



Manual de usuario para el uso del Geovisor de Mapas Medellín.

Utilidades: consulta POT

Medellín 2024

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	4
2. CONSULTA POT	4
2.1. Novedades de esta actualización.	4
2.2. Opciones de búsqueda	6
2.2.1. Búsqueda por dirección	6
2.2.2. Búsqueda por matrícula inmobiliaria	7
2.2.3. Búsqueda por CBML.....	8
2.2.4. Búsqueda en el mapa.....	8
2.3. Generación de reportes	9
2.3.1. Reporte en pantalla.....	9
2.3.2. Reporte impreso	11

Tabla de Imágenes

Imagen 1: acceso al servicio	4
Imagen 2: actualización capa de riesgos	5
Imagen 3: consulta resoluciones ajustes capa de riesgo.....	5
Imagen 4: modificación listado LICBIC.....	5
Imagen 5: decreto modificación LICBIC	5
Imagen 6: información general.....	6
Imagen 7: opciones de búsqueda	6
Imagen 8: resultado búsqueda por dirección exacta	7
Imagen 9: resultado búsqueda por dirección aproximada	7
Imagen 10: notificación ajuste de dirección de búsqueda	7
Imagen 11: resultado búsqueda por matrícula	8
Imagen 12: resultado búsqueda por CBML	8
Imagen 13: resultado búsqueda en el mapa	9
Imagen 14: información temática de consulta	10



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 15: resultado búsqueda temática	10
Imagen 16: generación de reporte	11
Imagen 17: reporte generado	11
Imagen 18: configuración ventanas emergentes.....	11

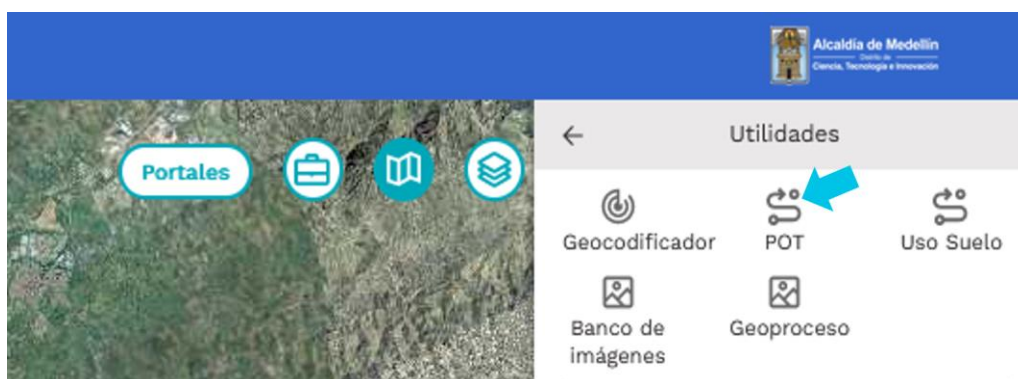
1. INTRODUCCIÓN

A continuación se muestra el funcionamiento de **Consulta POT** en Mapas Medellín. Con este servicio el usuario puede acceder, de forma simple, a la información normativa vigente del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- asociada a un predio de interés.

2. CONSULTA POT

Para poder acceder a esta funcionalidad el usuario debe acceder al menú de Utilidades y seleccionar la opción “POT”

Imagen 1: acceso al servicio



Nota: La información que suministra este aplicativo es con carácter orientativo para el ciudadano y NO es válida para trámites oficiales. Los aspectos normativos del POT para realizar trámites, por ejemplo en licencias de construcción, deben consultarse en cualquiera de las curadurías de la ciudad. No se debe tomar esta información para tomar decisiones alrededor del mismo.

2.1. Novedades de esta actualización.

El servicio de consulta POT se ha actualizado en cuanto a las fuentes de información que utiliza para generar las consultas. A continuación se describen las novedades que se incorporan en este manual

- a) Se actualiza la capa de *Riesgos* mediante los Estudios de Riesgo de Detalle realizados hasta la fecha. Cuando el usuario selecciona un predio en un área que ha presentado un cambio en el tipo de riesgo, mediante ventana emergente es notificado y, en caso de que lo requiera, se le redirige a la página donde puede consultar las resoluciones de su interés.

Imagen 2: actualización capa de riesgos



Imagen 3: consulta resoluciones ajustes capa de riesgo

Expediente Municipal | Reglamentación del acuerdo 048 de 2014

¿Qué es el POT?	Reglamentación del acuerdo 048 de 2014	Normatividad histórica	Macroproyectos	Planes parciales	Seguimiento y Evaluación al POT	Sistema de gestión para la equidad territorial
-----------------	--	------------------------	----------------	------------------	---------------------------------	--

Conoce y consulta todas la normatividad relacionada con el acuerdo 048 de 2014, por el cual se reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín..

- + Acuerdos
- + Decretos
- Resoluciones
 - Resolución 102614 de 2023 Departamento Administrativo de Planeación Por medio del cual se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Distrito de Medellín y se actualiza el registro de Inmuebles Declarados como Bienes de Interés Cultural -BIC- del ámbito Distrital, y se dictan otras disposiciones.
 - Resolución 20230045779 de 2023 - Gaceta oficial n. 5185. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la

- b) Se actualiza el listado indicativo de Bienes de Interés Cultural (LICBIC). De la misma forma, en caso de que el usuario lo requiera, se le redirige a la página donde puede consultar dicho acto administrativo.

Imagen 4: modificación listado LICBIC



Imagen 5: decreto modificación LICBIC



- c) Adicionalmente, y en forma de ventana emergente, se hace referencia a información específica sobre el índice de ocupación para lotes ubicados en un sector de la Avenida el Poblado

Imagen 6: información general

La información sobre el índice de ocupación aplicable a los lotes con frente a la Avenida El Poblado - Carrera 43A. Localizados en los Tramos entre calles 29 y 37; 29 y 11a y 7 y 21sur, definidos en el Artículo 282 del Acuerdo 48 de 2014, POT, deberá solicitarla de manera oficial directamente ante Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

2.2. Opciones de búsqueda

El sistema dispone de cuatro (4) opciones de búsqueda de un predio: por dirección, por matrícula inmobiliaria, por CBML o por búsqueda en el mapa. A continuación se describe su funcionamiento.

Imagen 7: opciones de búsqueda



2.2.1. Búsqueda por dirección

Cuando el usuario conoce la dirección (exacta o aproximada) selecciona la opción de “Dirección” (1) y la diligencia en el espacio destinado para ello, para posteriormente seleccionar la opción “buscar”. Si la dirección es exacta, el CBML que se encuentra visible es el único asociado a la dirección. Si la dirección es aproximada, se visibiliza un CBML por defecto, pero el usuario podrá consultar todos los CBML disponibles a partir de desplegar el menú. Finalmente, si la dirección que ingresa el usuario no encuentra un lote a un radio menor de 10 metros, el servicio activa una ventana emergente para que el usuario ingrese una nueva dirección.

Imagen 8: resultado búsqueda por dirección exacta

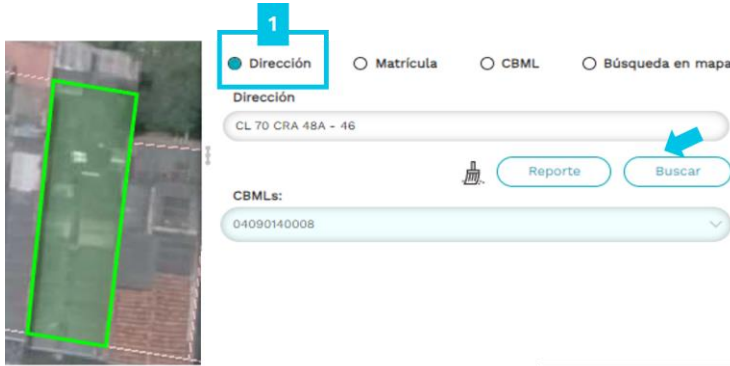


Imagen 9: resultado búsqueda por dirección aproximada



Imagen 10: notificación ajuste de dirección de búsqueda



2.2.2. Búsqueda por matrícula inmobiliaria

En caso de que el usuario disponga del número de matrícula inmobiliaria, deberá cambiar la opción de búsqueda a “Matrícula” (2). El usuario diligencia dicho número y selecciona la opción “buscar”. Para esta opción, como la matrícula es única para un predio, no deberá seleccionar otra información adicional. En caso de que el número de la matrícula sea erróneo, el sistema le informará mediante una ventana emergente.

Imagen 11: resultado búsqueda por matrícula

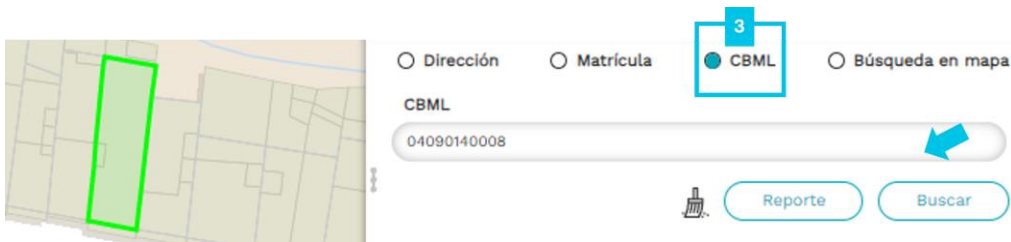


2.2.3. Búsqueda por CBML

Para que el caso que el usuario requiera consultar mediante la opción de CBML (3) deberá seleccionar dicha opción, insertar el código y seleccionar la opción “buscar”.

El CBML es el acrónimo de Comuna, Barrio, Manzana y Lote. Tiene una longitud de 11 caracteres, por tanto, en caso de que el usuario diligencie un código con una longitud mayor/menor a esta (o el CBML no sea correcto), el sistema le informará mediante una ventana emergente.

Imagen 12: resultado búsqueda por CBML

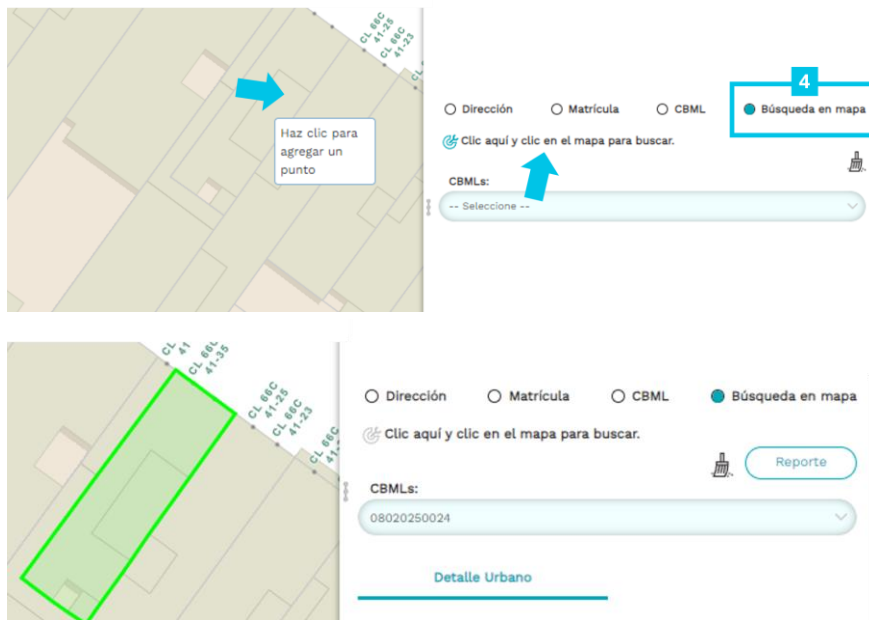


2.2.4. Búsqueda en el mapa

La opción de “Búsqueda en el mapa” (4) permite al usuario seleccionar directamente sobre el mapa el lote de su interés, por tanto, para esta opción no es necesario conocer ninguno de los tres datos anteriores (dirección, matrícula o CBML).

El usuario selecciona la opción para ubicar el punto de su interés, hace clic sobre el mapa y, a continuación, ya dispone del perfil del lote seleccionado y el código del CBML.

Imagen 13: resultado búsqueda en el mapa



2.3. Generación de reportes

Identificado el predio de consulta, el usuario dispone de dos maneras para conocer la información de interés, estas son: *reporte por pantalla o reporte impreso*.

2.3.1. Reporte en pantalla

Una vez identificado el predio la herramienta de consulta POT identifica si este se encuentra en suelo urbano o suelo rural; en caso de que este contenga parte en cada uno de estos suelos, el sistema mostrará las opciones para cada una de ellas.

El usuario, al seleccionar cualquiera de las capas de interés, se habilitan las convenciones sobre el área del mapa, así como un reporte tabular, que presenta el resultado de la intersección del lote de interés con la capa del POT analizada.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 14: información temática de consulta

Detalle Urbano

Detalle Rural

- ☒ Área lote
- ☐ Clasificación del suelo
- ☐ Sistema vial
- ☐ Patrimonio
- ☐ Administración de instrumentos de planificación complementaria
- ☐ Tratamientos urbanos
- ☐ Usos generales del suelo urbano
- ☐ Aprovechamientos urbanos
- ☐ Cesiones públicas en suelo urbano
- ☐ Espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado
- ☐ Proyectos viales
- ☐ Estacionamientos en suelo urbano
- ☐ Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano
- ☐ Restricción por amenaza y riesgo
- ☐ Restricción por retiros a ríos y quebradas
- ☐ Estructura Ecológica

Imagen 15: resultado búsqueda temática

Utilidades

Geocodificador POT Uso Suelo

Banco de imágenes

POT X

CBML

04090140008

Reporte Buscar

Detalle Urbano

- ☐ Área lote
- ☐ Clasificación del suelo
- ☐ Sistema vial
- ☐ Patrimonio
- ☐ Administración de instrumentos de planificación complementaria
- ☒ Tratamientos urbanos
- ☐ Usos generales del suelo urbano
- ☐ Aprovechamientos urbanos
- ☐ Cesiones públicas en suelo urbano
- ☐ Espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado
- ☐ Proyectos viales
- ☐ Estacionamientos en suelo urbano
- ☐ Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano
- ☐ Restricción por amenaza y riesgo
- ☐ Restricción por retiros a ríos y quebradas
- ☐ Estructura Ecológica

R 1

DESCRIPCIÓN	VALOR
Código del polígono	Z1_CN2_9
Tratamiento	Consolidación Nivel 2

2.3.2. Reporte impreso

Una vez el usuario ha ubicado satisfactoriamente el lote de su interés y seleccionado el CBML de consulta, independientemente de la opción que haya escogido para dicha búsqueda, el servicio genera un botón de “Reporte”

Mediante esta opción se genera un reporte, en formato PDF en el que el usuario puede disponer de toda la información disponible en un único documento.

Para generar el reporte del POT se hace clic sobre el botón de “Reporte” y se accede a este en una nueva ventana en el navegador. En caso de que se presenten inconvenientes para la visualización verifique que su navegador de preferencia no tenga activos los bloqueos para descargar datos adicionales (permita las ventanas emergentes {*Always allow pop-ups and redirects from www.medellin.gov.co*}) y genere el reporte nuevamente.

Imagen 16: generación de reporte



Imagen 17: reporte generado

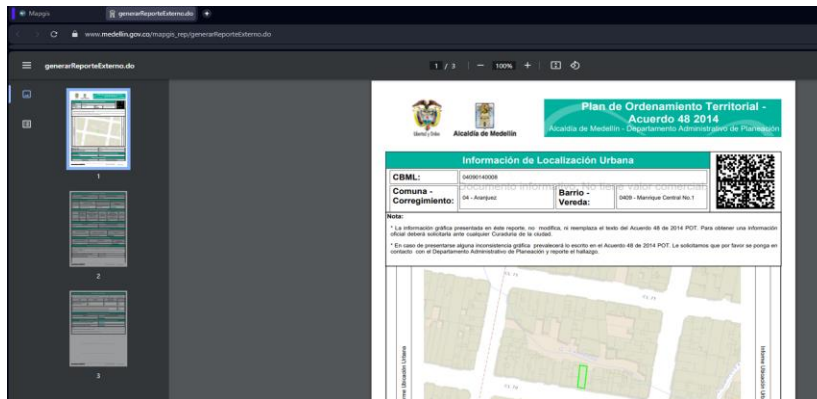


Imagen 18: configuración ventanas emergentes.

