



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Doctora

ROSA MARÍA MONTOYA MONTOYA

Secretaria General

Concejo Distrital de Medellín

rmontoya@concejodemedellin.gov.co

Calle 44 52-165 (Edificio Concejo)

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Asunto: Devolución a intervenciones realizadas en el Cabildo Abierto de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Medellín

Cordial saludo:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley Estatutaria de Participación Ciudadana 1757 de 2015:

Artículo 28. Obligatoriedad de la respuesta. Una semana después de la realización del cabildo se realizará una sesión a la cual serán invitados todos los que participaron en él, en la cual se expondrán las respuestas razonadas a los planteamientos y solicitudes presentadas por los ciudadanos, por parte del mandatario y de la corporación respectiva, según sea el caso.

Cuando se trate de un asunto relacionado con inversiones públicas municipales, distritales o locales, la respuesta deberá señalar el orden de prioridad de las mismas dentro del presupuesto y los planes correspondientes.

Si las respuestas dadas por los funcionarios incluyen compromisos decisorios, estos serán obligatorios y las autoridades deberán proceder a su ejecución, previo cumplimiento de las normas constitucionales y legales.

Nos disponemos a realizar *las respuestas razonadas a los planteamientos y solicitudes presentadas por los ciudadanos* en el Cabildo Abierto de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Medellín, realizado por el Concejo Distrital de Medellín el 11 de septiembre de 2026:



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**INFORME DE RESPUESTAS A LOS PLANTEAMIENTOS Y SOLICITUDES
PRESENTADAS POR LOS CIUDADANOS EN EL MARCO DEL CABILDO ABIERTO
CELEBRADO EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2026.**

**Revisión y ajuste de mediano plazo y modificación excepcional de normas
urbanísticas de amenaza y riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito
de Medellín**

En el marco de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, se realizó el Cabildo Abierto como escenario de participación ciudadana para la presentación de propuestas, inquietudes, observaciones y solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial y con los asuntos abordados en la revisión del POT.

Las intervenciones realizadas por la ciudadanía, abordaron diferentes dimensiones del territorio, entre ellas, los usos y aprovechamientos del suelo, la vivienda y el hábitat, la ruralidad, la movilidad, el espacio público, los equipamientos, los servicios públicos, el patrimonio, los asuntos ambientales, la gestión del riesgo, el cambio climático y los instrumentos para la planificación, gestión y financiación del territorio.

El presente informe organiza y consolida estos aportes con el propósito de facilitar su lectura, análisis y respuesta. Para ello, las intervenciones fueron clasificadas de acuerdo con los sistemas del POT y subsistemas que de estos se derivan: **Sistema de Ocupación; Sistema Público y Colectivo; Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático; y Sistemas Institucionales y de Gestión**; posteriormente, fueron agrupadas por temas comunes, permitiendo identificar las principales preocupaciones y propuestas expresadas durante el Cabildo y su relación con los contenidos de la revisión de mediano plazo.

Esta organización permite reunir intervenciones que, aunque fueron realizadas por diferentes personas y desde distintos territorios, organizaciones o sectores, se refieren a una misma problemática, propuesta o contenido del POT. De esta manera, el informe evita presentar únicamente una sucesión de intervenciones individuales y permite mostrar qué temas fueron planteados colectivamente, quiénes se pronunciaron sobre ellos y cómo son abordados desde la propuesta de revisión del POT.

Para cada agrupación temática se presentan los siguientes elementos:

- **Participantes:** personas y organizaciones que realizaron aportes relacionados con el tema.
- **Aporte general de la ciudadanía:** síntesis de las principales solicitudes, propuestas, inquietudes o preocupaciones planteadas, conservando el sentido de las intervenciones originales.
- **Respuesta desde la revisión del POT:** consolidación de las respuestas técnicas asociadas a los aportes, señalando cómo el asunto es abordado en la propuesta de revisión.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- **Soporte en la propuesta del POT:** identificación de los numerales de los documentos técnicos y de los artículos del Proyecto de Acuerdo relacionados con la respuesta, cuando sea aplicable.
- **Resultado de incidencia:** identificación de los aportes que se acogen, se acogen parcialmente, no se acogen o no corresponden al alcance de la revisión, precisando, cuando sea necesario, qué elementos de una propuesta fueron incorporados y cuáles no.

Se precisa que, la agrupación temática no reemplaza ni modifica las intervenciones realizadas por la ciudadanía. Su finalidad es organizar los aportes relacionados entre sí para facilitar su análisis y presentar una respuesta comprensible y trazable.

Por esta razón, cuando varias personas se pronunciaron sobre un mismo asunto, sus intervenciones se consolidan en una síntesis general, manteniendo identificados los participantes que abordaron el tema. Cuando dentro de una misma agrupación existen posiciones, solicitudes o respuestas técnicas diferentes, estas se presentan de manera diferenciada para evitar generalizaciones que puedan modificar el sentido de los aportes. De igual manera, la clasificación de un aporte dentro de un sistema, subsistema o agrupación temática, no implica por sí misma que este sea competencia directa del POT o que haya sido acogido. El informe diferencia los asuntos que pueden ser abordados en la revisión de mediano plazo de aquellos que corresponden a otros instrumentos, a una revisión de largo plazo, a reglamentación complementaria, a gestión institucional o a competencias de otras dependencias.

Se considera importante precisar que, la categoría “Se acoge” indica que el planteamiento encuentra incorporación en la propuesta de revisión; “Se acoge parcialmente”, que algunos de sus componentes son incorporados mientras otros no lo son o están sujetos a condiciones; y “No se acoge”, que la solicitud no es incorporada en los términos planteados.

Cuando el asunto excede el alcance de la revisión de mediano plazo o corresponde a otra competencia, el informe lo identifica expresamente, sin excluir el aporte realizado por la ciudadanía. Esto permite conservar la trazabilidad de las intervenciones y diferenciar entre la recepción del aporte, su análisis técnico y su incidencia efectiva en la propuesta de revisión del POT.

Se reitera a la ciudadanía que el presente informe, el cual será publicado en la página web del Distrito, contiene las respuestas razonadas a los planteamientos y solicitudes presentadas por los ciudadanos en el marco del Cabildo Abierto, convocado por el Concejo Distrital y celebrado dentro del proceso de revisión y ajuste de mediano plazo y modificación excepcional de normas urbanísticas de amenaza y riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín; si bien esta estructura permitió la agrupación temática de varios aportes por subsistemas y reúne la explicación a las intervenciones ciudadanas, a cada participante inscrito se le enviará, de igual forma, copia de la respuesta a la solicitud planteada.

En este sentido, podrán acceder a la información pormenorizada en el siguiente enlace:





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

https://medellin.gov.co-my.sharepoint.com/:f/g/personal/revisionpot_medellin_gov_co/IgAjgel9GUDzT6mQ5LesB2J-AfilWPVgKPT16UIBI7pSomo?e=VLJ84f

TABLA DE CONTENIDO:

1. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO	6
1.1. Espacio Público	7
1.2. Equipamientos	16
1.3. Movilidad	24
1.4. Patrimonio	30
1.5. Servicios Públicos	34
2. SISTEMA DE OCUPACIÓN	39
2.1 Centralidades	39
2.2. Habitacional	41
2.3 Usos del Suelo urbano	50
2.4. Tratamientos urbanos	69
2.5. Aprovechamientos y Obligaciones	72
2.6 Norma Rural	80
3. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	85
3.1. Adaptación al Cambio Climático	86
3.2. Asuntos Ambientales	92
3.3. Riesgo Ambiental	101
4. SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	108
4.1. Planificación Complementaria	108
4.2. Programa de Ejecución	115
4.4. Financiación	127
4.5. Vulnerabilidad Social y Económica	129
4.6. Gestión de los Instrumentos	134
4.6. Gestión del Conocimiento y la Participación	136



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4.7 Seguimiento y control140

1. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

El Sistema Público y Colectivo reúne los aportes relacionados con Movilidad, Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos Colectivos, Servicios Públicos y Patrimonio Cultural Inmueble.

Los temas principales se concentraron en movilidad y transporte público; mejoramiento de andenes, accesibilidad y espacio público; ampliación y mejoramiento de equipamientos; cobertura y condiciones de los servicios públicos y; protección del patrimonio y la identidad de los territorios. De manera transversal, la comunidad planteó la necesidad de mejorar la accesibilidad, la proximidad a servicios y equipamientos y la calidad de los espacios colectivos.

Se tiene entonces para este sistema un total de 121 aportes, cuya incidencia consolidada es la siguiente:

120 aportes: 33 se acogen | 35 se acogen parcialmente | 53 no se acogen.

En general, **los aportes acogidos y acogidos parcialmente**, se relacionan principalmente con el fortalecimiento de la movilidad activa y el transporte público, la accesibilidad y cualificación del espacio público, la ampliación y mejoramiento de equipamientos, ajustes asociados a los servicios públicos y la protección del patrimonio.

Los no acogidos corresponden principalmente a solicitudes específicas cuya ejecución depende de otras entidades o instrumentos, actuaciones que exceden el alcance del POT o modificaciones que no corresponden a la revisión de mediano plazo.

1.1. Espacio Público

Los aportes asociados a Espacio público se organizaron en once agrupaciones temáticas: Accesibilidad al espacio público, Espacio público de proximidad, Características del espacio público, Vendedores informales, Control sobre el espacio público, Aprovechamiento económico, Mapa espacio público proyectado, Mejoramiento del espacio público, Programa de ejecución del espacio público, Metas e indicadores y Actualización de inventarios.

Para los aportes que inicialmente no contaban con agrupación temática, se propone su ubicación dentro de las categorías existentes de acuerdo con el contenido del aporte, sin crear nuevas agrupaciones.

1.1.1 Accesibilidad al espacio público

Cantidad de aportes: seis (6)





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Bibiana María López Echavarría, Mariana Parra Agudelo, Beatriz Elena Largo Arango, Daisy Buendía, Yuliza Manotas Usuga y Fabio Ignacio Galvis Quintero.

Aporte general. Se solicita fortalecer la accesibilidad, seguridad, inclusión y calidad del espacio público, considerando las necesidades de niñas, niños y adolescentes, personas mayores, personas con discapacidad y población neurodivergente. También se plantean mejoras en iluminación, permanencia, circulación, recreación y accesibilidad cognitiva y sensorial.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT actualiza los criterios de manejo del espacio público para fortalecer la accesibilidad universal, seguridad, autonomía, inclusión y uso intergeneracional. De igual forma, se incorporan criterios de iluminación, visibilidad, diseño universal y enfoque de cuidado, así como acciones para cualificar espacios destinados al encuentro, la recreación, el deporte y la cultura.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 77, 78, 80 y 87.

Incidencia: 3 se acogen | 3 se acogen parcialmente | 0 no se acogen.

1.1.2 Espacio público de proximidad

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Juan Camilo Mejía Walker.

Aporte general. Se propone incorporar el principio de espacio público de proximidad, buscando que la población pueda acceder peatonalmente a espacios públicos de calidad y priorizando los sectores con mayores déficits para la generación de parques, zonas verdes, corredores peatonales y espacios recreativos.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT promueve la generación de espacios públicos accesibles y cercanos a la población, con prioridad en sectores de mayor densidad y menor dotación. Como estrategia puntual, se resalta el criterio de manejo que permite la generación de espacios públicos desde 500 m2 en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación nivel 3 y revitalización, a diferencia de los 1000 m2 que aplican para el resto del distrito.

Desde el subsistema de espacio público se incorporan criterios de diseño universal, accesibilidad, visibilidad e iluminación, así como un enfoque de cuidado orientado a facilitar las actividades cotidianas, el encuentro, la recreación y el disfrute seguro. De esta manera, se busca consolidar una red de espacios públicos de proximidad que responda a las diversas necesidades de la población y contribuya a mejorar su acceso y apropiación, especialmente, en los sectores con menor dotación.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 77, 78 y 80.

Incidencia: 0 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 0 no se acogen.

1.1.3 Características del espacio público

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Santiago Ruiz Álzate, con dos aportes, y Fabián de Jesús Vázquez Zapata.

Aporte general. Se presentan propuestas específicas para la generación y consolidación de espacio público, entre ellas parques e infraestructura verde-azul en Conquistadores y la adquisición y aprovechamiento de un predio localizado frente a la estación San Javier.

Respuesta de la revisión del POT. Frente a la propuesta de Conquistadores, aún se encuentra en proceso de revisión, así mismo se aclara que la revisión incorpora criterios relacionados con sistemas urbanos de drenaje sostenible, soluciones basadas en la naturaleza e infraestructura verde y azul. Para su análisis particular se requiere contar con la información específica de la propuesta.

Respecto al predio de San Javier, se identifican áreas clasificadas como espacio público existente, equipamiento y espacio público proyectado. En las zonas ocupadas, pueden requerirse acciones de restitución del espacio público, mientras que la adquisición y ejecución de estos espacios, se articula con el Plan de Desarrollo, el plan financiero y el Programa de Ejecución del POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico asociado a estos aportes.

Incidencia: 0 se acogen | 0 se acogen parcialmente | 3 no se acogen.

1.1.4 Vendedores informales

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: María Ángel Arango Gaviria.

Aporte general. Se plantea la necesidad de considerar a los vendedores informales dentro de la gestión y aprovechamiento del espacio público.

Respuesta de la revisión del POT. El POT reconoce el espacio público como bien colectivo destinado al uso y disfrute general y contempla instrumentos para su administración y aprovechamiento económico. Su utilización por actividades económicas



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

debe garantizar la prevalencia del uso común y sujetarse a las condiciones y reglamentaciones aplicables.

Las medidas de acompañamiento social, psicológico, ayudas económicas, acceso a hogares de paso o vinculación laboral solicitadas, no son reguladas directamente por el POT, ya que corresponden a programas, políticas e instrumentos de gestión de las entidades competentes. No obstante, los lineamientos del POT se articulan con las acciones lideradas por la Subsecretaría de Espacio Público para la gestión y ordenamiento de estas dinámicas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 624 y 625.

Incidencia: 0 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 0 no se acogen.

1.1.5 Control sobre el espacio público

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Edwin Alexis Ramírez Diez y Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se plantean problemáticas relacionadas con la ocupación y uso indebido del espacio público y con el control de actividades y construcciones en predios de conservación, particularmente en miradores panorámicos.

Respuesta de la revisión del POT. El POT establece criterios para la protección y uso adecuado del espacio público; sin embargo, las actuaciones frente a ocupaciones, construcciones o infracciones urbanísticas, corresponden principalmente a acciones de inspección, vigilancia y control. En el caso de ocupaciones en predios de conservación, la atención corresponde a las entidades competentes en materia de gestión y control territorial; por lo que tratándose de asuntos que exceden la competencia del POT, no tienen un alcance normativo dentro de este instrumento.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico asociado a estos aportes.

Incidencia: 0 se acogen | 0 se acogen parcialmente | 2 no se acogen.

1.1.6 Aprovechamiento económico

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Esteban Cortes Gómez.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Se solicita revisar las condiciones para el uso de zonas verdes por actividades circenses.

Respuesta de la revisión del POT. El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce el espacio público como un bien colectivo destinado al uso y disfrute de todos los habitantes y plantea que las actividades económicas que allí se desarrollan, avancen hacia esquemas regulados de aprovechamiento económico y formalización.

En este sentido, y a efectos de lograr la materialización del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, en el marco del desarrollo de actividades en espacios públicos, el distrito cuenta con el instrumento de Aprovechamiento Económico del espacio Público (AEEP), a través de cual, una vez cumplidas las condiciones necesarias establecidas, podrán desarrollarse actividades culturales como es el caso de los eventos circenses.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 624, 625 y 626.

Incidencia: 0 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 0 no se acogen.

1.1.7 Mapa espacio público proyectado

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Luisa Fernanda Arango Osorio y Ángela María Osorio.

Aporte general. Se solicita incorporar los lotes 57 y 103 como espacio público proyectado.

Respuesta de la revisión del POT. El mapa de espacio público proyectado solo puede ser actualizado en el marco de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. Dado que el Distrito adelanta actualmente una revisión de mediano plazo, no resulta posible incorporar nuevas zonas a este instrumento cartográfico. En consecuencia, las modificaciones al mapa se producen solo cuando el espacio público o el equipamiento constituyen hechos construidos, es decir, cuando la ejecución material ya se ha consolidado en el territorio.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico asociado.

Incidencia: 0 se acogen | 0 se acogen parcialmente | 2 no se acogen.

1.1.8 Mejoramiento del espacio público

Cantidad de aportes: uno (1)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participante: Driana Elena Berrio Espinosa.

Aporte general. Se solicita mejorar la infraestructura de los parques de la comuna.

Respuesta de la revisión del POT. Desde el subsistema de espacio público, la presente revisión del POT plantea acciones para su cualificación, expresadas en el mantenimiento, el mejoramiento o recuperación, la conservación y la restitución. Este proceso se desarrolla a través de la función misional de la Secretaría de Infraestructura, la cual realiza evaluaciones periódicas a los distintos espacios públicos del Distrito.

A partir de dichas evaluaciones se genera una puntuación que permite definir las acciones a ejecutar en cada uno de los espacios públicos.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 79.

Incidencia: 1 se acoge | 0 se acogen parcialmente | 0 no se acogen.

1.1.9 Programa de ejecución E.P.

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Marcela Bermúdez Bermúdez, con cuatro aportes, y Duvalier Marulanda.

Aporte general. Los aportes se concentran en la generación de espacio público en la ruralidad, la incorporación de criterios que respondan a las condiciones rurales y campesinas, los proyectos asociados a ecoparques y su articulación con la estructura ecológica, la participación de las comunidades campesinas en las intervenciones y el fortalecimiento del espacio público y la recreación en las centralidades rurales.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT incorpora criterios para la generación de espacio público en suelo suburbano y rural, privilegiando su localización en centralidades y su articulación con la conectividad ecológica. El Programa de Ejecución contempla proyectos para la construcción de espacios públicos asociados a centralidades urbanas y rurales y para el encuentro con el entorno natural, incluidos elementos orográficos, hidrográficos y zonas de riesgo.

Para Altavista, se identifica el proyecto de **construcción de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**, cuya localización definitiva deberá precisarse mediante los instrumentos correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 77, 78, 80 y 751, para los aportes que cuentan con soporte identificado.

Incidencia: 0 se acogen | 2 se acogen parcialmente | 2 no se acogen |



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1.1.10 Metas e indicadores

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se solicita precisar cómo se mide el déficit de espacio público en la ruralidad y cuál es el indicador de espacio público por habitante para los corregimientos.

Respuesta de la revisión del POT. Las metas asociadas a los indicadores de espacio público no fueron modificadas en la revisión de mediano plazo, en razón a que no hacen parte de su alcance. De esta forma, se mantienen las metas y estrategias de medición establecidas en el POT vigente y los indicadores disponibles para los corregimientos. En el siguiente link se puede obtener más información alrededor de los indicadores de espacio público del subsistema de espacio público en diversos niveles.
<https://www.medellin.gov.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=28>

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico asociado.

Incidencia: 0 se acogen | 0 se acogen parcialmente | 1 no se acoge.

1.1.11 Actualización de inventarios

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Sergio Gil Grosso.

Aporte general. Se propone actualizar periódicamente los inventarios de espacio público, equipamientos y conectividad por comuna y corregimiento, incorporando información sobre déficits, proyectos para su atención, plazos, ejecución física y financiera y responsables institucionales.

Respuesta de la revisión del POT. La propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial reconoce que los subsistemas de espacio público y de equipamientos se encuentran en constante actualización; en consecuencia, su cartografía constituye un instrumento dinámico, sujeto a modificaciones y adaptaciones frente a los cambios del territorio.

Respecto a la propuesta puntual, se aclara que las actualizaciones de los inventarios asociadas a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro y de equipamientos colectivos se realizan anualmente en el marco de las funciones del Departamento Administrativo de Planeación.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con respecto al control sobre la ejecución de las propuestas, el seguimiento al programa de ejecución del POT es uno de los componentes a través de los cuales se evalúa el avance la ejecución del plan.

Para tal seguimiento se establece un sistema compuesto por una batería de indicadores para medir el estado de avance de cada uno de los proyectos del programa de ejecución, que se incorpora como uno de los elementos que componen el expediente distrital y el sistema de información del ordenamiento territorial SIOT.

Una de las variables para definir los aprovechamientos urbanísticos corresponde al cálculo de la capacidad de soporte del territorio, ya que permite identificar dónde existen condiciones adecuadas para soportar nuevos desarrollos y dónde, por el contrario, es necesario mantener las densidades para evitar una mayor presión sobre las infraestructuras existentes. En un modelo de planificación basado en el reparto equitativo de cargas y beneficios, este análisis permite orientar los mayores aprovechamientos hacia sectores que cuentan con condiciones adecuadas de movilidad, servicios públicos, espacio público y equipamientos para soportarlos, de manera que los nuevos desarrollos puedan contribuir, a través de las obligaciones urbanísticas y las cesiones correspondientes, a la generación y mejoramiento de los sistemas públicos y colectivos.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 750 y 753.

Incidencia: 0 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 0 no se acogen.

Balance de incidencia de Espacio público: 24 aportes: 4 se acogen | 9 se acogen parcialmente | 10 no se acogen

En particular, **se acogen** planteamientos relacionados con la accesibilidad universal, la seguridad e inclusión en el espacio público y el mejoramiento de parques. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre accesibilidad y proximidad, vendedores informales, aprovechamiento económico, espacio público rural, fortalecimiento de centralidades y actualización de inventarios. **No se acogen** solicitudes específicas de incorporación o adquisición de espacios, modificaciones al mapa de espacio público proyectado, metas e indicadores que no son objeto de la revisión de mediano plazo y asuntos de control y restitución cuya atención corresponde a la gestión institucional.

1.2. Equipamientos

Los aportes asociados a Equipamientos se organizaron en siete agrupaciones temáticas: Inventario de Equipamientos Colectivos; Oferta de servicios en equipamientos colectivos; Criterios de manejo generales y específicos para los equipamientos colectivos; Clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos – Revisión de largo plazo;



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Temas para evaluar en la revisión de la norma complementaria; Temas que requieren gestión de otras entidades; y Adquisición predial.

1.2.1 Inventario de Equipamientos Colectivos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Carlos Alberto Sánchez Molina – Centro Clínico y de Investigación Sidor.

Aporte general. Se plantea la necesidad de identificar la disponibilidad de equipamientos en la comuna y considerar las necesidades existentes en el territorio.

Respuesta de la revisión del POT. En el marco de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, se establecen, a través de los criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos Colectivos y sus instrumentos, mecanismos orientados a acercar los equipamientos a la población. No obstante, la definición de los lugares donde estos serán ejecutados responde a estudios específicos realizados por las secretarías misionales. La generación, construcción y desarrollo de nuevos equipamientos colectivos, deberá tener en cuenta las necesidades de la población y la demanda de los servicios, así como los criterios de accesibilidad universal, sostenibilidad, proximidad y multifuncionalidad.

Para la comuna consultada, actualmente se identifican 151 equipamientos construidos, entre los cuales se encuentran la Institución Educativa Gabriel García Márquez, el Parque Biblioteca Pública La Ladera León de Greiff, el Centro de Salud Villatina–Metrosalud, la Cancha de Fútbol Llanaditas, el Centro Integral Comunitario Trece de Noviembre y la Estación Metrocable Las Torres, entre otros. Esta oferta está conformada por 42 equipamientos de educación, 37 de recreación y deporte, 23 de culto, 16 comunitarios, 6 para la prestación de servicios públicos, 5 de salud, 5 para el transporte, 5 para la fuerza pública, 4 de asistencia social, 3 culturales, 2 de prevención y atención de desastres, 2 institucionales locales y 1 de justicia cercana al ciudadano; adicionalmente, se registran 8 predios con uso dotacional sin equipamiento construido.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado al aporte.

Incidencia: Se acoge parcialmente.

1.2.2 Oferta de servicios en equipamientos colectivos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Jesús Adrián Mosquera Burgos.

Aporte general. Se plantea la necesidad de mejorar la distribución territorial de programas de formación y acceso educativo, debido a que algunos servicios se concentran en determinados sectores y no llegan de manera suficiente a otros territorios.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos Colectivos orientados a mejorar la equidad territorial, proximidad y accesibilidad de la población a los servicios colectivos. Para los equipamientos de educación de orden local, se establece además la priorización de



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

territorios con alta concentración de población infantil y juvenil, procurando la equidad territorial en el acceso a estos equipamientos colectivos.

Asimismo, la presente propuesta posibilita la multifuncionalidad, permitiendo la prestación de diversos servicios colectivos en un mismo equipamiento, así como la reconversión de equipamientos en desuso o subutilizados, con el propósito de favorecer el aprovechamiento efectivo de la infraestructura dotacional existente. Estas disposiciones pueden facilitar el aprovechamiento de colegios, casas de cultura, salones comunales u otras infraestructuras existentes en los corregimientos para acercar los servicios a la población.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 121.

Incidencia: Se acoge parcialmente.

1.2.3 Criterios de manejo generales y específicos para los equipamientos colectivos

Cantidad de aportes: siete (7)

Participantes: María Alejandra Arenas, Diego Mauricio Tafur Arcila, Álvaro de Jesús Peña Muñoz, Henry Pérez, Leonardo José Rodríguez Anaya, Mónica Patricia López y Augusto Marín.

Aporte general. Los aportes se relacionan con las condiciones de localización, funcionamiento, permanencia y adecuación de los equipamientos colectivos. Se plantean asuntos sobre sedes comunitarias y espacios de memoria; uso, aprovechamiento y gestión de equipamientos; equilibrio entre la ampliación de infraestructura y la conservación de áreas verdes; protección de las plazas públicas de mercado; equipamientos de culto; accesibilidad para personas con discapacidad y población neurodivergente; y situaciones asociadas al Centro Cívico San Javier.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT fortalece los criterios generales y específicos de manejo del Subsistema de Equipamientos Colectivos, orientados a mejorar su distribución territorial, proximidad, accesibilidad y relación con el entorno.

Para la ampliación de equipamientos, se consideran las condiciones ambientales y físico-espaciales del lugar, incluyendo el manejo de las áreas libres y la incorporación de espacios verdes, superficies permeables o semipermeables y soluciones basadas en la naturaleza, cuando sean técnicamente viables.

En relación con las plazas públicas de mercado, se establecen criterios asociados a su función dentro de los equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y comercio popular, vinculados al abastecimiento alimentario, la integración urbano-rural y la economía local.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Los equipamientos de culto se reconocen dentro de los Equipamientos Básicos Comunitarios y se establecen criterios de localización orientados a favorecer su proximidad y accesibilidad.

En materia de accesibilidad, se incorporan condiciones generales para la localización e implantación de los equipamientos. Los requerimientos particulares relacionados con accesibilidad física, cognitiva y sensorial, corresponden a desarrollos que pueden ser evaluados en la normativa específica.

Respecto al Centro Cívico San Javier, la respuesta técnica reconoce su relación con los Equipamientos Básicos Comunitarios, pero diferencia esta condición territorial de asuntos relacionados con la ocupación, seguridad, control, situación jurídica o adquisición del inmueble, que no corresponden directamente a la revisión de mediano plazo ni al alcance del instrumento de POT, son asuntos que se deberán estar priorizados desde el Plan de desarrollo y los demás mecanismos de gestión predial liderados por la administración desde sus diversas secretarías u otros mecanismo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 121, 124, 126 y 130, de acuerdo con el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 4 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 2 no se acogen.

1.2.4 Clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos – Revisión de largo plazo

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Isabel Henao Loaiza.

Aporte general. Se propone reconocer las huertas y las acciones de agricultura urbana y agroecología dentro de la clasificación de los equipamientos colectivos.

Respuesta de la revisión del POT Frente a la propuesta de incorporar las huertas como equipamientos básicos comunitarios, es importante precisar que la presente Revisión de Mediano Plazo no tiene alcance para modificar la definición, clasificación, categorías y componentes del Subsistema de Equipamientos Colectivos, por corresponder al componente estructural del POT. En consecuencia, su posible reconocimiento como una nueva tipología o componente del subsistema podrá ser objeto de análisis en la revisión de largo plazo del POT. No obstante, dicho programa podrá ser parte de la agenda programática y la destinación de espacios dentro de los equipamientos colectivos a luz de la hibridación, estrategia que permite la vinculación de otras actividades dentro de la infraestructura dotacional.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado al aporte.

Incidencia: No se acoge.

1.2.5 Temas para evaluar en la revisión de la norma complementaria

Cantidad de aportes: siete (7)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Mónica Patricia López Ramírez, Carmen Lorena Calvo y demás integrantes registrados de la Veeduría DivergenteMente; Mónica López; Lismairoth Guzmán Palacio; Daisy Buendía, con tres aportes; y Leonardo José Rodríguez Anaya.

Aporte general. Los aportes se concentran principalmente en fortalecer las condiciones de accesibilidad e inclusión para las personas con discapacidad y la población neurodivergente en los equipamientos colectivos, especialmente en instituciones educativas. Se proponen criterios de accesibilidad física, cognitiva y sensorial, diseño neuroinclusivo y adecuaciones específicas en los equipamientos. También se plantean condiciones particulares para los equipamientos de culto en corregimientos y zonas periféricas.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT establece condiciones generales para la localización e implantación de los equipamientos colectivos. Sin embargo, los requerimientos particulares de diseño y adecuación, relacionados con accesibilidad física, cognitiva y sensorial y las condiciones específicas para población neurodivergente, corresponden a un nivel de regulación que deberá ser evaluado en la **revisión de la normativa específica de equipamientos colectivos**.

Frente a los **equipamientos de culto**, se establecen criterios de proximidad y accesibilidad y se consideran las condiciones territoriales para su localización. Los inmuebles destinados a estas actividades deben cumplir las condiciones establecidas para su reconocimiento y licenciamiento como equipamientos colectivos de culto.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 121 y 126 para el aporte que cuenta con soporte identificado. Para los demás aportes no se identifica un artículo específico.

Incidencia: 1 se acoge parcialmente | 6 no se acogen.

1.2.6 Temas que requieren gestión de otras entidades

Cantidad de aportes: siete (7)

Participantes: Lucelly Palacio, Marisol Zapata, Carolina Zapata Hincapié, Daisy Buendía y Lismairoth Guzmán Palacio, con tres aportes.

Aporte general. Los aportes se relacionan con asuntos que requieren principalmente gestión sectorial: identificación y atención de personas con discapacidad en EPS e IPS; conservación de licencias de funcionamiento de establecimientos educativos ante cambios de domicilio; auditorías de accesibilidad cognitiva y sensorial para nuevos equipamientos educativos; disponibilidad de personal especializado para estudiantes neurodivergentes; certificación de discapacidad mediante el RLCPD; y servicios especializados de cuidado para personas neurodivergentes.

Respuesta de la revisión del POT. El POT establece condiciones territoriales y físico-espaciales para la localización, implantación, distribución y accesibilidad de los equipamientos colectivos, sin embargo, está por fuera de su alcance normativo, regular la operación de los servicios que se prestan en ellos, la conformación de equipos profesionales, los procedimientos administrativos sectoriales ni los requisitos de funcionamiento que corresponden a otras autoridades.

En materia **educativa**, las licencias de funcionamiento, la definición del personal especializado y los demás aspectos asociados a la prestación del servicio corresponden



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

al sector educativo. Algunos requerimientos físico-espaciales relacionados con accesibilidad cognitiva y sensorial podrán ser evaluados posteriormente en la normativa específica de equipamientos.

En materia de **prestación de servicios y salud**, los procedimientos de identificación, certificación y registro, así como la realización de brigadas y la articulación entre Salud y Educación, corresponden a las autoridades sectoriales competentes. Desde el POT se busca favorecer condiciones territoriales de proximidad y acceso a los servicios colectivos.

En relación con los **servicios de cuidado**, la revisión puede abordar las condiciones territoriales y físico-espaciales de los equipamientos, pero no define la operación de los servicios, el número de cuidadores, los perfiles del personal o las condiciones específicas de atención.

De acuerdo con las respuestas técnicas, estos aportes se orientan, según el caso, a la Secretaría de Educación, Secretaría de Salud, Secretaría de Inclusión Social y Familia y Secretaría de Infraestructura Física. Para algunos aportes se identifica más de una entidad debido al carácter intersectorial de la solicitud.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a estos aportes.

Secretarías relacionadas: Secretaría de Educación, Secretaría de Salud, Secretaría de Inclusión Social y Familia y Secretaría de Infraestructura Física.

1.2.7 Adquisición predial

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Luz Adriana Gutiérrez Rengifo y Fabián Vásquez Zapata.

Aporte general. Los aportes se relacionan con el Centro Cívico San Javier y plantean la posibilidad de adquisición del inmueble por parte del Distrito, considerando su función comunitaria y las situaciones asociadas a su uso y ocupación.

Respuesta de la revisión del POT. El Centro Cívico San Javier se relaciona con los Equipamientos Básicos Comunitarios y con el equipamiento inventariado como Junta de Acción Comunal – San Javier, destinado al uso de organizaciones sociales y comunitarias, actividades cívicas, encuentro y convivencia.

Sin embargo, el control del inmueble, las ocupaciones, la convivencia, la seguridad, su situación jurídica y su eventual adquisición por parte del Distrito, no corresponden directamente al alcance de la revisión de mediano plazo del POT. Una eventual adquisición requiere las validaciones correspondientes sobre las condiciones del inmueble y su posterior evaluación con la dependencia competente en la gestión de bienes del Distrito.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a estos aportes.

Incidencia: 1 no se acoge

Balance de incidencia: 26 aportes: 4 se acogen | 4 se acogen parcialmente | 17 no se acogen | 1 pendiente de clasificación de incidencia.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En particular, **se acogen** planteamientos relacionados con los criterios de manejo de los equipamientos colectivos, incluyendo sedes comunitarias y espacios de memoria, condiciones ambientales y físico-espaciales para su ampliación, protección de las plazas públicas de mercado y equipamientos de culto.

Se acogen parcialmente propuestas relacionadas con el inventario y la distribución territorial de equipamientos, la oferta de servicios, algunos criterios de uso y aprovechamiento y las condiciones de proximidad y accesibilidad para equipamientos de culto.

No se acogen en la revisión de mediano plazo las solicitudes que implican modificar la clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos; los requerimientos específicos que deben evaluarse mediante la norma complementaria; y asuntos relacionados con la operación de servicios, licencias de funcionamiento, personal especializado, certificación de discapacidad, prestación de servicios de cuidado y otras actuaciones que requieren gestión de las entidades sectoriales competentes.

Tampoco se acoge la solicitud específica de adquisición del Centro Cívico San Javier que cuenta con decisión de incidencia, debido a que la adquisición y gestión del inmueble requieren actuaciones y validaciones que no corresponden directamente a la revisión de mediano plazo del POT.

1.3. Movilidad.

Los aportes asociados a Movilidad se organizaron en seis agrupaciones temáticas: Gestión y control vial, Movilidad activa, Movilidad Distrital, Parqueaderos, Proyectos viales y Transporte público.

1.3.1. Gestión y control vial

Cantidad de aportes: siete (7)

Participantes: Rubiela Álzate Álzate; María Helena Valencia Torres; David Castillo; Andrés Francisco Velásquez Cálad; Johan David Zapata; Aleixo Gallego; y Andrés Velásquez.

Aporte general. Los aportes se refieren a situaciones de ocupación de ciclorrutas por motocicletas, congestión y conflictos entre diferentes modos de transporte, ocupación de vías y andenes por vehículos y actividades económicas, dificultades para la circulación peatonal y estacionamiento indebido.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión establece condiciones para que los elementos de la sección vial destinados a la circulación peatonal sean continuos, accesibles y libres de obstáculos, definiendo criterios para la movilidad no motorizada y la red de bicicletas.

La invasión por parte de los vehículos de los andenes y su ocupación de la vía desde POT, se aborda incluyendo mínimos de parqueaderos para los desarrollos urbanísticos. Las situaciones relacionadas con regulación, vigilancia y control del tránsito, estacionamiento indebido, circulación de vehículos en espacios no autorizados y ocupación de vías y andenes corresponden principalmente a actuaciones de las



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

autoridades competentes y no implican modificaciones normativas del POT. Las necesidades específicas de infraestructura vial pueden ser analizadas mediante los instrumentos de movilidad correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 184 y 185.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 7 no acogidos.

1.3.2. Movilidad activa

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Jorge Mauricio Mesa Vargas; Sandra Milena Jiménez Villa; Luz Stella Marín; y Yuliza Manotas Usuga.

Aporte general. Se plantea fortalecer la movilidad activa y sostenible, incorporar condiciones para nuevas formas de micromovilidad, mejorar los andenes y las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad y personas mayores, y favorecer una circulación peatonal segura.

Respuesta de la revisión del POT. La presente propuesta de modificación del POT, mantiene los elementos estructurantes de la movilidad activa, amplía la red de ciclorrutas proyectadas y se precisan criterios para la movilidad no motorizada. Para la movilidad peatonal, se establecen condiciones físicas y funcionales de los elementos de la sección vial, buscando garantizar franjas de circulación continuas, accesibles y libres de obstáculos. Entre estos es claro que las franjas de circulación, deben contar con toda la normativa de accesibilidad y permanecer libres de obstáculos.

Respecto a la propuesta de reglamentar condiciones para nuevas formas de micromovilidad por cicloinfraestructura, este asunto no corresponde a una competencia del POT, en tanto es un tema que se entiende como norma físico espacial y da criterios de diseño, mas no tiene competencia de establecer la normativa asociada al uso de la infraestructura por parte de los actores viales específicos.

Los asuntos relacionados con congestión, mal parqueo y control de la movilidad corresponden a actuaciones operativas de las autoridades competentes, por lo que tratándose de asuntos que exceden la competencia del POT, no tienen un alcance normativo dentro de este instrumento.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 195 al 206, de acuerdo con el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 3 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

2.1.3. Movilidad Distrital

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Marta Montoya; Jairo Alberto Zapata Cavadia; María Mercedes Acosta Restrepo; Sandra Milena Álvarez; y Andrés Felipe Suárez Presiga.

Aporte general. Los aportes plantean mejorar las condiciones de movilidad e infraestructura del Distrito frente al crecimiento urbano, la capacidad vial y del transporte



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

público, la seguridad vial y la articulación entre los desarrollos urbanos y la infraestructura disponible. También se plantean asuntos relacionados con tecnología, puntos críticos de accidentalidad, sostenibilidad y participación en los temas de movilidad.

Respuesta de la revisión del POT. El Subsistema de Movilidad incorpora disposiciones dirigidas a mejorar las condiciones de accesibilidad, conectividad, seguridad vial, tránsito e infraestructura. Entre ellas se incluye la Ley 2251 de 2022 para sistema seguro, corresponsabilidad y deber de prevención desde el diseño.

Para el corregimiento de San Antonio de Prado, se incluye cable en programa de ejecución, adicionalmente se incluye la formulación de infraestructura vial y su construcción y la articulación con PIMSSMed es importante.

En cuanto a infraestructura vial, se incluyen proyectos tanto asociados al transporte público como a la movilidad motorizada y no motorizada y se actualiza el mapa de corredores de transporte para incluir lo determinado por plan maestro AMVA. Es importante entender que además de la capacidad de las vías se debe enfocar el POT en mejorar y hacer más competitivo el TP, teniendo en cuenta las restricciones espaciales.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 195 al 254, según el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 4 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

2.1.4. Parqueaderos

Cantidad de aportes: nueve (9)

Participantes: Ricardo Jaramillo; Carlos Mario Grajales Ospina; Stella Gómez; Elkin Yesid Coy Pérez; Luz Adriana Ospina Díaz; John Alexander Rúa Galeano; Elkin Efrén Osorio Alzate; David Pineda Pérez; y Marta Dolly Montoya.

Aporte general. Los aportes abordan el estacionamiento de vehículos y motocicletas en vías, antejardines, andenes y otros espacios públicos; las exigencias de estacionamientos para nuevos desarrollos; las zonas de estacionamiento regulado; los parqueaderos verticales; y las condiciones para vehículos eléctricos, cicloparqueaderos y protección de antejardines y zonas verdes.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión de POT ajusta los requerimientos mínimos de estacionamientos para nuevos desarrollos urbanísticos y proyectos constructivos, con condiciones diferenciadas de acuerdo con los usos y características de los proyectos.

Además de las normas establecidas en el POT, es importante tener en cuenta lo establecido por el Plan Distrital de Parqueaderos, cuya implementación ha quedado en el Programa de Ejecución. En cuanto a las actividades de cargue y descargue, se incluye criterio para que estas actividades deban realizarse al interior de los predios.

Se contemplan requerimientos relacionados con personas con movilidad reducida o discapacidad, vehículos eléctricos y cicloparqueaderos. También se establecen condiciones para evitar que zonas verdes, antejardines y andenes sean destinados al estacionamiento de vehículos en contravía de su función.

Las edificaciones destinadas a estacionamiento pueden desarrollarse bajo las condiciones previstas para estos usos. Por su parte, la ubicación, horarios y operación de





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

las zonas de estacionamiento regulado, así como el control del estacionamiento indebido, corresponden a actuaciones de las autoridades competentes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: principalmente artículos 364 al 368. Según el contenido específico de los aportes, también se relacionan los artículos 120, 161, 197, 200, 281, 283 al 287, 308 y 309.

Incidencia: 5 acogidos | 4 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

2.1.5. Proyectos viales

Cantidad de aportes: nueve (9)

Participantes: Adolfo León López Castañeda; Dora Elena Estrada; Orfilia Barrera Ortiz; María Betty Herrera Peña; Gerardo Mesías Castro; Fabián Vásquez Zapata; Marcela Bermúdez Bermúdez; Cecilia Álvarez Pulgarín; y Duvalier Marulanda.

Aporte general. Se presentan solicitudes de ejecución, ampliación, mejoramiento y revisión de infraestructura vial urbana y rural. Los aportes se refieren a proyectos específicos, conectividad entre sectores, vías de los corregimientos y mejoramiento de vías secundarias y terciarias para facilitar la movilidad de la población y las actividades rurales.

Respuesta de la revisión del POT. La infraestructura vial proyectada, se incorpora en la planificación del Subsistema de Movilidad. Su materialización se articula con el Programa de Ejecución, los instrumentos sectoriales de movilidad y las prioridades que se establezcan para su desarrollo.

Para el suelo rural, se precisan lineamientos de infraestructura vial considerando las condiciones físico-espaciales y topográficas del territorio. También se contempla la actualización de la infraestructura vial urbano-rural proyectada a partir de la caracterización territorial, las demandas de movilidad y la revisión de los proyectos existentes.

Se incluye en el programa de ejecución la Longitudinal Occidental; por su parte, la implementación de los proyectos de movilidad, se da mediante la articulación del Plan Vial, el Programa de Ejecución y los Planes de Desarrollo. En este sentido, la inclusión de un proyecto dentro de la planificación vial, no implica por sí misma su ejecución inmediata, esta dependerá de las condiciones, estudios y procesos de priorización correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 253, 254 y 753, además del Anexo 7, según el proyecto o intervención planteada.

Incidencia: 5 acogidos | 3 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

2.1.6. Transporte público

Cantidad de aportes: trece (13)

Participantes: John Jairo Guzmán; Tomás Schonhobel Ospina; María Vidalia Cano; Flor María López; Juan David Sánchez Varela; Carem Ríos; Camilo Quintero Giraldo; Emmanuel Romero Carvajal; Yonier Felipe Hincapié Arteaga; Eugenio Ramírez; Marcela Bermúdez Bermúdez; y Lismairoth Guzmán Palacio, con dos aportes.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Los aportes se relacionan con la cobertura, integración y funcionamiento del transporte público; la articulación del transporte público colectivo con el sistema masivo; las rutas y condiciones de operación; la cobertura urbana y rural; y la integración entre diferentes modos. También se presentan propuestas relacionadas con transporte inclusivo, tarifas y subsidios diferenciales, transporte para personas con discapacidad y personas cuidadoras, la tala de árboles por la construcción de proyectos viales y el transporte público rural.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión establece lineamientos para la integración del transporte público colectivo con los sistemas de mayor capacidad y para la articulación entre los diferentes modos de transporte.

El POT orienta la infraestructura requerida para la prestación del servicio y establece condiciones para la integración intermodal y multimodal. Por lo anterior, la definición específica de rutas, frecuencias, operación, cobertura y tarifas, así como las propuestas relacionadas con tarifas diferenciales, subsidios, transporte puerta a puerta y otras condiciones específicas de operación, corresponde a las autoridades competentes en materia de transporte, por lo que tratándose de asuntos que exceden la competencia del POT, no tienen un alcance normativo dentro de este instrumento.

Para el suelo rural se contemplan acciones relacionadas con infraestructura para el sistema de transporte público colectivo y masivo y con la actualización de la infraestructura vial urbano-rural proyectada.

Respecto ampliación de la red de transporte proyectada en el mapa, donde se incluyen corredores como la 65, Colombia, San Juan, Avenida 34, Cables (Loma de Los Parra, Tricentenario - Aldea Pablo VI, Caribe - Aures N°1, Caribe - La Cruz – Oriente, La Estrella - San Antonio de Prado), es importante precisar que este tipo de proyectos viales pasan por etapas de diseño e implementación, y en dicha implementación que, la realizan operadores y autoridades, se tiene la reestructuración del transporte público, por lo que se trata de un asunto que excede la competencia del POT el cual no tienen un alcance normativo dentro de este instrumento.

Con respecto a la arborización, se precisa que la presente revisión del POT, propone criterios para que los corredores en los cuales se implementan corredores de transporte, permitan brindar mejores espacios para las zonas arborizadas, al disminuir las dimensiones mínimas para los carriles de vehículos mixtos.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 207, 239, 246 y 753, además del Anexo 7, según el contenido de cada aporte.

Incidencia: 3 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 8 no acogidos.

Balance de incidencia: 47 aportes: 20 se acogen | 10 se acogen parcialmente | 17 no se acogen.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En particular, **se acogen** planteamientos relacionados con movilidad activa, movilidad distrital, parqueaderos, proyectos viales y algunos aspectos del transporte público. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre movilidad activa, parqueaderos, proyectos viales y transporte público cuando solo una parte de lo solicitado puede ser atendida desde el POT. **No se acogen** principalmente los aportes de gestión y control vial y algunos relacionados con la operación del transporte público y proyectos cuya definición o ejecución corresponde a otros instrumentos o entidades.

1.4. Patrimonio

Los aportes asociados a **Patrimonio** se organizaron en tres agrupaciones temáticas: Barrio Prado - sector de Conservación Nivel 1, Patrimonios Integrados y Generalidades sobre la relevancia del patrimonio cultural. En total se analizaron 8 aportes, relacionados con la protección y recuperación de sectores patrimoniales, el reconocimiento de patrimonios naturales e inmateriales y la conservación de la memoria e identidad de Medellín frente a las transformaciones urbanas.

1.4.1. Barrio Prado - sector de Conservación Nivel 1

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: José Hilario López López.

Aporte general. Se propone recuperar y rehabilitar el barrio Prado y fortalecer el centro de Medellín como un sector de interés para el turismo internacional, aprovechando sus valores patrimoniales.

Respuesta de la revisión del POT. El sector de Prado se mantiene como sector de Conservación Patrimonial Nivel 1, reconociendo sus valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y paisajísticos. La revisión también reconoce su condición de Distrito Económico y Creativo y contempla criterios para actualizar su instrumento de gestión, buscando articular la conservación y recuperación del patrimonio con actividades culturales, creativas y turísticas.

Respecto al centro, el POT plantea las tendencias de uso hacia las cuales se deberían dirigir los instrumentos de planificación complementaria que reglamenten los polígonos de conservación localizados en el centro, asimismo, se plantean condiciones normativas particulares para la relación entre patrimonio y turismo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 157, 158 y 159.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

1.4.2. Patrimonios Integrados

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: María Antonia Quesada Cuesta; José Miguel Gómez Monroy; Deisy Natalia Vanegas Cano; Marcela Bermúdez Bermúdez; y Virgilio Palacio.

Aporte general. Se propone ampliar la comprensión del patrimonio más allá de los bienes inmuebles, reconociendo tradiciones, saberes ancestrales, expresiones culturales y elementos naturales asociados a la identidad y memoria de las comunidades. Se solicita





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

reconocer el patrimonio agroambiental y fortalecer la protección de áreas naturales por sus valores culturales, ambientales y paisajísticos.

También se propone reconocer como patrimonio cultural el arte urbano gráfico y el grafiti; valorar la economía y vida campesina de los cinco corregimientos; y reconocer los saberes de personas mayores, comunidades indígenas, campesinos, huerteros, jardineros y organizaciones comunitarias como patrimonio biocultural, promoviendo su transmisión a nuevas generaciones.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT, incorpora la estrategia de Patrimonios Integrados, la cual articula componentes inmuebles, muebles, naturales e inmateriales y reconoce la relación entre las expresiones culturales, las comunidades y los territorios donde se desarrollan.

El patrimonio natural y ecológico, se integra a esta estrategia mediante el reconocimiento de espacios naturales rurales, áreas verdes urbanas y otros elementos asociados a la Estructura Ecológica Principal. Las prácticas, saberes, tradiciones y expresiones culturales también pueden formar parte del patrimonio cultural inmaterial.

Sin embargo, las solicitudes específicas de declarar el arte urbano y el grafiti, la cultura campesina o determinados saberes territoriales como patrimonio cultural, no se realizan directamente mediante el POT. Estos reconocimientos requieren los instrumentos y procedimientos correspondientes y la gestión de la Secretaría de Cultura Ciudadana.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 140 y 157 para los aportes que cuentan con soporte identificado. Para las solicitudes específicas de declaratoria no se identifica un artículo asociado.

Incidencia: 2 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 3 no acogidos.

1.4.3. Generalidades sobre la relevancia del patrimonio cultural

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Leonardo Ramírez Álvarez, con dos aportes.

Aporte general. Se plantea proteger la memoria colectiva y los barrios tradicionales y patrimoniales frente a procesos de transformación y redesarrollo que puedan afectar su identidad, escala urbana y tejido social. Se propone privilegiar la rehabilitación y el cuidado de lo construido, preservar los hitos patrimoniales y buscar un equilibrio entre las transformaciones urbanas y la conservación de los valores históricos y culturales de Medellín.

Respuesta de la revisión del POT. En la presente revisión del POT, el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble protege bienes, áreas, entornos y valores culturales que representan la memoria, identidad y valores históricos, ambientales y paisajísticos de la ciudad. Esto comprende Bienes de Interés Cultural, sus entornos, bienes valorados no declarados, patrimonios integrados y sectores con tratamiento de Conservación.

La revisión incorpora criterios para que las intervenciones en contextos patrimoniales consideren su valoración cultural y promueve la rehabilitación y aprovechamiento de estructuras históricas, buscando compatibilizar la conservación del patrimonio con las dinámicas actuales y el desarrollo urbanístico.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 143.





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 8 aportes: 4 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 3 no se acogen.

En particular, **se acogen** propuestas orientadas a la protección y recuperación de Prado, el reconocimiento de los patrimonios naturales e inmateriales y la protección de la memoria, identidad y valores culturales frente a las transformaciones del territorio. **Se acoge parcialmente** el planteamiento relacionado con privilegiar la rehabilitación y el cuidado de lo construido, desde la incorporación de criterios para articular la conservación con las dinámicas de transformación urbana.

No se acogen las solicitudes específicas de declarar mediante el POT el arte urbano y el grafiti, la cultura campesina y determinados saberes territoriales como patrimonio cultural. Aunque estos elementos pueden relacionarse con la estrategia de Patrimonios Integrados y el patrimonio cultural inmaterial, su reconocimiento formal requiere procedimientos e instrumentos específicos y la gestión de la **Secretaría de Cultura Ciudadana**.

1.5. Servicios Públicos

Los aportes asociados a Servicios Públicos se organizaron en seis agrupaciones temáticas: Tarifa Servicios Públicos, Esquemas diferenciales, Alumbrado Público, Residuos, Gas y Acueducto y Alcantarillado.

1.5.1 Tarifa Servicios Públicos

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Leidy Astrid Chabarría Valbuena y Ángela Caballero Mena.

Aporte general. Los aportes manifiestan preocupación por el incremento de las tarifas de los servicios públicos y su impacto sobre hogares con dificultades económicas, incluyendo hogares con jefatura femenina y personas sin empleo. Se solicita considerar medidas que permitan disminuir o evitar incrementos en el costo de los servicios.

Respuesta de la revisión del POT. Las solicitudes están orientadas a la definición o modificación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios; sobre esto, es importante advertir que estos asuntos no corresponden al alcance del instrumento de Plan de Ordenamiento Territorial; lo anterior teniendo en cuenta que, la regulación tarifaria se desarrolla en el marco normativo y sectorial aplicable a cada servicio público, en este sentido se trata de un asunto que excede la competencia de esta revisión del componente de mediano plazo del POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos asociados a estos aportes.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

1.5.2 Esquemas diferenciales

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: David González Escobar.

Aporte general. Se plantea la situación del corredor de la Carrera 10 frente a condiciones de riesgo y la necesidad de incorporar soluciones de servicios públicos que respondan a las particularidades del territorio, mediante esquemas diferenciales que permitan atender sectores con restricciones o condiciones especiales.

Respuesta de la revisión del POT. En relación al presente aporte y en concordancia al proceso de revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, en el subsistema de servicios públicos se presentan los criterios de manejo para la prestación diferenciada de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo en áreas de difícil gestión, zona de difícil acceso y áreas especiales, que contribuye a mejorar la prestación de los servicios en estas zonas con condiciones específicas, la mayoría de ellas ubicadas en el borde urbano rural, en armonización con los criterios de gestión de Riesgo y Amenaza y los suelos de protección del Distrito.

Adicionalmente, se precisa que en el presente proceso no se realizan cambios a la clasificación del suelo del Distrito, este aspecto hace parte de la revisión de largo plazo del POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 176.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

1.5.3 Alumbrado Público

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Ana María Zuluaga Posada.

Aporte general. Se plantean necesidades relacionadas con el alumbrado público en el sector La Bocana, incluyendo las condiciones de prestación del servicio en un territorio rural.

Respuesta de la revisión del POT. En el proceso de revisión de mediano plazo del POT, se propusieron los criterios de localización y manejo de las infraestructuras relacionadas al Alumbrado Público, lo cual contribuye a fortalecer la prestación de este servicio en el territorio. No obstante, estos criterios cumplen lo establecido en la Gestión del riesgo y



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la amenaza y en los retiros a cuerpos hídricos. Por otro lado, se precisa que el servicio de alumbrado público se presta en los polígonos de dominio público del Distrito, al este polígono ser de carácter privado, será la empresa prestadora de servicios públicos la que determine las determinaciones de la prestación del servicio en mención. Este tema es competencia del privado en gestión con la empresa prestadora u operador del servicio, por lo que, tratándose de un asunto que excede la competencia del POT, no tienen un alcance normativo dentro de este instrumento.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 180.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

1.5.4 Residuos

Cantidad de aportes: nueve (9)

Participantes: Jonathan Yecid Rendón Franco; Guillermo Horacio Rodríguez Tobón; Diego Cardona Álzate; Juan Pablo Blandón Martínez; Corporación Nacional EcoResiduos; Fundación RecuperAmbiente; María Betty Herrera Peña, con dos aportes; y Giovanni Peña.

Aporte general. Los aportes se concentran en la gestión integral de residuos sólidos y en las condiciones territoriales necesarias para su manejo. Se plantean asuntos relacionados con el reconocimiento y fortalecimiento de los recicladores de oficio; la infraestructura necesaria para la prestación del servicio público de aseo; el manejo de residuos de construcción y demolición —RCD— y residuos voluminosos; y la necesidad de atender puntos críticos de acumulación de residuos.

También se presentan propuestas para mejorar los procesos de reciclaje, recuperación y aprovechamiento de residuos, así como solicitudes relacionadas con el mantenimiento de quebradas frente a la presencia y disposición de residuos.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT reconoce la gestión integral de residuos sólidos como parte del Subsistema de Servicios Públicos e incorpora criterios territoriales para la localización y funcionamiento de la infraestructura necesaria para su gestión.

Se establecen disposiciones relacionadas con la infraestructura esencial para la prestación del servicio público de aseo, buscando articular su localización y funcionamiento con las condiciones del territorio. Dentro de este marco se consideran las necesidades asociadas al aprovechamiento, tratamiento y disposición de los diferentes tipos de residuos.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La revisión también reconoce la importancia de los recicladores de oficio dentro de la gestión integral de residuos. Sin embargo, las solicitudes relacionadas específicamente con capacitación, fortalecimiento organizativo, operación del servicio, recolección o atención directa de puntos críticos, corresponden principalmente al desarrollo del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS- y a la gestión de las entidades competentes.

Frente a los RCD y residuos voluminosos, se incorporan criterios relacionados con la infraestructura y las condiciones territoriales requeridas para su adecuada gestión. La materialización de acciones operativas para su recolección, aprovechamiento, tratamiento y disposición se desarrolla mediante los instrumentos sectoriales correspondientes.

En los aportes cuyo alcance no permite identificar con claridad una modificación o propuesta concreta para el POT, no se incorpora un ajuste normativo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: principalmente artículos 167 y 171, según el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 1 acogido | 5 acogidos parcialmente | 3 no acogidos.

1.5.5 Gas

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Endis Miguel Plaza Ramos.

Aporte general. Se solicita revisar las condiciones y la metodología para ampliar el acceso al servicio de gas en San Antonio de Prado, considerando las necesidades de sectores que actualmente presentan dificultades para acceder a esta infraestructura.

Respuesta de la revisión del POT. En el presente proceso de revisión de mediano plazo del POT, para el servicio público domiciliario de Gas, se establecen criterios de localización y manejo para las infraestructuras.

Adicionalmente, en el programa de ejecución se proponen proyectos de generación, ampliación, optimización y gestión de infraestructura de los servicios públicos, incluido el gas, lo que favorece la prestación de este servicio en el Distrito. No obstante, la prestación de este servicio y la localización de la infraestructura relacionada está supeditada a los criterios de gestión de Riesgo y Amenaza y a la armonización con los suelos de protección del Distrito y a la normatividad vigente.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 174.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

1.5.6 Acueducto y Alcantarillado

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se presentan observaciones frente a las disposiciones del Subsistema de Servicios Públicos relacionadas con acueducto y alcantarillado, buscando precisar las condiciones y criterios para su prestación y su articulación con las características del territorio.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora criterios de manejo para los sistemas de acueducto y alcantarillado, considerando las condiciones territoriales y las necesidades asociadas a la prestación de estos servicios.

Las disposiciones buscan articular la infraestructura de servicios públicos con el modelo de ocupación y con las condiciones ambientales y territoriales, reconociendo las particularidades que pueden presentarse tanto en suelo urbano como rural.

La definición y ejecución específica de las redes y demás infraestructura requerida para la prestación de los servicios corresponde a los prestadores y a las entidades competentes, dentro del marco sectorial aplicable.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 165 y 166.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 15 aportes: 1 se acoge | 9 se acogen parcialmente | 5 no se acogen.

En particular, **se acoge** un planteamiento relacionado con la gestión de residuos. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre esquemas diferenciales, alumbrado público, residuos, gas, acueducto y alcantarillado, en los aspectos que pueden ser abordados territorialmente desde el POT. **No se acogen** las solicitudes sobre tarifas de servicios públicos y algunos asuntos relacionados con residuos cuya atención corresponde a otros instrumentos, a la operación del servicio o a las entidades competentes.

2. SISTEMA DE OCUPACIÓN

Para el Sistema de Ocupación, dentro del cual se encuentran los temas asociados al subsistema habitacional, tratamientos urbanísticos, usos del suelo, aprovechamientos y



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones, y la norma general rural, la cual recoge, a su vez, las temáticas indicadas; se recibieron **364 aportes**, los cuales después del análisis realizado, se tiene:

125 se acogen, 113 se acogen parcialmente y 126 no se acogen. Esto significa que **238 aportes presentan algún nivel de acogida en la revisión de mediano plazo**, bien porque el planteamiento se incorpora en los términos propuestos o porque parte de la solicitud encuentra respuesta en los ajustes realizados al POT.

Balance de incidencia: 364 aportes: 125 se acogen | 113 se acogen parcialmente | 126 no se acogen.

2.1 Centralidades

Los aportes asociados a **Centralidades** se organizaron en una agrupación temática: **Centralidades rurales.**

2.1.1 Centralidades rurales

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, con cinco aportes.

Aporte general. Los aportes se concentran en el papel de las centralidades rurales dentro del modelo de ocupación, la conectividad y accesibilidad entre veredas, el fortalecimiento de las actividades productivas, la agroecología, el turismo regenerativo y los servicios rurales, así como en la diferenciación de los criterios de manejo según la jerarquía de las centralidades. También solicitan precisar la articulación entre centralidades corregimentales, corregimentales intermedias y veredales, su relación con las áreas de conservación, y reforzar la protección de la vivienda y la permanencia campesina frente a procesos de presión inmobiliaria y cambio de uso del suelo.

Respuesta de la revisión del POT La revisión mantiene y fortalece el **Subsistema de Centralidades** como una **red multiescalar y multifuncional** articulada con el Sistema Público y Colectivo y con la estructura socioeconómica del territorio rural. El articulado, el Documento Técnico de Soporte y el Programa de Ejecución establecen mecanismos para implementar el subsistema mediante criterios de manejo, proyectos de gestión e instrumentos de planificación complementaria, incluyendo los Planes Rurales Integrales.

La propuesta normativa diferencia las **centralidades corregimentales, corregimentales intermedias y veredales** y define criterios de manejo específicos para cada jerarquía, de acuerdo con sus características territoriales, sociales, productivas y ambientales. Las predominancias orientan la localización de infraestructura, equipamientos y servicios de soporte según la capacidad y vocación de cada centralidad, pero no restringen el



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

desarrollo de actividades como la agroecología, el turismo regenerativo o las economías rurales a una única jerarquía.

La revisión también precisa que las centralidades rurales retoman la estructura del Acuerdo 48 de 2014, respetan las categorías del suelo rural definidas por la **Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015**, y no implican procesos de urbanización del suelo rural. Las actuaciones en centralidades ubicadas en áreas protegidas deben armonizarse con los respectivos **Planes de Manejo Ambiental**, mientras que la protección de la vivienda campesina, la permanencia de la población rural y la regulación de los usos se desarrollan mediante el **Anexo 3 – Régimen de Usos del Suelo Rural y las demás disposiciones del POT**.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 261, 262, 265, 270 y 271.

Balance de incidencia: 5 aportes: 0 se acogen | 5 se acogen parcialmente | 0 no se acogen

En particular, **se acogen parcialmente los cinco planteamientos** relacionados con la definición y clasificación de las centralidades rurales, su conectividad y accesibilidad, los criterios de manejo diferenciados según su jerarquía, su articulación con las actividades productivas y de servicios rurales y la protección de la vivienda y permanencia campesina. Las respuestas técnicas muestran que varios de estos asuntos ya encuentran desarrollo en la propuesta de revisión, mientras otros se articulan con el régimen de usos del suelo rural, el Sistema Público y Colectivo, el Programa de Ejecución y otros instrumentos del POT.

2.2. Habitacional

En el Subsistema Habitacional se analizaron **53 aportes**, organizados en ocho agrupaciones temáticas: **Legalización, Mejoramiento Integral de Barrios, Fortalecimiento institucional, Generación de vivienda, Vivienda turística, Tipologías de vivienda, Vivienda Rural y Reasentamiento**.

Los aportes se concentran en la **legalización y regularización del hábitat, generación y acceso a vivienda, mejoramiento integral de barrios, fortalecimiento de la gestión habitacional, vivienda rural, nuevas tipologías de vivienda y reasentamiento**. En conjunto, expresan preocupaciones tanto por el acceso a soluciones habitacionales como por la permanencia de las comunidades, la atención de asentamientos de origen informal y las condiciones particulares de los territorios urbanos y rurales.

2.2.1. Legalización

Cantidad de aportes: veinte (20)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Dairo Uran Vélez; Juvenal Durango; Carlos Velásquez Castañeda; Carolina Moreno; Genaro Muñoz; Janeth Barón Caballero; Sindy Yuliana Arenas Álzate; María Liyibet Muloz; Sebastián Gómez Hoyos; Santi Vélez; Juan Carlos Franco Sánchez; Duvalier Marulanda; Javier de Jesús Ruiz; Leidy Johana Vera Mona; Esteban Salazar Franco; Neller de Jesús Aguilar López; Gerson Alexis Jaramillo; Edwin Alonso Ayala Martínez; Marcela Bermúdez Bermúdez y Lismairoth Guzmán Palacio.

Aporte general. Los aportes solicitan fortalecer los procesos de **legalización, regularización, reconocimiento, titulación y saneamiento de predios y viviendas**, tanto en suelo urbano como rural. Se plantean solicitudes relacionadas con asentamientos de San Antonio de Prado, Altavista, Moravia y la Comuna 8, además de la formulación participativa de **Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat –PLRMH–**.

También se solicita facilitar el desenglobe y la titulación de predios, el saneamiento catastral, el reconocimiento de edificaciones existentes y la formalización de la propiedad rural. Otros aportes relacionan estos procesos con el mejoramiento de vivienda, la autoconstrucción asistida, la gestión del riesgo, los servicios públicos y la permanencia de las comunidades.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora la legalización como una de las cinco acciones integrales del Subsistema Habitacional y fortalece los PLRMH como instrumento para intervenir asentamientos humanos de origen informal. Estos permiten abordar de manera articulada la legalización y regularización urbanística con el mejoramiento del hábitat, los servicios públicos, el espacio público, la movilidad, la gestión del riesgo y las condiciones habitacionales.

La aplicación depende de la localización y de las condiciones de cada asentamiento. En suelo urbano, los PLRMH permiten abordar integralmente asentamientos que requieren procesos de legalización y mejoramiento. En suelo rural, deben considerarse las densidades permitidas, usos rurales, determinantes ambientales y condiciones de riesgo; para edificaciones individuales existentes pueden adelantarse procedimientos de reconocimiento cuando se cumplan los requisitos aplicables.

La titulación y el saneamiento jurídico de los predios no se producen automáticamente con la adopción del POT ni del instrumento. Estos requieren procedimientos específicos y articulación institucional según las condiciones jurídicas y territoriales de cada caso.

Adicionalmente, se contemplan **pilotos de PLRMH** y se incluyen **Altos de La Torre, Pacífico, El Faro, Llanaditas y Golondrinas** dentro de los sectores a considerar en la matriz de priorización de instrumentos de tercer nivel por iniciativa comunitaria. Esto no implica su legalización automática, sino su consideración dentro del proceso de priorización y evaluación correspondiente.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos **225, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 400, 403, 427, 440, 454, 480, 484, 541, 542, 543, 544, 569, 570, 719 y 724**, según cada aporte.

Incidencia: 4 se acogen | 14 se acogen parcialmente | 2 no se acogen.

2.2.2. Mejoramiento Integral de Barrios



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Samuel Valencia González; Paula Andrea Vargas López; Yoana Ospina; Marcela Bermúdez Bermúdez y Yurleny Mesa Daza.

Aporte general. Se propone fortalecer el Mejoramiento Integral de Barrios –MIB– mediante participación comunitaria, enfoques diferenciales y de paz territorial y actuaciones que respondan integralmente a las condiciones de barrios y veredas.

Los aportes relacionan el MIB con legalización y regularización, vivienda, servicios públicos, vías, equipamientos, espacio público, gestión del riesgo y permanencia de las comunidades. También se plantean necesidades particulares del suelo rural y la importancia de reconocer las condiciones sociales y territoriales de las comunidades en estos procesos.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión mantiene el MIB como una acción integral del Subsistema Habitacional, orientada a intervenir territorios que presentan déficits y problemáticas habitacionales y urbanas.

Su alcance no se limita al mejoramiento de la vivienda. Comprende actuaciones relacionadas con espacio público, movilidad, equipamientos, servicios públicos, gestión del riesgo, protección a moradores, participación y economías locales, de acuerdo con las condiciones de cada territorio.

La respuesta también relaciona el MIB con la **construcción de paz territorial**, en la medida en que permite intervenir integralmente sectores afectados por condiciones de vulnerabilidad, desigualdad y conflictividad. Los PLRMH constituyen uno de los instrumentos mediante los cuales pueden concretarse estas actuaciones en asentamientos que requieren procesos simultáneos de legalización, regularización y mejoramiento del hábitat.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos **215, 225, 281, 484, 541, 543, 544, 549, 552, 739 y 740**, según cada aporte.

Incidencia: 3 se acogen | 2 se acogen parcialmente.

2.2.3. Fortalecimiento institucional

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Carlos Alberto Montoya Correa; Nicolás Alberto Mesa Vásquez y Lismairoth Guzmán Palacio.

Aporte general. Los aportes plantean fortalecer la gestión institucional y la participación comunitaria en materia de vivienda y hábitat. Se presentan observaciones generales sobre las problemáticas habitacionales; se propone crear una Mesa Distrital de Vivienda con representación de las comunas y corregimientos, junto con una solicitud de legalización de un asentamiento en San Antonio de Prado; y se plantea incorporar el Registro Nacional de Cuidadores en la identificación y atención de necesidades habitacionales.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece el Subsistema Habitacional para orientar integralmente la gestión de la vivienda y el hábitat, en articulación con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín –PEHMED–. Para su implementación se establecen



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cinco acciones integrales: generación de vivienda, mejoramiento de vivienda, Mejoramiento Integral de Barrios, legalización y fortalecimiento institucional.

Frente a la solicitud de San Antonio de Prado, la legalización debe analizarse según la localización y clasificación del suelo. Si se encuentra en suelo urbano podrá evaluarse mediante un PLRMH; en suelo rural deberán respetarse las densidades, usos permitidos, determinantes ambientales y condiciones de riesgo. La identificación del asentamiento no implica su legalización o priorización automática.

La **Mesa Distrital de Vivienda** se plantea como un mecanismo para fortalecer la interlocución de las comunidades con ISVIMED y otras dependencias. No obstante, su creación formal, composición y funcionamiento requieren un proceso institucional y reglamentario específico.

Para las personas cuidadoras, la respuesta incorpora enfoques de cuidado, curso de vida, discapacidad, vulnerabilidad y composición de los hogares, articulados con la identificación de sus necesidades habitacionales.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos **274, 275, 276, 277, 278, 283, 284 y 484**.
Incidencia: 2 se acogen | 1 se acoge parcialmente.

2.2.4. Generación de vivienda

Cantidad de aportes: quince (15)

Participantes: José Alexander Gasca Sepúlveda; Jonathan Ospina Tamayo; Camilo Posada Cuartas; Camilo Rodas Rodríguez; Felipe Bermúdez Murillo; Saul Ignacio Pelaez Arango; Julián Felipe Vanegas Osorio; Víctor Patiño; Laura Manuela Usuga Echavarría; Vanessa Álvarez Villa; Miguel Amaya Parra; Marcela Bermúdez Bermúdez; Yurleny Mesa Daza; Paola Guzman y Leonardo Ramírez Álvarez.

Aporte general. Los aportes plantean ampliar las posibilidades de acceso a una vivienda digna y asequible, atender el déficit habitacional y fortalecer la generación de vivienda, especialmente VIS y VIP. Se presentan propuestas relacionadas con incentivos y obligaciones urbanísticas para vivienda social, vivienda rural y campesina, permanencia de los hogares, atención de población afectada por condiciones de riesgo y cuestionamientos sobre el diagnóstico del déficit habitacional.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora la generación de vivienda como una acción integral del Subsistema Habitacional, articulada con el mejoramiento de vivienda, el MIB, la legalización y el fortalecimiento institucional. Su propósito comprende la atención progresiva de los déficits cuantitativo y cualitativo y el mejoramiento de las condiciones habitacionales.

Para la producción de VIS y VIP se incorporan estrategias e incentivos específicos. Sin embargo, las respuestas no establecen una exoneración general de obligaciones urbanísticas para todos los proyectos de vivienda social.

La generación de vivienda también se articula con la atención de hogares afectados por condiciones de riesgo y con las estrategias de reasentamiento y protección a moradores. En suelo rural, las actuaciones habitacionales deben responder a las condiciones y determinantes propias de estos territorios.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Frente al déficit habitacional, el análisis considera tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo de forma que las estrategias no se reducen exclusivamente a la construcción de vivienda nueva, sino que incluyen otras acciones del Subsistema Habitacional.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 61, 78, 225, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 320, 338, 340, 350, 358, 360, 361, 364, 393, 394, 453, 515, 573, 574, 575, 576, 577, 596, 719 y 724, según cada aporte.

Incidencia: 8 se acogen | 6 se acogen parcialmente | 1 no se acoge.

2.2.5. Vivienda turística

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Luisa Fernanda Gómez Chabala.

Aporte general. Se solicita proteger a las personas mayores que tienen como sustento económico las rentas.

Respuesta de la revisión del POT. La respuesta aborda la solicitud desde los enfoques de cuidado, curso de vida y vulnerabilidad incorporados al componente habitacional. No obstante, la protección general de los ingresos derivados del arrendamiento, no corresponde exclusivamente a una regulación del POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 719.

Incidencia: 1 se acoge parcialmente.

2.2.6. Tipologías de vivienda

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Fabio Ignacio Galvis Quintero; Gilberto Arana Henao; Wilmar Andrés Martínez Valencia y Juan David Correa.

Aporte general. Los aportes plantean diferentes situaciones relacionadas con las formas de habitar: recuperación de inquilinatos para vivienda prioritaria; viviendas destinadas a estancias cortas y sus obligaciones urbanísticas; regulación de vivienda para jóvenes; y preocupación por las áreas habitables y espacios compartidos de la vivienda colectiva.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora la vivienda colectiva para reconocer nuevas formas de habitar y cambios en la conformación de los hogares, sin sustituir la vivienda individual. Las unidades privadas de menor tamaño se complementan con servicios colectivos para atender hogares con características y necesidades particulares.

Los **inquilinos** se reconocen dentro de las modalidades habitacionales y su tratamiento se articula con las disposiciones aplicables a sus condiciones de habitabilidad. Por su parte, las estancias cortas destinadas a alojamiento no permanente se diferencian del uso residencial permanente y se regulan de acuerdo con las disposiciones correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 252, 320, 322, 338, 349, 368, 403, 432 y 433.

Incidencia: 1 se acoge | 3 se acogen parcialmente.

2.2.7. Vivienda Rural



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, con dos aportes.

Aporte general. Se solicita reconocer las características propias de la vivienda rural y campesina, considerando su relación con las actividades productivas, las formas de vida y el arraigo territorial. También se plantea que las UPR no promuevan desarrollos residenciales que desconozcan las dinámicas rurales y que incorporen condiciones adecuadas de servicios públicos, movilidad, equipamientos, gestión del riesgo y protección ambiental.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión reconoce la vivienda rural como soporte para la permanencia de la población campesina, las actividades productivas y el arraigo cultural. Para la vivienda rural se establecen condiciones mínimas de habitabilidad y accesibilidad, y para la VISR se aplican los requerimientos definidos en la normativa nacional.

Frente a las UPR, se precisa que no están concebidas para urbanizar el suelo rural y que las actuaciones de vivienda deberán respetar las determinantes ambientales, condiciones de riesgo y densidades aplicables. Además, deberán considerar servicios públicos, equipamientos, movilidad, transporte y protección de cuencas, y articularse con el Distrito Rural Campesino –DRC– cuando coincidan territorialmente.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 467, 549, 551, 552 y 569, según los registros correspondientes.

Incidencia: 1 se acoge | 1 se acoge parcialmente.

2.2.8. Reasentamiento

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Marcela Bermúdez Bermúdez; Erika Castro Buitrago y Paola Guzman.

Aporte general. Los aportes solicitan fortalecer las alternativas de **reasentamiento para hogares localizados en condiciones de riesgo**, tanto en suelo urbano como rural. Se plantea identificar suelo para atender estos procesos, crear una ruta especial de acceso a vivienda para las familias que deban abandonar sus viviendas y priorizar terrenos adecuados para la relocalización de hogares ubicados en zonas de riesgo no mitigable.

Respuesta de la revisión del POT. El reasentamiento se incorpora como una **acción integral para atender hogares que deben trasladarse** por condiciones asociadas al riesgo, eventos calamitosos, obras de utilidad pública, actuaciones urbanísticas o planes parciales.

Las alternativas pueden comprender **vivienda nueva, vivienda usada o esquemas de arrendamiento**, de acuerdo con las condiciones de los hogares y los programas aplicables. En situaciones de alto riesgo no mitigable se privilegia, cuando exista suelo seguro y viabilidad técnica, el **reasentamiento en sitio o en el entorno próximo**, buscando conservar las relaciones territoriales y sociales de los hogares.

El POT establece criterios territoriales para orientar estas soluciones, pero **no identifica predio a predio los terrenos destinados al reasentamiento**. La definición concreta de suelo, cupos, financiación y mecanismos operativos corresponde al desarrollo de los instrumentos y programas encargados de su implementación.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 61, 279, 283, 350, 541, 544, 549, 569 y 719, según cada aporte.

Incidencia: 3 se acogen parcialmente.

Balance de incidencia del Subsistema Habitacional: Total de aportes analizados: 53 **19 se acogen | 31 se acogen parcialmente | 3 no se acogen.**

En conjunto, 50 de los 53 aportes presentan algún nivel de acogida formal. Los temas con mayor participación fueron: Legalización, con 20 aportes, y Generación de vivienda, con 15, que conjuntamente representan 35 de los 53 aportes del subsistema.

La mayor concentración de aportes se encuentra en la legalización y regularización del hábitat. La revisión fortalece los PLRMH como instrumentos para abordar integralmente asentamientos de origen informal y articula estos procesos con vivienda, servicios públicos, espacio público, movilidad y gestión del riesgo. Al mismo tiempo, las respuestas precisan que la legalización no implica automáticamente titulación, saneamiento jurídico o reconocimiento de edificaciones y que cada proceso depende de las condiciones urbanísticas, ambientales, jurídicas y de riesgo correspondientes.

En generación de vivienda, las respuestas se orientan a la atención del déficit habitacional, la producción de VIS y VIP y la articulación de la vivienda nueva con otras acciones como mejoramiento, MIB, legalización y reasentamiento. De sus 15 aportes, 8 se acogen y 6 parcialmente.

El Mejoramiento Integral de Barrios se plantea como una actuación que trasciende la intervención física de la vivienda y articula aspectos de espacio público, movilidad, equipamientos, servicios públicos, gestión del riesgo, protección a moradores y participación. Los cinco aportes de esta agrupación, según su análisis, presentan algún nivel de acogida.

Finalmente, respecto al tema del reasentamiento, se precisan las alternativas habitacionales para hogares que requieren traslado y la posibilidad de privilegiar soluciones próximas al territorio de origen, cuando exista viabilidad técnica y suelo seguro. En tipologías de vivienda, la revisión reconoce nuevas formas de habitar, incluyendo la vivienda colectiva y los inquilinatos, mientras que los aportes sobre vivienda rural mantienen como elemento central el reconocimiento de las condiciones particulares del hábitat rural y campesino.

2.3 Usos del Suelo urbano

Los 268 aportes asociados a Usos del Suelo se organizaron en 15 agrupaciones temáticas. La participación se concentra especialmente en Moravia (83 aportes), regulación de vivienda turística (57), cambio general de usos del suelo (51) y conflictos por usos del suelo (37).

Los aportes muestran posiciones distintas frente a la mezcla de usos. Algunas personas solicitan conservar o ampliar las posibilidades para actividades económicas, comerciales,



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

turísticas y de servicios; otras piden proteger sectores residenciales, disminuir la mixtura o establecer mayores condiciones frente a actividades que generan ruido y otros impactos.

En términos de incidencia, 95 aportes se acogen, 63 se acogen parcialmente y 110 no se acogen.

2.3.1 Cambio de uso del Suelo General

Cantidad de aportes: cincuenta y tres (53)

Participantes: Carol Castañeda; Andrés Niño; Claudia Patricia Muñoz Bautista; Nixon Smith Rodríguez Buitrago; Liliana María Orozco Quintero; Saray Sofia Moros Carrascal; Isabella Ramírez Cañas; Sebastián Bernal Echeverri; Bryan Escudero Vélez; Andrés Felipe Ferrer Ruiz; James Bertulfo Sánchez Jiménez; Ana Marcela Saldarriaga Gil; Javier Bautista Hernández; Natalia Vélez López; Yuliza Manotas Usuga; José Lopera; Juan Pulgarín; Carmen Yaqueline Garcés Guzmán; Laura Arboleda Sierra; Luz Adriana Arcila Jaramillo; Lina María Mesa Rodríguez; Juan Diego Naranjo Forero; Juan Esteban Palacio; Daniel García Pabon; Beatriz Elena Ramírez Muñoz; Jorge Iván Ramírez Franco; Gustavo Sarasti; Juan Felipe Velasquez Muñoz; Yury Viviana Urrego Osorio; Veronique Rugg; Luis Fernando Peláez Villegas; Diana Lucía Quirama Quiroz; Kelly Johana Duque; Roció Helena Urrea García; Juan Pablo Cardona; Jeferson Andrés Tenelanda Herrera; Braulio Henao; Ruben Dario Arango Lopera; Yoban Nova; Maira Ibeth Pineda; Oscar Dario Ramírez; Luis Carlos Ramírez; Sandra Arias Obando y Beatriz E. Salgado Naranjo. Algunas personas realizaron más de un aporte.

Aporte general. Los aportes presentan posiciones diferentes frente a los cambios de usos del suelo y grados de mixtura. Una parte solicita conservar o aumentar la mixtura porque considera que en determinados sectores ya existen actividades comerciales, oficinas, servicios, equipamientos u otras dinámicas económicas que deberían ser reconocidas por la norma. Entre estas intervenciones aparecen solicitudes expresas sobre sectores de Laureles; El Salvador y La Milagrosa; Trinidad y Guayabal; Patio Bonito y Astorga; Pedregal; Moravia; Perpetuo Socorro; Caribe y Castilla; El Poblado, Provenza y Parque Lleras; San Antonio de Prado; Floresta-Los Alcázares; Florida Nueva; el sector alto de Manrique; Santa María de los Ángeles; La América; Santo Domingo Savio; Estadio y Suramericana; Girardot y La Piñuela. También se analizaron corredores, polígonos y predios específicos, como el antiguo Space, el edificio San Ángel y los edificios Pacandé y El Rincón. Cada solicitud se respondió según su localización y alcance, sin extrapolar su resultado al conjunto del barrio o de la ciudad.

En sentido contrario, varias personas solicitan conservar o recuperar la baja mixtura para proteger el uso residencial. Se plantean preocupaciones por ruido, bares, licoreras, empresas, circulación y estacionamiento de vehículos de gran tamaño, actividades turísticas y otras dinámicas que consideran incompatibles con la tranquilidad residencial. Esta preocupación aparece expresamente en aportes relacionados con Patio Bonito—



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Astorga, Trinidad, La América, Santa María de los Ángeles, San Antonio de Prado y sectores de la Comuna 4, entre otros.

También se consulta qué ocurrirá con establecimientos existentes cuando cambie la clasificación del suelo, qué modificaciones tendrá la baja mixtura, cuáles serán las condiciones aplicables a determinados inmuebles y cómo se relacionan las mixturas con las dinámicas de movilidad y transporte público.

Finalmente, aparecen propuestas que amplían la discusión de usos del suelo hacia otros asuntos: incorporar el cuidado como criterio del ordenamiento, revisar el crecimiento urbano y las construcciones en zonas de protección, establecer una figura para sectores con saturación turística y analizar la relación entre cambios de mixtura, permanencia de las comunidades y desplazamiento.

También se propone la creación de Zonas Turísticas Protegidas e incorporación de las Vocaciones de Cuidado como criterio de incompatibilidad de usos.

Respuesta de la revisión del POT. Las respuestas son diferenciadas para cada solicitud. La revisión no establece un cambio general de mixtura para toda la ciudad, sino que aplica criterios territoriales para delimitar las áreas de baja mixtura de predominancia residencial, media mixtura de soporte barrial, alta mixtura de predominancia económica, alta mixtura en transformación y el área de actividad dotacional. También delimita áreas con vocación de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), Zonas de Tratamiento Especial (ZTE), Cuidado Ambiental y Áreas Patrimoniales de ámbito nacional. Estas áreas con vocación complementan el área de actividad e incorporan condiciones acordes con las particularidades de cada sector.

En varios casos, la existencia actual de comercios, oficinas o servicios no conduce automáticamente a aumentar la mixtura. Las respuestas técnicas consideran integralmente la relación con vías arterias y colectoras, las centralidades, la accesibilidad al transporte público, la concentración y escala de las actividades económicas, la prevalencia de actividades existentes y las condiciones particulares del territorio. Por esta razón, algunas solicitudes de pasar de baja mixtura a media o a alta mixtura no se incorporan.

En otros casos, el análisis técnico coincide con la solicitud y mantiene o modifica la mixtura en el sentido planteado por el ciudadano. También existen casos acogidos parcialmente, en los cuales se incorpora una parte de lo solicitado, pero se conserva una asignación diferente para otra parte del sector o del planteamiento, dependiendo de los criterios que cumple el sector para asignar el área de actividad correspondiente.

Frente a las solicitudes de protección residencial, en las respuestas se aclara que esta es una de las principales estrategias del ajuste en la delimitación de los usos del suelo, para ello se protege la baja mixtura de predominancia residencial en función de conservar la vivienda y permitir actividades económicas de proximidad y menor impacto compatibles con ella, además se precisa la media mixtura de soporte barrial como área de amortiguación. Estas áreas de actividad admiten la localización de nuevas actividades



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

económicas que den soporte a la vivienda, según los definido por el régimen de interrelación de usos.

La propuesta de crear Zonas Turísticas Protegidas se acoge parcialmente, en la medida en que varios de sus objetivos se atienden mediante las áreas de baja mixtura de predominancia residencial y las áreas con vocación. En particular, la vocación de Cuidado Ambiental permite incorporar condiciones adicionales en sectores afectados por contaminación acústica o atmosférica.

Para las actividades económicas existentes se hace referencia, cuando corresponde, a la figura de uso establecido; las actividades nuevas quedan sujetas al régimen de usos propuesto y a las condiciones urbanísticas, ambientales y sectoriales aplicables.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 312, 313, 314, 315, 316, 318, 326, 327, 328, 329, 336, 337, 349, 358 y 368, según cada aporte. Algunos registros no identifican un artículo específico.

Incidencia: 28 se acogen | 5 se acogen parcialmente | 18 no se acogen.

2.3.2 Cambio de uso del Suelo General Barrio Moravia

Cantidad de aportes: ochenta y tres (83)

Participantes: Roberto Antonio Quintero; Gladiscela Palacio Mena; Alexander Álzate Flores; María Elisabeth Giraldo Giraldo; Jenifer Méndez Pérez; Johana Andrés Castañeda Mesa; Paola Andrea Vermudez; Luz Piedad Bermúdez; María Rosmira Espinal Valdez; Odila Rosa Zapata; Yomer Arturo Gusman; María Rubilda Valencia Padilla; Nacira Navarra; Marly Zabala; Nedirley Tamayo; Luz Mary Navarro; Plutarco Lobo; Martha Cecilia Molina; Niyerly Marín; Nallibe Perea Moreno; Nerly Navarro; Yurley Borja; Jenifer Astrid Bustos Andrade; Yudi Martínez; Tatiana Gallego; Luz Dary Castaño; Katerin Mabel Suárez; Braulio Arango; Nubia Margo Chanci; María Johana Sossa Agudelo; Ilda del Socorro Agudelo Cano; Elkin Fabián Ruiz Chávarria; Sandy Luz Suárez Solano; Liliana Cespedes; Yady Berrio; Omaira de Jesús Ortiz Lopez; Edwin Duque Castaño; José Nevardo Loaiza Vera; Cesar Andrés Mosquera Espitia; Santa Isabel Toro; Argemiro Cabarca Bedoya; Luis Ferney Rendon Osorio; Angie Carolina Giraldo Rincon; Sandra Milena García Guiral; Elizabeth Barrientos; Neila Rafaela Acosta Parra; Luz María Ramos Mosquera; Odigxia Dilibeth Coto Mellado; Jasmin Viviana Machado; Rocío Amparo Sepulveda; Maria Yolima Gallo; Luz Mary López Santo; Sindy Del Carmen Atencio López; Norlibeth Ramos Álvarez; Francisco Cardoso; Gildardo Morales Atehortua; Jesus Maria Vargas Morales; Sormelida Leal; Bibiana Marcela Ángel Caicedo; Leidy Yolima Cartagena Espinal; Luis Carlos Negrete; Gloria Esmelda Vasquez Gutiérrez; Jhasley Barrientos; Teovaldo Delgado; Leidy Alvarez; Camilo Ramos; Ana Madrid; Cesar Herrera; Damaris Galvis; Vanessa Pérez; Johana Álzate; Jairo Higuaita; Oscar Gómez; Luis Negrete; Argelio Morelo; Wildiman Padierna; José Vera; Albany Quintana; Verónica Zapata; Sandra Mejía; Francisco Yepes; Sandra Jaramillo y Yeison Henao.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Esta agrupación presenta una participación masiva y altamente reiterada. La mayoría de las intervenciones se registra literalmente como “cambio de uso de suelo”, “cambio de suelo” o expresiones equivalentes. Algunos participantes precisan la solicitud indicando “estudio de suelo para el Morro de Moravia, para vivir allí”, “posibilidad de vivir en el Morro de Moravia”, “investigación del suelo” o “muestra de estudio de suelo”.

Por tanto, el elemento común que puede afirmarse directamente desde los aportes es la solicitud de revisar el uso del suelo y estudiar las condiciones del Morro de Moravia, incluyendo expresamente en varios registros la posibilidad de vivir allí.

Respuesta de la revisión del POT. La respuesta técnica se concentra en el Morro de Moravia. El sector estaba reconocido en el Acuerdo 48 de 2014 como espacio público proyectado y la revisión lo reconoce como área de actividad dotacional, por corresponder actualmente al espacio público existente identificado como el Parque Ambiental Morro de Moravia.

La respuesta remite, además, al Plan Parcial de Moravia, adoptado mediante el Decreto 0321 de 2018, según el cual el Morro corresponde a un área no apta, categorizada como zona de alto riesgo no mitigable y considerada suelo de protección. En atención a esta condición se desarrollaron acciones de reasentamiento y recuperación del área para destinarla a espacio público.

La respuesta técnica precisa que los estudios considerados no se limitan al riesgo físico, sino que incluyen las condiciones asociadas al antecedente del lugar como zona de disposición de residuos y los riesgos derivados de esta situación. Con fundamento en estos elementos, no se incorpora el cambio de uso solicitado para permitir nuevamente vivienda en el Morro.

Incidencia: 83 no se acogen.

2.3.3 Cambio de uso del Suelo General Barrio Patio Bonito

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Luz Elena Muñoz Mesa y Camilo Posada Cuartas.

Aporte general. Un aporte solicita preservar la baja mixtura en todo Patio Bonito y sustenta la petición en problemas de saturación vial, redes hidrosanitarias obsoletas, déficit de espacio público, incompatibilidad entre bares y residencia, riesgo de inundación y gentrificación.

El segundo aporte únicamente expresa: “Solicita cambiar el uso del suelo”, sin indicar en el texto qué cambio específico pretende.

Respuesta de la revisión del POT. Para la solicitud general sobre Patio Bonito, la respuesta explica que la mayor parte del sector permanece en baja mixtura de



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

predominancia residencial, orientada a proteger y conservar su carácter habitacional. También se delimitan áreas de media mixtura de soporte barrial, que permiten actividades económicas de escala barrial y mediano impacto y funcionan como transición, y áreas de alta mixtura de predominancia económica concentradas principalmente sobre corredores asociados a vías arterias.

Para el segundo aporte, debido a que no se indicó una dirección ni se precisó el cambio solicitado, la respuesta utiliza como referencia el punto de la geoencuesta asociado al CBML 14200080011. Para este inmueble, el POT vigente asigna alta mixtura de predominancia económica y la revisión propone media mixtura de soporte barrial, como resultado de la aplicación de los criterios de delimitación para la precisión de las áreas de actividad asignadas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: Artículos 313 y 314

Incidencia: 2 se acogen.

2.3.4 Cambio de uso del Suelo General Barrio Provenza

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Luz Adriana Marulanda; Andrea Estefanía Vélez Calderón; María Victoria Uribe; John Gómez Fernández y Luis Acevedo.

Aporte general. Las cinco intervenciones presentan posiciones distintas sobre las transformaciones de Provenza y su entorno.

Luz Adriana Marulanda plantea que Parque Lleras, la calle 10 y Provenza fueron sectores residenciales y manifiesta afectaciones por ruido, prostitución y cambios en los establecimientos, solicitando respeto por el uso residencial. Andrea Estefanía Vélez solicita cambiar la mixtura de su edificio porque se encuentra frente a Provenza y señala afectaciones por música, basura y dificultades para dormir y descansar.

John Gómez Fernández, en representación de la Corporación Provenza, solicita que el polígono comprendido entre las carreras 32D y 36 y las calles 7 y 10 sea elevado a Distrito de esparcimiento y entretenimiento, resaltando el papel económico y turístico del sector. Luis Acevedo solicita incluir los edificios Pacandé, calle 5G #32-181, y El Rincón, calle 11B #34-176, dentro de la media mixtura, argumentando que están rodeados por hoteles y comercio y que existe baja demanda residencial.

Respuesta de la revisión del POT. Para los planteamientos relacionados con los impactos del entretenimiento y el ruido, la revisión reconoce las condiciones particulares del entorno de Provenza y Parque Lleras e incorpora la Zona Acústicamente Saturada (ZAS), reconocida como determinante ambiental, dentro de las áreas con vocación de Cuidado Ambiental. El régimen de usos establece allí condiciones y restricciones para las nuevas actividades que puedan incrementar la contaminación acústica.

Para el inmueble relacionado con la solicitud de Andrea Estefanía Vélez, la respuesta técnica mantiene la baja mixtura de predominancia residencial, al considerar que



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

aumentar la mixtura podría extender actividades de mayor impacto hacia el entorno residencial.

La solicitud de convertir Provenza en una zona especial de entretenimiento no se incorpora en los términos planteados. Las Zonas de Tratamiento Especial propuestas responden a criterios relacionados con ciencia, tecnología e innovación y no exclusivamente a la concentración de actividades de entretenimiento. Además, se mantiene el reconocimiento de la ZAS.

Para los edificios Pacandé y El Rincón, la revisión reconoce las transformaciones comerciales y hoteleras señaladas, pero mantiene la baja mixtura. La respuesta técnica establece que los inmuebles no tienen relación directa con vías arterias o colectoras ni cumplen integralmente los demás criterios definidos para extender hasta ellos la media mixtura.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 78, 80, 312 y 318, según el aporte.

Incidencia: 2 se acogen | 3 no se acogen.

2.3.4 Cambio de uso del Suelo Predio específico Antiguo Space

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Álvaro Giraldo Cifuentes y Javier Henao, tal como aparecen registrados.

Aporte general. Los tres aportes solicitan cambiar de baja a media mixtura el lote del antiguo Space. Dos identifican expresamente la matrícula inmobiliaria 001-819001 y plantean que una mayor mixtura permitiría combinar vivienda con actividades como hotelería, comercio, hospital o servicios relacionados con recuperación de pacientes.

Los aportes también mencionan el tiempo transcurrido desde el siniestro, la situación patrimonial de los afectados y el riesgo de subasta del predio. El tercer aporte sustenta la solicitud en la relación del lote con una vía arteria y plantea que esta condición permitiría integrar vivienda y comercio.

Respuesta de la revisión del POT. La solicitud se incorpora. El predio asociado al CBML 14080010216 cambia de baja a media mixtura. La respuesta técnica fundamenta la modificación en su localización y proximidad a la estructura vial, particularmente a la carrera 25, identificada como vía arteria que cumple parcialmente con la sección vial requerida.

La clasificación propuesta corresponde a media mixtura de soporte barrial, que permite actividades de mediano impacto y escala barrial, de conformidad con el régimen de usos.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 313.

Incidencia: 3 se acogen.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.3.5. Cambio de uso del Suelo Predio específico San Ángel

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Jonathan González García; Erika Flury y Hernán Darío Ramírez Delgado.

Aporte general. Los tres aportes solicitan cambiar a alta mixtura el edificio San Ángel para posibilitar la vivienda turística.

Los participantes señalan que la transformación turística y comercial de Provenza ha afectado la vocación residencial del edificio, la posibilidad de alquilar a residentes y el valor o aprovechamiento de sus propiedades. También mencionan ruido, consumo de licor, pérdida de espacios peatonales y transformación del entorno. Dos aportes señalan que los copropietarios aprobaron la posibilidad de desarrollar vivienda turística.

Respuesta de la revisión del POT. La solicitud no se incorpora. Para el inmueble localizado en la carrera 35 n.º 5G-119, identificado con el CBML 14170210008, se mantiene la baja mixtura de predominancia residencial.

La respuesta técnica reconoce las preocupaciones expresadas por los residentes frente al ruido y las actividades de entretenimiento de Provenza y Parque Lleras, pero considera que asignar alta mixtura podría favorecer la extensión de actividades de mayor impacto hacia el entorno residencial. La baja mixtura busca contener esta expansión y permite actividades de proximidad compatibles con la vivienda.

También se incorpora como elemento de la respuesta la Zona Acústicamente Saturada (ZAS) existente alrededor del Parque Lleras, para la cual se establecen condiciones y restricciones frente a nuevas actividades que puedan incrementar la contaminación acústica.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 312.

Incidencia: 3 no se acogen.

2.3.6. Conflictos por usos del suelo

Cantidad de aportes: treinta y siete (37)

Participantes: Fernando; Lucia Margarita López Moreno; Julián Felipe Vanegas Osorio; Andres Bravo; Tatiana Bravo; Angela María López Moreno; Santiago Bravo Toro; Sandra Janneth Herrera Mejia; Tatiana; Jorge Iván Arredondo Garces; María Isabel Cardona; Yurleny Mesa Daza y Sandra Arias Obando. Varias personas realizaron aportes reiterados sobre una misma problemática.

Aporte general. Los aportes se concentran principalmente en conflictos entre la vivienda y establecimientos comerciales o de entretenimiento, especialmente por ruido. Se



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

solicitan medidas frente a bares, gastrobares, licoreras, discotecas y otros establecimientos que funcionan en sectores donde también existen viviendas.

La participación es especialmente reiterada en Aranjuez, calle 92 entre carreras 49 y 51A. Los participantes describen ruido nocturno, vibraciones dentro de las viviendas, ocupación de aceras con mesas, sillas, carpas, baffles, televisores y otras estructuras, dificultades para el tránsito peatonal y afectaciones al descanso. Solicitan revisar la alta mixtura, evitar nuevos establecimientos de este tipo, exigir insonorización, realizar controles frecuentes y aplicar sanciones.

También aparecen aportes sobre El Poblado, en los que se mencionan establecimientos de venta y consumo de licor, y se plantean problemas de ruido, ocupación del espacio público, estacionamiento de vehículos e impactos sobre los residentes.

Otros participantes plantean el ruido como un problema de salud pública, solicitan proteger sectores residenciales y piden que la regulación de usos no priorice exclusivamente la actividad económica sobre la tranquilidad y convivencia de quienes habitan los barrios.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión evalúa las actividades económicas de acuerdo con sus impactos potenciales, incluyendo variables relacionadas con ruido y otros impactos ambientales y urbanísticos. A partir de ello se determinan actividades permitidas, condicionadas y prohibidas en cada área.

Para las actividades emisoras de ruido se establecen medidas de mitigación mediante sistemas de insonorización, entre ellos pantallas de absorción, revestimientos en cubiertas y muros, control en puertas y ventanas u otros sistemas que permitan obtener resultados equivalentes.

En el caso reiterado de la calle 92 entre carreras 49 y 51A, la respuesta técnica mantiene el sector como Área de Alta Mixtura de Predominancia Económica, al considerar que cumple las condiciones técnicas para soportar actividades de mayor impacto, incluidos bares y discotecas. Por tanto, no se modifica la mixtura solicitada por los participantes, pero se establecen condiciones para mitigar el ruido y otros impactos.

La respuesta también diferencia el alcance del POT del ejercicio de control. El POT regula la localización y las condiciones de las actividades; los procedimientos de inspección, vigilancia, control y sanción corresponden a las autoridades competentes. Como mecanismo de articulación institucional se plantea el Protocolo Ambiental y Urbanístico – PAU–.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 312, 313, 314, 326, 327, 328, 336 y 337, según el aporte.

Incidencia: 37 se acogen.

2.3.7 Régimen de usos del suelo urbano



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cantidad de aportes: quince (15)

Participantes: Mauricio Gallego Escobar; Carlos Mario Orrego; Luz Mary Ramirez Tangarife; Mauricio Caly Padilla; Angela Maria Lopez Moreno; Marisol Colorado Rios; Leon Choperena; Manuel Alberto Londoño Cardenas; Beatriz E. Salgado Naranjo; Gloria Márquez; Juan Salazar; Maira Alejandra García Orozco; Sandra Arias Obando; Rubén Dario Arango Lopera y Yury Viviana Urrego Osorio. Sandra Arias Obando realizó tres aportes.

Aporte general. comercial y la alta mixtura no afecten la vivienda, preservar zonas residenciales y recuperar sectores que han perdido esta vocación.

También se plantean preocupaciones por zonas rosas, bares, discotecas, licoreras, establecimientos ruidosos, ocupación irregular del espacio público y estacionamiento de vehículos grandes y tractomulas en sectores residenciales.

Otros aportes son más específicos: inclusión de la salud en el Distrito creativo del Perpetuo Socorro; dudas sobre el Plan de Implantación de equipamientos de culto en baja mixtura y los perímetros de impacto; incorporación del circo en la planeación territorial; incentivos para la creación de empresas; Desarrollo Orientado al Transporte; condiciones para un Centro Logístico de Transporte –CLT–; protección de Patio Bonito frente a rentas cortas y ruido; y actualización de información territorial para ordenar y formalizar actividades económicas existentes.

Respuesta de la revisión del POT. El régimen propuesto clasifica las actividades según su nivel de impacto potencial, considerando variables urbanísticas y ambientales. A partir de esta clasificación se establecen condiciones generales y, cuando se requiere, condiciones específicas para prevenir o mitigar impactos sobre el entorno.

Los equipamientos de salud pueden localizarse en diferentes áreas de actividad según su nivel de complejidad. Para Perpetuo Socorro se señala que las áreas de alta y media mixtura y la vocación de Zona de Tratamiento Especial permiten la localización de estos equipamientos conforme al régimen propuesto.

Los equipamientos de culto pueden localizarse en baja mixtura, pero se clasifican como equipamientos de mediano impacto. Para ellos se establece el Plan de Implantación como herramienta previa a la licencia de construcción. La respuesta diferencia esta figura del perímetro de impacto y precisa que los equipamientos de culto no se encuentran sujetos a este último en los términos indicados en el artículo correspondiente.

La actividad circense es reconocida dentro del régimen, aunque la solicitud se acoge solo parcialmente, ya que no es posible actualizar crear una tipología específica para el circo dentro del Subsistema de Equipamientos Colectivos, por ser un tema de largo plazo.

Las solicitudes relacionadas con protección residencial, ruido y actividades de mayor impacto se atienden mediante la diferenciación de mixturas, la clasificación de actividades según impactos y las condiciones aplicables a cada área.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 271, 312, 313, 314, 326, 327, 328 y 329, según el aporte. Un registro identifica únicamente el Anexo 4, por lo cual no se incorpora como artículo.

Incidencia: 12 se acogen | 4 se acogen parcialmente | 1 no se acoge.

2.3.8 Régimen de usos del Suelo Intensidad de usos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Hugo Alejandro Quiroga.

Aporte general. El participante plantea de manera concreta los “beneficios de la renta vacacional”.

Respuesta de la revisión del POT La respuesta explica que el servicio de hospedaje puede localizarse en determinadas áreas de media y alta mixtura con vocación de Zona de Tratamiento Especial –ZTE– y Desarrollo Orientado al Transporte –DOT–, en las cuales existen condiciones de convertibilidad de usos.

Además, señala que en áreas de media mixtura se permite convertir hasta el 100 % del área destinada al uso residencial al servicio de hospedaje, de acuerdo con las condiciones establecidas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 326, 371 y 373.

Incidencia: 1 se acoge.

2.3.9 Regulación de vivienda turística

Cantidad de aportes: cincuenta y siete (57)

Participantes: Luisa Fernanda Gómez Chabala; Luz Elena García Chalarca; Maria Paula Forero; Luisa Fernanda Marin; Luis Miguel Acevedo Arroyave; Sandra Marcela Muriel; Mateo Díaz Ramírez; Juan Pablo Cuartas; Nicolás De Bedout; Julio Alzate; Santiago Piedrahita; Alejandro Castañeda; Cristián Camilo Penagos Giraldo; Yaira Mena; Giovanni Chamorro Rivera; Natalia Andrea Jiménez Monsalve; Iván Alfonso Del Valle Uribe; Freddy Nelson Muñoz Yepes; Santiago Martínez López; Cristian Valencia Betancur; José Zapata; Juan C. Tirado J.; Alexandra Idarraga; Julio Andrés Ossa Santamaría; Martha Luz Castaño González; Johanna Isabel Barona Truque; María Camila Saldarriaga; Valentina Alferez; Juan Pablo Carmona; Carolina Velasquez; Bladimir Díaz Gallego; Sebastián Jiménez; John Jairo Rojas García; Yaleth Banda Navarro; Luis Arlen Jaramillo Mira; Aurelio Rojas Prieto; Oscar Alberto Zuluaga Gómez; Leonel Grisales Giraldo; Paula Andrea Pineda Gómez; Mónica Patricia Osorio; Braulio Henao; Anni Carolina Martínez Sanjuan; Carolina del Castillo; José Zapata Toro; Juan Camilo Hernández Ospina; Natalia



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Andrea Jiménez; Yesica Fernanda Hoyos; Catalina García; Daniel Esteban Velásquez Muñoz y Beatriz E. Salgado Naranjo. Varias personas realizaron más de un aporte.

Aporte general. La posición predominante es solicitar que el POT no prohíba ni restrinja de manera general la vivienda turística. Numerosos participantes manifiestan que esta actividad constituye una fuente principal o complementaria de ingresos para propietarios y familias y que también genera actividad económica para limpieza, lavandería, mantenimiento, transporte, restaurantes, comercio y otros servicios.

Algunos aportes hacen referencia específica a madres cabeza de hogar, personas mayores, jóvenes, pequeños propietarios y emprendimientos familiares que dependen total o parcialmente de esta actividad. Otros destacan que los operadores cuentan con registros y requisitos del sector turístico y solicitan que la regulación se oriente a la formalización y al control, no a la prohibición.

También se presentan solicitudes más específicas: permitir vivienda turística en media mixtura; determinar áreas de alta mixtura para alojamiento; revisar las restricciones en Laureles y La Candelaria; permitir condiciones especiales para edificaciones existentes; revisar la exigencia de acceso exclusivo en edificios antiguos sometidos a propiedad horizontal; proteger actividades e inversiones existentes mediante períodos de transición; permitir hospedaje en inmuebles próximos a corredores turísticos consolidados como La 70; y definir criterios objetivos de convivencia, ruido, movilidad, seguridad, residuos y capacidad del inmueble.

Una posición diferente aparece al final de la agrupación: Beatriz E. Salgado Naranjo plantea expresamente que las rentas cortas deben ubicarse en zonas de alta mixtura.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión reconoce la vivienda turística como un servicio de hospedaje, manteniendo la categorización adoptada por el Acuerdo 48 de 2014 y su norma complementaria. En la norma vigente, esta actividad se encuentra prohibida en las áreas de baja mixtura; en el marco de la revisión para las nuevas actividades, su localización se propone en alta mixtura de predominancia económica, alta mixtura en transformación y media mixtura de soporte barrial cuando esta última se encuentre dentro de áreas con vocación ZTE, DOT o Cuidado Ambiental.

La respuesta diferencia además la vivienda turística de la situación en la cual el residente permanece en la vivienda y destina parte de ella al servicio de hospedaje. Para esta modalidad se establecen condiciones propias dentro del régimen de usos.

Otro elemento reiterado en las respuestas es la situación de las actividades preexistentes. El nuevo régimen se aplica a la localización de nuevas actividades; para las existentes se ajusta la figura de Uso Establecido, mediante la cual pueden permanecer cuando cumplan las condiciones previstas, entre ellas haber cumplido la norma de usos vigente al momento de su localización.

Por esta razón, la mayor parte de las solicitudes se registra como acogida parcialmente: la actividad es reconocida y puede desarrollarse en las áreas y condiciones establecidas, pero no se acoge la solicitud de permitir la sin las restricciones territoriales previstas en el régimen de usos.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 322, 326, 327 y 328, según los registros.

Incidencia: 3 se acogen | 54 se acogen parcialmente.

2.3.10 Uso establecido

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Humberto Tobón Layos y Oscar Fernando Pérez Muñoz.

Aporte general. El primer aporte solicita abordar la figura de usos establecidos a nivel comercial.

El segundo presenta tres solicitudes relacionadas con actividades automotrices preexistentes: revisar la clasificación de concesionarios y servitecas o centros de vehículo liviano cuando implementen medidas de sostenibilidad; permitir adecuaciones y reconversiones tecnológicas a actividades preexistentes sujetas a determinadas condiciones ambientales; y permitir obras de adecuación tecnológica para actividades automotrices antes de la adopción de un Plan Parcial.

Respuesta de la revisión del POT. Para las actividades preexistentes se ajusta y precisa la figura de Uso Establecido, aplicable también al comercio. La permanencia depende del cumplimiento de las condiciones establecidas para su reconocimiento, incluida la verificación de que la actividad cumpliera las normas de usos del suelo vigentes al momento de su localización.

Para el segundo aporte se ajusta específicamente la regulación del Uso Establecido para precisar el tratamiento de actividades que, bajo la norma vigente, requieren cumplir un perímetro de impacto, el cual podrá ser subsanado mediante un proyecto de implantación, según la respuesta técnica.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 313 para uno de los aportes. El otro registro no identifica artículo específico.

Incidencia: 2 se acogen.

2.3.11 División Política Administrativa

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Liliana Agudelo Pinzón y Diana Marcela Baquero Moreno.

Aporte general. Un aporte solicita claridad sobre territorios que se señala que no pertenecen a la Comuna 8 – Villa Hermosa. El segundo solicita revisar la división del



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Conjunto Laureles Campestre, indicando que se encuentra dividido entre varias comunas y proponiendo que quede unificado en una sola.

Respuesta de la revisión del POT. La delimitación de comunas y barrios no corresponde a una determinación que pueda modificarse mediante la revisión de mediano plazo del POT.

Las respuestas señalan que la División Político-Administrativa se encuentra definida mediante instrumentos específicos y que cualquier modificación de límites político-administrativos debe adelantarse mediante las competencias correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico.

Incidencia: 2 no se acogen.

2.3.12 Política pública de turismo

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Sandra Arias Obando.

Aporte general. Se propone exigir Estudios de Capacidad de Soporte Urbano antes de ampliar usos turísticos o de entretenimiento. La participante plantea que estos estudios evalúen, como mínimo, presión sobre servicios públicos, gestión de residuos, contaminación acústica, movilidad humana y percepción de seguridad.

Respuesta de la revisión del POT. La respuesta señala que las áreas que permiten una mayor intensidad y diversidad de usos turísticos y de entretenimiento corresponden principalmente a las Zonas de Tratamiento Especial –ZTE– y áreas de Desarrollo Orientado al Transporte –DOT–, localizadas mayoritariamente en ámbitos que cuentan con infraestructura, servicios públicos, vías, transporte, equipamientos y espacio público.

Adicionalmente, el régimen de usos establece condiciones generales y específicas para las actividades según el área y la vocación territorial. La respuesta también señala que la Política Pública de Turismo, articulada con el POT, permitirá orientar la gestión del turismo según las necesidades y condiciones de cada sector.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 318, 326, 327 y 328.

Incidencia: 1 se acoge.

2.3.13 Preescolares

Cantidad de aportes: tres (3)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Marta Luz Munera Henao; Gabriela Elvira Echavarria y Claudia B. Vasquez Zapata.

Aporte general. Los aportes son concretos y solicitan claridad sobre “mixturas para preescolares”, “mixturas de jardines infantiles particulares” y “licencias para preescolares”.

Respuesta de la revisión del POT. Los centros educativos infantiles o preescolares se clasifican como equipamientos básicos sociales de mediano impacto y los jardines infantiles o guarderías como equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto. La propuesta permite su localización en áreas dotacionales, baja mixtura de predominancia residencial, media mixtura de soporte barrial, alta mixtura de predominancia económica y alta mixtura en transformación, ampliando sus posibilidades de ubicación cerca de las zonas residenciales.

También se precisa que las disposiciones sobre intensidad de usos no son aplicables a los equipamientos y que su edificabilidad depende de las condiciones del polígono correspondiente.

En cuanto a las licencias urbanísticas, la respuesta técnica señala que su exigencia deriva de disposiciones nacionales y que la revisión del POT no puede eliminar este requisito cuando resulte aplicable.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 326, 327, 328 y 368.

Incidencia: 3 se acogen.

2.3.14 Cambio de uso del Suelo General Espacio público proyectado

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Carlos Andrés Castaño Henao, María Victoria Uribe.

Aporte general. El participante solicita una “reforma y corrección normativa” frente a la declaratoria indeterminada de Espacio Público Proyectado, señalando afectaciones al derecho de propiedad y al desarrollo económico. El registro indica que la argumentación completa fue presentada mediante un PDF adjunto.

María Victoria Uribe plantea una preocupación diferente: cuestiona los efectos del espacio público proyectado sobre predios privados y solicita revisar con mayor detalle dónde se desarrollarán esos espacios en los entornos del Parque Lleras.

Respuesta de la revisión del POT La revisión establece que el espacio público proyectado tiene carácter indicativo y que, por esta razón, no debe generar restricciones al aprovechamiento del suelo privado sin que exista previamente un proceso de adquisición o gestión pública.

En consecuencia, en el mapa de usos del suelo se asigna al predio el área de actividad que corresponda según los criterios de delimitación aplicables.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para las áreas aledañas al Parque Lleras se explica además que algunas zonas de espacio público proyectado se encuentran asociadas a las quebradas La Presidenta y La Poblada y hacen parte de la estructura ecológica.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica artículo específico en el registro.

Incidencia: 1 se acoge.

Balance de incidencia: 268 aportes: 95 se acogen | 63 se acogen parcialmente | 110 no se acogen.

Los 95 aportes acogidos abarcan asuntos diversos: cambios o conservación de mixturas que coinciden con la propuesta de revisión; regulación de los impactos de actividades económicas; protección del uso residencial; tratamiento de actividades preexistentes mediante Uso Establecido; condiciones para preescolares; y diferentes ajustes dentro del régimen de usos.

Los 63 aportes acogidos parcialmente se concentran especialmente en la regulación de vivienda turística, con 54 casos. En estos aportes se reconoce la actividad y se establecen condiciones para su localización y para el tratamiento de actividades preexistentes, pero no se incorpora una habilitación general de la vivienda turística en todo el territorio.

Los 110 aportes no acogidos están fuertemente determinados por Moravia, con 83 intervenciones. En este caso, la solicitud reiterada de revisar el uso del suelo del Morro, incluyendo en varios aportes la posibilidad de volver a vivir allí, no se incorpora debido a las condiciones consignadas en las respuestas técnicas sobre el Parque Ambiental Morro de Moravia, el suelo de protección y el alto riesgo no mitigable.

La devolución muestra también que “acoger” un aporte no siempre significa realizar exactamente el cambio de mixtura solicitado. En algunos casos como varios aportes sobre conflictos por ruido la incidencia está registrada como acogida porque la revisión incorpora medidas de regulación y mitigación, aunque la respuesta técnica mantenga la clasificación territorial existente. Por esta razón, para interpretar correctamente el resultado del Cabildo es necesario leer conjuntamente el aporte, la respuesta técnica y la incidencia registrada.

2.4. Tratamientos urbanos

Los aportes asociados a Norma Urbana – Tratamientos, se organizaron en una agrupación temática: Tratamientos urbanísticos.

2.4.1 Tratamientos urbanísticos

Cantidad de aportes: siete (7)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Alexandra Molina Cuenca; Juan Pablo Montoya Gómez; Juan Esteban Quintero Ríos; Carlos Adolfo Bedoya Correa; Nicolás Suárez Betancurt; Fraternidad Misionera Verbum Dei; y Paola Guzmán.

Aporte general. Los aportes se concentran en la solicitud de revisión de los tratamientos urbanísticos y su aplicación en sectores específicos de la ciudad. Se solicita revisar las posibilidades de transformación de polígonos de Consolidación Nivel 5 (CN5) y las restricciones aplicables al polígono Z3_CN5_5; evaluar las condiciones de tratamiento de Moravia y de sectores asociados a este territorio; y revisar la permanencia de un equipamiento declarado Bien de Interés Cultural dentro del polígono Z3_CN2_15.

También se propone incorporar el arte urbano y la creación visual en los tratamientos de renovación, consolidación y desarrollo, así como flexibilizar obligaciones urbanísticas para financiar intervenciones culturales. Finalmente, se solicita que los tratamientos y usos del suelo, incorporen estrategias de adaptación basadas en ecosistemas y comunidades, incluyendo recuperación ecosistémica, manejo de bordes de quebradas y acciones orientadas a reducir vulnerabilidades.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión de mediano plazo evaluó las condiciones físicas, ambientales, funcionales, económicas y socioculturales del suelo urbano y de expansión, para precisar los polígonos de tratamiento urbanístico. Este análisis se apoyó en el estudio de Zonas Morfológicas Homogéneas, que permite reconocer las características, capacidades y potencialidades diferenciadas de cada territorio y, a partir de ellas, establecer las normas urbanísticas correspondientes.

Para los polígonos de Consolidación Nivel 5, la revisión reconoce que, aunque corresponden a zonas predominantemente residenciales con menor potencial de transformación por haber utilizado una parte importante de su potencial edificatorio, mantienen posibilidades de desarrollo mediante diferentes actuaciones urbanísticas. Por esta razón, se ajustan las condiciones para la aplicación de los aprovechamientos: los predios desarrollados previamente mediante licencias de urbanización o procesos de reurbanización, podrán incrementar su edificabilidad mediante actuaciones de reurbanización o construcción, aplicando los aprovechamientos correspondientes y conservando el índice de ocupación actual; los predios que no hayan hecho parte de procesos anteriores de urbanización, podrán desarrollar las actuaciones permitidas conforme a la norma propuesta, aplicable.

En Moravia, la revisión reconoce tanto las necesidades del territorio como el valor de su tejido social. La propuesta mantiene su relación con el modelo de ocupación asociado al área estratégica del río y plantea la Revitalización Urbana como una modalidad de Renovación que permite adelantar procesos de transformación sin requerir necesariamente un Plan Parcial. Esta modalidad establece criterios para el desarrollo predio a predio, densidades, mezcla de usos y mejoramiento de la estructura urbana, incorporando el reasentamiento estratégico y la permanencia de la población. Asimismo,



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

permite identificar áreas con procesos de ocupación que deban gestionarse mediante Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH). Por estas razones, no se incorpora la solicitud de sustituir este tratamiento por Mejoramiento Integral de Barrios en los términos planteados.

Para el equipamiento **Mi Casa Hermanitas de los Pobres**, localizado en el polígono Z3_CN2_15, se mantiene el tratamiento de **Consolidación Nivel 2**. Lo anterior, en razón a que con los estudios técnicos se considera que su condición de Bien de Interés Cultural, su uso dotacional consolidado y su función social, justifican su permanencia en este tratamiento. Su incorporación al polígono de Revitalización colindante no se considera necesaria, dado que el régimen patrimonial permite intervenciones compatibles con la conservación del inmueble, sin someterlo a una lógica de transformación asociada a la Renovación Urbana.

Frente a la incorporación del arte urbano dentro de los tratamientos, la revisión precisa que estos delimitan áreas con características físicas, ambientales y socioeconómicas comunes y determinan las actuaciones y normas urbanísticas aplicables. Por esta razón, la creación visual no corresponde a la definición propia de los tratamientos urbanísticos y podría implementarse independientemente de la categoría de tratamiento. Los lineamientos para intervenciones gráficas sobre infraestructura pública pueden desarrollarse mediante normas complementarias, como el Manual de Espacio Público de Medellín. De igual manera, estrategias como una red de “Muros Libres” corresponden a actuaciones programáticas que pueden ser gestionadas por las entidades competentes.

Finalmente, frente a la incorporación de *estrategias de adaptación basadas en ecosistemas y comunidades*, la revisión de los tratamientos incorpora variables ambientales relacionadas con pendientes, suelos no urbanizables, zonas verdes, áreas de interés ambiental y paisajístico, diversidad de especies, deterioro ambiental, confort térmico y eventos de riesgo. De esta manera, la definición de los tratamientos no responde exclusivamente a criterios de aprovechamiento urbanístico, sino también a las condiciones ambientales y a la capacidad de soporte de cada territorio. Las soluciones basadas en la naturaleza, la recuperación ecosistémica, el manejo de bordes de quebradas y la adaptación al cambio climático, son consistentes con las apuestas ambientales y de resiliencia incorporadas en la revisión.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 303, 345, 499 al 516 y 520.

Incidencia: 3 acogidos | 1 acogido parcialmente | 3 no acogidos.

Balance de incidencia: 7 aportes: 3 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 3 no se acogen.

En particular, **se acogen** planteamientos relacionados con tratamientos urbanísticos y usos del suelo que encuentran correspondencia con los ajustes de la revisión. **Se acoge**



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

parcialmente un planteamiento sobre tratamientos urbanísticos en los aspectos atendidos por la propuesta. **No se acogen** algunas solicitudes de modificación de tratamientos y obligaciones urbanísticas cuando las condiciones analizadas sustentan la propuesta planteada o el asunto no corresponde directamente a una modificación del tratamiento.

2.5. Aprovechamientos y Obligaciones

Los aportes asociados a Norma Urbana – Aprovechamientos se organizaron en las siguientes agrupaciones temáticas: Alturas, Densidad e Índice de construcción, Reconocimientos, Capacidad de soporte, Modelo de gestión de la Reactivación y Revitalización.

2.5.1 Alturas

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Oswaldo Ortiz; Juan David Gaviria Buitrago; Miguel Castiblanco; y Henry Alexander Aguirre Bustamante.

Aporte general. Los aportes se concentran en las condiciones que determinan la altura de las edificaciones en diferentes sectores de Medellín. Se solicita revisar la posibilidad de mayores alturas en barrios populares y sectores específicos como las áreas aledañas al Parque Lleras, y se consulta en qué zonas de la ciudad, podrán desarrollarse edificaciones de mayor altura.

También se plantean preocupaciones frente a construcciones de gran altura en laderas y sectores asociados a fuentes hídricas, el cumplimiento de las normas de seguridad de las edificaciones, el control sobre las licencias urbanísticas y las condiciones de habitabilidad de los nuevos proyectos.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT establece que la altura de una edificación, no se determina de manera aislada, sino como resultado de la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos y de las condiciones específicas del territorio. Para ello se consideran la densidad normativa, el índice de construcción residencial, el índice de construcción para otros usos y el índice de ocupación.

La asignación de aprovechamientos debe respetar las franjas y topes de densidad definidos por las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, como una norma de superior jerarquía concertada con el AMVA dentro del presente proceso. Adicionalmente, existen sectores donde las posibilidades de desarrollo están condicionadas por su localización en el borde urbano-rural, las superficies limitadoras de obstáculos definidas por la Aeronáutica Civil, las áreas de influencia de zonas con función amortiguadora y otras condiciones ambientales y de gestión del riesgo.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La revisión incorpora además criterios de **capacidad de soporte**, de manera que la edificabilidad guarde correspondencia con las condiciones de vías, espacio público, equipamientos y demás sistemas que soportan el desarrollo urbano.

Para sectores específicos, la posibilidad de modificar las condiciones de altura depende de las características del polígono, el tratamiento urbanístico, la densidad aplicable y las condiciones territoriales correspondientes. Por esta razón, no se establece un aumento generalizado de alturas para toda la ciudad.

En materia de seguridad, las edificaciones residenciales, incluida la VIS, deben cumplir las condiciones establecidas en la norma NSR-10. El POT establece las reglas urbanísticas, mientras que su aplicación en el licenciamiento y el posterior seguimiento y control corresponden a las autoridades competentes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 327 al 340, 349, 351 y 366, según el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 1 acogido | 2 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

2.5.2 Densidad - Índices

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Sergio Velásquez y Andrés Felipe Moreno Monsalve.

Aporte general. Los aportes se relacionan con la definición y cálculo de las densidades y los índices de construcción aplicables a los proyectos urbanos. Se manifiesta preocupación por la disminución de densidades e índices en algunos polígonos y sus efectos sobre las posibilidades actuales de desarrollo de los predios.

También se solicita claridad sobre la aplicación de estos parámetros en áreas de baja, media y alta mixtura, la combinación de vivienda colectiva y vivienda convencional dentro de un mismo proyecto y las condiciones para el desarrollo de proyectos VIS.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT debe dar cumplimiento a las determinantes de ordenamiento territorial o normas de superior jerarquía, las cuales, para el tema de las densidades y aprovechamientos, se debe tener como referente las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, que establecen las franjas de densidad y sus respectivos topes máximos habitacionales. Estas disposiciones no pueden ser modificadas unilateralmente por el Distrito mediante la revisión de mediano plazo del POT.

Los aprovechamientos se determinan considerando la densidad otorgada; el índice de construcción residencial asociado al área del predio y al número de viviendas que pueden



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

desarrollarse; el índice de construcción para otros usos, de acuerdo con el área de actividad en la que se localiza el predio (alta, media o baja mixtura), y el índice de ocupación correspondiente a su área.

El índice de construcción para otros usos se establece con el propósito de garantizar los niveles de mixtura definidos para cada área de actividad: en la baja mixtura, de predominancia residencial, los otros usos no deberán superar el 25 % de la ocupación del primer piso; en la media mixtura, correspondiente al soporte barrial, podrán alcanzar el 25 % del primer piso y el 50 % del segundo, o hasta el 75 % del primer piso; y en la alta mixtura, asociada a actividades económicas, áreas en transformación o ZTE, podrán ocupar 1,25% de la ocupación del primer piso.

Respecto a la posibilidad de combinar vivienda tradicional con vivienda colectiva, se precisa que ambas tipologías pueden desarrollarse en un mismo predio, siempre que cada una cumpla los criterios y condiciones establecidos para su localización y desarrollo. La vivienda colectiva podrá localizarse en Áreas de Alta Mixtura de Predominancia Económica y en Transformación, y en Áreas de Media Mixtura, únicamente cuando coincidan con áreas con vocación ZTE, DOT o Cuidado Ambiental, de acuerdo con las condiciones de aprovechamiento definidas para esta tipología.

Sobre a la posibilidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) en predios con áreas menores a 2.000 m², se precisa que sí es posible, siempre que se cumplan las condiciones urbanísticas establecidas para cada caso.

Debe tenerse en cuenta que, la presente revisión también incorpora criterios de capacidad de soporte para relacionar las posibilidades de desarrollo con las condiciones reales del territorio y precisa disposiciones aplicables a diferentes tipologías y modalidades de vivienda.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 349, 351, 358 y 366, según el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 1 no acogido.

2.5.3 Reconocimiento

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Rocío Ramírez Gallego y Sergio Espinal.

Aporte general. Los dos aportes se refieren a un predio ubicado en Manrique La Salle, dentro de un polígono de Consolidación Nivel 3 (CN3). Se solicita revisar las condiciones de edificabilidad para posibilitar el reconocimiento y formalización de una construcción



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

existente de tres niveles, teniendo en cuenta que la norma aplicable permite una edificabilidad y una altura menor.

Respuesta de la revisión del POT. El predio se encuentra localizado en el polígono de tratamiento Z1_CN3_2, correspondiente a Consolidación Nivel 3 donde la norma actual permite el reconocimiento de la existencia de una edificación que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda.

Dado que cualquier modificación que se proponga a la norma urbanística para las actuaciones de “reconocimientos de edificaciones existentes” dentro de este proceso de revisión del POT, debe estar soportada, entre otros, en los aprovechamientos urbanísticos máximos del polígono o sector. Para el polígono de tratamiento en que se encuentra el predio objeto de solicitud, se permite una densidad básica de 200 viviendas. Esta medida (200 vvdas/ha) se asigna de acuerdo con las directrices del Área Metropolitana del Vallé de Aburrá, por lo que no corresponde a un criterio propio del Distrito de Medellín ni de este despacho.

Ahora bien, la propuesta de modificación del POT que actualmente se adelanta, no tiene previsto ningún cambio en las condiciones del reconocimiento de edificaciones para predios individuales, por lo que, en polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3), continuará siendo de 2 pisos y 2 destinaciones de vivienda. Para reconocer más de 2 viviendas o más de 2 niveles de altura, se deberá contar con la adopción del Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH, donde sea este instrumento el que establezca, el número de viviendas y la altura diferencial.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 440.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

2.5.4 Capacidad de soporte

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Lia Margarita Gallego.

Aporte general. Se consulta si el sector de Patio Bonito cuenta con las condiciones necesarias para soportar un crecimiento de edificaciones y población, particularmente frente a la capacidad de las redes de servicios públicos y de la infraestructura de movilidad.

Respuesta de la revisión del POT. Patio Bonito hace parte del ámbito de planificación del Macroproyecto Río Sur, donde existen sectores que, por sus condiciones urbanísticas,



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

accesibilidad, infraestructura y dotación, presentan mayores posibilidades para los procesos de transformación y crecimiento urbano.

Esta condición es relevante dentro del modelo de ocupación propuesto para la ciudad, toda vez que la asignación de mayores aprovechamientos y densidades debe orientarse preferentemente hacia aquellos sectores que cuentan con mejores condiciones para soportar el crecimiento, evitando trasladar procesos intensivos de densificación hacia áreas con mayores restricciones ambientales, de movilidad, riesgo o disponibilidad de infraestructura.

No obstante, la capacidad de soporte territorial no se determina exclusivamente a partir de la existencia actual de vías o redes de servicios públicos, ni puede expresarse de manera general como un número determinado de personas que el sector puede recibir. Para establecer las intensidades de ocupación admisibles se analizan conjuntamente variables como la disponibilidad y capacidad de los sistemas de acueducto y alcantarillado, movilidad y accesibilidad, espacio público, equipamientos, estructura ecológica, condiciones ambientales y de riesgo, así como las características de la estructura urbana existente.

En el marco de la revisión y ajuste de mediano plazo del POT, estas condiciones constituyen precisamente uno de los elementos que sustentan la evaluación de los aprovechamientos urbanísticos propuestos. Para sectores como Patio Bonito, la propuesta debe procurar que la edificabilidad y las densidades asignadas guarden correspondencia con su capacidad de soporte y con las actuaciones de infraestructura existentes o proyectadas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 349 y 358.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

2.5.5 Modelo de gestión de la Reactivación y Revitalización.

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Camilo Posada Cuartas.

Aporte general. Se propone ajustar las condiciones normativas del polígono Z5_REA_26, en Patio Bonito, para permitir que predios o integraciones desde 1.400 m² puedan acceder a mayores aprovechamientos y a condiciones de alta mixtura, planteando además la posibilidad de desarrollar una propuesta de actuación urbanística para el sector.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta de la revisión del POT. El polígono Z5_REA_26 hace parte del ámbito del Macroproyecto Río Sur y está sujeto al modelo de gestión establecido para la renovación urbana en modalidad de reactivación.

En este modelo, los aprovechamientos se asignan de manera gradual de acuerdo con las condiciones de gestión del suelo, la capacidad de soporte territorial y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Se establecen condiciones diferenciadas según el tamaño de los predios y las formas de gestión: una densidad básica para predios inferiores a 1.000 m², aprovechamientos adicionales para predios iguales o superiores a 1.000 m² e inferiores a 2.000 m², y aprovechamientos máximos para predios iguales o superiores a 2.000 m² o que hagan parte de Unidades de Integración.

Por tanto, el acceso a la densidad máxima no depende exclusivamente del área del predio, sino del cumplimiento de las condiciones de gestión establecidas para garantizar las cesiones, obligaciones urbanísticas y demás requerimientos asociados al desarrollo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 511.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

2.5.6 Índice de construcción de otros usos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Oscar Fernando Pérez Muñoz.

Aporte general. Se propone modificar las condiciones del polígono Z3_REA_21, incluyendo su clasificación como Área de Actividad de Alta Mixtura y el ajuste del índice de construcción básico para otros usos, con el propósito de ampliar las posibilidades de desarrollo de actividades diferentes a la vivienda.

Respuesta de la revisión del POT. Los aprovechamientos urbanísticos se determinan considerando la densidad, el índice de construcción residencial, el índice de construcción para otros usos y el índice de ocupación.

El **índice de construcción para otros usos** se asigna de acuerdo con el área de actividad en la cual se localiza el predio y busca garantizar los niveles de mixtura definidos para cada sector. En las áreas de baja mixtura predomina el uso residencial y los otros usos tienen una participación limitada; en las áreas de media mixtura se permiten mayores posibilidades para actividades de soporte barrial; y las áreas de alta mixtura corresponden a sectores con mayor intensidad de actividades económicas y procesos de transformación.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La solicitud de reclasificar el polígono y modificar los índices en los términos planteados no se incorpora en la revisión de mediano plazo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 349 y 368 al 372.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

Balance de incidencia: 11 aportes: 1 se acoge | 5 se acogen parcialmente | 5 no se acogen.

En particular, **se acoge** un planteamiento relacionado con las condiciones de altura. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre alturas, densidades e índices, capacidad de soporte y el modelo de gestión de la Reactivación y Revitalización. **No se acogen** algunos planteamientos sobre alturas y densidades, las solicitudes asociadas al reconocimiento y la modificación propuesta del índice de construcción de otros usos, de acuerdo con las condiciones normativas y territoriales analizadas en la revisión.

2.6 Norma Rural

Los aportes asociados a Norma Rural se organizaron en cinco agrupaciones temáticas: Clasificación de suelo, Tratamientos/Usos rurales, Aprovechamientos rurales y Norma volumétrica.

2.6.1. Clasificación de suelo

Participante: James Obed Rúa Garcés, Junta de Acción Comunal El Pacífico, Comuna 8 – Villa Hermosa.

Aporte general. Se solicita revisar los centros poblados rurales en el marco de la revisión del POT.

Respuesta de la revisión del POT. Los centros poblados hacen parte de la categoría de desarrollo restringido del suelo rural. Su modificación está asociada a la clasificación del suelo urbano, rural y de expansión, que corresponde a una determinación estructural del POT y por tanto, no son objeto de revisión en el mediano plazo, en atención a las disposiciones normativas del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Sin embargo, los centros poblados fueron analizados en función de su ocupación y su capacidad de soporte, ajustando la densidad de cinco de ellos como parte de los asuntos concertados con CORANTIOQUIA.

En consecuencia, no es posible acceder favorablemente a esta solicitud, por lo que dentro de la presente propuesta de revisión, se mantiene la delimitación y el número de centros poblados definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Soporte en la revisión del POT: no aplica numeral ni artículo para la modificación solicitada.

Incidencia: No se acoge. El aporte se identifica como pertinente para una revisión de largo plazo.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.6.2. Tratamientos/Usos rurales

Cantidad de aportes: once (11)

Participantes: Deisy Natalia Vanegas Cano; Julián David Sucerquia Giraldo, Asocomunal de San Antonio de Prado; Jhonatan Agustín Cardona Correa, JAC vereda El Uvito; Alejandra Laverde Infante, gremio avícola; Rodrigo Arboleda Arango; Antonio Betancur; Marcela Bermúdez Bermúdez, Corporación Ecologista y Feminista Penca de Sábila – Diálogo Social; y Cecilia Álvarez Pulgarín, JAL de San Cristóbal.

Aporte general. Las intervenciones abordan la regulación de los usos y tratamientos del suelo rural y su relación con la protección de la ruralidad. Entre los planteamientos se encuentran la conservación del suelo rural frente a procesos de expansión urbana; la permanencia y protección de la población campesina; la protección de las veredas productivas; el reconocimiento de actividades productivas existentes, incluida la actividad avícola; la revisión de los centros poblados rurales, así como cuestionamientos frente a los cambios propuestos en los tratamientos rurales y en las áreas de actividad.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión de mediano plazo incorpora ajustes en los tratamientos y usos del suelo rural. El modelo de ocupación mantiene como propósito la conservación y recuperación del suelo rural, la protección de los recursos naturales y el fortalecimiento de las actividades rurales.

En materia de usos, fueron revisadas las áreas de actividad, su régimen y criterios de manejo, teniendo en cuenta las condiciones ambientales, productivas y territoriales. Para su propuesta de delimitación, se consideraron las determinantes ambientales y las condiciones existentes del territorio.

Las “Áreas de Protección para la Producción” hacen parte de las categorías de protección del suelo rural, por tal motivo dado el alcance de la presente revisión, no sufren cambios en su extensión, pero si se proponen cambios respecto al régimen de usos y las actividades a desarrollar, de acuerdo con los mencionado previamente.

Frente a las actividades productivas existentes, se reconoce su presencia en el suelo rural y se establecen las condiciones para su desarrollo, mediante las áreas de actividad y el régimen de usos correspondiente, para el cuál se definen tipologías y subtipologías estableciendo actividades permitidas (P), condicionadas (C) y prohibidas (PH), así como las condiciones requeridas para su desarrollo. Para su construcción, se generó una matriz de impactos que considera cuatro variables: riesgo tecnológico, calidad del aire, ruido y olores ofensivos.

Frente al cuestionamiento sobre la eliminación de los tratamientos de Conservación por Riesgo No Mitigable, Mejoramiento Integral y Consolidación Suburbana Nivel 4, los mismos fueron reducidos de ocho a cinco tratamientos, modificados en razón al ejercicio de reorganización y actualización de la estructura normativa, sin que ello implique desconocer las condiciones de riesgo, las necesidades de mejoramiento o los procesos de planificación y gestión que requiere el territorio rural. Las áreas de alto riesgo no mitigable continúan haciendo parte del suelo de protección y conservan las restricciones correspondientes, aunque no permanezca esta denominación como tratamiento independiente.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sobre la eliminación del tratamiento de Consolidación Suburbana de Nivel 4, resulta motivada debido a modificaciones importantes en las condiciones territoriales, entre ellas la presencia de elementos del suelo de protección por conservación ambiental que imposibilitan el desarrollo del tratamiento en cuestión. Por otro lado, algunos de los polígonos asociados a este tratamiento correspondían a grandes desarrollos dotacionales que ya fueron ejecutados de forma que se alcanzó su desarrollo máximo.

En el caso de tratamiento de Mejoramiento Integral, este se revisó en función de las disposiciones de la Ley 9 de 1989 en su artículo 48, donde se establece que los procesos de regularización se desarrollan sobre suelos urbanos. Por tal motivo los PLRMH, en su aplicación sobre los asentamientos del borde urbano rural, deberá considerar las determinantes y densidades definidas por las autoridades ambientales, llevando programas de mejoramiento del hábitat. e intervenciones públicas.

Soporte en la revisión del POT: Los artículos asociados con estos aportes, se encuentran en el rango entre el 446 y 465, de acuerdo con la particularidad de cada intervención ciudadana.

Incidencia: 5 acogidos | 4 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

2.6.3 Aprovechamientos rurales

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Lismairoth Guzmán Palacio; John Agudelo; y Marcela Bermúdez Bermúdez, Corporación Ecologista y Feminista Penca de Sábila – Diálogo Social.

Aporte general. Los aportes se concentran en las condiciones para la construcción y el aprovechamiento en suelo rural. Se plantean inquietudes y solicitudes relacionadas con las densidades de vivienda, las áreas mínimas de lote, las posibilidades de construir o densificar y los cambios introducidos en las normas de aprovechamiento urbanístico rural.

Respuesta de la revisión del POT. Las densidades máximas de vivienda en suelo rural no son competencia del Distrito de Medellín, estas se establecen considerando las determinantes ambientales aplicables y las disposiciones de la Resolución 9328 del 2007, conforme los asuntos concertados con la autoridad ambiental CORANTIOQUIA. Frente a lo anterior, en el área de actividad agroforestal se aplicó la UAF Agrícola con el fin de consolidar la producción de subsistencia vital para los campesinos con una asignación de 3-5 Vivienda por hectárea.

Por otro lado, las áreas mínimas de lote están directamente relacionadas con las densidades concertadas y constituyen parte de los parámetros para determinar las posibilidades de desarrollo de los predios rurales, por lo que se deberá realizar el cálculo conforme la propuesta de norma para cada caso, además considerar los aprovechamientos asociados.

Soporte en la revisión del POT: Artículos 464 al 474, con referencias específicas al artículo 466, sobre áreas mínimas de lote y a los artículos 473 y 474, sobre densidades.

Incidencia: 0 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

2.6.4. Norma Rural

Cantidad de aportes: dos (2)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Deisy Natalia Vanegas Cano y Beatriz E. Salgado Naranjo, Política Pública de Vivienda y Hábitat.

Aporte general. Los aportes plantean una mirada integral sobre la regulación del suelo rural. Se abordan asuntos relacionados con la producción y las actividades rurales, la seguridad alimentaria y las condiciones establecidas por el POT en materia de tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones rurales.

Respuesta de la revisión del POT. La propuesta reconoce la importancia de la seguridad alimentaria y de las actividades productivas que se desarrollan en el suelo rural. La regulación de estas actividades se articula con las áreas de actividad, los usos permitidos, prohibidos y las condiciones establecidas para el territorio rural.

Asimismo, los tratamientos, usos y aprovechamientos rurales, hacen parte de los componentes revisados en el mediano plazo, manteniendo, en la propuesta normativa, la orientación de protección del suelo rural y estableciendo las condiciones normativas correspondientes para su ocupación y desarrollo.

Sobre el fortalecimiento de la seguridad alimentaria del Distrito de Medellín, desde la propuesta de las áreas de actividad se aumenta el área de actividad agroforestal que se incrementa de un 19% a un 33% del territorio rural. En esta se promueve principalmente actividades orientadas a fortalecer la producción de agrícola y la pecuaria de subsistencia, así como las actividades de soporte a la misma requeridas por el población rural y campesina.

Soporte en la revisión del POT: Los artículos asociados se encuentran principalmente entre los artículos 446 y 463.

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

2.6.5. Norma volumétrica

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, Corporación Ecologista y Feminista Penca de Sábila – Diálogo Social.

Aporte general. Se plantean observaciones frente a las modificaciones de las normas generales y volumétricas aplicables al suelo rural, de manera específica, respecto a la reducción de los retiros en los centros poblados, lo cual, sumado al aumento de densidades en suelo suburbano, pueda configurar un patrón consistente de menos distancia entre construcciones y más viviendas por hectárea en la ruralidad.

Respuesta de la revisión del POT. Para estos casos se deben considerar las formas de habitar y de consolidación existentes en los suelos suburbanos, donde para los centros poblados de Altavista, San Cristóbal, San Sebastián de Palmitas y Santa Elena sector central, se vienen desarrollando edificaciones contiguas o adosadas que ya tiene un patrón muy establecido, por lo cual, cuando se definió la normativa de retiros para los suelos suburbanos, se hizo hincapié específicamente para estos polígonos, pero no se permitió para los demás territorios con categoría de desarrollo restringido como se muestra en la tabla del artículo 483.

El aumento de las densidades solo es para cinco (5) centros poblados, por lo cual, se consideraron dichos retiros de manera integral para el posible crecimiento que pueden tener estos territorios.





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en la revisión del POT: Artículo 483 del Proyecto de Acuerdo.

Incidencia: Se acoge parcialmente.

Balance de incidencia Norma Rural: 20 aportes: 7 se acogen | 8 se acogen parcialmente | 5 no se acogen.

En particular, **se acogen** principalmente planteamientos relacionados con los usos del suelo rural, la protección de la ruralidad, la permanencia campesina y las áreas de actividad. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre protección frente a la expansión urbana, actividades productivas, aprovechamientos rurales y ajustes a la norma rural y volumétrica. **No se acogen** planteamientos relacionados con la modificación de la clasificación del suelo en centros poblados rurales, la permanencia de tratamientos rurales eliminados en la propuesta y algunos aprovechamientos que no corresponden con las condiciones definidas para el suelo rural.

3. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

En este sistema se analizaron **72 aportes ciudadanos**. La incidencia fue de 42 aportes acogidos, 12 acogidos parcialmente, 18 no acogidos.

Los principales temas se concentraron en la protección de la estructura ecológica y las fuentes hídricas; conectividad ecológica; adaptación al cambio climático; calidad ambiental, ruido, aire, olores e islas de calor; construcción sostenible y SUDS; y conocimiento, prevención y reducción del riesgo, con especial énfasis en quebradas, laderas, bordes urbano-rurales y obras de mitigación.

En general, la mayor incidencia se relaciona con el fortalecimiento de la protección ambiental, la adaptación y resiliencia climática, las Soluciones basadas en la Naturaleza y las medidas para conocer y reducir el riesgo. Los aportes no acogidos corresponden principalmente a solicitudes que requieren otros instrumentos, estudios, gestión de entidades competentes o decisiones que exceden el alcance de la revisión de mediano plazo.

3.1. Adaptación al Cambio Climático

Los aportes asociados a Adaptación al cambio climático se organizaron en siete agrupaciones temáticas: Línea 1 - Conectividad ecológica, Cambio climático - transversal, Línea 1 - Lineamientos de gestión estructura ecológica, Línea 3 - Calidad del aire, Línea 1 - SUDS, Línea 1 - Páramo de las Baldías y Línea 1 - Cerros tutelares.

3.1.1. Línea 1 - Conectividad ecológica

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Beta Ambiente Turismo Sostenible; Pola Paz Ayala Díaz; Virgilio Palacio; Sara María Arango Franco; y Beatriz E. Salgado Naranjo.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Se solicita fortalecer la conectividad ecológica y proteger corredores biológicos, quebradas, áreas verdes y otros elementos ambientales. Entre las propuestas se encuentra la protección de los corredores entre la Comuna 13 y Altavista, incluido el denominado Sendero de la Mariposa, considerando su relación con las canteras Santa Rita y El Diamante, la expansión urbanística, la red hídrica, el acuífero y la biodiversidad. También se proponen actuaciones ambientales en Altavista, mayor protección de quebradas y arborización nativa, corredores ecológicos en comunas con déficit de espacios verdes y un corredor biocultural para la restauración de la cuenca de la quebrada Santa Elena.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece la conectividad ecológica mediante la protección de la biodiversidad, las fuentes hídricas y otros elementos de la estructura ecológica. Para Altavista se contemplan acciones de conservación, restauración y conectividad, así como ecoparques que pueden incluir senderos ecológicos. También se prioriza la generación de nuevas zonas verdes en sectores con déficit para favorecer la conectividad de fauna y la regulación del agua.

En relación con las canteras, el POT establece condiciones de ordenamiento y usos del suelo, mientras que los títulos, permisos y licencias mineras y ambientales corresponden a las autoridades competentes. La propuesta específica del corredor biocultural de la quebrada Santa Elena no se incorpora en los términos planteados y requiere acciones adicionales de carácter social y cultural.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 396, 456, 645, 646, 659 y 686.

Incidencia: 4 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

3.1.2. Cambio climático - transversal

Cantidad de aportes: ocho (8)

Participantes: Laura Maya Restrepo; Blanca Elena Serna Jaramillo, con dos aportes; Erika Castro Buitrago, con dos aportes; Julián Felipe Vanegas Osorio; Camilo Quintero Giraldo; y Paola Guzmán.

Aporte general. Se solicita que el cambio climático se aborde de manera transversal en el ordenamiento territorial y se traduzca en medidas concretas de adaptación y mitigación. Los aportes incluyen propuestas de justicia climática territorial y codiseño de planes de resiliencia con organizaciones comunitarias; articulación con el Acuerdo Local 008 de 2023 de la Comuna 8; incorporación de los impactos climáticos en las decisiones territoriales; aumento del espacio verde; integración entre gestión del riesgo y adaptación; y medidas que eviten nuevas inequidades para las comunidades más vulnerables.

Para El Faro, se propone fortalecer el borde urbano-rural mediante huertas agroecológicas y sistemas agroforestales, además de considerar la situación de asentamientos consolidados y las dificultades de acceso a servicios públicos.

Respuesta de la revisión del POT. La adaptación al cambio climático se incorpora de manera transversal y se articula con la gestión ambiental, la estructura ecológica y la gestión del riesgo. Se incluyen medidas para fortalecer la resiliencia y responder a condiciones diferenciales de vulnerabilidad, así como acciones relacionadas con espacios verdes, Soluciones basadas en la Naturaleza, calidad del aire, ruido e islas de calor.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La justicia climática territorial encuentra correspondencia en medidas de adaptación, resiliencia, equidad y participación; sin embargo, el POT no asigna directamente un presupuesto específico para el codiseño de planes de resiliencia. También se articulan las estrategias locales de acción climática con las líneas del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

Para El Faro se reconocen las huertas agroecológicas y los sistemas agroforestales como estrategias de adaptación y mitigación. No obstante, la solicitud también involucra la clasificación del suelo, que corresponde a un contenido estructural de largo plazo el cual, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, no puede modificarse en la revisión de mediano plazo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 578, 643, 646, 650, 655, 686, 692 y 704.

Incidencia: 5 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

3.1.3. Línea 1 - Lineamientos de gestión estructura ecológica

Cantidad de aportes: nueve (9)

Participantes: Celsa Julia Alvarado Guevara; María Posada Ramírez; Marta Cecilia Silva Arango; Yamile del Socorro Álvarez Guevara; María Patricia Bahamón Trujillo; Virgilio Palacio; Marcela Bermúdez Bermúdez; Yuliza Manotas Usuga; y Duvalier Marulanda.

Aporte general. Se solicita fortalecer la protección, recuperación y gestión de la estructura ecológica. Los aportes incluyen la recuperación de la quebrada La Hueso; protección de cerros tutelares, cuencas, nacimientos de agua y áreas naturales y rurales; conservación de flora y fauna; educación ambiental; restauración de la cuenca de la quebrada Santa Elena; alternativas comunitarias para la conservación de la biodiversidad; protección del Cerro El Picacho; y fortalecimiento de corredores verdes, corredores azules y ecoparques.

Para Altavista se plantea proteger el suelo rural y las fuentes hídricas, prevenir deslizamientos y promover la adquisición de predios estratégicos asociados a fuentes de agua.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece la conservación, restauración y conectividad de la estructura ecológica y la protección del recurso hídrico. Para la quebrada La Hueso, se contempla su recuperación y manejo integral, mientras que las intervenciones específicas deberán considerar estudios técnicos y las condiciones particulares del cauce.

Los cerros, cuencas, nacimientos de agua y otras áreas ambientales, se articulan con las estrategias de protección y conectividad ecológica. Para la cuenca de la quebrada Santa Elena, se fortalecen las acciones de conservación y restauración, aunque la conformación de cooperativas para su mantenimiento no se define directamente mediante el POT. Los asuntos específicos de educación ambiental, requieren, además, gestión por parte de la Secretaría de Medio Ambiente.

En Altavista se incorporan estrategias de conservación y restauración, Soluciones basadas en la Naturaleza y medidas para mejorar la regulación hídrica, controlar procesos erosivos y reducir la vulnerabilidad frente a deslizamientos. También se contemplan



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

instrumentos para la protección de predios estratégicos asociados a nacimientos y fuentes de agua.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 84, 556, 559, 578, 580, 582, 583, 585, 655, 704, 712 y 713.

Incidencia: 4 acogidos | 3 acogidos parcialmente | 1 no acogido | 1 sin clasificación de incidencia.

3.1.4. Línea 3 - Calidad del aire

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Santiago Murillo Arrubla.

Aporte general. Se solicita atender la minería ilegal a cielo abierto en el corredor Cerro Carisma–Quebrada Ana Díaz y fortalecer su protección ambiental y la gestión del riesgo. El aporte plantea incorporar determinantes ambientales, retiros hídricos, zonas de protección, estudios técnicos y mecanismos de seguimiento que permitan evitar nuevas afectaciones en este sector.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT incorpora áreas con vocación de cuidado ambiental, en las cuales se establecen condiciones para la localización de actividades económicas de acuerdo con sus posibles impactos. En el área de expansión de El Noral, en Altavista, se establece un área con vocación de cuidado ambiental donde se prohíbe la localización de nuevas ladrilleras. La suspensión y el control de actividades mineras ilegales no son actuaciones que pueda ejecutar directamente el POT y corresponden a las autoridades competentes, por lo que se trata de un asunto que excede la competencia de este instrumento.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

3.1.5. Línea 1 - SUDS

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Javier Humberto Correa.

Aporte general. Se solicita que la adaptación al cambio climático incluya acciones tanto en la infraestructura pública como en los desarrollos privados, especialmente para mejorar el manejo de las aguas lluvias mediante diseños que reduzcan sus impactos.

Respuesta de la revisión del POT. Se incorporan los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para mejorar el manejo de las aguas lluvias y fortalecer la resiliencia territorial. Su implementación comprende infraestructura pública y desarrollos urbanísticos privados y deberá desarrollarse mediante criterios específicos para entidades públicas, urbanizadores, constructores y desarrolladores.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 578.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

3.1.6. Línea 1 - Páramo de las Baldías

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Horacio Augusto Moreno Correa y Marcela Bermúdez Bermúdez.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Se solicita fortalecer la protección del Páramo de Las Baldías por su importancia para la conservación del agua. Uno de los aportes propone la adquisición de predios como estrategia de protección, mientras que el otro cuestiona que la gestión se concentre en la compra de predios y acuerdos público-privados y propone alternativas de gestión público-comunitaria.

Respuesta de la revisión del POT. El Páramo de Las Baldías se reconoce como un ecosistema estratégico por su importancia para la biodiversidad y la regulación hídrica. Frente a la preocupación por la disponibilidad futura del agua, la revisión fortalece la protección de las cuencas abastecedoras y áreas estratégicas para el recurso hídrico, reconociendo que la seguridad hídrica requiere acciones de conservación que trascienden el límite urbano y deben articularse con las autoridades ambientales y los demás actores competentes.

En particular, para el Páramo de Las Baldías se plantea avanzar en la validación, actualización y saneamiento predial, como base para determinar las acciones aplicables en cada predio, entre ellas la adquisición, los Pagos por Servicios Ambientales -PSA-, beneficios tributarios y otros incentivos económicos y sociales para la conservación. La Memoria Justificativa también reconoce que parte de los predios se encuentra por fuera de la delimitación de las cuencas abastecedoras, lo que condiciona el uso de los recursos con destinación específica del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Por tanto, la adquisición de predios constituye una de las herramientas posibles para proteger áreas estratégicas para el recurso hídrico, pero debe realizarse con base en la priorización ambiental, la situación predial, la disponibilidad y destinación legal de los recursos y la coordinación con las autoridades ambientales.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 658.

Incidencia: 2 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogido.

3.1.7. Línea 1 - Cerros tutelares

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se solicita fortalecer la protección de los cerros tutelares de los corregimientos y articular su gestión con las áreas protegidas, mencionando el Morro de Otilia, El Morrón, el Cerro del Padre Amaya o de las Tres Cruces y la Cuchilla del Romeral. También se propone integrar el Comité de Gestión y Sostenibilidad de los Cerros Tutelares al Sistema de Gestión Ambiental Municipal.

Respuesta de la revisión del POT. Los cerros tutelares se articulan con los planes de manejo correspondientes cuando hacen parte de áreas protegidas. Los cerros mencionados en el aporte se encuentran dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá-Río Cauca, por lo que su gestión se rige por las disposiciones aplicables a esta área protegida. Por esta razón, no se incorpora el ajuste solicitado.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 660.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

Balance de incidencia



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

27 aportes: 15 se acogen | 6 se acogen parcialmente | 5 no se acogen | 1 sin clasificación de incidencia.

En particular, **se acogen** propuestas relacionadas con conectividad ecológica, protección de fuentes hídricas y áreas ambientales, adaptación al cambio climático, manejo sostenible de aguas lluvias y protección del Páramo de Las Baldías. **Se acogen parcialmente** planteamientos sobre justicia climática, equidad frente a las medidas de adaptación, educación y restauración ambiental y calidad del aire, entre otros asuntos que requieren acciones complementarias para su implementación. **No se acogen** algunas propuestas específicas sobre corredores bioculturales, gestión de áreas protegidas, administración del Páramo de Las Baldías y Cerros Tutelares, así como solicitudes que involucran modificaciones de contenidos estructurales que no pueden realizarse en la revisión de mediano plazo.

3.2. Asuntos Ambientales

Los 24 aportes asociados a Asuntos Ambientales se organizaron en diez agrupaciones temáticas: Otros asuntos, Línea 3 - Ruido, Línea 3 - Ciudad saludable, Línea 2 - Economía circular, Línea 3 - Calidad del aire, Largo plazo, Línea 3 - Islas de calor, Línea 2 - Construcción sostenible, Cambio climático - transversal y Línea 3 - Olores ofensivos.

3.2.1. Otros asuntos

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Gustavo Albeiro Sucerquia; Mauricio Eduardo López Murillo; y Virgilio Palacio.

Aporte general. Se solicita fortalecer los Planes de Acción Ambiental Local, la red de investigación ambiental juvenil, las huertas comunitarias y el Jardín Circunvalar. También se presenta una situación en la ladera suroriental relacionada con proyectos que cuentan con licencias urbanísticas otorgadas bajo normas anteriores, pero presentan dificultades para obtener autorizaciones ambientales. Finalmente, se propone consolidar la quebrada Santa Elena como corredor biocultural y experiencia piloto de restauración territorial, articulando biodiversidad, patrimonio, cultura, educación, economía solidaria y participación comunitaria.

Respuesta de la revisión del POT. El POT contribuye a estas iniciativas mediante la protección de la estructura ecológica, las áreas ambientales estratégicas y la incorporación de criterios de sostenibilidad, adaptación al cambio climático y gestión del riesgo. Sin embargo, el fortalecimiento de los Planes de Acción Ambiental Local, redes juveniles, huertas y proyectos ambientales, corresponde principalmente a la gestión de la Secretaría de Medio Ambiente.

Para la situación de la ladera suroriental, la revisión incorpora criterios y condiciones ambientales aplicables a este territorio, pero la consulta particular sobre licencias y autorizaciones ambientales requiere revisar los antecedentes del trámite y las actuaciones administrativas, por lo que se remite al Departamento Administrativo de Planeación.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En cuanto al corredor biocultural de la quebrada Santa Elena, el POT fortalece la conservación, restauración y conectividad ecológica, pero la creación de una experiencia específica de restauración biocultural requiere actuaciones sociales y culturales adicionales, por lo que se remite a la **Secretaría de Cultura Ciudadana**.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 3 no acogidos.

3.2.2. Línea 3 - Ruido

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Yomar Monsalve y María Eugenia Guzmán Guasca.

Aporte general. Se solicita fortalecer el cumplimiento de las normas para garantizar espacios tranquilos y libres de contaminación por ruido, haciendo referencia a la Ley 2450 de 2025 y a las medidas correctivas aplicables. Para el entorno del Estadio Atanasio Girardot, se pregunta cómo se manejarán o compensarán los impactos del ruido, la pólvora y el desplazamiento de aves generados por eventos y actividades económicas.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT incorpora instrumentos territoriales para prevenir y manejar conflictos por ruido, entre ellos zonas acústicamente saturadas, zonas de protección acústica, áreas perimetrales de amortiguación acústica y zonas de servidumbre acústica. La vigilancia, las medidas correctivas y el control de infracciones corresponden a las autoridades competentes.

Para los escenarios deportivos y de espectáculos, se contemplan áreas perimetrales de amortiguación acústica, cuya identificación y delimitación dependerá de los lineamientos nacionales. Las medidas para mitigar sus impactos serán gestionadas a través del modelo de gestión del ruido liderado por la Secretaría de Medio Ambiente.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a estos aportes.

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

3.2.3. Línea 3 - Ciudad saludable

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Susana Vargas Betancur y Marcela Bermúdez Bermúdez, con cuatro aportes.

Aporte general. Se propone incorporar la salud ambiental como enfoque de planeación y fortalecer la relación entre ordenamiento territorial, contaminación y salud. Los aportes solicitan considerar la calidad del aire, el ruido, los olores ofensivos y las islas de calor; contar con mecanismos permanentes de diagnóstico, evaluación y seguimiento; y establecer medidas diferenciadas para la ruralidad, incluyendo corregimientos, bordes, zonas de expansión y asentamientos dispersos.

Respuesta de la revisión del POT. La línea de Ciudad saludable, incorpora criterios de calidad del aire, ruido, olores ofensivos e islas de calor en la planificación territorial para reducir la exposición de la población y los riesgos asociados a estos factores. También se establecen restricciones y condiciones para la localización de actividades potencialmente impactantes y se reconocen áreas con vocación de cuidado ambiental.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El seguimiento de las condiciones ambientales se articula con instrumentos y sistemas existentes, como la red de monitoreo de calidad del aire, la Política Integral de Salud Ambiental y el Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica. Para el suelo rural se contempla una reglamentación específica sobre distancias, franjas de amortiguación y medidas de prevención, mitigación y control. Los criterios de Ciudad saludable tienen aplicación tanto en el ámbito urbano como en el rural, complementados por la norma general rural.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 5 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

3.2.4. Línea 2 - Economía circular

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Sergio Alexander Rúa; Martha Cecilia Silva; y Marcela Bermúdez Bermúdez, con dos aportes.

Aporte general. Se propone avanzar hacia un modelo de economía circular con medidas concretas. Entre las solicitudes se encuentra establecer un distrito de simbiosis industrial en Guayabal, donde las empresas puedan compartir flujos de residuos, agua y energía; fortalecer el manejo adecuado de residuos sólidos con participación comunitaria; e incorporar indicadores, seguimiento, temporalidades, inversión y medidas de reconversión industrial, tecnológica y energética.

También se cuestiona que algunas disposiciones se limiten a reiterar criterios generales y se solicita que las transformaciones hacia la economía circular sean más concretas y medibles.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora una línea orientada a promover un modelo de construcción, producción y consumo circular. Los criterios se desarrollan transversalmente en subsistemas como servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos, patrimonio y habitacional.

En materia de residuos sólidos, se establecen criterios para la localización de infraestructuras y su habilitación mediante los usos del suelo. Estas condiciones pueden facilitar procesos de simbiosis industrial, aunque la implementación de una estrategia específica para Guayabal corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente. Las medidas, proyectos e inversiones para materializar la economía circular se desarrollan a través de los diferentes subsistemas relacionados con esta línea.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 2 acogidos | 1 acogido parcialmente | 1 no acogido.

3.2.5. Línea 3 - Calidad del aire

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Sergio Alexander Rúa y Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se propone establecer una zona de aire protegido en Altavista, sector Aguas Frías, frente a los impactos generados por fuentes fijas como ladrilleras y asfaltadoras, buscando promover tecnologías de producción limpia y controlar las emisiones. También se solicita mayor claridad sobre la relación entre las Áreas con



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vocación de Cuidado Ambiental, las áreas de actividad y la regulación de la localización de actividades económicas.

Respuesta de la revisión del POT. Las problemáticas de calidad del aire asociadas a las ladrilleras del occidente de Medellín, se territorializan mediante Zonas de Aire Protegido incorporadas en las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental, donde se establecen condiciones más restrictivas para prevenir la localización de nuevas actividades de alto impacto. El control de las ladrilleras existentes depende de los títulos mineros y del licenciamiento ambiental, por lo que no corresponde directamente a una medida correctiva o preventiva que se derive de POT.

Las áreas de actividad mantienen su régimen de usos, mientras que las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental permiten establecer condiciones adicionales para proteger o recuperar las condiciones ambientales. El Distrito puede ampliar, modificar o declarar nuevas áreas de este tipo cuando se identifiquen nuevas necesidades, sin modificar mediante este mecanismo las áreas de actividad.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

3.2.6. Largo plazo

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Oswaldo López Villa, con dos aportes.

Aporte general. Se solicita actualizar la red hídrica y la cartografía de aguas subterráneas, particularmente en el sector de Candamo, calle 34 con carrera 29 C, debido a modificaciones realizadas en la conducción de estas aguas y con el propósito de evitar dificultades posteriores en la gestión del territorio.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión y actualización integral de la red hídrica y sus retiros de protección, corresponden a asuntos propios de la revisión de largo plazo del POT, por lo que estos ajustes no se realizan en la presente revisión de mediano plazo. Para situaciones puntuales de inconsistencias cartográficas o precisiones sustentadas en estudios de detalle, existe un procedimiento distrital, regulado en el Decreto 0265 de 2022, para realizar ajustes específicos en la cartografía de la red hídrica.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

3.2.7. Línea 3 - Islas de calor

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se manifiesta preocupación por el aumento de las islas de calor asociado a la densificación urbana, las edificaciones en altura, la impermeabilización del suelo, la pérdida de cobertura vegetal y la congestión vehicular. Se solicitan medidas concretas sobre áreas verdes y espacio público, arborización, superficies permeables, obligaciones urbanísticas y criterios de densidad y edificabilidad que contribuyan a reducir este fenómeno.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta de la revisión del POT. El tema y manejo de las islas de calor, se incorporan como un componente de la línea de Ciudad saludable de la presente revisión del POT, con medidas relacionadas con infraestructura verde, coberturas vegetales, conectividad ecológica y adaptación al cambio climático. Desde el subsistema de espacio público, se priorizan nuevas áreas en sectores con déficit y se favorecen tipologías con mayor cobertura verde.

Los aprovechamientos urbanísticos continúan definidos a partir del modelo de ocupación, las densidades máximas y la capacidad de soporte de cada territorio, considerando aspectos tales como servicios públicos, movilidad, espacio público, condiciones ambientales y gestión del riesgo. La altura de las edificaciones resulta de la aplicación conjunta de estos parámetros y de las condiciones particulares de cada sector.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 78, 80, 349, 366 y 578.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

3.2.8. Línea 2 - Construcción sostenible

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, con dos aportes.

Aporte general. Se solicita mayor claridad sobre la reglamentación de la construcción sostenible, sus obligaciones, incentivos, mecanismos de aplicación y exigibilidad. Uno de los aportes propone retirar las disposiciones que dejan estos asuntos sujetos a una reglamentación posterior; el otro solicita que la construcción sostenible avance hacia obligaciones concretas de transición ecológica, prevención del cambio climático y del riesgo, calidad ambiental y protección de la estructura ecológica, incluyendo las particularidades rurales.

Respuesta de la revisión del POT. La construcción sostenible hace parte de la línea de construcción, producción y consumo circular. El Proyecto de Acuerdo establece sus alcances generales, mientras que el detalle de las medidas, incentivos, mecanismos de aplicación y certificación deberá desarrollarse mediante una reglamentación específica de construcción sostenible.

Esta reglamentación contempla incentivos para desarrolladores urbanísticos y obligaciones para las entidades públicas. Por esta razón, no se retiran las disposiciones generales propuestas, aunque se reconoce la incorporación de la construcción sostenible como parte de la estrategia ambiental del POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 662, 664, 665 y 666.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

3.2.9. Cambio climático - transversal

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, con dos aportes.

Aporte general. Se solicita una mayor articulación entre las diferentes líneas ambientales del POT para evitar tratamientos fragmentados de asuntos como estructura ecológica, islas de calor, contaminación del aire, ruido y salud ambiental. También se pide mantener los lineamientos relacionados con riesgos hidrometeorológicos, fuentes hídricas, quebradas y POMCA, extendiendo su aplicación al suelo rural.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta de la revisión del POT. Las cuatro líneas del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, se plantean de manera articulada. La gestión de islas de calor, ruido, calidad del aire y otras problemáticas ambientales se desarrolla mediante instrumentos y medidas específicas, incluyendo áreas con vocación de cuidado ambiental y zonas prioritarias para la gestión del ruido.

Los contenidos relacionados con riesgos hidrometeorológicos no se eliminan, sino que se reorganizan e integran transversalmente en las diferentes líneas del Sistema. Se mantienen la protección de fuentes hídricas y quebradas, la gestión del riesgo y la articulación con los POMCA y demás determinantes ambientales, tanto para el suelo urbano como rural. Por esta razón, no se mantiene el artículo anterior en los términos solicitados, aunque sus contenidos continúan abordados en la nueva estructura.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifican artículos específicos asociados a estos aportes.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

3.2.10. Línea 3 - Olores ofensivos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Se solicita fortalecer las medidas para gestionar los olores ofensivos, considerando que las restricciones no deberían limitarse a zonas residenciales y equipamientos sensibles, sino incluir también sectores con alta concentración de población.

Respuesta de la revisión del POT. Se identifican y clasifican las actividades potencialmente generadoras de olores ofensivos y se establecen condiciones para su nueva localización, tanto en suelo urbano como rural. Estas medidas buscan evitar su ubicación en sectores sensibles y centros poblados. Además, se reconoce el papel de las autoridades ambientales y del Plan para la Reducción del Impacto por Olores Ofensivos (PRIO) cuando se presenten afectaciones a la comunidad.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 24 aportes: 12 se acogen | 4 se acogen parcialmente | 8 no se acogen.

En particular, **se acogen** propuestas relacionadas con salud ambiental, gestión del ruido, economía circular, calidad del aire, construcción sostenible, ciudad saludable y olores ofensivos. **Se acogen parcialmente** planteamientos en los que el POT incorpora medidas territoriales, pero su ejecución o control depende de reglamentaciones, instrumentos o entidades adicionales, como ocurre con algunos asuntos de ruido, simbiosis industrial, calidad del aire e islas de calor. **No se acogen** solicitudes que corresponden a la gestión de otras entidades, asuntos particulares de aplicación normativa, modificaciones previstas para la revisión de largo plazo o propuestas específicas que no se incorporan en los términos planteados.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3.3. Riesgo Ambiental

Los 21 aportes asociados a Riesgo ambiental se organizaron en seis agrupaciones temáticas: Línea 4 - Reducción, Línea 4 - Conocimiento, Línea 4 - Gestión del riesgo, Línea 3 - Calidad del aire, Cambio climático - transversal y Áreas de amenaza y riesgo.

3.3.1. Línea 4 - Reducción

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Jorge Eliécer Montoya Parra; Horacio Henao García; Adriana María Grajales Ramírez; y Jader Javier Benítez Rodríguez.

Aporte general. Se solicita que las obras de mitigación definidas en los estudios detallados queden explícitamente incorporadas en el POT y puedan avanzar hacia su ejecución, incluyendo obras mayores y menores. Desde Robledo y San Cristóbal se plantean las afectaciones ocasionadas por las lluvias y la necesidad de intervenir quebradas que presentan sobrecargas hidráulicas.

Desde la Comuna 8 se solicita articular la gestión del riesgo con la protección ambiental, la recuperación de quebradas y bordes, las Soluciones basadas en la Naturaleza y los estudios microzonificados. También se pide avanzar en la financiación y ejecución de los planes y obras de mitigación, incluyendo las previstas para Altos de la Torre, Llanaditas y la quebrada Chorro Hondo.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión incorpora la ejecución de las obras de mitigación definidas a partir de estudios detallados como parte de las medidas estructurales para reducir el riesgo en áreas de riesgo alto mitigable y riesgo medio. Además, propone formular e implementar un Plan Integral de Reducción del Riesgo, que permita articular las medidas de intervención, las entidades responsables y su seguimiento.

Las intervenciones sobre quebradas, deberán definirse mediante estudios técnicos, hidrológicos e hidráulicos. La canalización puede ser una alternativa cuando técnicamente se determine, junto con otras medidas como Soluciones basadas en la Naturaleza, recuperación de retiros, restauración ecológica y manejo integral de los cauces.

Para la Comuna 8 se articulan los estudios de amenaza y riesgo con las medidas de reducción, la protección de la estructura ecológica y la adaptación al cambio climático. En Altos de la Torre y Llanaditas, existen estudios que permiten orientar medidas de intervención, mientras que las áreas identificadas con condición de riesgo, entre ellas sectores asociados a la quebrada Chorro Hondo, deberán contar con estudios detallados para definir las medidas de prevención o mitigación correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 53, 59, 60, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 652, 655, 686, 695, 704, 708, 712 y 713, de acuerdo con el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 4 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

3.3.2. Línea 4 - Conocimiento

Cantidad de aportes: tres (3)



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Participantes: Ader Javier Benítez Rodríguez; Manuel Salvador Torres Hernández; y Vanessa Álvarez Villa.

Aporte general. Los aportes solicitan actualizar y profundizar el conocimiento del riesgo en territorios específicos. Para Altos de la Torre se pide revisar la clasificación del sector, los estudios detallados realizados en el marco de Barrios Sostenibles y las obras de mitigación recomendadas, relacionando estos resultados con los procesos de titulación. En Castilla se solicitan recursos para estudiar las aguas subterráneas, inspeccionar quebradas y drenajes y atender situaciones específicas de inundación y alcantarillado en sectores como Tricentenario. Para Moravia se solicita actualizar los estudios de riesgo y de suelos, considerando sus efectos sobre la permanencia, el mejoramiento y la construcción de vivienda.

Respuesta de la revisión del POT. En Altos de la Torre, el Estudio Básico de Amenaza recategorizó sectores como amenaza alta por movimientos en masa. En las áreas ocupadas se requiere avanzar en estudios detallados que permitan determinar las condiciones actuales y definir medidas de intervención. Los estudios realizados para Barrios Sostenibles estaban asociados a intervenciones que no fueron ejecutadas, por lo que se plantea estudiar nuevamente estas áreas con base en las condiciones actuales del territorio.

Para las aguas subterráneas y el sistema hídrico, la revisión fortalece la protección de las áreas de recarga de acuíferos y las medidas frente a inundaciones y avenidas torrenciales. Sin embargo, la asignación de presupuesto, la inspección puntual de quebradas y drenajes y la reposición específica de redes de alcantarillado corresponden a actuaciones que deben ser evaluadas y ejecutadas mediante los proyectos e instrumentos de inversión de las entidades competentes.

En Moravia se mantienen las condiciones derivadas de los estudios y del Plan Parcial vigente para el Morro, donde se identifica un área no apta y de alto riesgo no mitigable, además de condiciones de riesgo para la salud asociadas al antecedente del sector como sitio de disposición de residuos. Por esta razón, no se incorpora la actualización solicitada en los términos planteados.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 54, 58, 59, 161, 558 y 580.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 3 no acogidos.

3.3.3. Línea 4 - Gestión del riesgo

Cantidad de aportes: ocho (8)

Participantes: Carlos Augusto Henao; Hendys Paola Guzmán Tenjo; Luz Yamile García; Yurleny Mesa Daza, con dos aportes; Erika Castro Buitrago, con dos aportes; y Sergio Gil Grosso.

Aporte general. Se solicita fortalecer la prevención y reducción del riesgo, especialmente en quebradas, bordes y sectores con condiciones de amenaza. También se plantea integrar la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático en los bordes urbano-rurales, considerando las condiciones reales de exposición y vulnerabilidad de las comunidades y los eventos ocurridos en cada territorio.

Los aportes piden establecer una ruta clara entre los estudios microzonificados y la ejecución de las obras de mitigación, incluyendo medidas, recursos, cronogramas y



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

responsables; incorporar la participación de los comités comunitarios de gestión del riesgo; priorizar la mitigación y la permanencia segura antes del reasentamiento; y contar con criterios objetivos, responsabilidades e indicadores que permitan hacer seguimiento a las acciones. También se solicita verificar que las modificaciones normativas no incrementen el riesgo en laderas, bordes de quebradas y otros sectores vulnerables.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece la gestión del riesgo mediante información actualizada sobre amenaza y riesgo, estudios básicos y detallados y medidas de conocimiento, prevención y reducción. En los bordes urbano-rurales, estas decisiones se articulan con la protección de la estructura ecológica, la conectividad y las Soluciones basadas en la Naturaleza.

Los estudios detallados permiten definir las medidas de intervención y las obras de mitigación requeridas. Para avanzar en su implementación se incorpora el Plan Integral de Reducción del Riesgo, que permitirá priorizar progresivamente medidas estructurales, no estructurales y acciones complementarias. La programación, financiación y ejecución se desarrollará mediante los instrumentos de planificación y gestión y las entidades responsables. También se contempla la participación de los comités comunitarios como apoyo para identificar necesidades y aportar a la priorización y seguimiento de las actuaciones.

Una condición de riesgo no implica automáticamente el reasentamiento. Cuando sea técnicamente posible, pueden considerarse obras de mitigación u otras medidas para reducir el riesgo; cuando los estudios determinen un alto riesgo no mitigable, el reasentamiento puede ser necesario para proteger la vida. Las condiciones específicas de atención, vivienda y acompañamiento a los hogares corresponden a los programas y entidades competentes.

El seguimiento a los proyectos y acciones se realiza mediante los indicadores del Programa de Ejecución. Por esta razón, no se incorporan mecanismos adicionales como cronogramas específicos de monitoreo o informes semestrales al Concejo en los términos solicitados.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 54, 55, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 275, 643, 644, 645, 646, 686, 687, 692, 699, 700, 704, 708, 712 y 713.

Incidencia: 6 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

3.3.4. Línea 3 - Calidad del aire

Cantidad de aportes: 1

Participante: Patricia Elena Restrepo Gómez.

Aporte general. Se solicita retomar la problemática ambiental ocasionada por la operación de la asphaltadora y las ladrilleras de Belén Altavista. El aporte también plantea revisar la situación político-administrativa del conjunto residencial Laureles Campestre, debido a su relación con varias comunas.

Respuesta de la revisión del POT. Respecto a los conflictos y afectaciones derivados de la operación de las ladrilleras al occidente de la ciudad, desde la revisión del POT se reconocieron los diagnósticos y quejas que detallan el problema y se territorializó a través de las Zonas de Aire Protegido (ZAP) incorporadas en las áreas con vocación de cuidado ambiental.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Estas áreas generan condiciones más restrictivas que las propias de las mixturas o áreas de actividad en los usos del suelo, previniendo el asentamiento de nuevas actividades de alto impacto ambiental.

Sin embargo, la actual operación de las ladrilleras está supeditada a la existencia de un título minero y licenciamiento ambiental, cuyo control y regulación no corresponde a las competencias del instrumento de POT

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

3.3.5. Cambio climático - transversal

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Paola Guzmán y María Ernestina Parra.

Aporte general. Se solicita incorporar la gestión del riesgo asociada al cambio climático con enfoque de justicia ambiental. También se plantean acciones concretas para los bordes urbano-rurales, como regeneración ecológica, reforestación de quebradas, Soluciones basadas en la Naturaleza para prevenir movimientos en masa, huertas agroecológicas y sistemas de captación y aprovechamiento de aguas lluvias. Adicionalmente, se plantean acciones de sensibilización frente al manejo de residuos y el cuidado de animales.

Respuesta de la revisión del POT. El cambio climático se incorpora transversalmente y se articula con la gestión del riesgo para reducir la vulnerabilidad y fortalecer la capacidad de adaptación de las comunidades, con criterios de equidad territorial y atención a los territorios más vulnerables. El desarrollo específico de programas y acciones de justicia ambiental corresponde también a la implementación de las políticas ambientales y climáticas.

La revisión fortalece la conservación y restauración ecológica, especialmente en quebradas y bordes urbano-rurales, e incorpora Soluciones basadas en la Naturaleza y medidas Eco-RRD para el manejo del agua, el control de la erosión y la reducción del riesgo. También contempla medidas de construcción sostenible, captación y aprovechamiento de aguas lluvias, reutilización de aguas grises y drenaje sostenible. Las campañas específicas de sensibilización sobre residuos y esterilización de animales corresponden a programas sectoriales y no directamente al POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 559, 578, 646, 650, 652, 653, 661, 663, 664, 704 y 713.

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

3.3.6. Áreas de amenaza y riesgo

Cantidad de aportes: tres (3)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez, con tres aportes.

Aporte general. Se solicita precisar cómo se aplican las categorías de amenaza y riesgo en la ruralidad, diferenciando las condiciones del suelo rural de las asociadas al desarrollo urbanístico. Los aportes plantean establecer criterios específicos para las amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, considerando los usos productivos, ambientales y campesinos.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

También se solicita aclarar la protección de la red hídrica; las posibilidades de mantenimiento y mejoramiento de viviendas rurales existentes en suelo de protección; el manejo de las zonas de riesgo mitigable y no mitigable; y la participación de las comunidades campesinas en intervenciones como los ecoparques. Frente a eventuales reasentamientos, se pide considerar la relación de la vivienda campesina con sus medios de vida, actividades productivas y redes comunitarias.

Respuesta de la revisión del POT. Los criterios de amenaza y riesgo se aplican al suelo urbano, de expansión y rural de acuerdo con la condición identificada, sin que esto signifique que todos tengan las mismas posibilidades de desarrollo. Para el suelo rural, la zonificación de amenaza se analiza conjuntamente con las áreas de actividad, los usos permitidos y los criterios específicos establecidos para este suelo.

La red hídrica hace parte de la estructura ecológica principal y las quebradas y sus retiros mantienen la categoría de suelo de protección. Las actuaciones sobre viviendas existentes en suelo de protección deben sujetarse a las disposiciones del POT y a los programas y proyectos correspondientes.

La revisión delimita las áreas con condición de riesgo y establece criterios de manejo para suelo urbano, de expansión y rural. Los procedimientos específicos de reasentamiento y las alternativas de vivienda no se definen directamente desde el componente de gestión del riesgo, sino mediante otros instrumentos, programas y entidades competentes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 54, 55, 56, 58, 61, 62, 63 y 64 y 456.

Incidencia: 3 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 21 aportes: 15 se acogen | 1 se acoge parcialmente | 5 no se acogen.

En particular, se acogen propuestas relacionadas con la incorporación de obras de mitigación derivadas de estudios detallados, la formulación del Plan Integral de Reducción del Riesgo, la prevención y reducción del riesgo en quebradas y bordes, la articulación entre estudios y decisiones de ordenamiento, la participación comunitaria, las Soluciones basadas en la Naturaleza y la precisión de criterios de amenaza y riesgo para el suelo rural. También se incorporan medidas relacionadas con adaptación al cambio climático y protección frente a impactos ambientales.

Se acoge parcialmente la incorporación de la gestión del riesgo frente al cambio climático con criterios de equidad territorial, mientras que las acciones específicas asociadas a justicia ambiental requieren además desarrollo desde las políticas y entidades competentes.

No se acogen algunas solicitudes específicas sobre Altos de la Torre, estudios e inversiones puntuales en aguas subterráneas y redes de alcantarillado, actualización de estudios en Moravia, condiciones particulares para el reasentamiento y mecanismos adicionales de seguimiento, debido a que las respuestas mantienen las condiciones técnicas existentes o remiten su desarrollo a estudios, programas, instrumentos o entidades responsables.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

En este sistema se analizaron 121 aportes, relacionados principalmente con la implementación del POT, la planificación complementaria, el seguimiento y control, la participación ciudadana, la protección a moradores y los instrumentos de gestión y financiación.

En términos de incidencia, 25 aportes se acogen, 54 se acogen parcialmente y 42 no se acogen. En general, la mayor incidencia se presenta en propuestas relacionadas con planificación, participación, protección a moradores e implementación del POT, mientras que buena parte de los aportes no acogidos corresponden a asuntos de control, vigilancia o gestión operativa que exceden el alcance de la revisión de mediano plazo.

4.1. Planificación Complementaria

Los aportes asociados a Planificación Complementaria se organizaron en siete agrupaciones temáticas: Distrito Rural Campesino, PLRMH, Macroproyectos, Planes Parciales, UPR, Planes Rurales Integrales y Proyectos de Implantación.

4.1.1. Distrito Rural Campesino

Cantidad de aportes: ocho (8)

Participantes: Marcela Bermúdez Bermúdez, con cuatro aportes; Claudia Montoya Ruiz; Génesis Vélez Muñoz; Yurleny Mesa Daza; y Antonio Betancur.

Aporte general. Los aportes se concentran en el reconocimiento y fortalecimiento de la ruralidad campesina dentro del POT y en el papel del Distrito Rural Campesino como instrumento para proteger la permanencia de la población campesina y las actividades productivas rurales. Se plantean observaciones sobre su delimitación, alcance y posición dentro del Subsistema de Planificación Complementaria, así como sobre su articulación con otros instrumentos que actúan en el suelo rural.

También se solicita que la planificación responda de manera diferenciada a las condiciones ambientales, productivas, sociales y culturales de las veredas y corregimientos, evitando una lectura predominantemente urbana de estos territorios.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT mantiene y fortalece el Distrito Rural Campesino como instrumento de gestión y operación de las zonas productivas del suelo rural, orientado a la protección y permanencia de la población campesina y al fortalecimiento de sus actividades productivas.

De manera articulada con la norma rural y los demás instrumentos de planificación complementaria, se busca preservar la vocación de los corregimientos, fortalecer los sistemas productivos rurales, la seguridad alimentaria y la diversificación económica, así



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

como orientar acciones relacionadas con el mejoramiento del hábitat rural y la protección ambiental.

Frente a las observaciones sobre la posición del Distrito Rural Campesino dentro del Subsistema de Planificación Complementaria, se precisa que los niveles establecidos responden al alcance y función de los diferentes instrumentos y no implican una pérdida de importancia del Distrito Rural Campesino. De igual manera, la superposición territorial con otros instrumentos responde a las distintas escalas y finalidades de la planificación rural.

La revisión de mediano plazo no modifica la delimitación vigente del Distrito Rural Campesino, pero incorpora ajustes orientados a fortalecer su articulación con los demás instrumentos aplicables al suelo rural.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 454, 481, 482, 483, 484, 485 y 567, según el contenido específico de los aportes.

Incidencia: 5 acogidos | 3 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.1.2. Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH)

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Arlex López y Robinson Velásquez Cartagena, con dos aportes.

Aporte general. Los aportes solicitan fortalecer los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH) como instrumentos para intervenir integralmente los asentamientos de origen informal. Se destaca la necesidad de facilitar la iniciativa y participación de las comunidades y establecer una ruta clara para la formulación, acompañamiento y desarrollo de estos procesos.

También se plantea su articulación con los Planes de Gestión del Hábitat y con las disposiciones nacionales aplicables.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT incorpora y fortalece los PLRMH como instrumentos de planificación territorial de tercer nivel, orientados a reconocer, ordenar y gestionar los asentamientos de origen informal y las urbanizaciones de hecho, articulando los procesos de legalización y regularización con acciones de mejoramiento integral del hábitat.

La propuesta busca avanzar de una intervención centrada exclusivamente en el reconocimiento urbanístico hacia actuaciones integrales que contribuyan a mejorar las condiciones de habitabilidad y la integración de estos sectores a la estructura urbana.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

También se fortalece la participación comunitaria al reiterar que, el trámite pueda iniciarse de oficio por la Administración Distrital o a solicitud de los interesados, incluyendo ocupantes y las comunidades. Asimismo, se contempla la articulación con los Planes de Gestión del Hábitat cuando se cumplan las condiciones establecidas para ello.

De forma paralela a la revisión del POT y con sus resultados preliminares, se está trabajando en la construcción de una matriz multicriterio que priorice la intervención en las áreas que requieren del instrumento, una de las variables consideradas es la iniciativa de la comunidad para adelantar la formulación del PLRMH.

La definición detallada de procedimientos, responsables y condiciones para la formulación y ejecución de cada PLRMH deberá desarrollarse posteriormente, de acuerdo con las condiciones territoriales, ambientales, jurídicas, técnicas, de riesgo y de gestión correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 541, 542 y 543.

Incidencia: 1 acogido | 2 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.1.3. Macroproyectos

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Ader Javier Benítez Rodríguez y Jorge Montoya.

Aporte general. Los aportes se refieren al Macroproyecto de Borde Urbano Rural Nororiental y a su desarrollo, incluyendo asuntos relacionados con legalización de predios, mejoramiento del hábitat y las actuaciones que deberán adelantarse en este territorio.

Respuesta de la revisión del POT. Los Macroproyectos de Borde Urbano Rural Nororiental y Noroccidental se encuentran en proceso de planificación. Su formulación permitirá definir y direccionar las actuaciones, programas y proyectos requeridos para la transformación de estos territorios, así como sus responsables, mecanismos de gestión, fuentes de financiación y horizontes de ejecución.

En relación con los procesos de legalización, regularización y mejoramiento del hábitat, la planificación del Macroproyecto debe articularse con los instrumentos previstos para atender estas situaciones. La existencia del Macroproyecto no sustituye los PLRMH ni las demás actuaciones que correspondan, de acuerdo con las condiciones particulares del territorio.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: para uno de los aportes se identifica el artículo 541. El otro aporte no tiene artículo asociado.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 1 no acogido.

4.1.4. Planes Parciales

Cantidad de aportes: once (11)

Participantes: Nancy Maya López; Giovanni Carlo Baghino; Oscar Armando Vasco Suárez, con dos aportes; Luz Elena Arroyave; Joaquín Fernando Vélez Calle; Liliana María Gaviria Arango; Fernando Gómez; Gloria Piedad Jiménez Pérez, con dos aportes; y Sandra Milena Jiménez Villa.

Aporte general. Los aportes abordan diferentes situaciones relacionadas con los planes parciales, entre ellas su gestión, continuidad, modificación y ejecución; el régimen aplicable a los instrumentos ya adoptados; las unidades de actuación pendientes; las obligaciones urbanísticas; y los efectos de nuevos desarrollos sobre la movilidad y las condiciones de los sectores donde se localizan.

Se presentan observaciones específicas sobre el Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal–Arrabal y sobre sectores asociados a Ruta N, solicitando revisar las condiciones actuales de estos territorios y las posibilidades de reactivación, modificación o culminación de los instrumentos.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece la gestión de los planes parciales y establece disposiciones para su formulación, gestión, transición, revisión y reformulación. Los instrumentos previamente adoptados no pierden automáticamente sus efectos como consecuencia de la revisión de mediano plazo y deben continuar bajo las reglas aplicables a cada caso, hasta los términos considerados dentro del régimen de transición.

Para el Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal–Arrabal, las actuaciones relacionadas con su ejecución, las unidades pendientes y el Parque Comercial y Residencial Nuevo Naranjal, deben desarrollarse en el marco del instrumento adoptado y de los mecanismos de gestión correspondientes.

En los sectores asociados a Ruta N, la revisión al incorporar las modalidades de renovación, para este sector se asignó la modalidad de reactivación, donde se incentiva la integración predial para el desarrollo, sin la necesidad de formular un plan parcial. Las modificaciones o actuaciones que se adelanten deben considerar tanto las determinaciones del POT como las condiciones particulares de los instrumentos que regulan estos ámbitos.

De manera similar, para el sector de San Lorenzo la revisión del POT le asigna la modalidad de revitalización, con un enfoque en la permanencia de los habitantes del sector y posibilitan el desarrollo mediante la integración predial, con o sin plan parcial.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Frente a las obligaciones urbanísticas, la presente revisión precisa disposiciones aplicables a los planes parciales. En cuanto a los efectos sobre la movilidad derivados de desarrollos específicos, estos deben analizarse y gestionarse en el marco de los respectivos instrumentos y de las disposiciones aplicables al Subsistema de Movilidad.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 302, 463, 535, 536, 537, 538, 539 y 540, según el contenido de cada aporte. Uno de los aportes no tiene artículo asociado.

Incidencia: 3 acogidos | 7 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.1.5. Unidades de Planificación Rural (UPR)

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Emiro Manuel Barba y Marcela Bermúdez Bermúdez.

Aporte general. Los aportes se relacionan con la implementación y el alcance de las Unidades de Planificación Rural (UPR). Se solicita su implementación en las veredas y se presentan observaciones sobre su función y ubicación dentro de la estructura de instrumentos de planificación complementaria para el suelo rural.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión precisa el papel de las UPR dentro del Subsistema de Planificación Complementaria y su articulación con los demás instrumentos que intervienen en el suelo rural.

Las UPR responden a una escala y finalidad específica dentro de la planificación rural. Su aplicación responde a las condiciones de ocupación de los centros poblados y su contexto inmediato, debe considerar las determinantes ambientales y las densidades máximas habitacionales definidas por la autoridad ambiental -CORANTIOQUIA- como normas de superior jerarquía, así como las características y necesidades de los territorios y su relación con los demás instrumentos previstos para orientar las actuaciones sobre el suelo rural. Su adopción puede ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta, debe concertarse con la autoridad ambiental.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 567.

Incidencia: 0 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.1.6. Planes Rurales Integrales

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Marcela Bermúdez Bermúdez.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aporte general. Se presentan observaciones frente a los Planes Rurales Integrales (PRI) y su papel dentro de los instrumentos previstos para la planificación y gestión del suelo rural.

Respuesta de la revisión del POT. Los Planes Rurales Integrales hacen parte de la estructura propuesta para la planificación complementaria del suelo rural. Su alcance responde a una escala y función específica del ámbito territorial rural, el fortalecimiento de la producción y la identidad campesina, las centralidades rurales, sus áreas protegidas, la gestión del riesgo y se articula con los demás instrumentos previstos para estos territorios.

La propuesta organiza los instrumentos de acuerdo con sus diferentes niveles y finalidades, buscando articular las actuaciones estratégicas sobre el ámbito rural con los instrumentos de planificación, intervención, gestión y financiación correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 567.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

4.1.7. Proyectos de Implantación

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Lina Marcela Sánchez Jaramillo.

Aporte general. Se consulta cómo se aplicará la norma a los equipamientos híbridos que requieren un Proyecto de Implantación.

Respuesta de la revisión del POT. Una vez sea adoptada la revisión de mediano plazo del POT, el Departamento Administrativo de Planeación -DAP- deberá establecer y reglamentar el procedimiento para la formulación, evaluación y adopción de los Proyectos de Implantación. Esta reglamentación deberá precisar, entre otros aspectos, los requisitos técnicos, documentos mínimos, etapas del trámite, responsables institucionales, criterios de evaluación y tiempos para su revisión y aprobación.

Lo anterior resulta necesario porque el Proyecto de Implantación no está previsto únicamente para equipamientos, sino también para otras actividades y usos que, por sus características, escala o impactos, se encuentran condicionados a este instrumento. Por tanto, el procedimiento deberá definir requisitos generales y, cuando corresponda, condiciones particulares según el tipo de actividad o proyecto, de manera que su aplicación responda adecuadamente a las características e impactos específicos de cada caso.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 583.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 28 aportes: 9 se acogen | 17 se acogen parcialmente | 2 no se acogen

En particular, **se acogen** planteamientos relacionados con el fortalecimiento y permanencia del Distrito Rural Campesino, los PLRMH y algunos aspectos asociados a los Planes Parciales. **Se acogen parcialmente** propuestas sobre el Distrito Rural Campesino, PLRMH, Macroproyectos, Planes Parciales, UPR, Planes Rurales Integrales y Proyectos de Implantación, cuando parte de lo solicitado encuentra respuesta en la revisión y otros aspectos dependen de la formulación, reglamentación, gestión o implementación posterior de estos instrumentos. **No se acogen** dos planteamientos asociados a Macroproyectos y Planes Parciales, por corresponder a actuaciones o instrumentos que no son objeto de modificación mediante la revisión de mediano plazo.

4.2. Programa de Ejecución

Frente a los aportes relacionados con el Programa de Ejecución del POT, se informa inicialmente que, tal y como se establece en el artículo 753 del Proyecto de Acuerdo 104 de 2026, dicho programa es la herramienta que establece con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas para concretar el modelo de ocupación territorial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas actuaciones se materializan a través de las iniciativas priorizadas desde los instrumentos de planeación para el desarrollo (Plan de Desarrollo Distrital, los Planes de Desarrollo Local) y los planes y políticas sectoriales de cada Dependencia del Distrito.

La totalidad del desarrollo de los proyectos del Programa se encuentran incorporados en el Anexo 7 del proyecto de Acuerdo citado anteriormente, para el cual, se establecen 37 acciones integrales enfocadas en la generación, mantenimiento, mejoramiento, cualificación y gestión de las infraestructuras públicas, los sistemas de movilidad, los espacios públicos, la vivienda, las áreas protegidas del sistema ambiental, y las zonas de amenaza y riesgo, entre otros. Estas acciones materializan mediante 139 proyectos asociados a los diferentes subsistemas y elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial.

Cada uno de los proyectos que componen el programa de ejecución cuentan con todos los elementos requeridos para realizar el adecuado seguimiento al estado de avance de los mismos (responsables, costos, vigencia y metas).

El alcance de cada uno de los proyectos que integran el programa permite articular las iniciativas particulares que se generen para cada uno de los elementos del territorio y que se registraron como aportes ciudadanos en el Cabildo abierto, a través de la priorización definida por las diferentes dependencias y secretarías, una vez se realicen los respectivos análisis de déficit, cobertura, disponibilidad de suelo y factibilidad técnica de las intervenciones propuestas por la comunidad.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Finalmente, dichas actuaciones priorizadas, deberán movilizarse en términos presupuestales, a través de la asignación de recursos provenientes de los proyectos de inversión que se generen para concretar cada uno de los componentes, programas y proyectos de los planes de desarrollo a ejecutar durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

.En total se analizaron **30 aportes**, organizados en **18 agrupaciones temáticas**. Para efectos del informe se unifican únicamente las dos denominaciones de **PE-MO-E-06 Construcción de andenes para incrementar la caminabilidad segura**, que corresponden al mismo proyecto.

4.2.1. PE-EQ-E-01 Ampliación de la red distrital de equipamientos

Cantidad de aportes: ocho (8)

Participantes: John Guzmán; Sebastián Betancur; Horacio Henao García; María Osorio; Gloria Inés Sánchez Valderrama; Augusto Marín; Sebastián López; y Virgilio Palacio.

Aporte general. Las propuestas solicitan ampliar y diversificar la oferta de equipamientos. En la Comuna 13 se plantean aulas de apoyo para la inclusión educativa, una piscina terapéutica accesible y una Escuela Cooperativa para la Restauración Biocultural de la quebrada Santa Elena. También se solicita una estación de Policía para Robledo, un espacio de atención y relevo para personas mayores en Belén, escenarios deportivos para deportes extremos y la adquisición del Centro Cívico San Javier para garantizar su uso comunitario.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución incorpora el proyecto **PE-EQ-E-01 Ampliación de la red distrital de equipamientos**, orientado a ampliar la cobertura y mejorar la distribución territorial de los servicios, especialmente en sectores con déficit. Esto permite que las necesidades planteadas sean consideradas dentro de la planificación de nuevos equipamientos, pero no implica la ejecución automática de cada proyecto específico, cuya priorización depende de los análisis de necesidad, cobertura, viabilidad y de los instrumentos de planeación sectorial.

En el caso del Centro Cívico San Javier, se reconoce su relación con los equipamientos comunitarios, pero las decisiones sobre adquisición, situación jurídica, ocupación y administración del inmueble corresponden a otras competencias. Por esta razón, esta solicitud no se incorpora en los términos planteados.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753 para los aportes que cuentan con soporte identificado.

Incidencia: 0 acogidos | 7 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.2. PE-EQ-C-02 Mejoramiento de la infraestructura de equipamientos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: María Orfilia Palacio.

Aporte general. Se propone incorporar un Sistema de Cuidado y Accesibilidad con enfoque territorial para la Comuna 13, incluyendo Centros de Respiro y espacios de cuidado en equipamientos existentes, mejores condiciones de accesibilidad y acciones que respondan a las necesidades de personas con discapacidad y personas cuidadoras.

Respuesta de la revisión del POT. El proyecto **PE-EQ-C-02 Mejoramiento de la infraestructura de equipamientos** contempla la adecuación, ampliación y



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

modernización de los equipamientos colectivos existentes, buscando mejorar la cobertura, calidad y eficiencia de los servicios y avanzar hacia una infraestructura más inclusiva. Esto permite incorporar soluciones de accesibilidad y cuidado en las intervenciones físicas, mientras que los programas y servicios específicos de cuidado requieren desarrollo desde las políticas y entidades competentes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.3. PE-MO-E-06 Construcción de andenes para incrementar la caminabilidad segura

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Horacio Henao García y Juanita María Cobollo y Vélez.

Aporte general. Se plantean intervenciones para mejorar la movilidad y conectividad, incluyendo paseos urbanos, conexiones peatonales y condiciones que incentiven las caminatas. Para El Poblado se solicita específicamente fortalecer las calles peatonales y el aprovechamiento de la calle 10.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución incorpora el proyecto **PE-MO-E-06 Construcción de andenes para incrementar la caminabilidad segura**, que contempla diseño, construcción y mantenimiento de infraestructura peatonal. La definición de las intervenciones específicas dependerá de su priorización y de los instrumentos de planeación y ejecución correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.4. Gestión integral y colaborativa

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Damián Galvis.

Aporte general. Se propone un modelo de desarrollo que articule personas, empresas, emprendimientos, financiación, conocimiento, infraestructura y organizaciones para responder integralmente a necesidades de vivienda, alimentación, agua, empleo, economía circular, protección ambiental y gestión del riesgo.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión busca fortalecer una gestión territorial articulada entre capacidades institucionales, sociales, empresariales y financieras mediante los Sistemas Institucionales y de Gestión, el Programa de Ejecución y el Plan Financiero. Sin embargo, la vinculación de empresas u organizaciones específicas debe desarrollarse mediante los mecanismos jurídicos e institucionales correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.5. Criterios de manejo generales y específicos para los equipamientos colectivos – PE-EQ-E-01 Ampliación de la red distrital de equipamientos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Lázaro Alejandro Morales Correa.

Aporte general. Se solicita considerar la construcción de una Unidad Deportiva o equipamiento de recreación y deporte de mayor escala en la Comuna 10, teniendo en



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cuenta su condición de Centralidad Metropolitana y la ausencia señalada de un equipamiento de estas características.

Respuesta de la revisión del POT. Los criterios propuestos en el proyecto de acuerdo de la presente revisión, permiten considerar nuevos equipamientos de recreación y deporte en la Comuna 10 y buscan avanzar hacia una distribución territorial más equitativa. Sin embargo, el POT no define directamente la construcción de una unidad deportiva específica; su priorización requiere análisis de necesidades, cobertura, viabilidad y gestión por parte de la entidad competente.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 121 y 125.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.6. Disposición de inmuebles

Cantidad de aportes: 1

Participante: Derlin Enith Zúñiga Ortiz.

Aporte general. Se solicita un inmueble para el funcionamiento de Sweet Shelter Foundation, destinado a actividades de donación de ropa, vestuario y enseres para la comunidad.

Respuesta de la revisión del POT. El POT establece condiciones generales de ordenamiento, localización y usos del suelo, pero no asigna sedes o inmuebles a organizaciones particulares. La fundación no corresponde a una categoría de equipamiento colectivo y la solicitud de un inmueble específico no hace parte del alcance de la revisión.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.7. Solicitud de empleo

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Norman Darío Carmona.

Aporte general. Se solicitan oportunidades de empleo para líderes comunitarios que se encuentran desempleados.

Respuesta de la revisión del POT. Los programas de empleabilidad y formación laboral no corresponden a los contenidos territoriales del Programa de Ejecución del POT. Esta solicitud debe ser valorada desde los programas de empleabilidad y las competencias de la Secretaría de Desarrollo Económico.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.8. PE-MO-C-14 Mejoramiento de vías del Distrito

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Eder Payares Lara.

Aporte general. Se solicita la intervención y ampliación de las vías principales de Belén Rincón.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución incorpora el proyecto **PE-MO-C-14 Mejoramiento de vías del Distrito**, orientado a intervenir corredores mediante



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obras de adecuación y rehabilitación para mejorar la circulación, conectividad y seguridad vial. La intervención específica solicitada deberá ser evaluada y priorizada por la Secretaría de Movilidad y mediante los instrumentos correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.9. Clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos – Revisión de largo plazo

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Gloria Patricia Agudelo Bedoya.

Aporte general. Se solicita reconocer y fortalecer los Centros Comerciales Populares de la Comuna 10 dentro del ordenamiento territorial y se plantea además la necesidad de evaluar un nuevo equipamiento de salud para la comuna.

Respuesta de la revisión del POT. Se reconoce la importancia social, económica y urbana de los Centros Comerciales Populares, sin embargo, actualmente no constituyen una tipología específica del Subsistema de Equipamientos Colectivos. Su eventual incorporación deberá evaluarse en la revisión de largo plazo. La localización de un nuevo equipamiento de salud requiere análisis sectoriales y de cobertura específicos.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.10. Unidades de Planeación Rural

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Alcides San Martín Hernández.

Aporte general. Se pregunta por la consideración de las ocho UPR de Santa Elena y por la asignación de presupuesto para su desarrollo.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución contempla la formulación y adopción de instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel. Sin embargo, la asignación presupuestal específica para las UPR no se define directamente mediante el POT, sino a través de los instrumentos de planeación, inversión y presupuesto correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.11. Criterios de manejo generales y específicos para los equipamientos colectivos

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Marcela Bermúdez Bermúdez, con tres aportes; y Duvalier Marulanda.

Aporte general. Se solicita que los criterios para equipamientos colectivos respondan también a las necesidades de los corregimientos y veredas, especialmente en servicios sociales, salud, educación, cultura, recreación y deporte. Se plantean inquietudes sobre las posibilidades de ampliación de equipamientos de salud en suelo rural y sobre las condiciones para equipamientos culturales y deportivos.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para Altavista se solicita fortalecer las actividades culturales y comunitarias y ampliar los equipamientos y espacios para programas sociales, culturales y comunitarios, con especial atención a las personas adultas mayores.

Respuesta de la revisión del POT. Los criterios de manejo de los equipamientos se aplican tanto al suelo urbano como rural y buscan priorizar su localización de acuerdo con necesidades, déficit, concentración de población, proximidad y accesibilidad. También permiten atender requerimientos específicos de los servicios cuando se requieran mejores condiciones de infraestructura.

Para Altavista se incorporan criterios de equidad territorial, multifuncionalidad, intergeneracionalidad y proximidad. La ampliación de la oferta podrá articularse con el proyecto de ampliación de la red distrital de equipamientos, previa identificación y priorización de las necesidades específicas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 120, 121, 123, 124, 125 y 126, según el contenido específico de cada aporte.

Incidencia: 1 acogido | 3 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.12. PE-GI-G-01 Implementación del sistema estructural de gestión del POT y de su modelo gerencial

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Yurleny Mesa Daza.

Aporte general. Se solicita que los compromisos del POT cuenten con recursos, responsables, indicadores y mecanismos de seguimiento, de manera que las propuestas no queden únicamente formuladas, sino que puedan avanzar hacia su ejecución.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución fortalece la relación entre lo planificado y lo ejecutado y establece para sus proyectos elementos de priorización, localización, responsables, vigencia, costos, fuentes de financiación y metas verificables. Su articulación con el Plan Financiero permite orientar la implementación de las actuaciones previstas.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.13. Gestión del riesgo

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Erika Castro Buitrago.

Aporte general. Se propone establecer responsabilidades institucionales, recursos, plazos e indicadores para la gestión del riesgo, de manera que las medidas previstas puedan ser implementadas y objeto de seguimiento.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución incorpora la acción integral Contribución a la seguridad territorial desde la gestión del riesgo, que articula conocimiento, reducción y manejo de desastres con la gestión ambiental y el cambio climático. Los proyectos asociados permiten avanzar en la implementación y seguimiento de las medidas previstas para reducir el riesgo actual y futuro.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4.2.14. PE-CC-G-17 Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín

Cantidad de aportes: dos (2)

Participante: Virgilio Palacio, con dos aportes.

Aporte general. Se propone establecer un modelo permanente de participación y gobernanza comunitaria para la restauración ambiental y vincular a las instituciones educativas mediante PRAE asociativos, huertas escolares-comunitarias, viveros, compostaje, biodiversidad, economía circular y procesos de educación territorial.

Respuesta de la revisión del POT. El proyecto **PE-CC-G-17** incorpora estrategias de gobernanza, cultura ambiental, educación no formal, pedagogía territorial y ciencia ciudadana para fortalecer la apropiación social de la Estructura Ecológica Principal. Esto permite articular iniciativas educativas y comunitarias como las planteadas. También se contempla un foro permanente para la construcción colectiva de criterios de conservación y uso sostenible.

Las actividades operativas de restauración, mantenimiento y monitoreo y la asignación específica de recursos deberán concretarse mediante los instrumentos de gestión ambiental, los planes de desarrollo y las entidades responsables.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.2.15. Brigadas de recuperación y mejoramiento del espacio público y ambiental del Distrito

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Virgilio Palacio.

Aporte general. Se propone transformar las brigadas de restauración en cooperativas territoriales permanentes, que puedan desarrollar viverismo, aprovechamiento de residuos, producción agroecológica, mantenimiento ambiental y monitoreo territorial, generando empleo y capacidad instalada en las comunidades.

Respuesta de la revisión del POT. La transformación contractual y organizativa de las brigadas en cooperativas territoriales permanentes no corresponde a los contenidos territoriales y físico-espaciales del Programa de Ejecución ni al alcance de la revisión de mediano plazo. Su desarrollo requeriría gestión desde los programas y entidades competentes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.16. Seguimiento al Programa de Ejecución

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Daisy Buendía.

Aporte general. Se propone establecer indicadores y metas verificables de accesibilidad para la infraestructura educativa, incluyendo una meta para nuevos colegios y una meta progresiva de adecuación de las instituciones existentes.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución cuenta con indicadores para evaluar el avance de sus programas y proyectos. Para los equipamientos, estos se



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

articulan con los proyectos previstos para ampliación y mejoramiento de la infraestructura. Los indicadores específicos para verificar estándares de accesibilidad deberán desarrollarse mediante la reglamentación correspondiente y los planes estratégicos de las dependencias responsables de cada infraestructura.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.17. Financiación del sistema de relevo de cuidado

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Lismairoth Guzmán Palacio.

Aporte general. Se propone incorporar un sistema financiado de relevo y empleo para personas cuidadoras, con una bolsa de empleo, remuneración por horas de cuidado especializado y priorización de hogares encabezados por mujeres cuidadoras sin redes de apoyo.

Respuesta de la revisión del POT. El cuidado se incorpora como enfoque transversal y las intervenciones físicas en espacio público, equipamientos e infraestructura deben considerar las necesidades del sistema de cuidados. Sin embargo, la creación y financiación de un sistema de relevo y empleo para personas cuidadoras corresponde a una política y servicio social y no a los contenidos propios del ordenamiento territorial.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: no se identifica un artículo específico asociado a este aporte.

Incidencia: 0 acogidos | 0 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.2.18. Mirador de Moravia – espacio público para el encuentro con el entorno natural

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Hirayda Moreno.

Aporte general. Se solicita avanzar en la ejecución del Mirador de Moravia, un proyecto esperado por la comunidad. Se manifiesta preocupación porque el espacio actualmente presenta disposición de basuras y escombros, malos olores, presencia de roedores y condiciones que generan inseguridad.

Respuesta de la revisión del POT. El Programa de Ejecución contempla el proyecto **PE-EP-E-02** Construcción de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, orientado a cualificar espacios colectivos e incorporar elementos ambientales al espacio público. El Mirador de Moravia podrá ser considerado dentro de este marco, precisando que su ejecución específica, requiere analizar cobertura, necesidades, factibilidad técnica y financiera y, posteriormente, priorizar recursos mediante los instrumentos de planeación del desarrollo.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 753.

Incidencia: 0 acogidos | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia

30 aportes: 2 se acogen | 19 se acogen parcialmente | 9 no se acogen.

En particular, **se acogen** propuestas relacionadas con la incorporación de acciones concretas para la gestión del riesgo y con el fortalecimiento de equipamientos culturales



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

y comunitarios en Altavista. **Se acogen parcialmente** principalmente solicitudes de nuevos equipamientos, mejoramiento de infraestructura, movilidad, accesibilidad, gestión y seguimiento del POT, educación y participación ambiental y proyectos de espacio público, debido a que el Programa de Ejecución establece proyectos y marcos de actuación, pero la localización, priorización, financiación y ejecución de intervenciones específicas depende de análisis posteriores, instrumentos de planeación del desarrollo y entidades responsables.

No se acogen solicitudes relacionadas con asignación de inmuebles, empleo, financiación de servicios de cuidado, transformación de brigadas en cooperativas, decisiones presupuestales específicas, modificaciones correspondientes a la revisión de largo plazo y otras actuaciones que no corresponden directamente a los contenidos territoriales del Programa de Ejecución.

4.4. Financiación

Los aportes asociados a Financiación se orientan a la viabilidad financiera del POT, las fuentes e instrumentos para su implementación, el reparto de cargas y beneficios y el aprovechamiento económico del espacio público.

4.4.1 Financiación

Cantidad de aportes: dos (2)

Participantes: Steven Yepes Taverq y Wilsao Ibarguen.

Aporte general. Los aportes plantean cómo se financiará la implementación del POT, cuáles serán sus fuentes de financiación y cómo el reparto de cargas y beneficios puede contribuir a atender las necesidades de los territorios. También se presentan consideraciones sobre el aprovechamiento económico del espacio público, las actividades económicas y la aplicación de la normativa urbanística.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece el Subsistema de Financiación y establece mecanismos para movilizar y articular los recursos requeridos para implementar el POT. Para ello, incorpora instrumentos de financiación del desarrollo urbano, mecanismos de compensación e incentivos y un Plan Financiero articulado con el Programa de Ejecución, combinando recursos presupuestales, instrumentos de captura de valor del suelo y otras fuentes disponibles.

En materia de cargas y beneficios, se busca orientar los instrumentos y recursos hacia la equidad territorial y la atención de necesidades de espacio público, equipamientos y otros soportes urbanos, respetando la destinación de cada fuente.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respecto al aprovechamiento económico del espacio público, este puede desarrollarse siempre que se preserve su uso común y se cumplan las autorizaciones, usos del suelo y demás condiciones aplicables. Esto no implica una autorización general para cualquier actividad económica. Aspectos como la venta y consumo de bebidas alcohólicas, horarios, convivencia y funcionamiento corresponden a las regulaciones y autoridades competentes. Las curadurías urbanas, por su parte, aplican las normas urbanísticas en los trámites de licenciamiento dentro de sus competencias.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 623 y 624.

Incidencia: 1 acogido | 1 acogido parcialmente | 0 no acogidos.

Balance de incidencia: 2 aportes: 1 se acoge | 1 se acoge parcialmente | 0 no se acogen.

En particular, **se acoge** el planteamiento relacionado con la estructura del Subsistema de Financiación, sus instrumentos, mecanismos y otras fuentes para apoyar la viabilidad e implementación del POT. **Se acoge parcialmente** el aporte sobre aprovechamiento económico del espacio público, dado que el POT aborda sus condiciones territoriales y urbanísticas, mientras otros aspectos relacionados con las actividades económicas, el consumo y venta de licor y las competencias institucionales se rigen por otras disposiciones y autoridades. No se registran aportes no acogidos.

4.5. Vulnerabilidad Social y Económica

En el Subsistema de **Vulnerabilidad Social y Económica** se registraron **10 aportes**, todos agrupados en el tema **Protección a moradores**. Las intervenciones se concentraron en la permanencia de la población frente a procesos de transformación urbana, gentrificación, turismo y renovación; la protección de los medios de vida y actividades económicas; la situación de la población mayor; la atención a víctimas de desplazamiento; y las garantías para propietarios, poseedores, ocupantes, arrendatarios y moradores tradicionales.

En términos de incidencia, **4 aportes se acogen, 5 se acogen parcialmente y 1 no se acoge.**

4.5.1. Protección a moradores

Cantidad de aportes: diez (10)

Participantes: María Elizabeth Chabala; Hilda Inés Escobar Mesa; Cecilia Montoya Gómez; Javier Humberto Correa; Laura Inés Quintero; Yurleny Mesa Daza, con dos aportes; Sandra Arias Obando; Luz Elena Muñoz Mesa; y Santiago Ruiz Alzate.

Aporte general



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las intervenciones plantean como preocupación central que las transformaciones del territorio no generen desplazamiento de los habitantes ni afecten sus condiciones de vida, sus medios de subsistencia o las redes sociales y económicas construidas en los barrios. Una parte importante de los aportes se refiere a la gentrificación y al desplazamiento asociado a procesos de transformación urbana, incremento de actividades turísticas y de entretenimiento, vivienda turística y cambios en las dinámicas inmobiliarias. Desde Los Naranjos—sector El Garabato, en El Poblado, se solicita proteger a los moradores ancestrales frente al desplazamiento relacionado con el turismo y las actividades de rumba. En Conquistadores se propone incorporar medidas frente al crecimiento de la vivienda turística y los alquileres de corta estancia para evitar el desplazamiento de residentes tradicionales.

También se solicita que los tratamientos de renovación urbana no produzcan el desplazamiento de las comunidades que históricamente han habitado los barrios. En este sentido, se plantea proteger el tejido social, reconocer las diferencias territoriales y evitar que propietarios y habitantes tradicionales queden en desventaja frente a las transformaciones del mercado inmobiliario. Cuando sea necesario realizar reasentamientos, se propone que estos se desarrollen en condiciones dignas y, cuando sea posible, cerca del territorio de origen.

Los aportes amplían además la discusión sobre quién debe ser protegido frente a las transformaciones territoriales. Se solicita garantizar el derecho a permanecer no solamente a los propietarios, sino también a poseedores, ocupantes, arrendatarios y personas que desarrollan actividades económicas y productivas, reconociendo que en los territorios existen redes familiares y comunitarias, economías populares, relaciones de cuidado, memorias y proyectos de vida.

En relación con la población mayor, se presentan dos preocupaciones. Por una parte, se solicita que los proyectos no afecten el sustento diario de las personas mayores. Por otra, se plantea que el incremento de los costos de vivienda y de vida puede disminuir la capacidad de permanencia de pensionados y jubilados, por lo que se solicitan medidas que eviten su desplazamiento de las viviendas y barrios donde residen.

Asimismo, se propone exigir un Plan de Mitigación de Impactos Sociales cuando se presenten cambios de uso residencial hacia actividades turísticas o de entretenimiento, articulado con la Política Pública de Protección a Moradores, con el propósito de prevenir el desplazamiento de residentes y proteger actividades económicas tradicionales compatibles con el territorio.

Otro aporte solicita que las personas víctimas de desplazamiento sean tenidas en cuenta en la construcción de la ciudad y encuentren respaldo en las decisiones sobre vivienda y hábitat. Finalmente, se presentan inquietudes relacionadas con gentrificación, cambio climático y obligaciones urbanísticas, así como una solicitud sobre la clasificación del

Sisbén y el acceso de las personas mayores a ayudas sociales.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión de mediano plazo fortalece el Subsistema de Vulnerabilidad, Riesgo Social y Económico e incorpora criterios dirigidos a prevenir y mitigar los impactos sociales y económicos que pueden producir las transformaciones territoriales. Dentro de este enfoque se incluyen la prevención del desplazamiento



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

involuntario, la protección de los moradores, la permanencia de la población y la protección de los modos y medios de vida.

Un componente central de la respuesta es la articulación con la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas –PPPMAEP–, adoptada mediante el Acuerdo Municipal 145 de 2019 y reglamentada mediante el Decreto Municipal 818 de 2021. Esta política se incorpora como instrumento de gestión territorial para prevenir, mitigar y atender afectaciones derivadas de obras de infraestructura, gestión del riesgo y actuaciones urbanísticas.

Desde este enfoque, la protección no se limita exclusivamente a la propiedad del suelo. La revisión reconoce que los procesos de transformación pueden afectar a propietarios, poseedores, ocupantes, arrendatarios, moradores tradicionales y personas que desarrollan actividades económicas y productivas, así como las relaciones familiares, comunitarias, económicas, culturales y de cuidado presentes en los territorios.

Para los procesos de renovación y transformación urbana, se incorporan criterios orientados a reducir los impactos sobre la vivienda, las actividades económicas y las redes sociales existentes. Frente a eventuales reasentamientos, se plantea la protección de los derechos de los moradores y, cuando resulte técnica y jurídicamente viable, su permanencia o reubicación en entornos próximos al lugar de origen. Las condiciones específicas de compensación, reasentamiento, reubicación o manejo deben definirse mediante los instrumentos de planificación y gestión correspondientes y con las entidades competentes.

En relación con la gentrificación, la revisión la aborda como un proceso que puede generar desplazamiento involuntario, pérdida de tejido social y exclusión económica. Como parte de las medidas preventivas, se articula la protección a moradores con la regulación territorial de actividades que pueden generar presiones sobre áreas residenciales.

Esto se evidencia de manera específica en Los Naranjos, sector El Garabato, donde el análisis técnico consideró pertinente proponer el cambio del área de actividad de Media Mixtura a Baja Mixtura, de acuerdo con su vocación predominantemente residencial. La respuesta establece que esta categoría prioriza la vivienda y permite actividades económicas de escala local y bajo impacto compatibles con la habitabilidad. Para este aporte también se incorporan los mecanismos de protección a moradores y prevención de la gentrificación.

En materia de vivienda turística y actividades turísticas, la revisión utiliza el régimen de usos del suelo como mecanismo de regulación territorial. Para el aporte de Conquistadores, la respuesta plantea que la clasificación de la vivienda turística como servicio de hospedaje permite orientar su localización hacia zonas con capacidad para soportar esta dinámica, buscando proteger la permanencia de los hogares en áreas residenciales consolidadas.

Respecto a la propuesta de exigir un Plan de Mitigación de Impactos Sociales para cambios de uso residencial hacia turismo o entretenimiento, la respuesta no incorpora expresamente este nuevo instrumento en los términos planteados. Sin embargo, articula la regulación de las áreas de actividad y del hospedaje con la PPPMAEP y con los



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

mecanismos existentes de protección frente a los impactos de las actuaciones urbanísticas. Por esta razón, este aporte registra una incidencia parcial.

Para la población mayor, el POT incorpora la identificación y manejo de posibles impactos sobre las condiciones sociales, económicas y los medios de vida de los moradores, incluyendo a las personas mayores afectadas por intervenciones territoriales. No obstante, los programas específicos de protección económica, acompañamiento psicosocial, fortalecimiento del ingreso o subsidios habitacionales no corresponden al POT y deben canalizarse mediante el Plan de Desarrollo Distrital y las entidades responsables de la política social.

Esta delimitación de competencias también explica la respuesta al aporte relacionado con el Sisbén. El POT no define ni modifica su metodología de clasificación y tampoco determina directamente el acceso a subsidios o ayudas sociales. Por ello, aunque la revisión incorpora la vulnerabilidad social y económica como criterio territorial, la solicitud específica sobre clasificación del Sisbén y ayudas para personas mayores no se acoge dentro de la revisión del POT.

En relación con las víctimas de desplazamiento forzado, la revisión reconoce su participación y sus necesidades frente a decisiones sobre vivienda, hábitat, permanencia y protección de moradores. El POT contempla instrumentos de vivienda social, legalización, regularización y mejoramiento del hábitat; sin embargo, la atención integral, el restablecimiento de derechos, la reparación, la inclusión social y la generación de ingresos corresponden a otros instrumentos y entidades. Por esta razón, el aporte se acoge parcialmente en aquello que corresponde al ordenamiento territorial.

Finalmente, frente al aporte sobre gentrificación, cambio climático y obligaciones urbanísticas, la revisión articula la protección a moradores con determinaciones relacionadas con gestión del riesgo, adaptación climática, estructura ecológica y capacidad de soporte territorial. Las obligaciones urbanísticas contribuyen a la provisión de espacio público, equipamientos, infraestructura y otros soportes territoriales, pero no sustituyen las medidas de protección a moradores. Los aspectos específicos de ejecución, destinación y priorización deben desarrollarse mediante las normas e instrumentos de gestión correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo. De acuerdo con los artículos asociados a las respuestas técnicas, los aportes de esta agrupación se relacionan con los artículos 215, 225, 250, 255, 257, 258, 312, 370, 514, 573, 574, 575, 576, 577, 720, 721, 722 y 723 del Proyecto de Acuerdo.

Los artículos **573 a 577** constituyen el soporte más recurrente en las respuestas relacionadas con protección a moradores. Para aportes específicos también se identifican los artículos **720 a 723**, así como artículos asociados a otros componentes del ordenamiento cuando la intervención involucra áreas de actividad, transformación urbana, cambio climático u obligaciones urbanísticas.

Incidencia. 4 aportes se acogen | 5 se acogen parcialmente | 1 no se acoge.

Los **4 aportes acogidos** corresponden a planteamientos cuya respuesta técnica incorpora medidas relacionadas con la protección de moradores y sus medios de vida, la permanencia frente a procesos de transformación territorial, la prevención del





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

desplazamiento y, para el caso específico de Los Naranjos–sector El Garabato, el ajuste de Media Mixtura a Baja Mixtura acompañado de mecanismos de protección a moradores. Los **5 aportes acogidos parcialmente** incluyen solicitudes en las que el POT incorpora componentes relacionados con protección de moradores, gentrificación, vivienda, permanencia, víctimas de desplazamiento, población mayor, turismo, cambio climático u obligaciones urbanísticas, pero donde una parte de lo solicitado requiere otros instrumentos de gestión, políticas públicas o actuaciones de las entidades competentes. El **aporte no acogido** corresponde a la solicitud relacionada con la clasificación del Sisbén y ayudas sociales para personas mayores, debido a que la revisión del POT no tiene competencia para modificar la metodología del Sisbén ni definir directamente la asignación de subsidios o programas de asistencia social.

Balance de incidencia: 10 aportes: 4 se acogen | 5 se acogen parcialmente | 1 no se acoge.

En conjunto, los aportes muestran una preocupación transversal por permanecer en el territorio frente a las transformaciones urbanas y económicas. La respuesta de la revisión se concentra en fortalecer la protección a moradores, prevenir el desplazamiento involuntario, reconocer los impactos sociales y económicos de las actuaciones territoriales y articular estas decisiones con la PPPMAEP.

La incidencia parcial se presenta principalmente cuando las solicitudes combinan asuntos propios del ordenamiento territorial con medidas cuya ejecución corresponde a políticas sociales, programas poblacionales, instrumentos de gestión o entidades diferentes al POT. El único aporte no acogido se refiere directamente a la metodología del Sisbén y al acceso a ayudas sociales, asuntos que exceden el alcance del instrumento de ordenamiento territorial.

4.6. Gestión de los Instrumentos

Los aportes asociados a **Gestión de los instrumentos** se organizaron en una agrupación temática: **Gestión Operadores Urbanos**.

4.5.1 Gestión Operadores Urbanos

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Oscar Fernando Pérez Muñoz – Organización Casa Británica.

Aporte general. Se propone fortalecer la participación de operadores urbanos privados y de economía mixta en la gestión del suelo, permitiendo su articulación con entidades distritales que cumplen funciones de Banco Inmobiliario y estableciendo condiciones para su acreditación, registro y habilitación. También se plantea su participación en instrumentos como Unidades de Integración, Planes Parciales y Operaciones Urbanas Especiales.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT reconoce la participación de operadores o gestores urbanos públicos, privados o de economía mixta en la implementación de los instrumentos de planificación complementaria y fortalece mecanismos de gestión asociada como el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

Sin embargo, no se considera procedente equiparar a los operadores urbanos privados con las entidades que ejercen funciones públicas de Banco Inmobiliario, ni otorgarles de manera general beneficios de convertibilidad, exenciones de plusvalía o transferencia de derechos. Su participación debe sujetarse a la naturaleza jurídica, condiciones y reglas establecidas para cada instrumento.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 514, 529, 588, 593, 594 y 595.

Balance de incidencia: se acoge parcialmente

En particular, **se acoge parcialmente** el planteamiento de fortalecer la participación de operadores urbanos privados y de economía mixta y su articulación con los instrumentos de gestión del suelo. No obstante, su habilitación y actuación deben sujetarse a la regulación aplicable, sin equiparlos con las funciones públicas de los Bancos Inmobiliarios ni reconocerles de manera general los beneficios propuestos.

4.6. Gestión del Conocimiento y la Participación

Los aportes asociados a Gestión del conocimiento y la participación se organizaron en cuatro agrupaciones temáticas: Enfoque diferencial y poblacional/étnico, Participación incidente, Gestión del conocimiento / Participación incidente y Gestión del conocimiento.

4.6.1. Enfoque diferencial y poblacional/étnico

Cantidad de aportes: siete (7)

Participantes: Maritza Amin González; Gabriel Antonio Cossio Londoño; Luz Dary Caicedo Martínez; Yair Ramón Rueda Valoyes; Andrés Flechas Guerra; Marcela Bermúdez Bermúdez, con dos aportes.

Aporte general. Los aportes plantean la necesidad de fortalecer el enfoque diferencial y poblacional en la planificación territorial. Se solicita reconocer de manera específica a la población afrodescendiente y sus procesos organizativos, incorporar enfoques de derechos y participación reforzada, y avanzar en la estructuración de un sistema de participación para la formulación, seguimiento, evaluación e implementación del POT.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

También se presentan solicitudes relacionadas con mujeres privadas de la libertad y pospenadas, así como con personas cuidadoras, que incluyen programas de inclusión laboral, salud, emprendimiento, relevo, formación y apoyo económico.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece el Sistema Participativo e Institucional y reconoce la necesidad de incorporar enfoques diferenciales en los procesos de participación, considerando las características de los grupos poblacionales y étnicos y sus formas de relacionamiento con el territorio.

Se reconoce la participación de la población afrodescendiente y la necesidad de generar condiciones para su inclusión en los procesos de planificación, así como de considerar los conocimientos, experiencias y formas organizativas de los diferentes grupos poblacionales. La propuesta también aborda la participación desde un enfoque territorial y de derechos y fortalece los mecanismos para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación del POT.

Las solicitudes relacionadas con programas específicos de empleabilidad, salud, emprendimiento y atención pospenitenciaria para mujeres privadas de la libertad y pospenadas, así como los programas de relevo para personas cuidadoras, formación familiar y apoyos económicos, no corresponden directamente al alcance normativo de la revisión del POT. Estos asuntos deben desarrollarse mediante las políticas y programas sociales correspondientes.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 598, 599, 600 y 601.

Incidencia: 2 acogidos | 3 acogidos parcialmente | 2 no acogidos.

4.6.2. Participación incidente

Cantidad de aportes: diez (10)

Participantes: Luis Hernando Restrepo Gil; Diana María Torres Cardona; Ángel Rondón; Pamela Roldán Villegas; Daniel Ospina Villa; Yurleny Mesa Daza, con dos aportes; Sandra Milena Jiménez Villa; Yury Viviana Urrego Osorio; y Antonio Betancur.

Aporte general. Los aportes solicitan fortalecer la incidencia efectiva de la ciudadanía en las decisiones del POT, ampliar las convocatorias y la socialización, facilitar el acceso a la información y garantizar espacios de participación durante las diferentes etapas de la planificación territorial.

Se plantea que la participación no se limite a convocatorias, socializaciones, consultas o registros de asistencia, sino que los aportes ciudadanos sean analizados y tengan trazabilidad frente a las decisiones adoptadas. También se solicita reconocer los



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

conocimientos y capacidades construidos por las comunidades, informar qué propuestas fueron acogidas, modificadas o no incorporadas y explicar las razones de las decisiones.

Otros aportes plantean garantizar condiciones de respeto, escucha y reconocimiento de los diferentes actores en los espacios institucionales de participación y asegurar la participación de residentes, comerciantes y organizaciones sociales en las decisiones que afectan sus territorios.

Respuesta de la revisión del POT. La presente revisión del POT reconoce la participación como un componente de la construcción colectiva de las decisiones sobre el territorio y fortalece mecanismos para que los aportes ciudadanos sean sistematizados, analizados y considerados durante el proceso de planificación.

Se busca garantizar la trazabilidad de la participación, permitiendo relacionar las propuestas recibidas con su análisis técnico y territorial y con la decisión adoptada frente a su incorporación, incorporación parcial o no incorporación. También se reconoce el conocimiento comunitario como insumo para la planificación y su articulación con el conocimiento técnico e institucional.

La propuesta fortalece la convocatoria, la socialización, el acceso a la información y los espacios de deliberación, tanto durante la formulación del POT como en su implementación, seguimiento y evaluación.

En los asuntos que exceden las competencias del POT, la respuesta diferencia el fortalecimiento de las garantías de participación de aquellas actuaciones que corresponden a otras instancias. Esto aplica, entre otros, a comportamientos individuales en escenarios institucionales y a planteamientos que no corresponden directamente al ordenamiento territorial.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 598, 599, 600 y 601.

Incidencia: 6 acogidos | 3 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

4.6.3. Gestión del conocimiento / Participación incidente

Cantidad de aportes: uno (1)

Participante: Gabriel Rodríguez Peñaranda.

Aporte general. Se solicita mayor información sobre los programas y procesos que se desarrollan y mayores posibilidades para que la ciudadanía participe en estos espacios.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión fortalece la gestión del conocimiento y la participación ciudadana, promoviendo mecanismos para facilitar el acceso a la



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

información y la vinculación de la ciudadanía a los procesos relacionados con la planificación territorial.

La gestión del conocimiento busca articular la información y los conocimientos técnicos, institucionales y ciudadanos, mientras que la participación permite incorporar los saberes y experiencias de quienes habitan el territorio en los procesos asociados al POT.

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículos 598, 599 y 600.

Incidencia: 1 acogido | 0 acogidos parcialmente | 0 no acogidos.

4.6.4. Gestión del conocimiento

Cantidad de aportes: tres (3)

Participantes: Sergio Gómez Molina; Jackeline Mosquera Astaiza; y Sergio Gil Grosso.

Aporte general. Los aportes plantean fortalecer la producción, articulación y divulgación del conocimiento asociado a la planificación territorial. Se propone incorporar en estos procesos asuntos relacionados con la determinación social de la salud y las formas de apropiación social del espacio, mejorar el acceso ciudadano a la información sobre las convocatorias y fortalecer la transparencia y disponibilidad de información para la toma de decisiones sobre el territorio.

Respuesta de la revisión del POT. La revisión del POT fortalece la gestión del conocimiento como un soporte para la toma de decisiones sobre el territorio. Para ello, busca articular diferentes fuentes de información y conocimiento -técnico, institucional y territorial- de manera que puedan ser analizadas, utilizadas y retroalimentadas en los procesos de planificación, implementación, seguimiento y evaluación del POT. De esta manera, el conocimiento generado y aportado por diferentes actores y sectores no se limita a su recopilación o divulgación, sino que se incorpora como insumo para comprender las dinámicas territoriales y orientar las decisiones de ordenamiento.

Los asuntos relacionados con la determinación social de la salud y las formas de apropiación social del espacio pueden aportar a la comprensión integral de las dinámicas territoriales, dentro del alcance correspondiente al ordenamiento territorial.

En cuanto a la divulgación de convocatorias, la revisión reconoce que el acceso oportuno y transparente a la información es una condición para facilitar la participación y fortalecer el conocimiento ciudadano sobre los procesos de planificación. No obstante, la definición de un canal institucional específico para realizar todas las convocatorias corresponde a una decisión operativa de comunicación y divulgación de la Administración, por lo que no constituye una determinación normativa propia del POT.





202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Soporte en el Proyecto de Acuerdo: artículo 598.

Incidencia: 0 acogidos | 2 acogidos parcialmente | 1 no acogido.

Balance de incidencia: 221 aportes: 9 se acogen | 8 se acogen parcialmente | 5 no se acogen.

En particular, se acogen planteamientos relacionados con participación incidente, gestión del conocimiento y algunos componentes del enfoque diferencial y poblacional/étnico. Se acogen parcialmente propuestas de estos mismos ámbitos cuando solo una parte puede ser atendida mediante las disposiciones de la revisión. No se acogen algunos planteamientos de enfoque diferencial y poblacional/étnico, participación incidente y gestión del conocimiento cuando corresponden a programas, actuaciones institucionales o decisiones que exceden el alcance del POT.

4.7 Seguimiento y control

Los aportes asociados a **Seguimiento y control** se organizaron, para efectos del análisis, en cinco temas: control urbanístico, usos del suelo y construcciones; ruido, establecimientos y convivencia; espacio público, movilidad y equipamientos; participación, control institucional y gobernanza territorial; y aplicación normativa e instrumentos de gestión.

Estos aportes se refieren principalmente a situaciones de aplicación, cumplimiento, inspección, vigilancia, control o gestión institucional. Aunque algunos guardan relación con disposiciones del POT, su atención concreta no se resuelve mediante la revisión de mediano plazo y requiere la actuación de las entidades competentes.

4.7.1 Control urbanístico, usos del suelo y construcciones

Cantidad de aportes: seis (6)

Participantes: José Alberto Eusse Sierra, Anderson Tamayo, Wilson Rendón Holguín, Luis Felipe Cardona Montoya, María Neifer Moreno Alzate y Héctor Dávila.

Aporte general. Se plantean preocupaciones sobre ocupación y construcción en zonas de alta pendiente, aplicación de la Ley 2044 de 2020 para el saneamiento de asentamientos, desalojos y ocupaciones en Moravia, otorgamiento y control de licencias urbanísticas, cumplimiento de los usos del suelo y control de construcciones irregulares.

Respuesta técnica. El POT establece las reglas para la ocupación y transformación del territorio, los usos del suelo y las condiciones aplicables a zonas con restricciones. Sin embargo, la vigilancia sobre construcciones, ocupaciones, actuaciones urbanísticas y cumplimiento de las normas, corresponde a las autoridades de inspección, vigilancia y



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

control. En materia de asentamientos, las obras de mitigación pueden hacer parte de procesos de regularización y saneamiento cuando los estudios técnicos determinen que el riesgo es mitigable. Las licencias urbanísticas, por su parte, son tramitadas por las curadurías urbanas y su expedición, suspensión o control no corresponde al DAP.

Entidades de interés o traslado: Secretaría de Gestión y Control Territorial: 5 aportes. Un aporte relacionado con licencias urbanísticas.

4.7.2 Ruido, establecimientos y convivencia

Cantidad de aportes: cinco (5)

Participantes: Mauricio Arango, José Fernando Hoyos Correa, Diana Marcela Posada Vásquez —con dos aportes— y Juan Felipe Restrepo Pérez.

Aporte general. Se plantean problemáticas asociadas al ruido generado por vehículos y establecimientos, conflictos derivados de la mixtura de usos, funcionamiento de actividades económicas y situaciones de convivencia en el Centro, incluyendo la presencia de habitantes de calle.

Respuesta técnica. El POT regula la localización de los usos y establece condiciones territoriales para las actividades que pueden generar impactos, incluido el ruido. No obstante, la verificación del funcionamiento de establecimientos, el cumplimiento de las normas, las infracciones, la convivencia y las situaciones particulares de seguridad requieren acciones de inspección, vigilancia y control. La atención integral a habitantes de calle corresponde igualmente a políticas y actuaciones institucionales diferentes a la norma urbanística del POT.

Entidades de interés o traslado: Secretaría de Gestión y Control Territorial: 3 aportes | Secretaría de Seguridad y Convivencia: 2 aportes.

4.7.3 Espacio público, movilidad y equipamientos

Cantidad de aportes: siete (7)

Participantes: Rubiela Alzate Alzate, André Felipe Ramírez Rodríguez, Eulalia Quintero, Irene Stella Ospina Castrillón, Ruth Stella Escudero Niño, Fermín Loaiza e Hirayda Moreno.

Aporte general. Los aportes se relacionan con ocupación indebida de ciclorrutas, vías y andenes; funcionamiento de escenarios deportivos; ocupación del espacio público por actividades económicas y vehículos; condiciones de accesibilidad peatonal; afectaciones generadas por establecimientos y cuidado y convivencia en parques.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta técnica. El POT establece condiciones para la protección, uso y sostenibilidad del espacio público, la accesibilidad y la localización de actividades económicas y equipamientos. Sin embargo, la ocupación irregular de vías, andenes y ciclorrutas, el funcionamiento de establecimientos, el cumplimiento de normas de convivencia y las situaciones operativas de los escenarios deportivos requieren actuaciones de control, administración y gestión por parte de las entidades competentes.

Entidades de interés o traslado: Secretaría de Gestión y Control Territorial: 3 aportes | Secretaría de Seguridad y Convivencia: 2 aportes | INDER: 1 aporte. Un aporte relacionado con el cuidado y convivencia en parques

4.7.4 Participación, control institucional y gobernanza territorial

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Joha Alexander Arango Vera, Andrés Felipe Oquendo Arango, Luz Dary Caicedo y Yuliza Manotas Usuga.

Aporte general. Se solicita fortalecer la vigilancia sobre el Presupuesto Participativo, el control sobre el manejo de sus recursos, la actuación institucional y los mecanismos de gobernanza y seguimiento territorial.

Respuesta técnica. La priorización, gestión, ejecución y vigilancia de los recursos de Presupuesto Participativo corresponden a mecanismos e instancias diferentes al POT y a las entidades y organismos de control competentes. De igual forma, varias de las solicitudes de fortalecimiento del control institucional corresponden a actuaciones de gestión y seguimiento que no son objeto de regulación directa mediante el ordenamiento territorial.

Entidades de interés o traslado: Secretaría de Participación Ciudadana: 1 aporte | DAP: 1 aporte | Concejo Distrital de Medellín: 1 aporte | Secretaría de Gestión y Control Territorial: 1 aporte.

4.7.5 Aplicación normativa e instrumentos de gestión

Cantidad de aportes: cuatro (4)

Participantes: Fernando Antonio Fuentes, Juan David Correa y Marcela Bermúdez Bermúdez —con dos aportes—.

Aporte general. Los aportes plantean asuntos relacionados con el cumplimiento de disposiciones distritales, la articulación territorial de Medellín con municipios vecinos y observaciones sobre disposiciones e instrumentos de gestión contenidos en el POT.



202630488271

Fecha Radicado: 2026-09-18 15:30:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Respuesta técnica. Las respuestas precisan el alcance de la revisión frente a las disposiciones e instrumentos mencionados y diferencian aquellos asuntos que corresponden al mediano plazo de los que requieren análisis en otros momentos de la planificación o mediante otros mecanismos. Para estos cuatro aportes no se registra una entidad específica de traslado.

Balance de orientación institucional: De los 26 aportes de Seguimiento y control, 12 se orientan a la Secretaría de Gestión y Control Territorial; 4 a la Secretaría de Seguridad y Convivencia; 1 al INDER; 1 a la Secretaría de Participación Ciudadana; 1 al DAP; y 1 al Concejo Distrital de Medellín.

En conjunto, la mayor parte de los aportes requiere acciones de inspección, vigilancia y control territorial, seguida de asuntos de seguridad y convivencia. Los demás se distribuyen entre la gestión de escenarios deportivos, participación ciudadana, seguimiento institucional y asuntos que aún requieren definir la entidad competente.

Cordialmente,

LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Proyectó	Equipo Técnico de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Medellín Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	 DANIEL CÁRDENAS RENDÓN
Revisó	Abg. Laura Guarnizo Gómez Contratista – Equipo revisión POT	
Aprobó	Martha Isabel Tamayo Vélez Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, DAP.	

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN