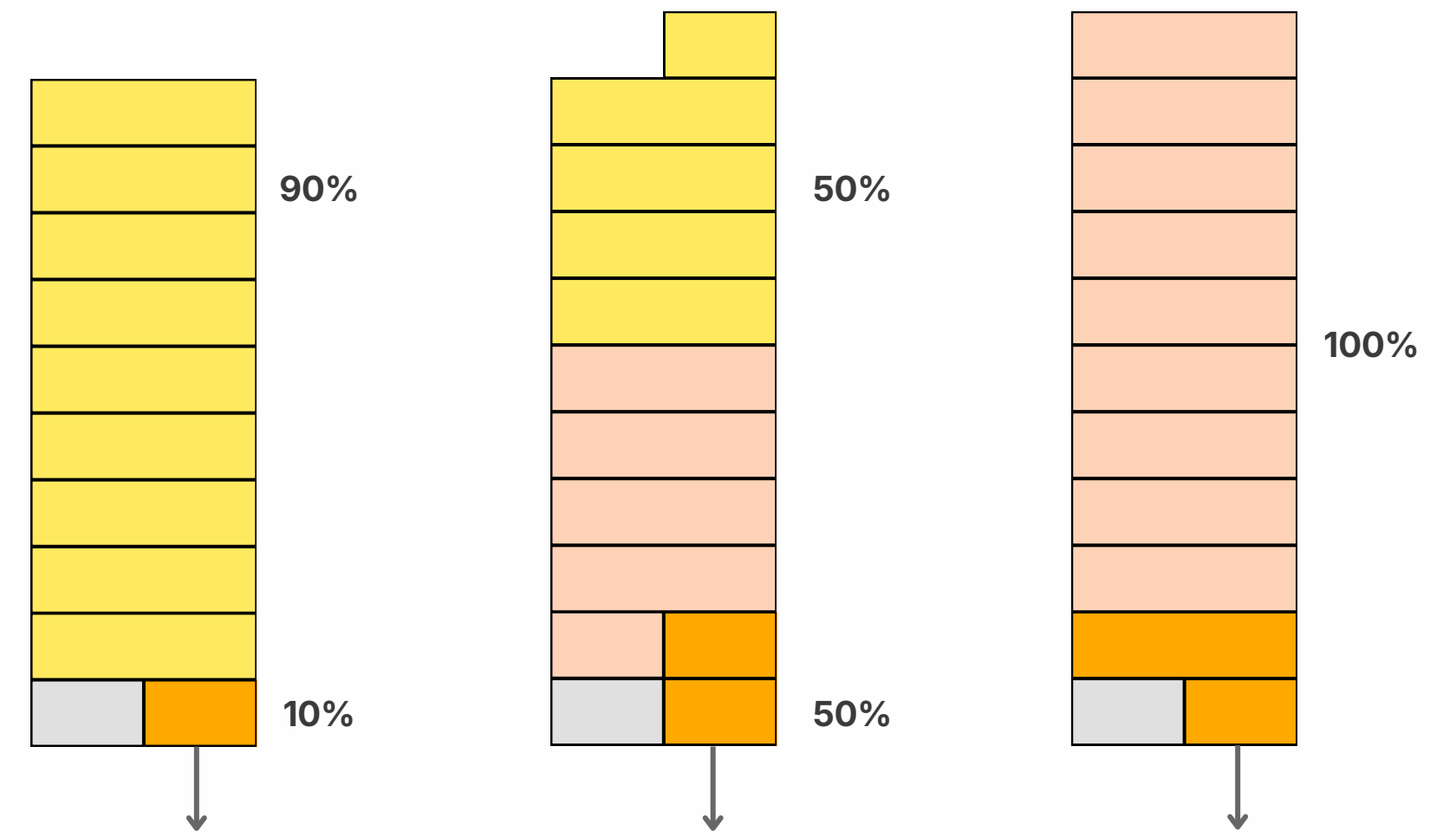
Máximo 25% del primer piso más el 100% del segundo piso en otros usos

Baja mixtura

Media mixtura

Alta mixtura

Intensidad de usos - Convertibilidad



Máximo 25% del primer piso en otros usos

Máximo el 50% de la edificabilidad total en otros usos

Máximo el 100% de la edificabilidad total en otros usos

Baja mixtura

Media mixtura

Alta mixtura

POT ENCUENTRO DISTRITAL Usos Generales del Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Usos Rurales

Usos Generales del Suelo Rural Acuerdo 048 del 2014

Categoría Uso 2014

- Forestal Protector
- Forestal Productor
- Agropecuario
- Agrícola
- Agroforestal
- Áreas Mineras en Transición

Leyenda Mapa Propuesta

Usos del Suelo

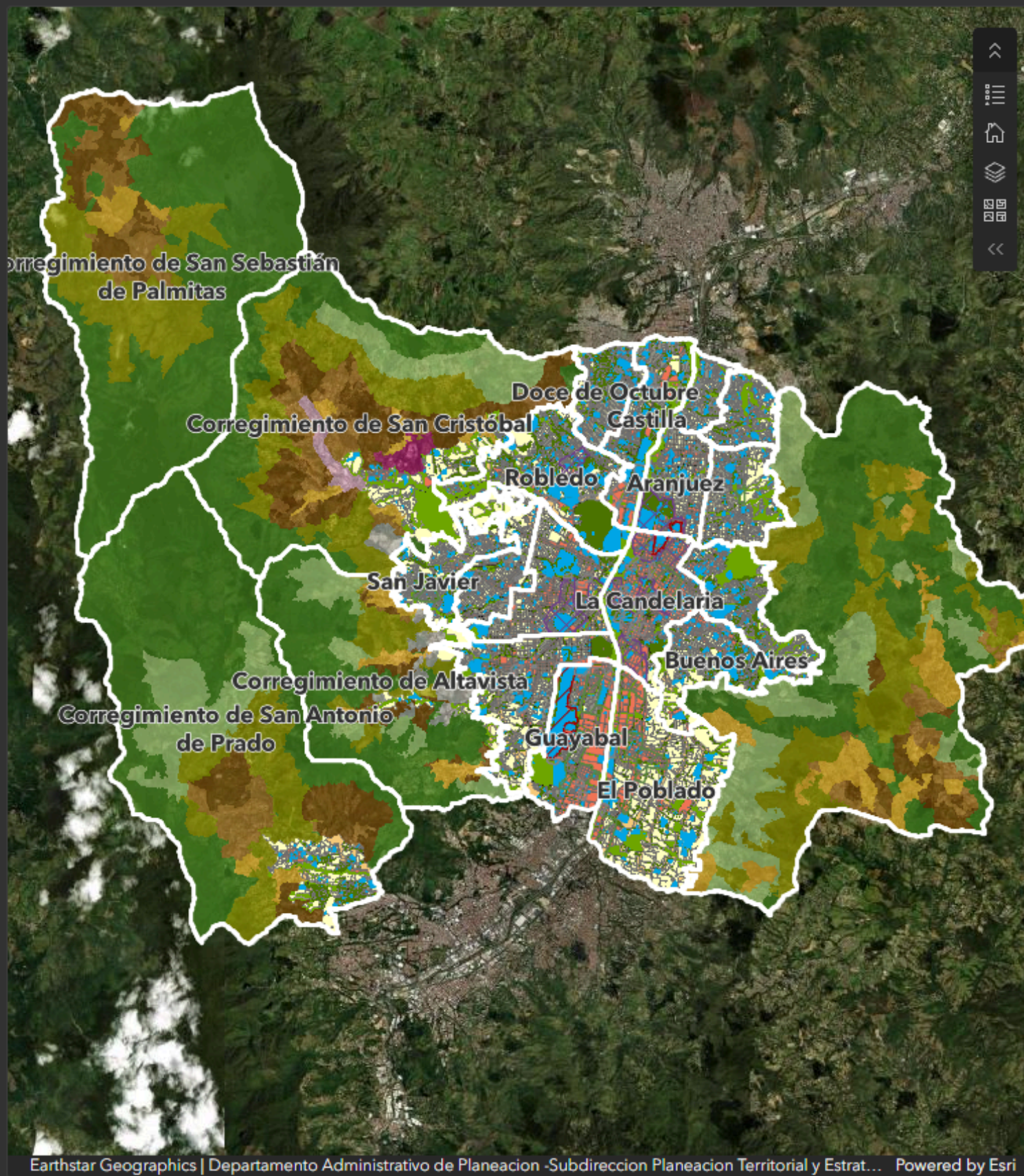
Áreas con vocación

tipo

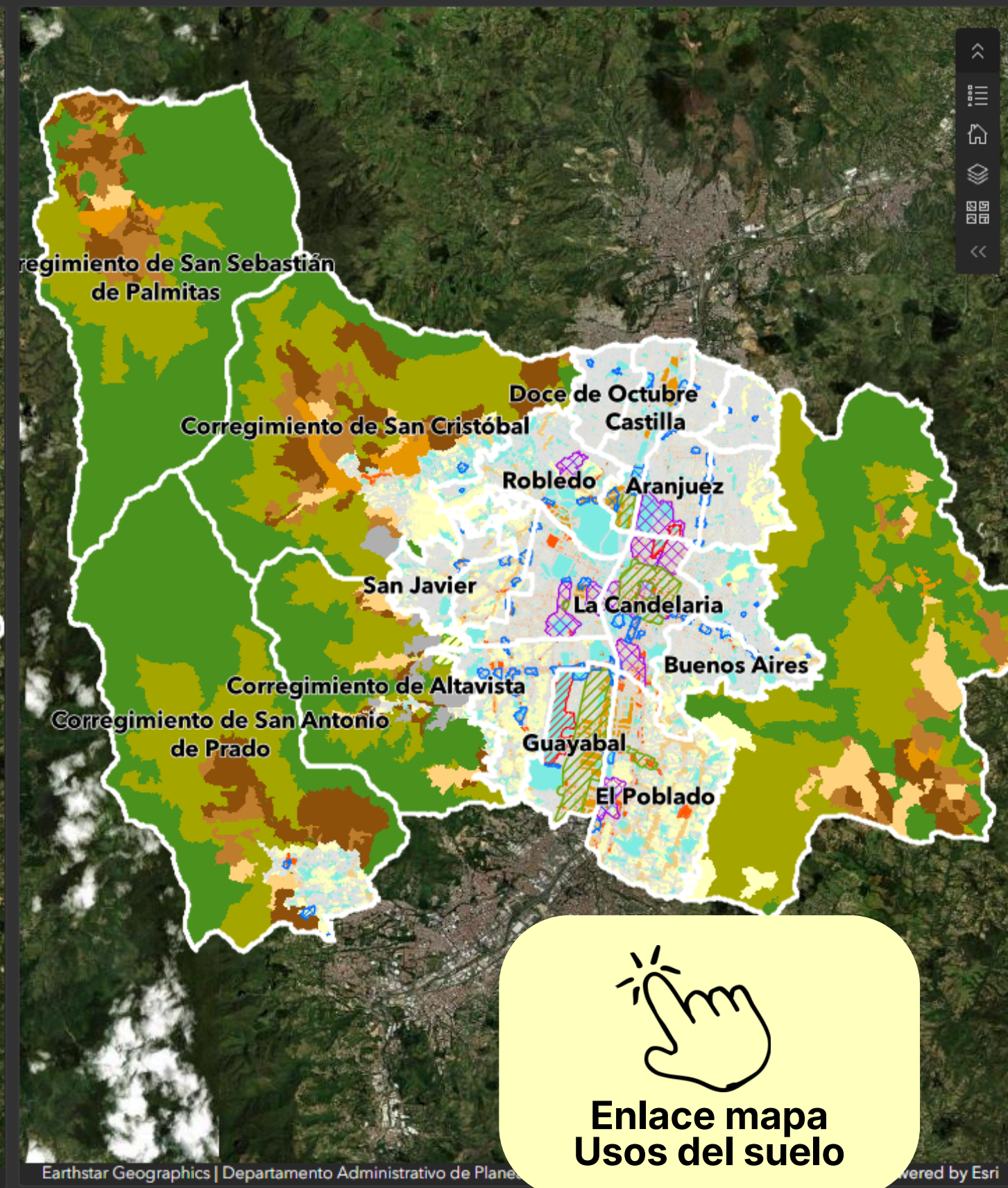
- Cuidado ambiental
- Zona de Tratamiento Especial - ZTE
- Zonas DOT
- Áreas Patrimoniales Nacionales

Áreas de actividad rural

- Forestal
- Agropecuario



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta

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



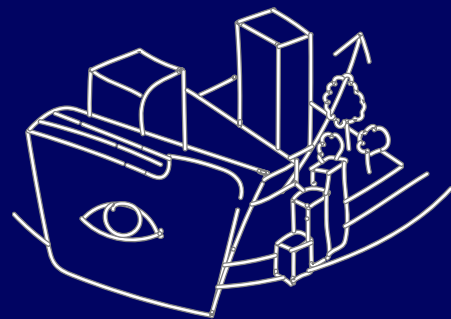
Transformar

Desarrollo



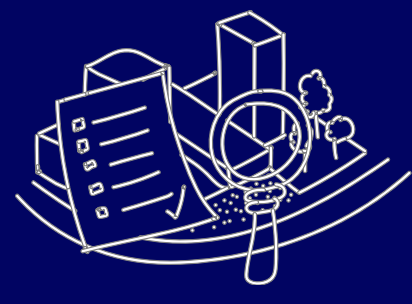
Crecer

Mejoramiento Integral



Dignificar

API



Dar soporte



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



POT ENCUENTRO DISTRITAL

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos



Tratamientos Rurales Acuerdo 048 del 2014

Tratamiento 2014

- Conservación (CS)
- Generación de actividades rurales sostenibles (GARS)
- Restauración de actividades rurales (RAR)
- Transición a protección (TP)

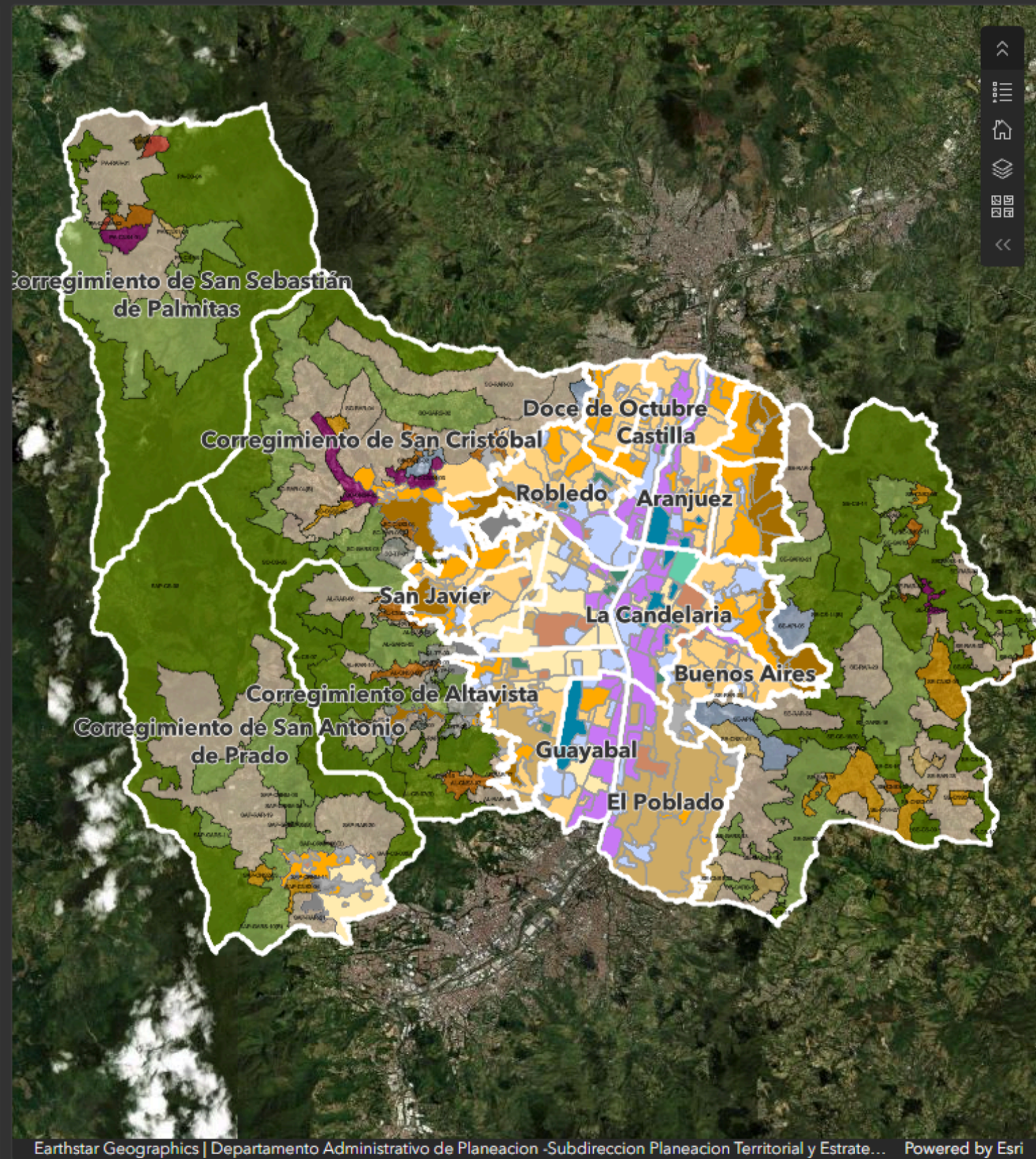
Leyenda Mapa Propuestas

Tratamientos Rurales Propuestos

Tratamiento

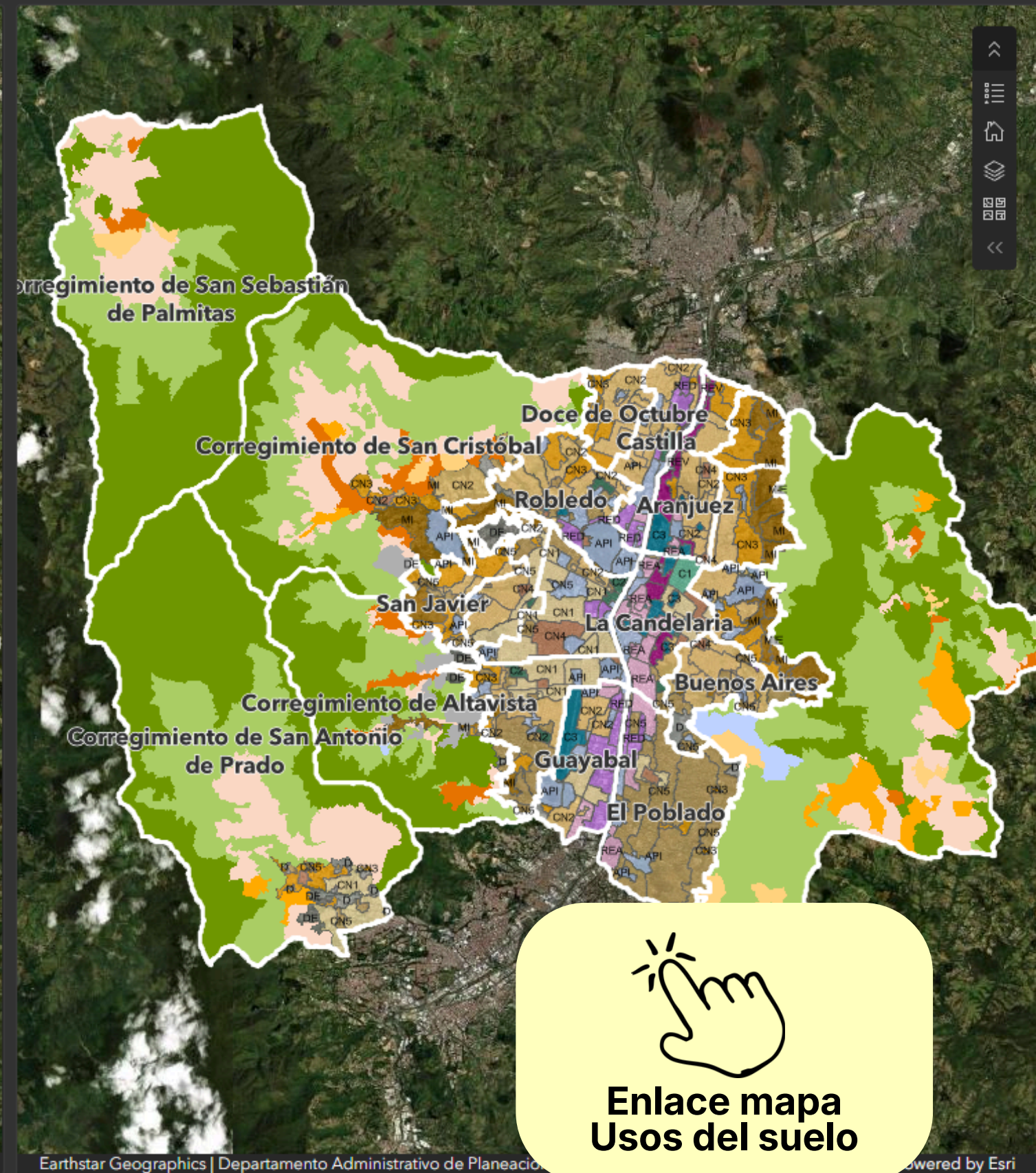
- Conservación
- Generación de actividades rurales sostenibles
- Restauración de actividades rurales
- Transición a protección
- Consolidación Suburbana Nivel 1
- Consolidación Suburbana Nivel 2
- Consolidación Suburbana Nivel 3
- Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo

Tratamientos Urbanos propuestos



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estrat... Powered by Esri

Tratamientos Acuerdo 048



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estrat... Powered by Esri

Tratamientos Propuestos

Enlace mapa Usos del suelo

MODALIDADES DE RENOVACIÓN

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- Sólo se contaba con una modalidad de Renovación Urbana, constituyendo 48 polígonos en la ciudad
- Sólo se ha ejecutado el 2,7% de las viviendas potenciales

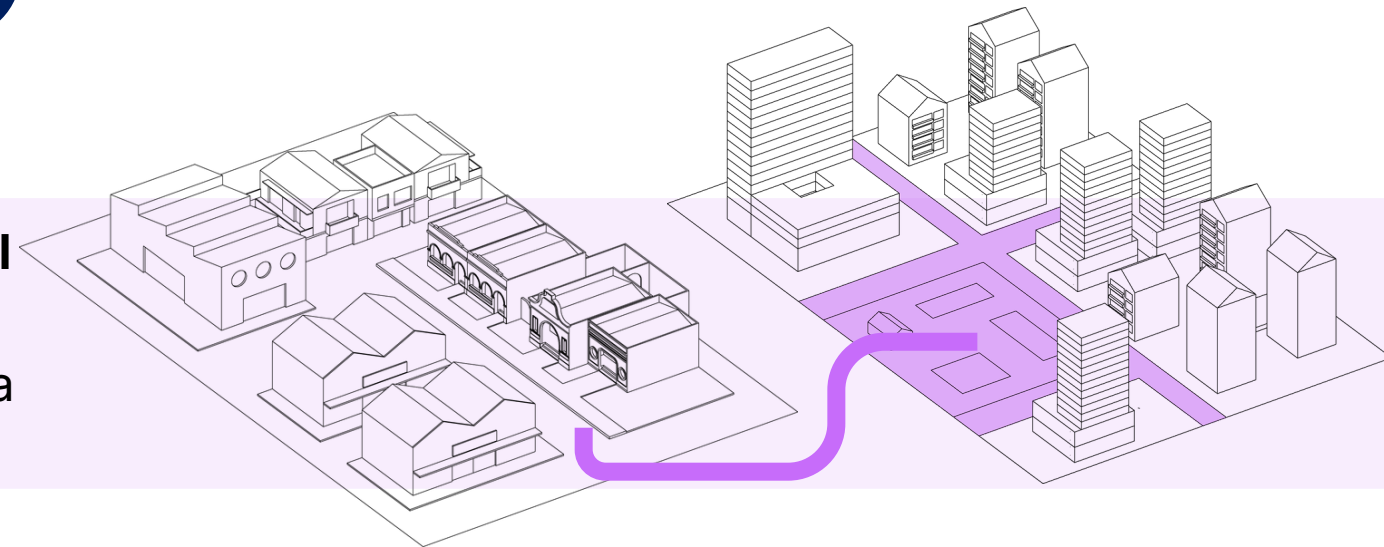
¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar las Modalidades de renovación urbana, constituyendo **53 polígonos** en la ciudad



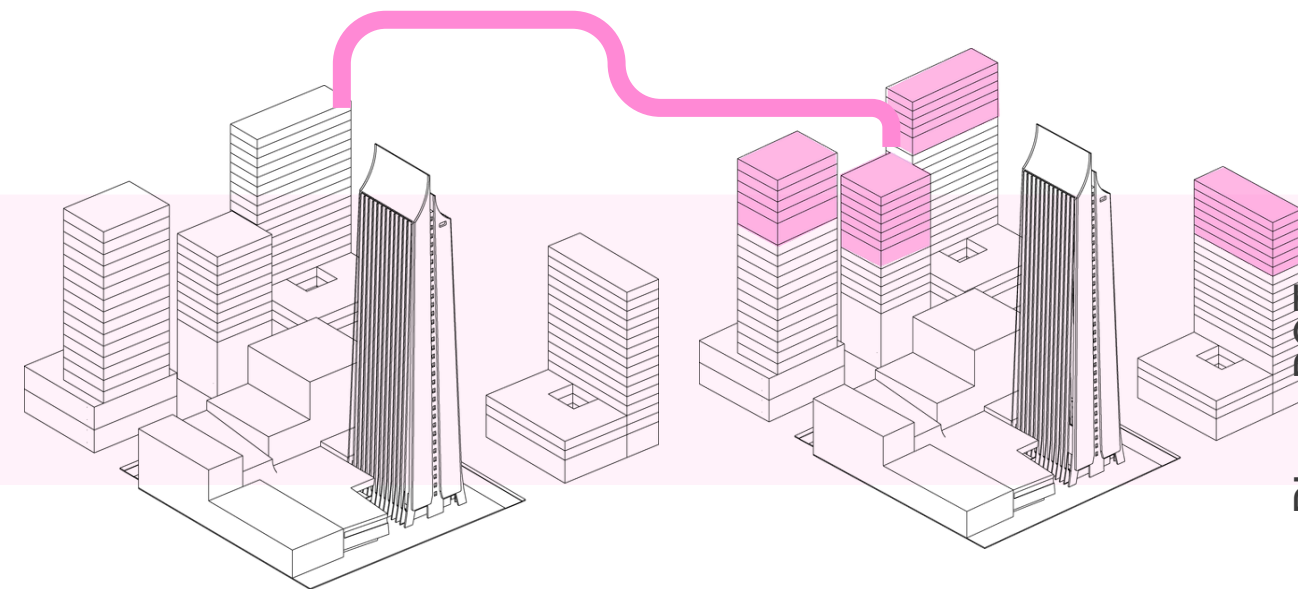
Modalidad de REDESARROLLO

Mediante **plan parcial** para transformar áreas y permitir nueva infraestructura



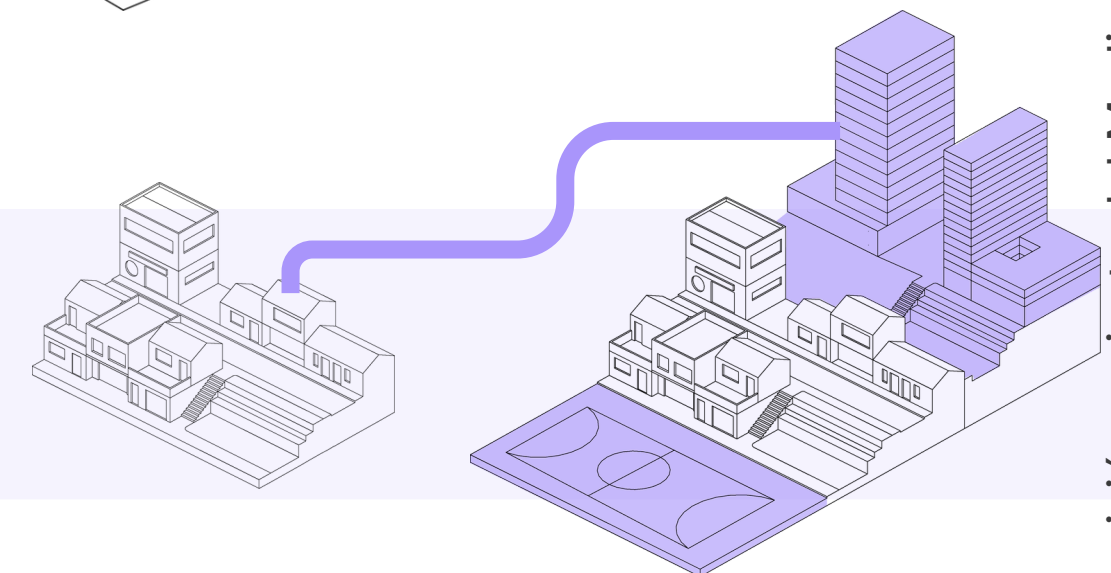
Modalidad de REACTIVACIÓN

Desarrollo lote a lote para mayor desarrollo si lo permite la infraestructura pública



Modalidad de REVITALIZACIÓN

Desarrollo lote a lote o plan parcial para facilitar permanencia, densificación, mezcla de usos y mejoría del entorno



POT ENCUENTRO DISTRITAL Densidades

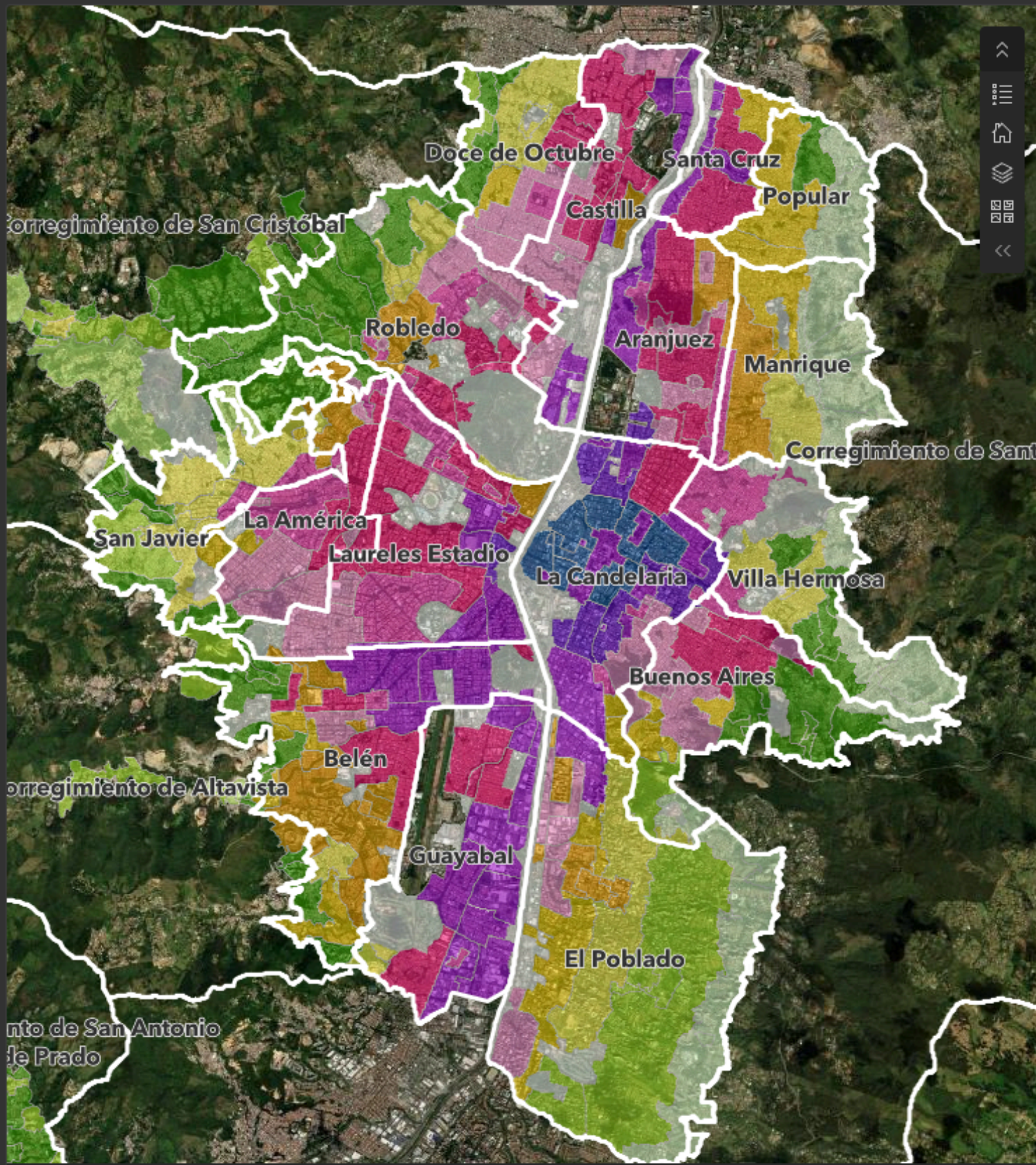
Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos



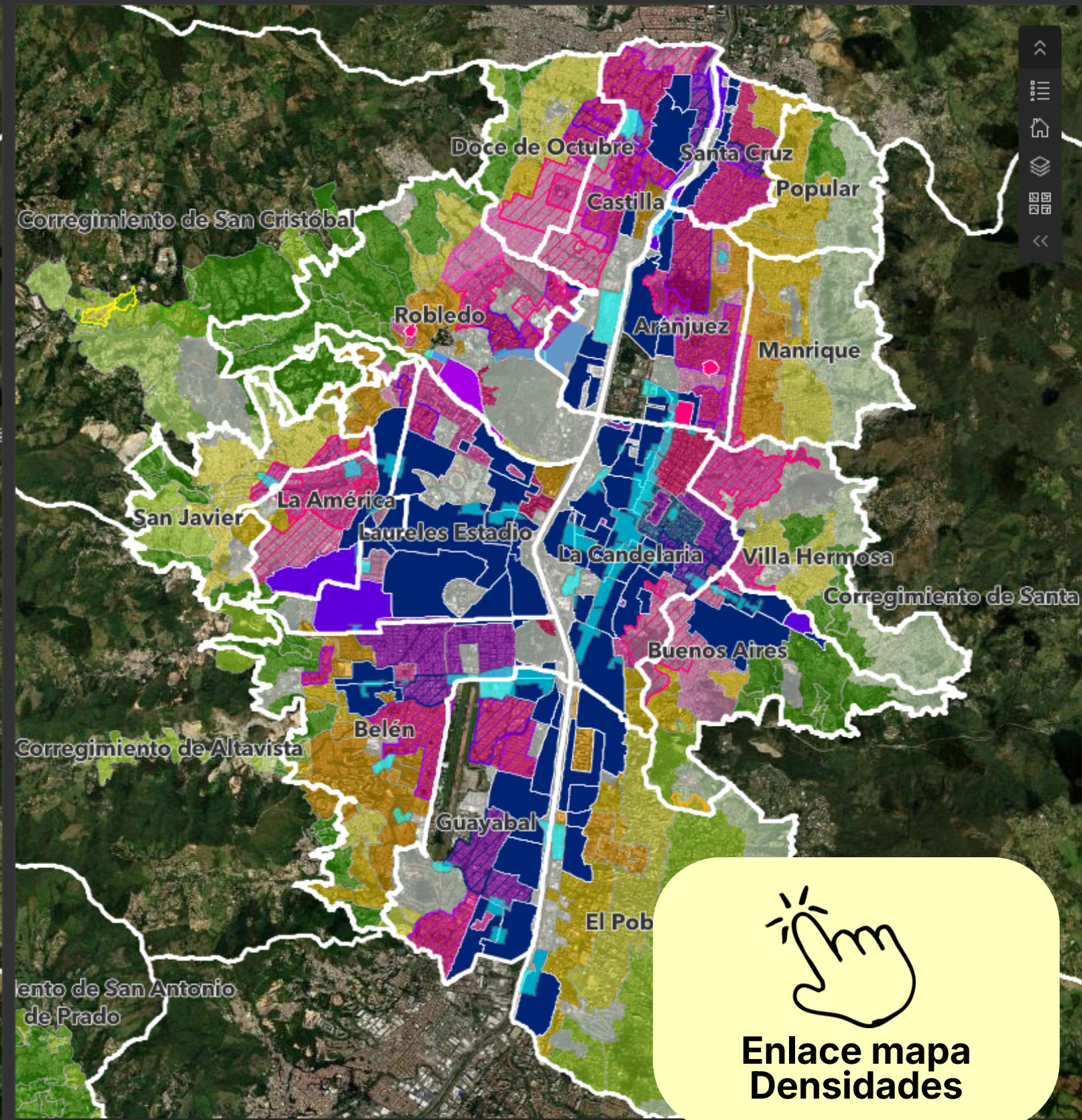
Densidades Acuerdo 048

- 0
- 1 - 30
- 31 - 50
- 51 - 80
- 81 - 100
- 101 - 140
- 141 - 200
- 201 - 220
- 221 - 250
- 251 - 270
- 271 - 300
- 301 - 350
- 351 - 390
- 391 - 400
- > 400



Earthstar Geographics | Powered by Esri

DENSIDADES ACUERDO 048 / 2014



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación - Subdirección Planeación Territorial y Estratégica - Powered by Esri

DENSIDADES PROPUESTAS / 2026

Enlace mapa Densidades

Ajuste en la fórmula de cálculo

DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

¿Qué proponemos



CESIONES URBANÍSTICAS

Fórmula equitativa y atractiva para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y la generación de Espacio Público en el Distrito.

EQUIDAD

Excepciones:
Tratamiento de MI y CN3
Hasta Trifamiliar

Por construcción de otros usos, con un factor de 0.06 por m² construido, según el área de actividad (mixturas)

Por construcción de Equipamientos,
1% del del I.C residencial
1% del IC otros Usos



Propuesta

Exenciones por tratamiento y no por estrato.

Armonización estratos según el tratamiento promedio

- Unifamiliar
- Bifamiliar
- Trifamiliar

- Exención de pago de cesiones por tipología de tratamiento y no por estrato

- Estrato 1, 2 y 3 para desarrollos Uni-Bi -Tri familiar, hasta 4 destinaciones.



Armonización

Tratamiento	Estrato predominante (total predios privados)
MI-MIE	1
REV	1
CN3	2
API	3
C2	3
CN2	3
D-DE	3
C3	4
C1	4
CN4	4
REA	4
CN1	5
RED	5
CN5	6

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

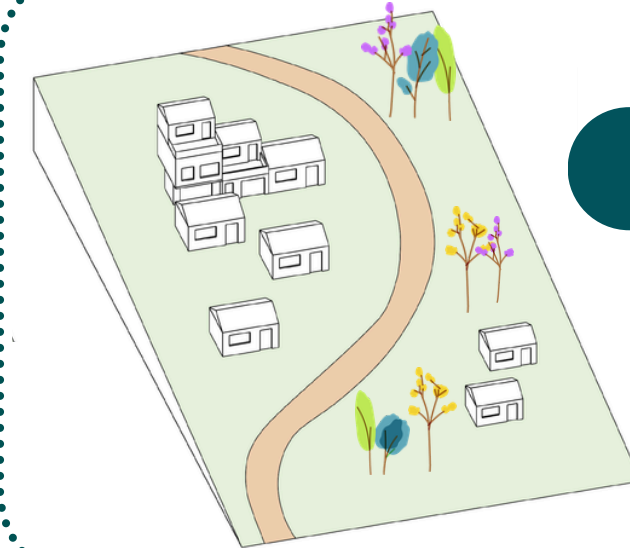
Áreas destinadas al **cultivo de plantas para producción alimentaria, y ornamental**, desarrolladas principalmente por comunidades campesinas mediante prácticas agrícolas sostenibles.

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

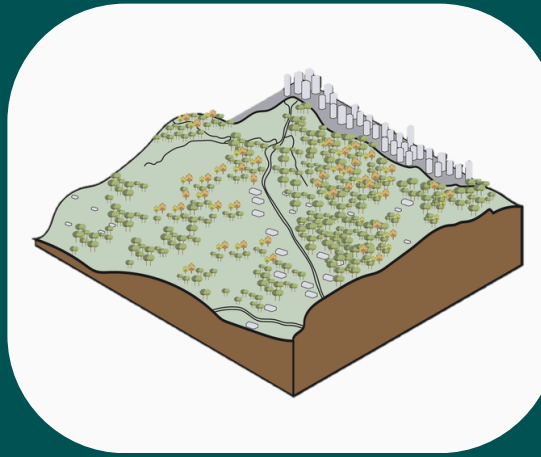
Vivienda + otros usos en mediana intensidad.



Mixto Rural 3

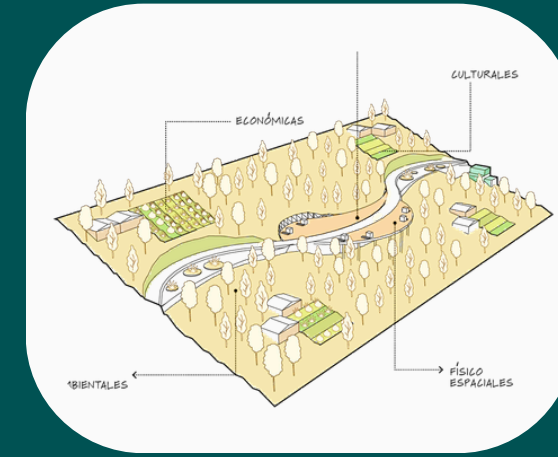
Otros usos en alta intensidad + vivienda.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL RURAL



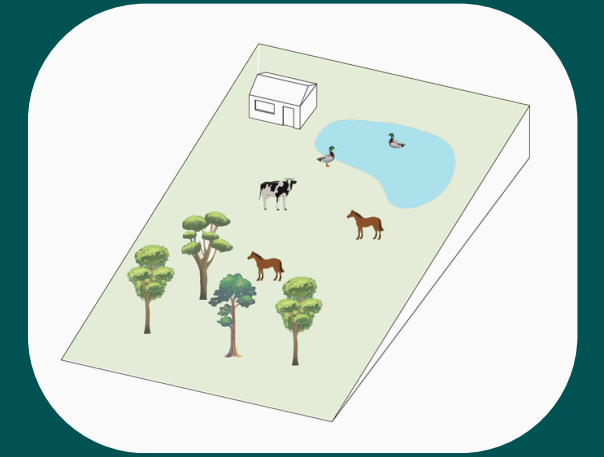
Conservación

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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Ahora queremos
recoger sus opiniones,
recomendaciones y
observaciones**





PRINCIPALES
PROPUESTAS PARA LO
público y colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Qué queremos lograr?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Reverdecimiento de las ciudades



Espacio público para la intergeneracionalidad, del cuidado y de proximidad

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

Soluciones basadas en la Naturaleza



Adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo

4

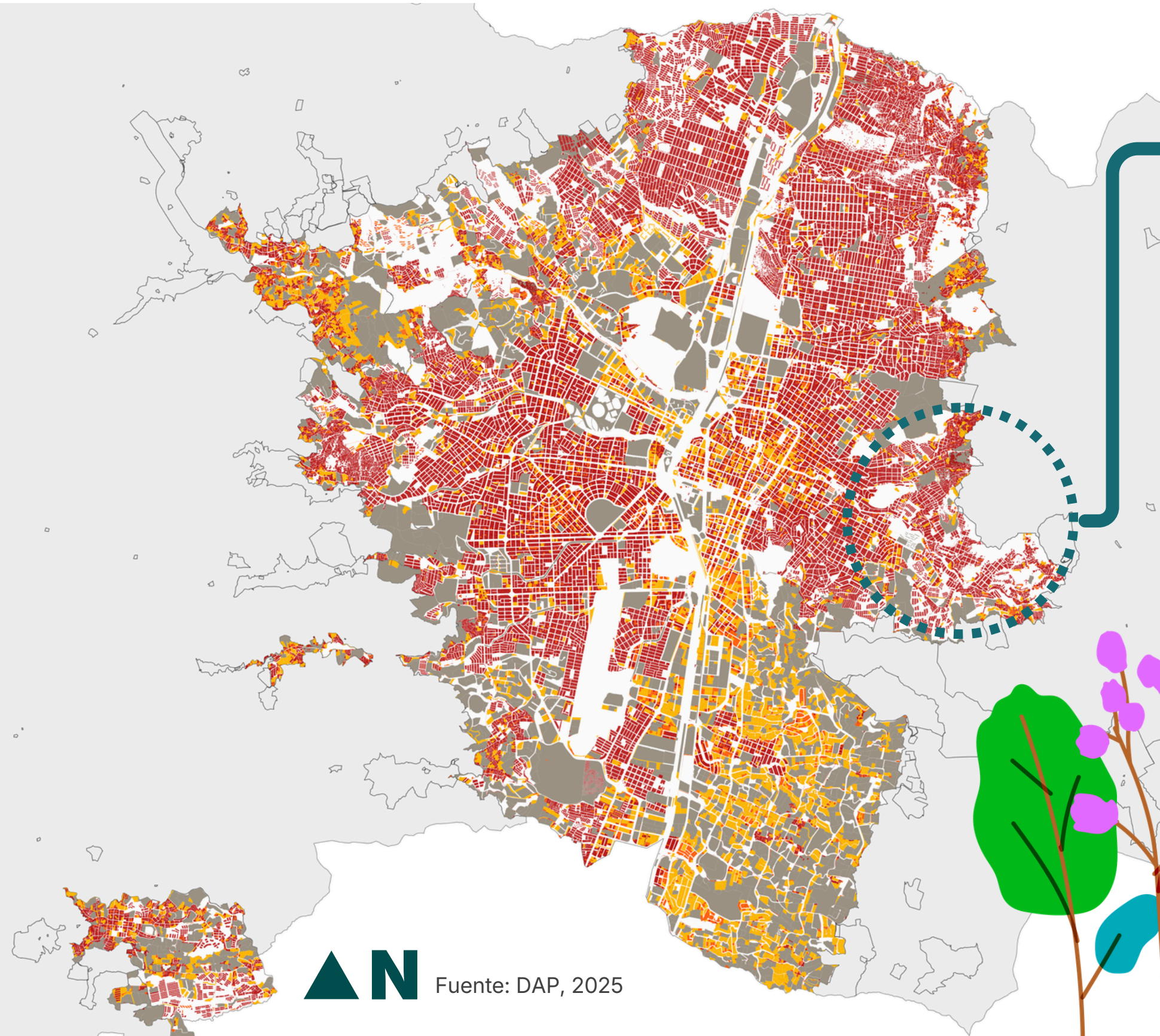
Criterios de manejo para el Espacio público existente y proyectado

5



REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**



Solo el **25% de los lotes de Consolidación** (2,3,4 y 5), Mejoramiento Integral y Renovación se encuentran por encima de **los 1000 m²**, la cual es el área mínima para generación de espacio público.

¿QUÉ PROPONEMOS?

En áreas con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral y Consolidación 3 se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

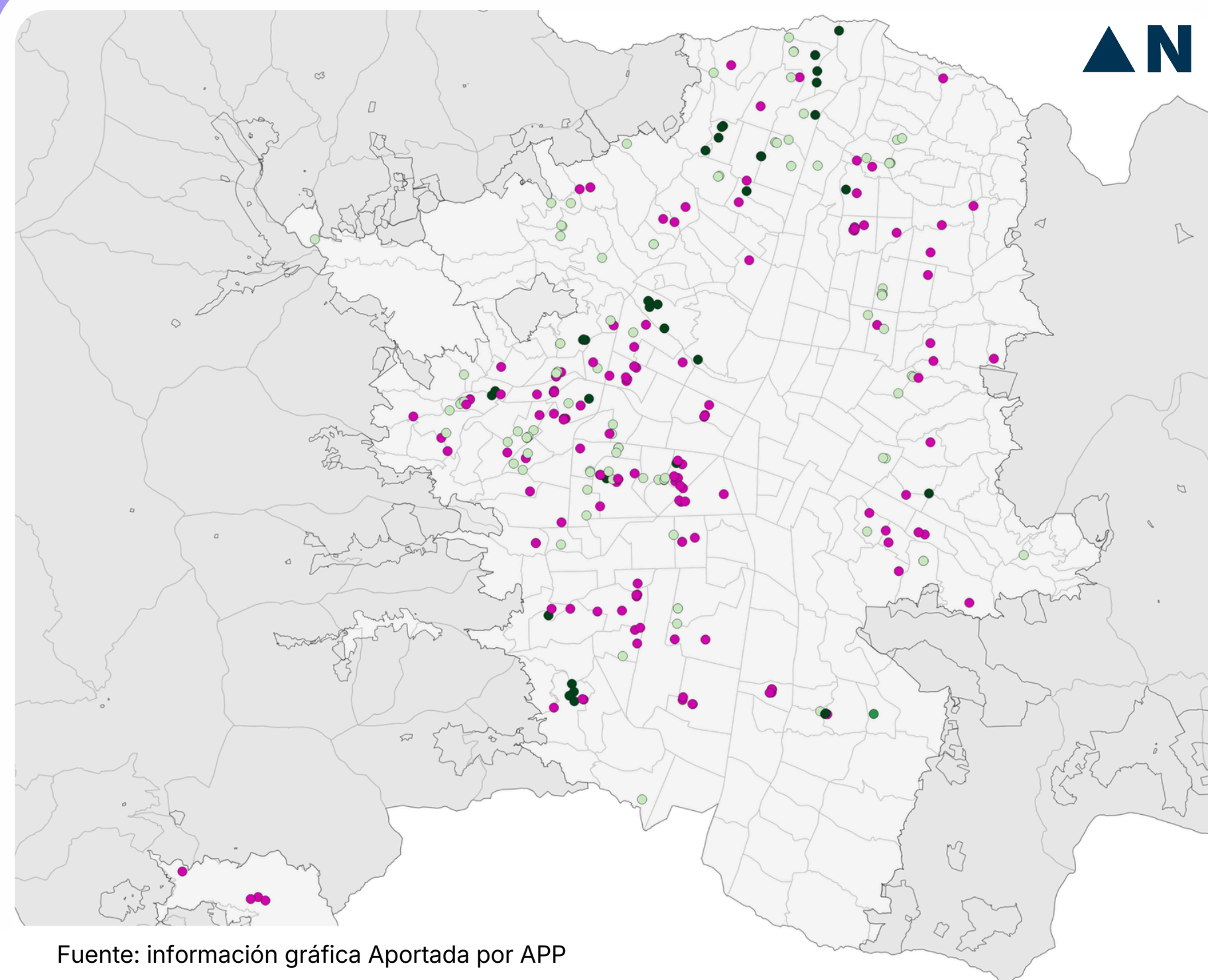
Superiores a 500 m²

¿Qué proponemos?



Permitir el aprovechamiento económico en los predios de media mixtura que no sean colindantes a la baja mixtura.

Permitir el aprovechamiento económico regulado en algunas áreas con vocación (Zonas de tratamiento especial).



Fuente: información gráfica Aportada por APP

Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Número de solicitudes

Zona de mixtura	Cantidad
Baja mixtura	159
Media mixtura	94
Alta mixtura	40
Alta mixtura en transformación	1

Total: 135 Candidatos a aprobar



ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA

PROPUESTA

SAN CRISTÓBAL

- ALFONSO LÓPEZ - CASTILLA
- ESTADIO
- LAURELES AVENIDA JARDÍN
- SANTA LUCIA
- PARQUE DE LA FLORESTA
- SAN JAVIER

SAN ANTONIO DE PRADO

ÁREAS POTENCIALES DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA
(No excluyentes)

SANTO DOMINGO

SANTA ELENA

- PARQUE BOLÍVAR
- MANRIQUE LA 45
- SAN IGNACIO
- BARRIO PRADO
- PERPETUO SOCORRO
- PARQUE LLERAS
- PARQUE PRESIDENTA

Corregimiento De San Sebastián De Palmitas

Corregimiento De San Cristóbal

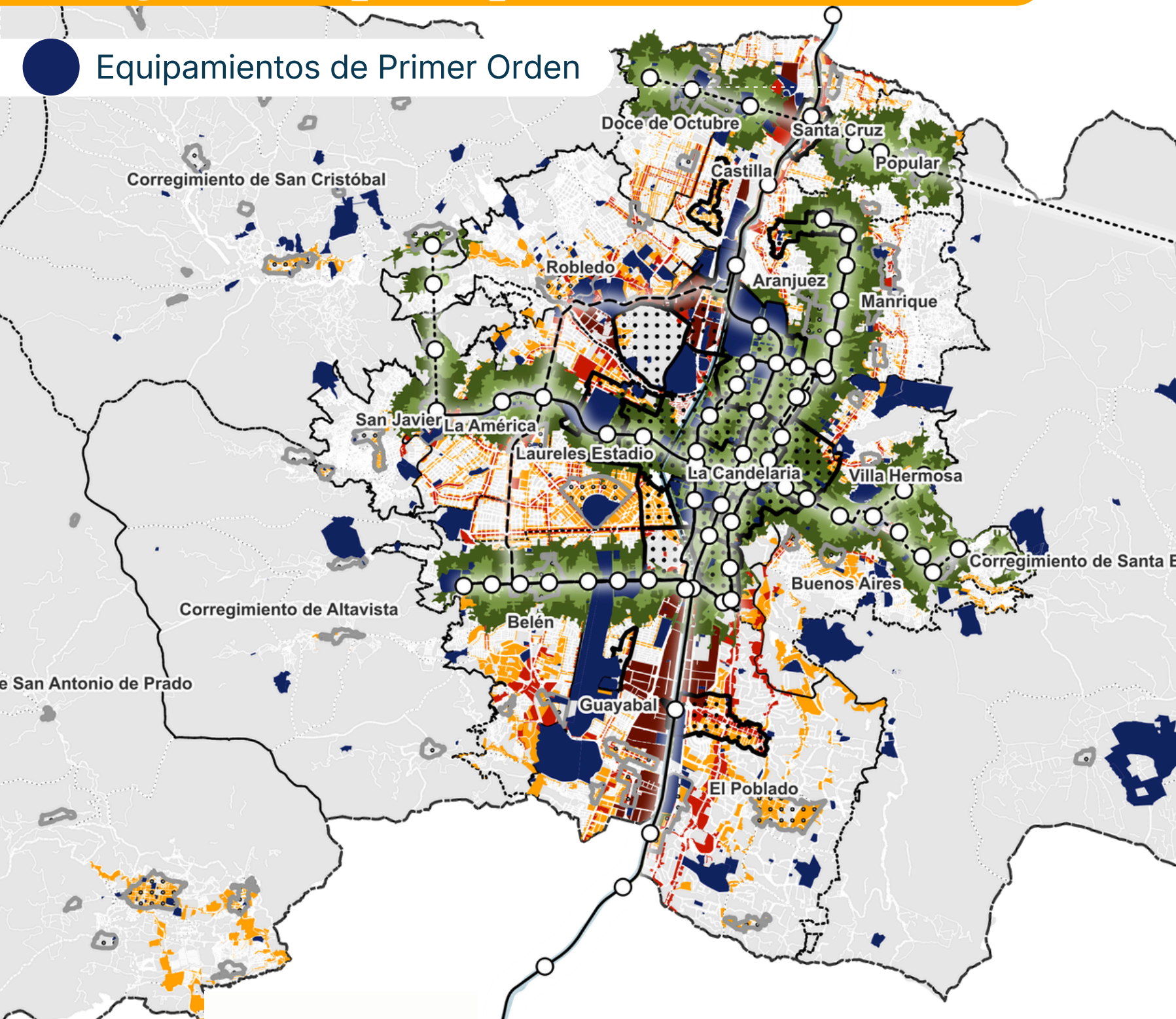
Corregimiento De Santa Elena

Corregimiento De Altavista

Corregimiento De San Antonio De Prado

¿Qué proponemos?

Equipamientos de Primer Orden



Para los equipamientos de primer orden



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Proximidad a estaciones del SITVA



Centralidades



Áreas de Actividad de alta mixtura

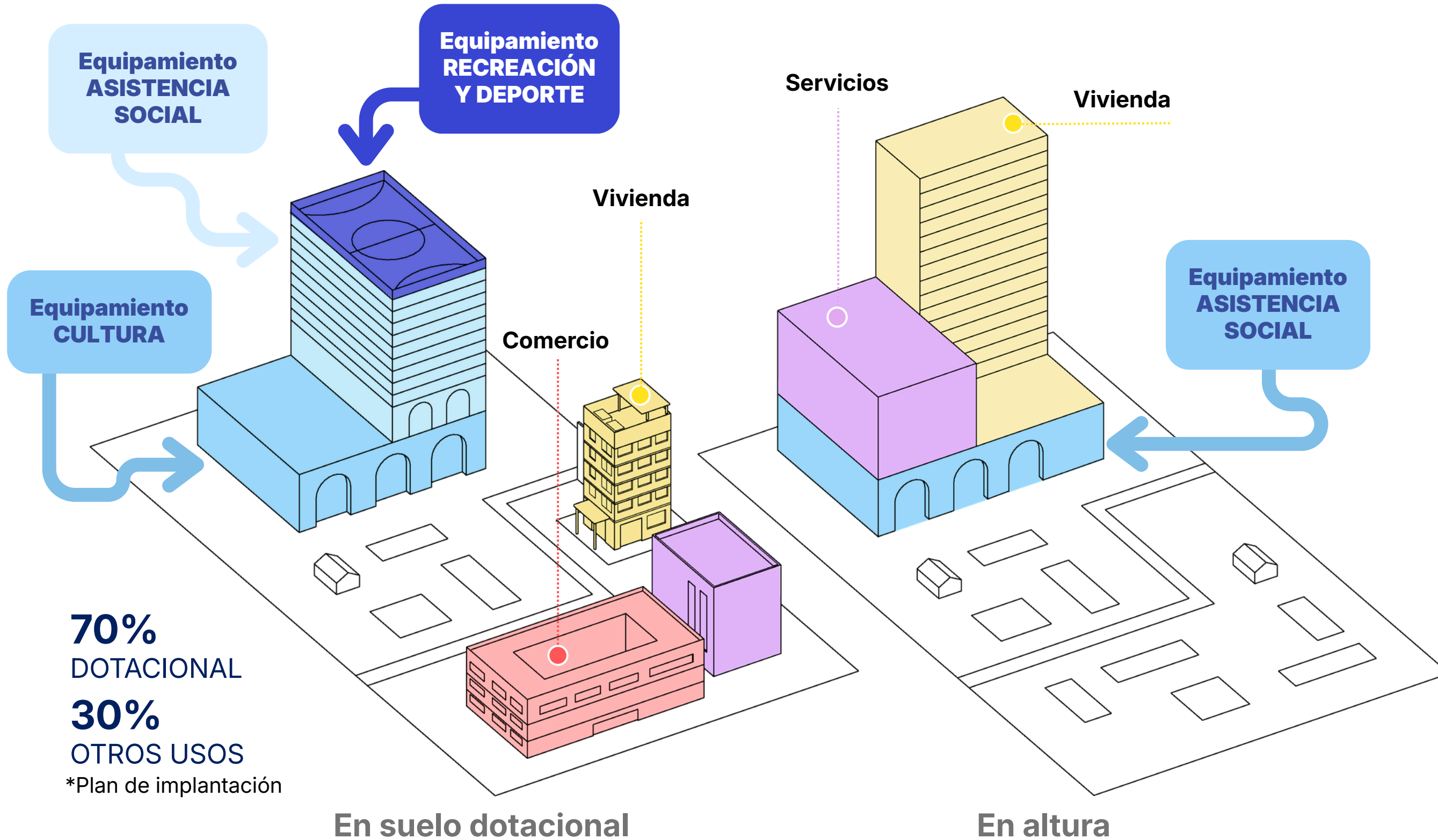
Promover la proximidad, el fácil acceso y la equidad territorial de los servicios colectivos

Priorizar la localización de equipamientos primer orden cerca al transporte, a las centralidades y en áreas de alta y media mixtura

Multifuncionalidad y Sostenibilidad

¿CÓMO LOS EQUIPAMIENTOS RESPONDEN A LA POBLACIÓN?

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar la posibilidad de realizar equipamientos multifuncionales, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales + vinculados con el Espacio Público

¿Qué proponemos?

Prestación diferenciada de servicios públicos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Áreas de Difícil Gestión

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

Zonas de Difícil Acceso

Geografía compleja

Condiciones Particulares

Áreas con restricciones específicas.

ABASTECIMIENTO TRANSITORIO

Piletas públicas, tanques o carrotanques (provisionalidad).

MÍNIMO VITAL

Implementación del programa según Decreto 776 de 2025 para población vulnerable

META FINAL: FORMALIZACIÓN

Progresividad hacia la regularización y estándares normales.

La Estrategia:

Esquemas Diferenciales 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).



Patrimonio cultural

¿QUÉ ENCONTRAMOS?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Actualización Normativa

Estamos atrasados 17 años en la normativa del patrimonio

RÍGIDA

Ejemplo: limita altura de colindantes a máximo 5,5 m

RESTRICTIVA

Ejemplo: prohíbe parqueaderos en Bienes de Interés Cultural

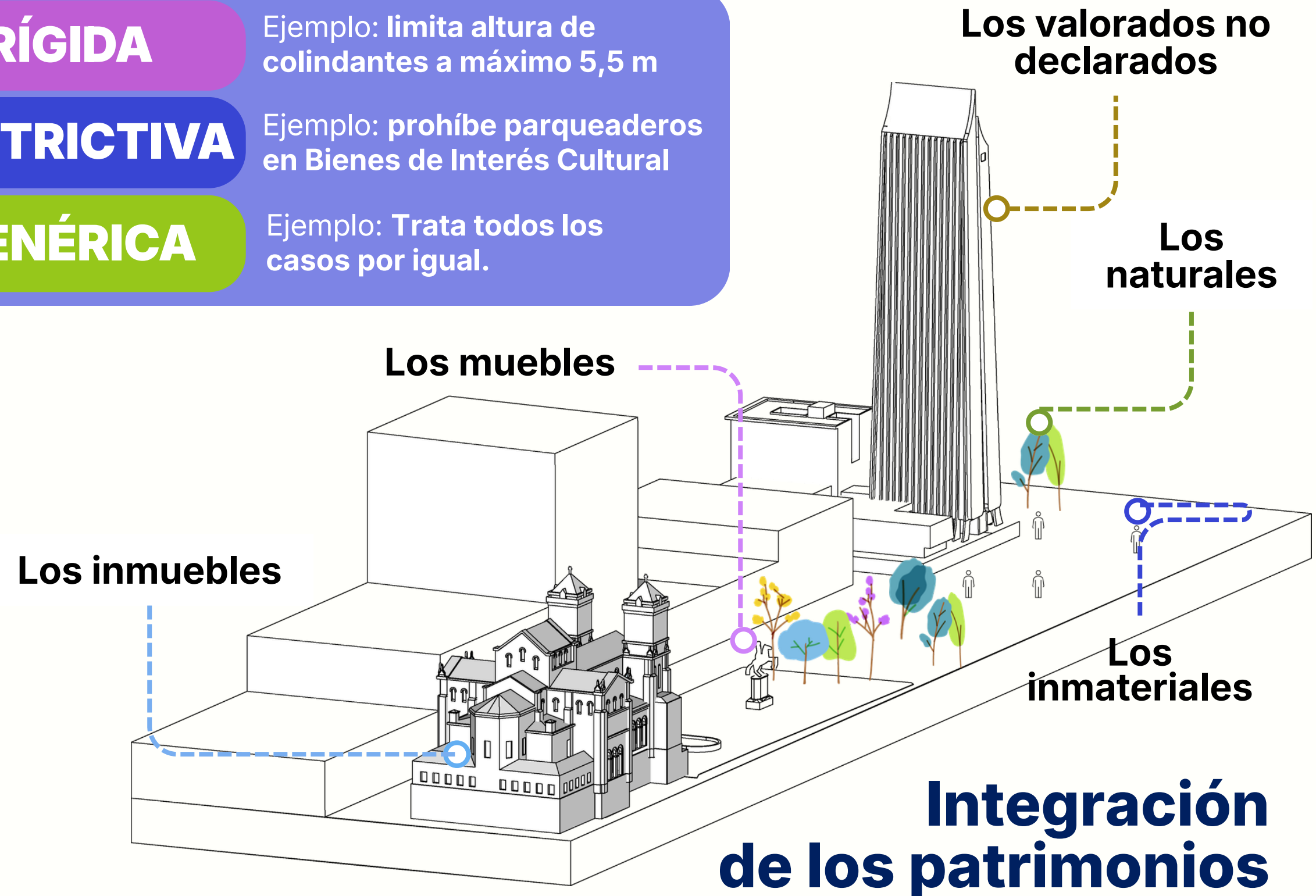
GENÉRICA

Ejemplo: Trata todos los casos por igual.



Promover instrumentos de financiación, planificación y gestión que permitan consolidar las vocaciones territoriales y la sostenibilidad de los bienes y su entorno.

Reconocer, gestionar e integrar las diferencias



¿QUÉ PROPONEMOS?

Proyecto Faenza Centenario, Bogotá D.C. Fuente: Skyscrapercity.

HABILITANTE

ADAPTABLE

VALORABLE



The scoop, <https://www.archdaily.com/1027450/the-scoop-office-building-corstorphine-and-wright>

¿CÓMO LO PROPONEMOS?

Criterios de excepcionalidad

Reglas especiales que permiten **proteger las características principales de los inmuebles o entornos**

Criterios de valoración

Reglas que permiten **intervenir bienes , con estudios previos** que definan qué cambios se pueden hacer, de acuerdo a cada bien

Criterios de adaptabilidad

Reglas para adaptar bienes , **mejorando sostenibilidad, seguridad, accesibilidad e impulso al turismo**, sin perder su valor

Enfoques

BIC: valores excepcionales.

Colindantes: Integración al BIC

Zona de influencia: Entorno del BIC.

MEJOR CALIDAD DEL AIRE

Desarrollos Inmobiliarios cercanos a estaciones de transporte

Estaciones con crecimiento en altura y mixtura de usos

Corredores de transporte de pasajeros

Cicloparqueaderos en equipamientos y estaciones. Red de ciclorrutas

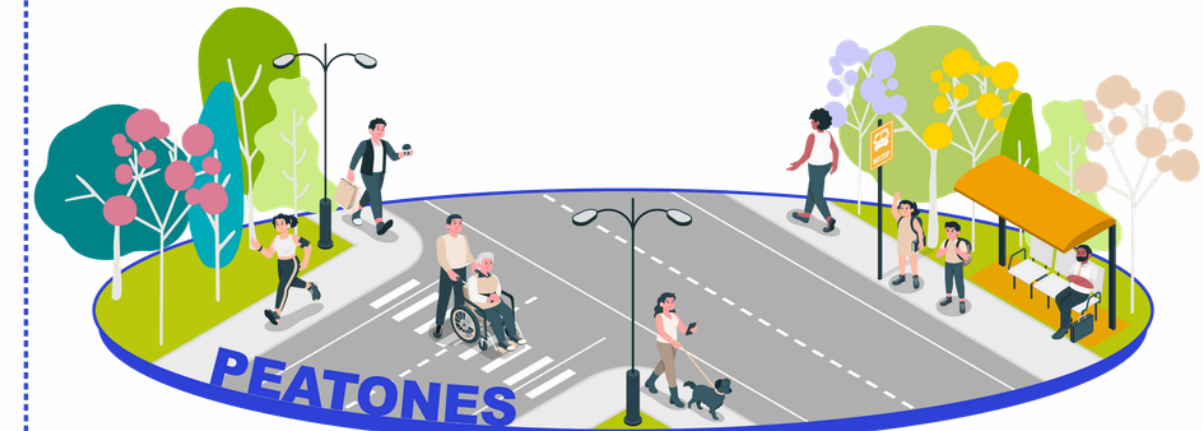
Retorno a mínimos obligatorios por tratamiento urbanístico

Promoción de vías de tráfico calmado

Ajuste de anchos mínimos de carriles, regulación de pasos urbanos

DOT

Desarrollo Orientado al Transporte



POT ENCUENTRO DISTRITAL Movilidad

Leyenda Mapa Movilidad

Metro

Estaciones

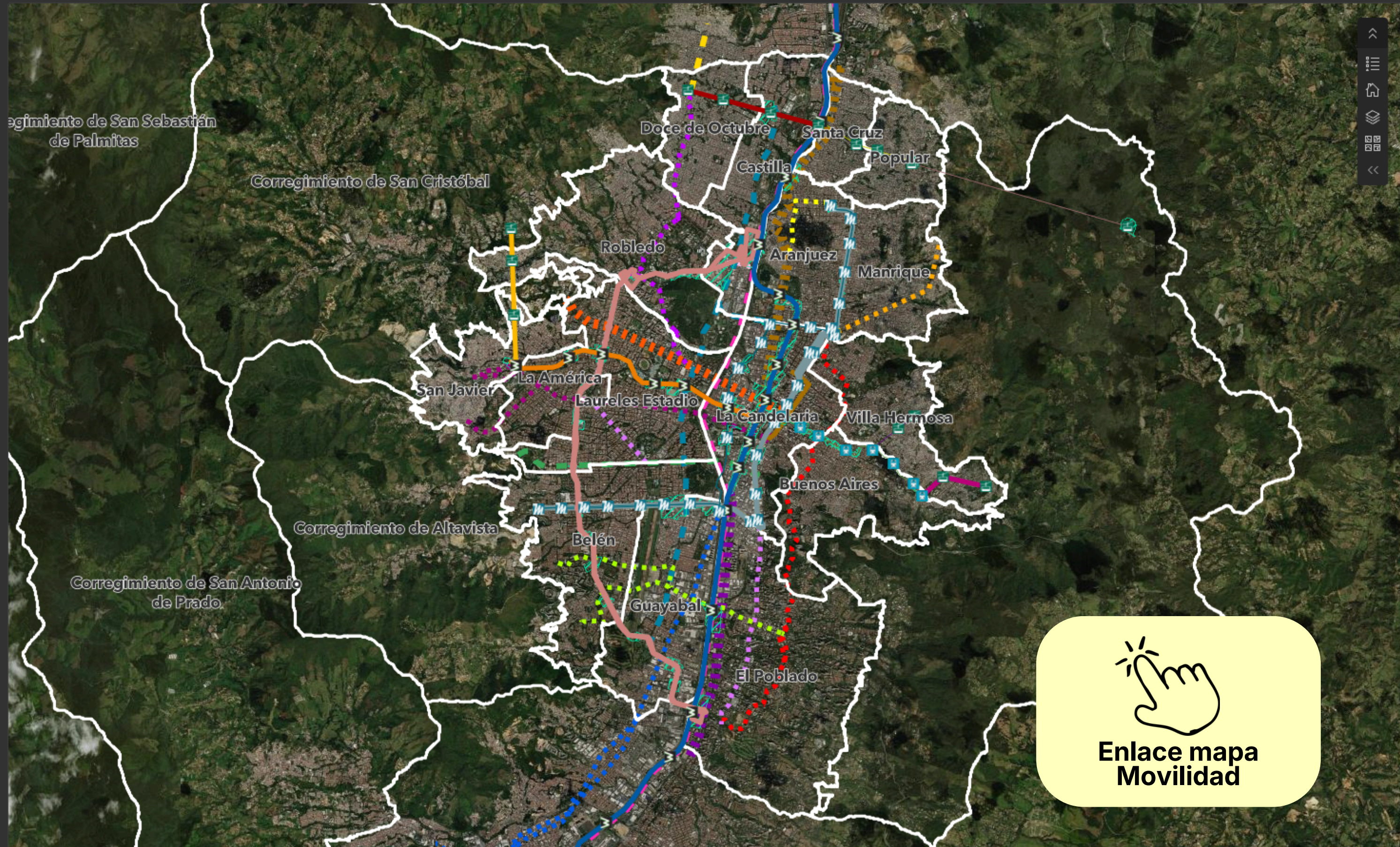
Tipo

- Metro
- Metrocable
- Metroplus
- Tranvía

Líneas Sistema

Tipo -Línea

- Metro, Línea A
- Metro, Línea B
- Metrocable, Línea H
- Metrocable, Línea J
- Metrocable, Línea K
- Metrocable, Línea L
- Metrocable, Línea M
- Metrocable, Línea P
- Metrocable, La Aldea
- Tranvía, Línea T
- Metroplus, Línea 1
- Metroplus, Línea 2
- Bus Eléctrico, Línea O




Enlace mapa Movilidad

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	
MI-MIE, REV, CN3	Hasta 120 m2	N/A	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 120 m2	0.25	1.00	0.10	0.13
C2, CN2, 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
C1, C3, CN4, REA	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 2000 m2	0.75	0.50	0.17	0.13
CN1, RED	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 2000 m2	1.00	0.33	0.17	0.13
CN5	Hasta 240 m2	0.33	0.50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0.66	0.50	0.17	0.13
	Mayores a 2000 m2	1.50	0.20	0.17	0.13

Estacionamientos para el uso residencial (celda / destinación)

Exigencias de parqueaderos Otros usos

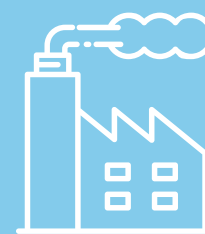
¿Qué proponemos?



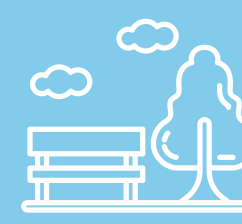
Comercio
Parq/100 m²



Servicios
Parq/100 m²



Industria
Parq/100 m²



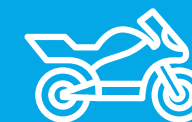
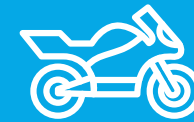
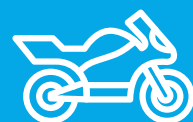
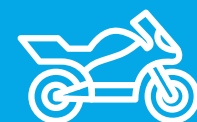
Espacio Público
Parq/hectárea



Dotacional

Tratamiento

Área de lote



Tratamiento	Área de lote	Comercio		Servicios		Industria		Espacio Público		Dotacional
		Car	Moto	Car	Moto	Car	Moto	Car	Moto	
MI-MIE, REV, CN3	Hasta 72 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	72 - 120 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	120 - 240 m ²	0.50	1.50	0.50	1.50	0.25	0.50	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 240	0.50	1.50	0.50	1.50	0.25	50.00	0.75	1.50	N/A
C2, CN2, D-DE	Hasta 72 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	72 - 240 m ²	1.00	0.75	1.00	0.75	0.50	0.25	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 240	1.00	0.75	1.00	0.75	0.50	0.25	1.00	0.75	N/A
C1, C3, CN4, REA	Hasta 72 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	72 - 120 m ²	1.00	0.75	1.00	0.75	0.50	0.25	N/A	N/A	N/A
	120 - 240 m ²	1.50	0.75	1.50	0.75	0.50	0.25	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 240	1.50	0.75	1.50	0.75	0.50	0.25	1.50	0.75	N/A
CN1, CN5, RED	Hasta 72 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	72 - 120 m ²	1.00	0.75	1.00	0.75	0.50	0.25	N/A	N/A	N/A
	120 - 240 m ²	1.50	0.75	1.50	0.75	0.50	0.25	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 240	2.00	0.50	2.00	0.50	0.75	0.25	2.00	0.50	N/A

Deberá responder a un análisis específico de cada caso, como mínimo se deberá cumplir con lo establecido en el decreto 471 de 2018

Nota: Todos los desarrollos con usos diferentes al residencial, deberán adecuar espacios para carga y descarga de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRINCIPALES PROPUESTAS **Base natural**



Garantizar los derechos de los habitantes desde el POT, inicia con el cuidado del suelo y la naturaleza



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1 Fortalecimiento de la **funcionalidad de la estructura ecológica** para un territorio sostenible

Del Medio Natural

Metas de
Adaptación y Mitigación

2 Promoción del modelo de **Construcción, Producción y Consumo Circular** del Distrito.

Del Medio
Transformado

3 Fortalecimiento de la **ciudad saludable**

4 Contribución a la seguridad territorial desde la **gestión del riesgo**.

De la gestión
del riesgo



¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar los Sistemas de Drenaje Sostenible para cuidar la vida y el agua



Primavera Norte:
primer piloto



Techo Verde

Pavimento permeable

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

Parque inundable

Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentía

Pavimento permeable

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

Jardín de lluvia

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

Cuneta verde

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

Cuneta verde

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

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



¿QUÉ PROPONEMOS?

Cuidar la estructura ecológica


Los nuevos espacios verdes urbanos deben contemplar:


* **Zonas de restablecimiento** que permitan la **conectividad de especies**
Indicador: superficie verde por habitante

Los espacios existentes


* **Conservar y fortalecer coberturas vegetales funcionales** en áreas protegidas y de alto valor de importancia


Superficie verde urbana por habitante

 Zonas de restablecimiento prioritarias

 Comunas deficitadas

Superficie verde por habitante (m²/hab)

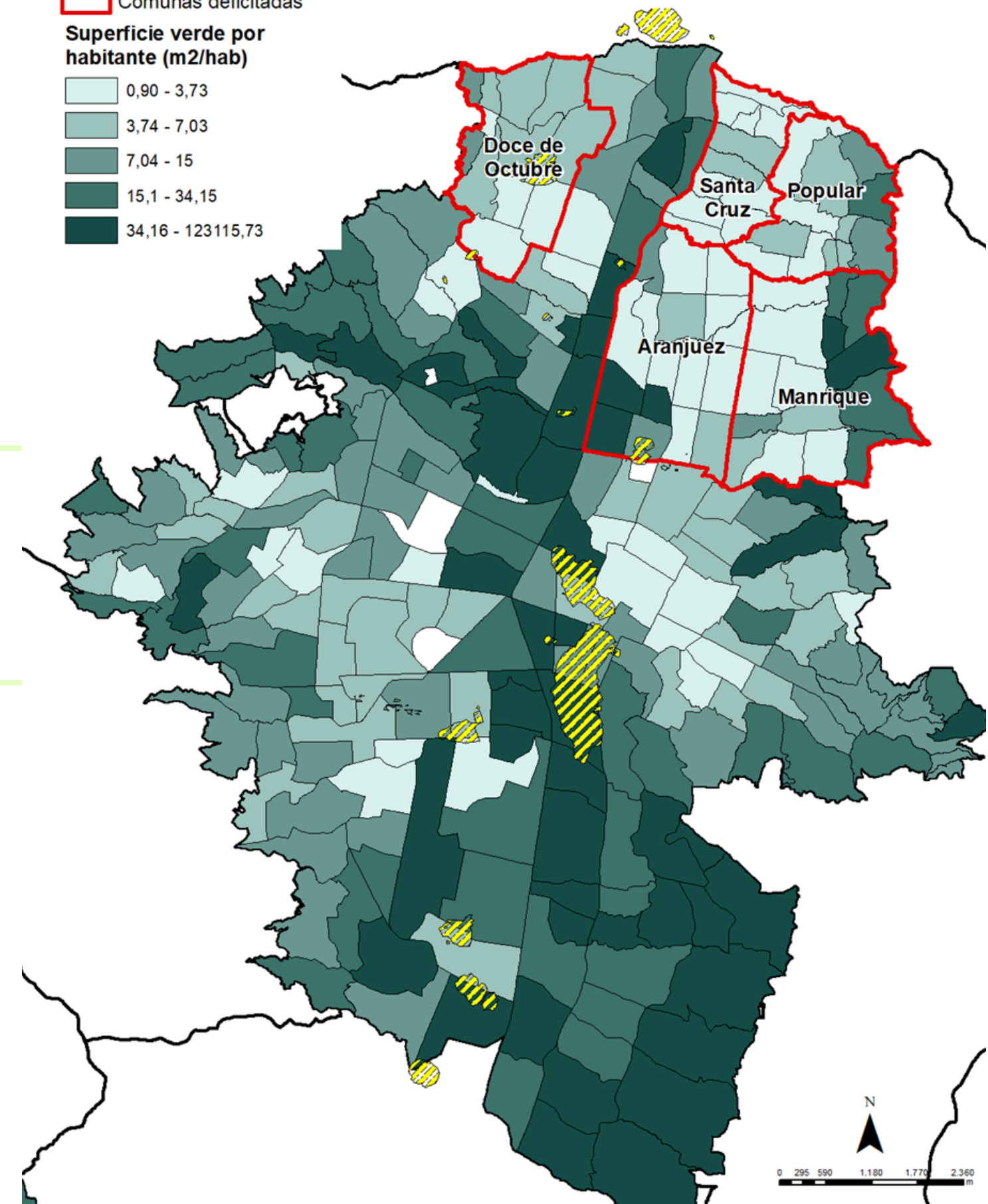
 0,90 - 3,73

 3,74 - 7,03

 7,04 - 15

 15,1 - 34,15

 34,16 - 123115,73



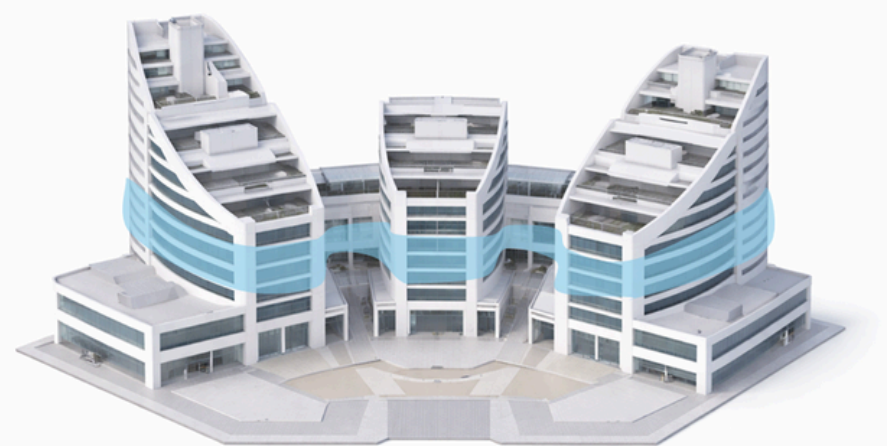
¿QUÉ PROPONEMOS?

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Reglamentación Específica



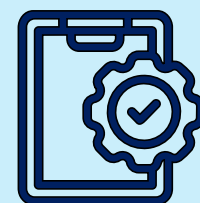
Ejemplo ilustrativo



TÉCNICO



Aplicación, reconocimiento y certificación



Ajuste manual de construcción sostenible del Distrito



Verificación de cumplimiento



Incorporación de directrices



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INCENTIVOS NO TRIBUTARIOS



Disminución obligaciones urbanísticas



Aumento índice de ocupación



Aumento índice de construcción



Aumento densidades de vivienda

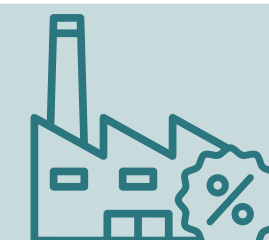
INCENTIVOS TRIBUTARIOS



Disminución impuestos a la construcción



Disminución impuesto predial



Disminución impuesto de industria y comercio



Servicios públicos mediante asimilación de estratificación

Aportes al Sistema de Movilidad y Resiliencia Climática



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Infraestructura

- Pantallas acústicas
- Barreras verdes
- Pavimentos fonoabsorbentes
- Pisos permeables
- Arborización

Beneficios

- Menos ruido
- Salud urbana
- Bienestar social
- Menos contaminación

Resiliencia

- Adaptación climática
- Movilidad sostenible
- Calidad urbana

¿Qué proponemos?

- Zonas verdes viales
- Soluciones basadas en la Naturaleza (SBN)
- Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)
- Manejo del ruido en corredores viales
- ZUAP

Acuerdo 48 de 2014



¿Qué proponemos?

Amenaza

Alta, media y baja por movimientos en masa

Alta, media y baja por movimientos en masa

Alta, media, baja y muy baja por inundaciones

Alta, media y baja por inundaciones

Alta por avenidas torrenciales

Alta, media y baja por avenidas torrenciales

Con condición de amenaza

Riesgo

Con condición de riesgo

Con condición de riesgo

Alto riesgo mitigable

Alto riesgo no mitigable

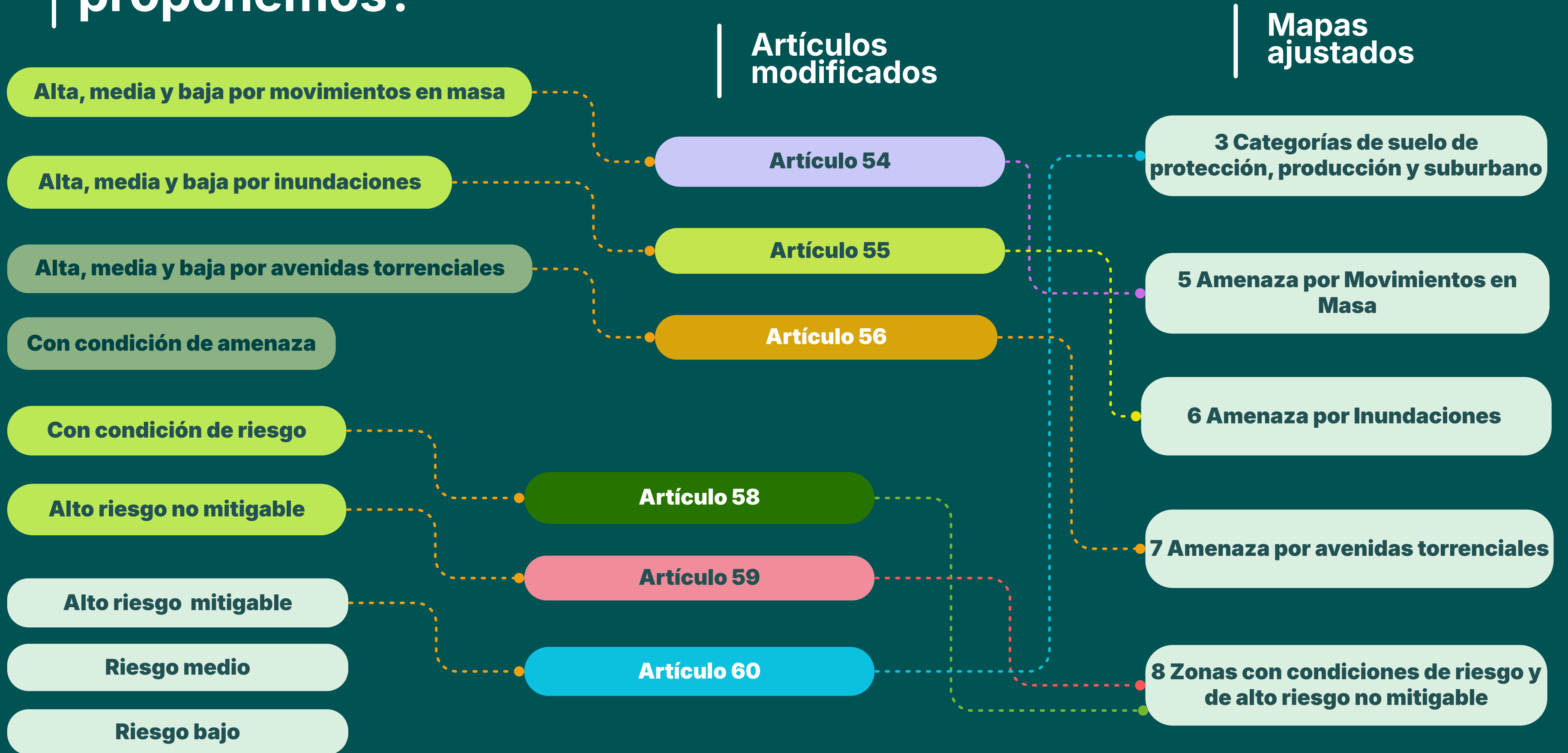
Alto riesgo no mitigable

Riesgo medio

Riesgo bajo

Alcance de la modificación excepcional

¿Qué proponemos?



PROPUESTA

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

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

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



Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo

1

CONOCIMIENTO

- Estudios de riesgo de detalle en áreas con condición de riesgo.
- Inventarios de asentamientos en zonas de alto riesgo

2

REDUCCIÓN

- Plan integral de reducción del riesgo.
- Obras de mitigación

3

MANEJO

- Recuperación
- Respuesta

Gestión del **Riesgo**

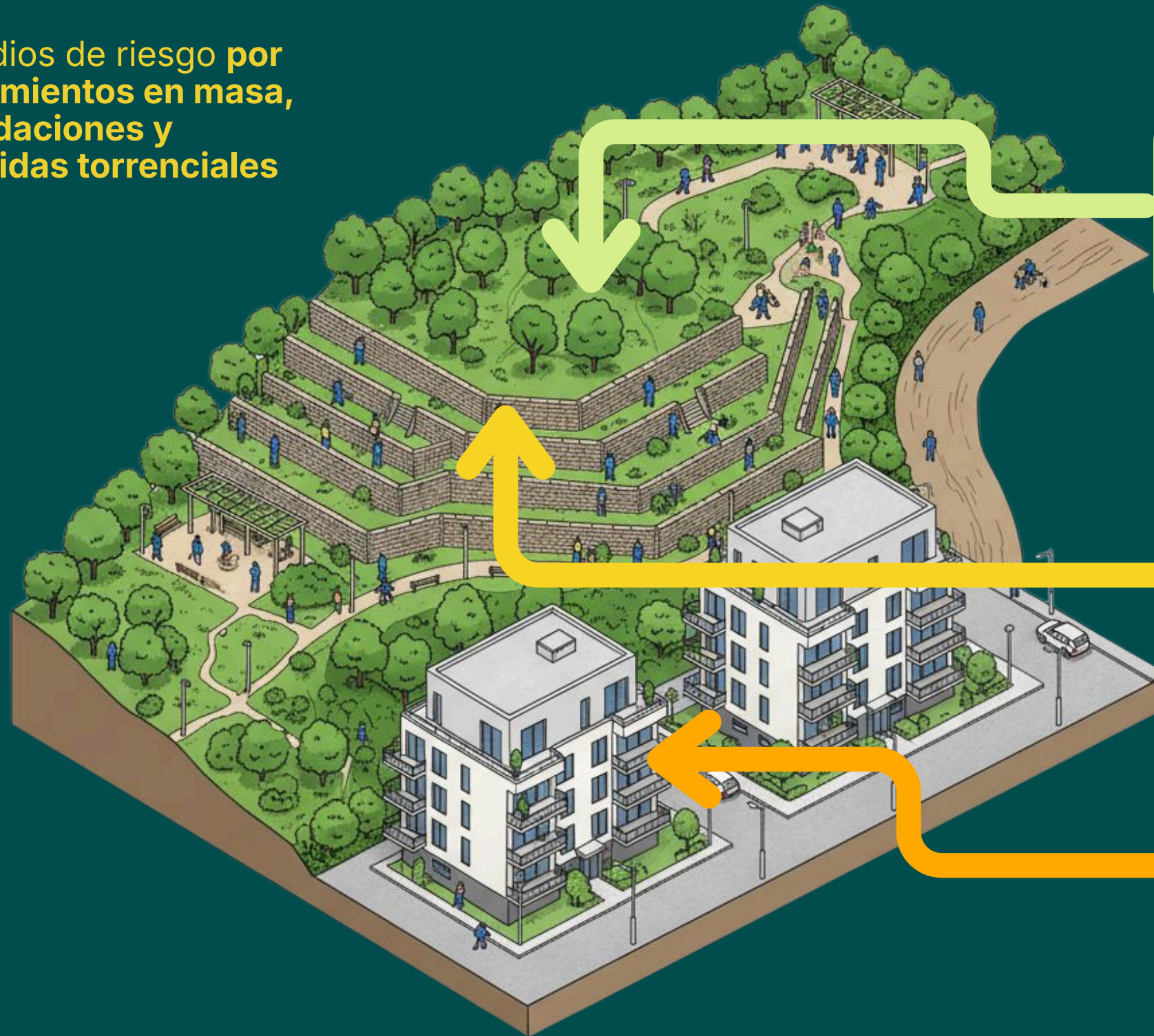
PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS



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

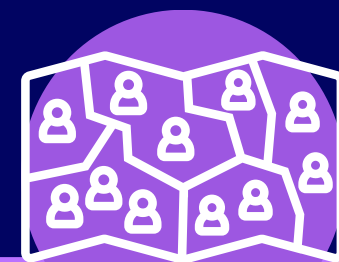
Ruta de intervención



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



**Personas, Viviendas e
infraestructuras en riesgo**
Necesidades de Intervención



**Atención de la población
a Reasentar**

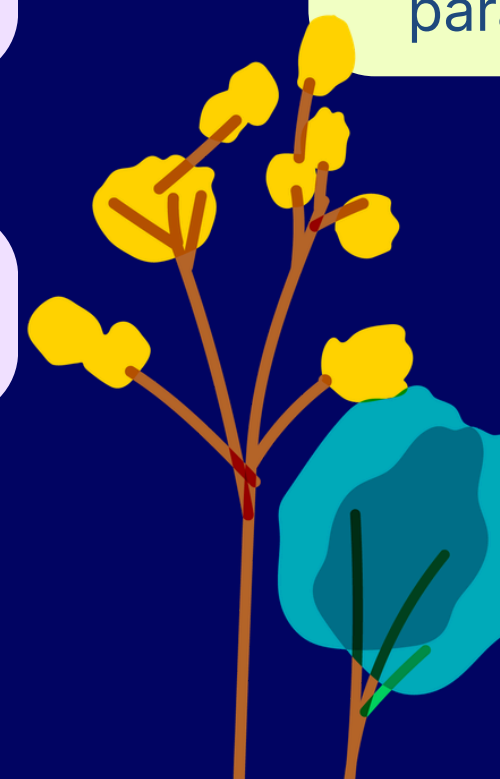
Solución transitoria
Arrendamiento Temporal

Solución definitiva
Acceso a la oferta de vivienda



**Mantenimiento de las
condiciones del área
"liberada"**

Generación de Espacio Público
para la mitigación del riesgo





PRINCIPALES PROPUESTAS **Instrumentos y Gobernanza**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Clasificación Propuesta

INSTRUMENTOS EN LA ACTUALIDAD (Acuerdo 48)

SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Macroproyectos

Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera- PUIAL

Distritos Rurales Campesinos -DRC-

SEGUNDO NIVEL

Macroproyectos

Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL-

Planes Rurales Integrales -PRI

Planes Parciales -PP-

Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-

Planes Maestros -PM-

Unidades de Planificación Rural -UPR-

Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

TERCER NIVEL

Planes Parciales -PP-

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-

Planes Maestros -PM-

Unidades de Planificación Rural -UPR-

Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

Distrito Rural Campesino -DRC-

Planes de Manejo Ambiental

Planes de Manejo Arqueológico

Planes Especiales Salvaguardia

Proyectos de Implantación

CLASIFICACIÓN PROPUESTA Revisión POT

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Normativos y orientadores que delimitan actuaciones urbanísticas e integra mecanismos de gestión.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA

operativos y de ejecución; movilizan recursos, actores y proyectos, sin generar norma.

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



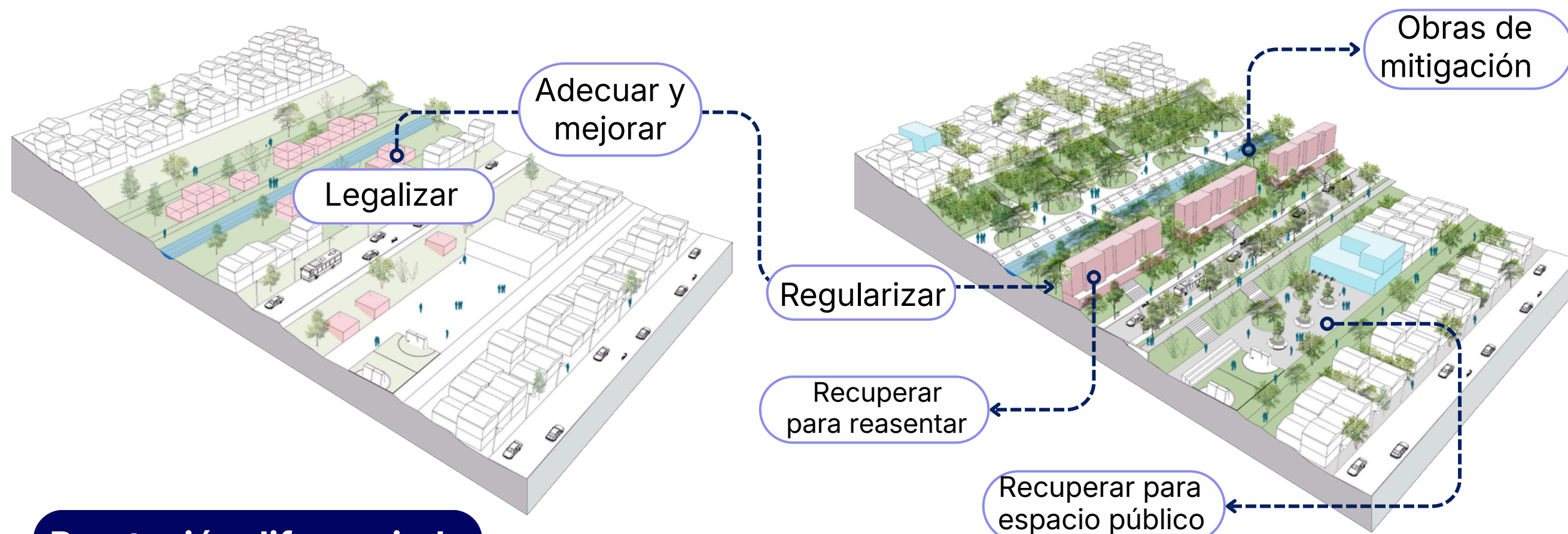
Como instrumento de planificación complementaria

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

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PARA LA GESTIÓN

¿Qué logramos?



Planes de Manejo Ambiental

Mantener la Estructura Ecológica Principal



Planes de Manejo Arqueológico

Protección del patrimonio arqueológico en el territorio



Planes Especiales Salvaguardia

Fortalecimiento de las identidades culturales



Proyectos de Implantación

Mitigar los efectos urbanos, sociales y ambientales asociados a la instalación de actividades de alto impacto y darle énfasis a la vocación



Se consideran desde la **norma nacional**

¿Para qué?

Son planes que necesitan un soporte físico espacial

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

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

Disminución del riesgo social y económico

Prevención de la gentrificación

Medidas y decisiones desde el POT



Sistema Ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio Climático

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



Sistema Público y Colectivo

- Equipamientos multifuncionales y sostenibles
- Economía circular
- Transferencia de aprovechamientos y otros incentivos desde el patrimonio
- Desarrollo Orientado al Transporte



Sistema de Ocupación

- 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 urbano y rural
- Promoción del turismo regenerativo en el suelo rural



Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Derecho de preferencia



EL POT COMO INSTRUMENTO FINANCIERAMENTE VIABLE



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿QUÉ PROPONEMOS?

1

IMPLEMENTAR Y BANCARIZAR

los instrumentos del ordenamiento territorial, nuevos tributos, mecanismos compensatorios y fuentes alternativas

2

FORTALECER el sistema de financiación del POT a través de la creación de Fondo de Gestión y Financiación de la ciudad

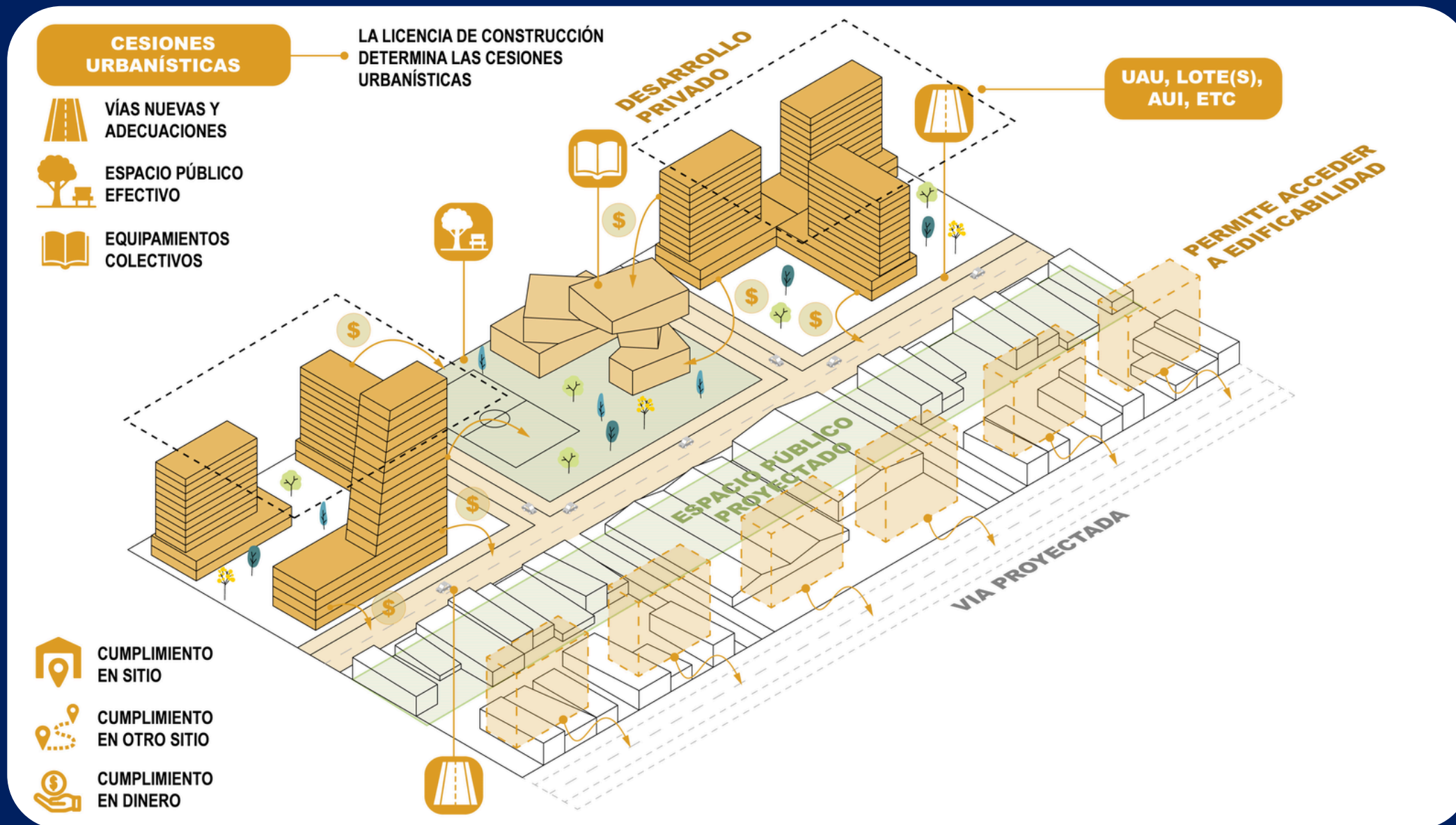
3

ESTRUCTURAR, hasta su cierre financiero, los proyectos estratégicos de infraestructura priorizados por la ciudad, utilizando la concurrencia de instrumentos



CESIONES URBANÍSTICAS

Garantizan que el crecimiento urbano sea equilibrado y sostenible



FORTALECERLAS SIGNIFICA MAYOR EQUIDAD TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD URBANA Y UN DESARROLLO MÁS ORDENADO Y CORRESPONSABLE.

PROPUESTA

1

MOMENTO DE EXIGIBILIDAD

Cumplimiento exigible a partir del acto administrativo de la licencia.

2

AMPLIAR LA DESTINACIÓN ESPECÍFICA DE MANERA INTEGRAL

Tanto para Generación como para cualificación de espacio público y equipamiento

3

ESTIMULAR EL CUMPLIMIENTO AL INTERIOR Y EN OTRO SITIO EXCEPCIONALMENTE EN DINERO

Considerando la aplicación de factores según sea el caso

4

MODIFICACIÓN DE LA FORMULA CON CRITERIOS DE EQUIDAD TERRITORIAL

5

FORMAS DE CUMPLIMIENTO

Proyectos anticipatorios del Distrito (Yo receptor)

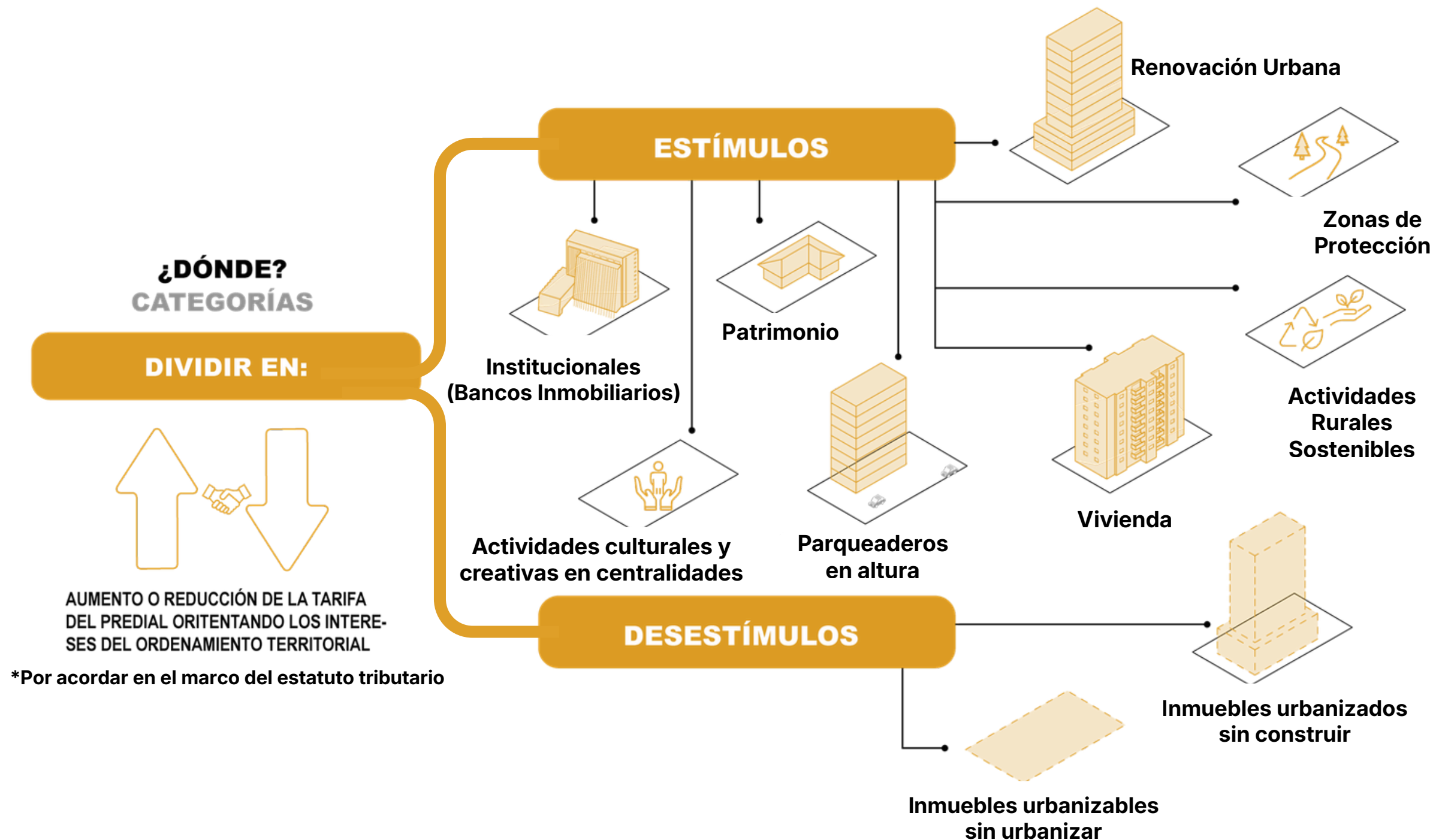
ESTÍMULOS Y DESESTÍMULOS FINANCIEROS

PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¿Qué Proponemos

• Mayor precisión, alcance y alternativas de los estímulos y desestímulos financieros

• Fortalecer la aplicación de la asimilación y disminución de la estratificación en inmuebles relacionados con el patrimonio



¿QUÉ ENCONTRAMOS

El programa de ejecución es obligatorio y define los programas, proyectos, prioridades, entidades y recursos correspondientes, en articulación con otros instrumentos.

POT Define la ciudad que queremos
(visión a 12 años)

Plan de Ordenamiento Territorial

PDD Define la apuesta de la
administración en 4 años.

Plan de Desarrollo Distrital

PDL Desarrollan prioridades, y
apuestas construidas desde las
comunas y corregimientos.

Plan de Desarrollo Local

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Articula la visión estructural del POT con las prioridades territoriales definidas para los Planes de Desarrollo Distritales y locales.

ACUERDO
48 DE 2014

ANEXO 6

54 Programas

178 Proyectos

- 31 Corto Plazo
- 38 Mediano Plazo
- 109 Largo Plazo

Sin un programa de ejecución sólido, el modelo de ocupación soñado no se convierte en una realidad territorial



COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ACTUAL

Sistemas

Programas

Vigencia

Subsistemas

X

Proyectos

Costos

X

Descripción de proyectos

Fuentes de financiación

X

Niveles de Priorización

X

Responsables

X

Localización

X

Componentes faltantes en la estructura actual, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015



- ¿Cómo se priorizan las intervenciones contenidas en el Programa de Ejecución?
- ¿Cuanto cuesta el Programa de Ejecución de Medellín?
- ¿Cómo se gestiona la implementación de los programas y proyectos del Programa de Ejecución?

NUEVA ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

COMPONENTES

Articulación con el modelo de ocupación territorial



Objetivos estratégicos

Elementos del sistema de ordenamiento territorial

Programático



Acciones integrales

Programas

Proyectos

Categorías

Implementación



Localización

Vigencia

Costos

Fuentes de financiación

Monitoreo y seguimiento



Responsables

Metas

• ARTICULACIÓN ESTRATÉGICA:

Conexión con el Modelo de Ocupación Territorial y sus objetivos.

• OPTIMIZACIÓN DEL DESARROLLO PROGRAMÁTICO:

Acciones, programas y proyectos categorizados.

• FORTALECIMIENTO EN LA IMPLEMENTACIÓN:

Vigencia, costos y fuentes de financiación

• EFECTIVIDAD EN EL SEGUIMIENTO:

Responsables y metas para medir resultados.





Un **programa de ejecución** implementable

MÁS GESTIÓN, MÁS TRANSPARENCIA, MEJORES CONDICIONES PARA EL TERRITORIO

IMPLEMENTACIÓN

Un Programa de ejecución implementable promueve el **desarrollo equitativo del territorio** para contribuir al cierre de brechas sociales a través de iniciativas provenientes de todos los subsistemas que conforman el Sistema de ordenamiento territorial.

OPTIMIZA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS

Un programa de ejecución implementable es el primer paso para el **fortalecimiento del seguimiento y evaluación**; además es insumo clave para la toma de decisiones y el direccionamiento estratégico.

VIABILIZA TÉCNICA Y FINANCIERAMENTE LA CONTINUIDAD EN LA GESTIÓN PÚBLICA

Un Programa de ejecución implementable asegura la adecuada **articulación entre el POT Y los instrumentos para el desarrollo territorial**. (Planes de desarrollo Distrital y Planes de desarrollo Local).

FORTALECE LA GOBERNANZA TERRITORIAL, LA TRANSPARENCIA Y EL CONTROL CIUDADANO

Un Programa de ejecución implementable convoca a la institucionalidad en torno a un objetivo común: **Concretar el Desarrollo territorial definiendo claramente actores, responsabilidades e instancias de articulación**.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Ahora queremos
recoger sus opiniones,
recomendaciones y
observaciones**



GRACIAS POR HACER PARTE DE UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Este material y la información aquí contenida, es de uso exclusivo para este encuentro con fines pedagógicos e informativos, para facilitar la comprensión de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Su contenido no reemplaza los documentos técnicos ni oficiales de la revisión del POT.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación