

12.

Informe de Seguimiento Plan de Ordenamiento Territorial - POT

Informe de Gestión 2025

Plan de Desarrollo Medellín Te Quiere 2024-2027
Diciembre 31 de 2025





MEDELLÍN TE QUIERE / ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Medellín, marzo de 2025

FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín

LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ

Directora Departamento Administrativo de Planeación

MÓNICA QUIRÓZ VIANA

Subdirectora de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica

EQUIPO COORDINADOR

Unidad de Seguimiento Estratégico al POT

Rigoberto Zapata Becerra

Jorge Enrique Betancur Correa

Natalia Arcila Yepes

Clara Inés Álvarez Zapata

Alberto Zea Ruiz

Cesar Augusto Vergara Carvajal

Jairo Uberney Correa García

Sebastián Camilo Muñoz Palacio

Iván Andrés Velasco Arias

María Camila Diez Jaramillo

Isabel Grisales Muñoz

María Andrea Julio Narváez

Alejandro Betancur Quiroz



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

EQUIPOS TÉCNICOS DE APOYO

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Unidad de Seguimiento Plan de Desarrollo Municipal



CONTENIDO

01

Compromisos

02

Relación POT-PDD

03

Avance de subsistemas

04

Seguimiento al Marco Estratégico

05

Sistema de indicadores

06

Tableros

07

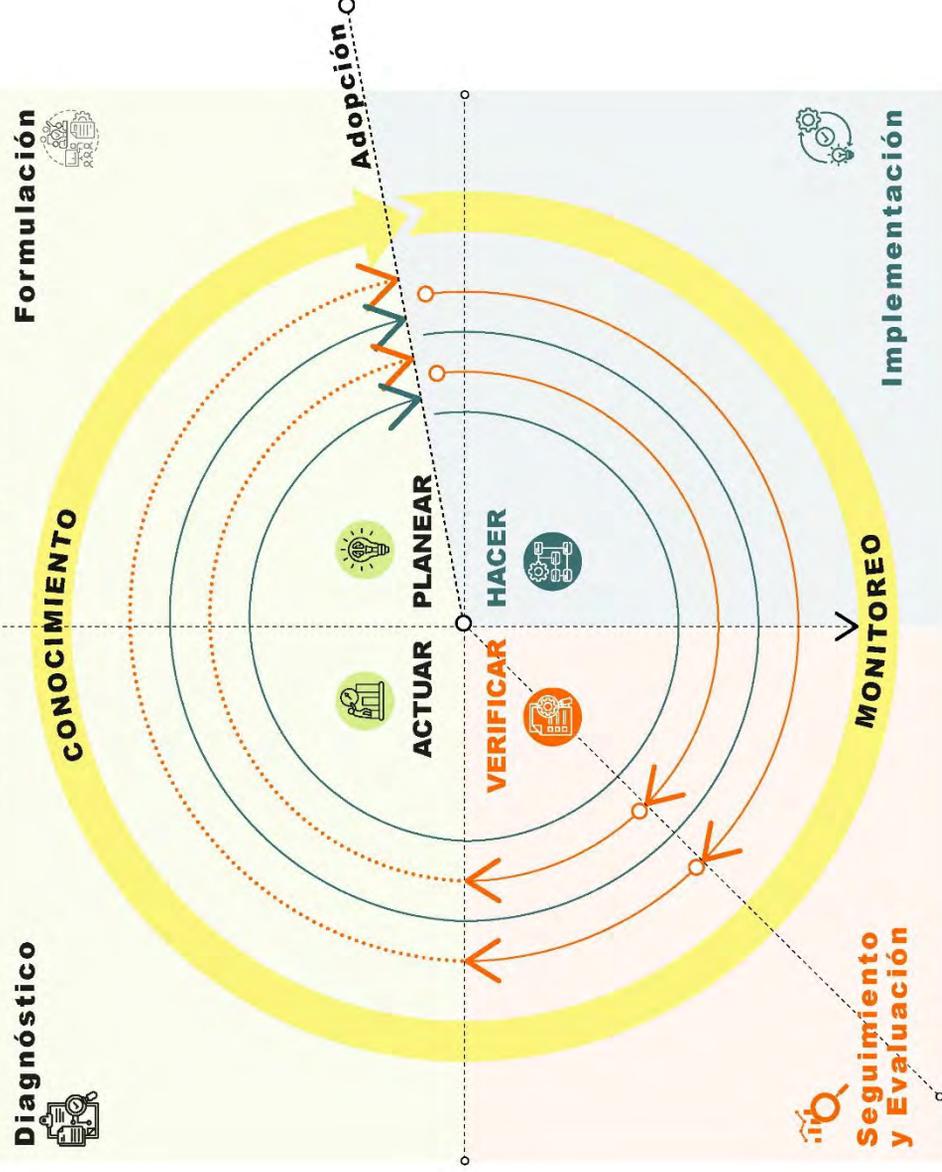
Revisión y ajuste POT



GENERALIDADES | SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN _ SSE POT



REVISIÓN Y AJUSTE



Decreto 1232 de 2020, Artículo 2.2.2.1.2.1.5.

Seguimiento: recolección y análisis continuo de información para la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.

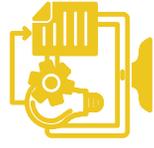
Evaluación: comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.

Etaa de Seguimiento y Evaluación: El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)



El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.



GENERALIDADES**| SSE POT- SISTEMA DE INDICADORES****SEGUIMIENTO
A LA
EJECUCIÓN****Objetivos estratégicos**

Indicadores para el seguimiento y análisis al cumplimiento de los objetivos

**Modelo de Ocupación**

Indicadores para el seguimiento y análisis al desarrollo del Modelo de Ocupación

Monitoreo a las Transformaciones territoriales

**Programa de Ejecución**

Indicadores para el seguimiento y análisis a la ejecución de los proyectos

El SSEPOT contará con un Sistema de Indicadores que responda a los momentos de monitoreo, seguimiento y evaluación, en el corto, mediano y largo plazo de la ejecución del Plan, de modo que se evidencien los avances en el cumplimiento de la normatividad, el marco estratégico, el modelo de ordenamiento propuesto, las áreas de intervención estratégica y los instrumentos de gestión y financiación, ejes temáticos y cambios territoriales. (Artículo 603 - Acuerdo 48 de 2014)

**244 INDICADORES DE PRODUCTO****82 DATOS DE MONITOREO****62 INDICADORES DE RESULTADO****Alcaldía de Medellín**Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



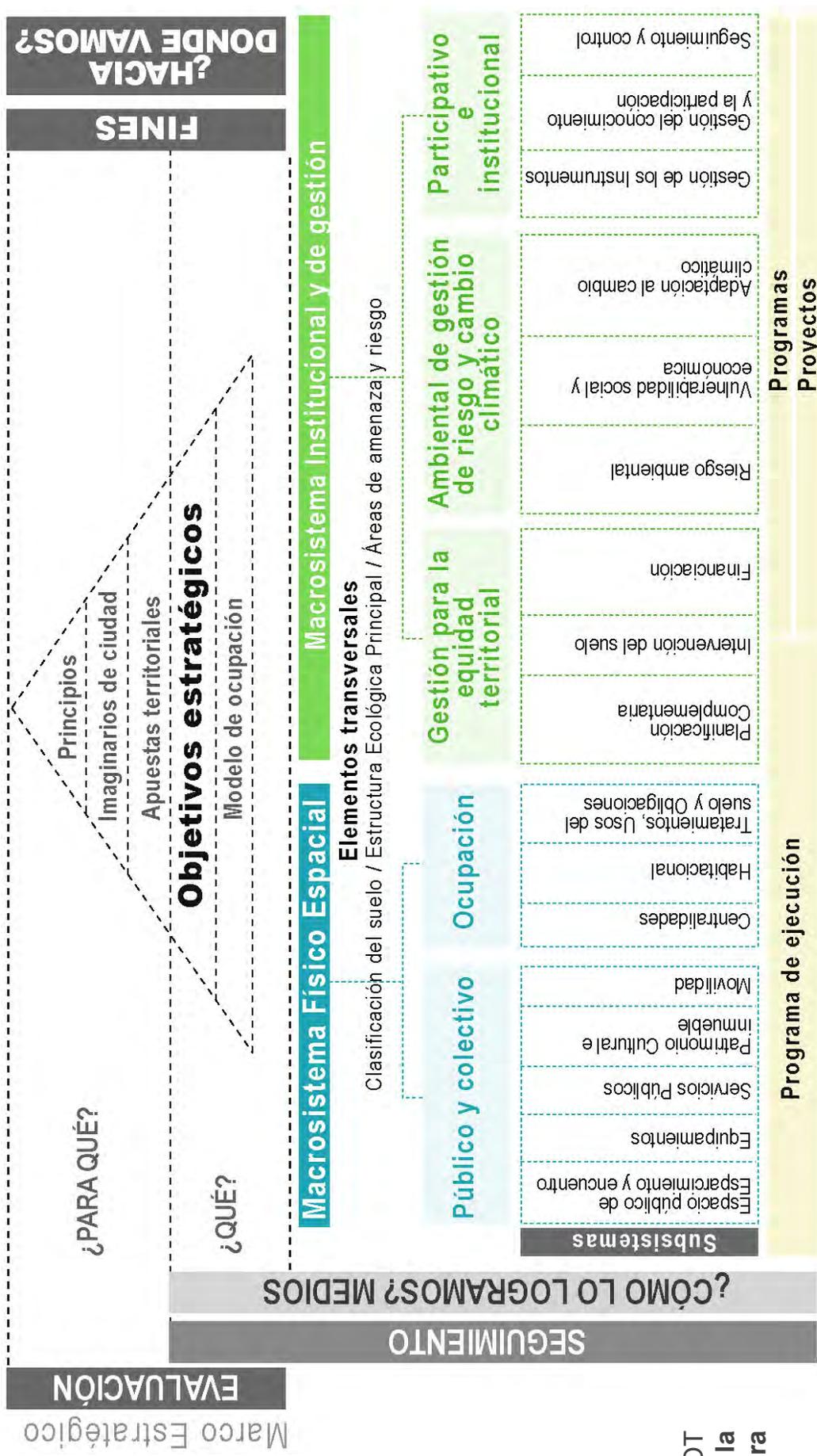
GENERALIDADES | ESTRUCTURA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



La estructura del SSE POT se estableció conforme la estructura adoptada para el POT vigente:





GENERALIDADES

METODOLOGÍA, PRODUCTOS Y HERRAMIENTAS

APRESTAMIENTO

El SSE POT está basado en la integración de diferentes **sistemas de información**, donde los datos se solicitan, reciben, almacenan, analizan y centralizan independientemente de su origen.

Los diferentes sistemas y el procesamiento de datos aportan información confiable, veraz, oportuna e íntegra, que son provistos directamente por los responsables de cada indicador y se generan de forma **periódica**.

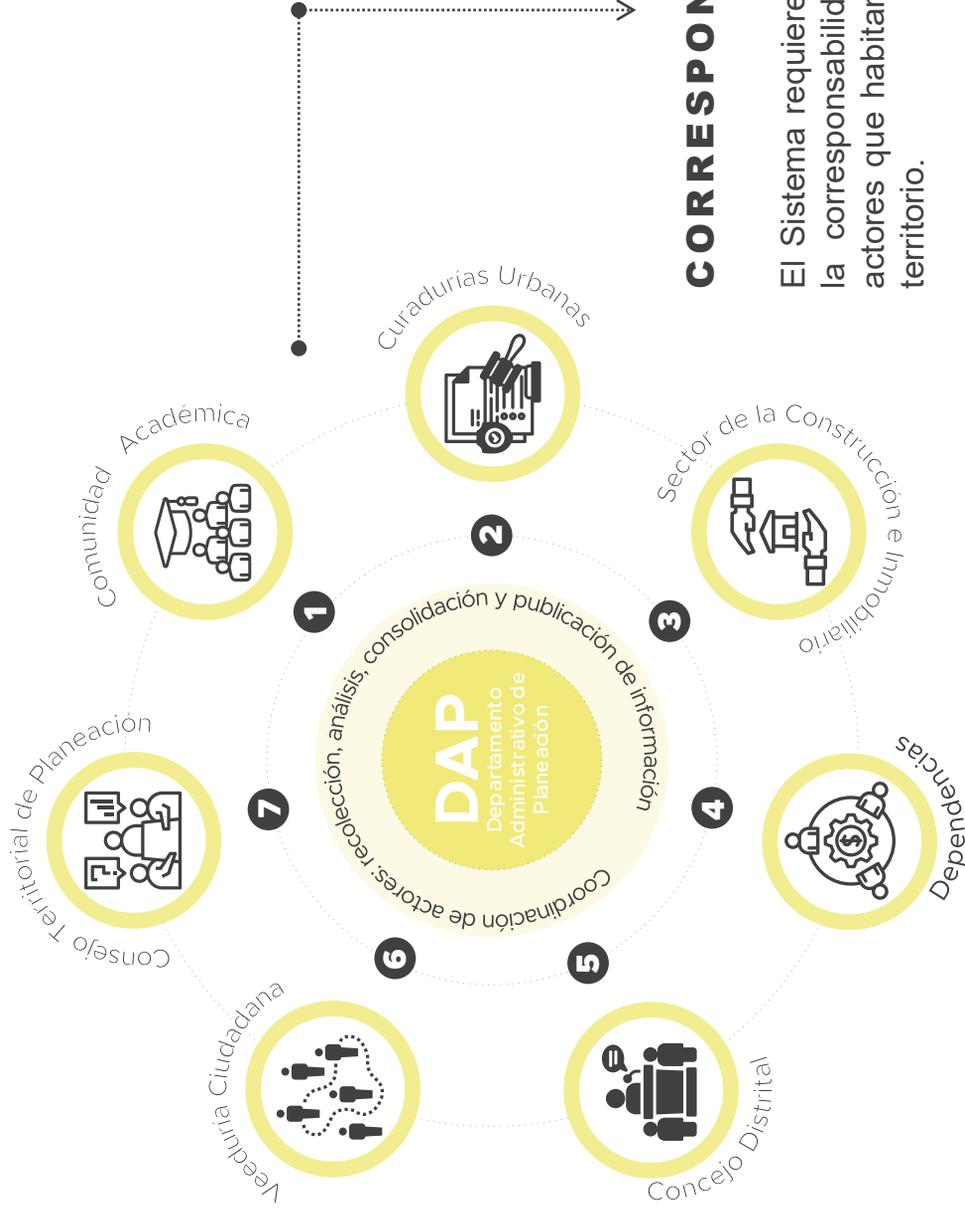
Conforme a su naturaleza y a la disponibilidad de información, el SSEPOT, es un sistema **dinámico** que permite revisiones, actualizaciones, ajustes y modificaciones.



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



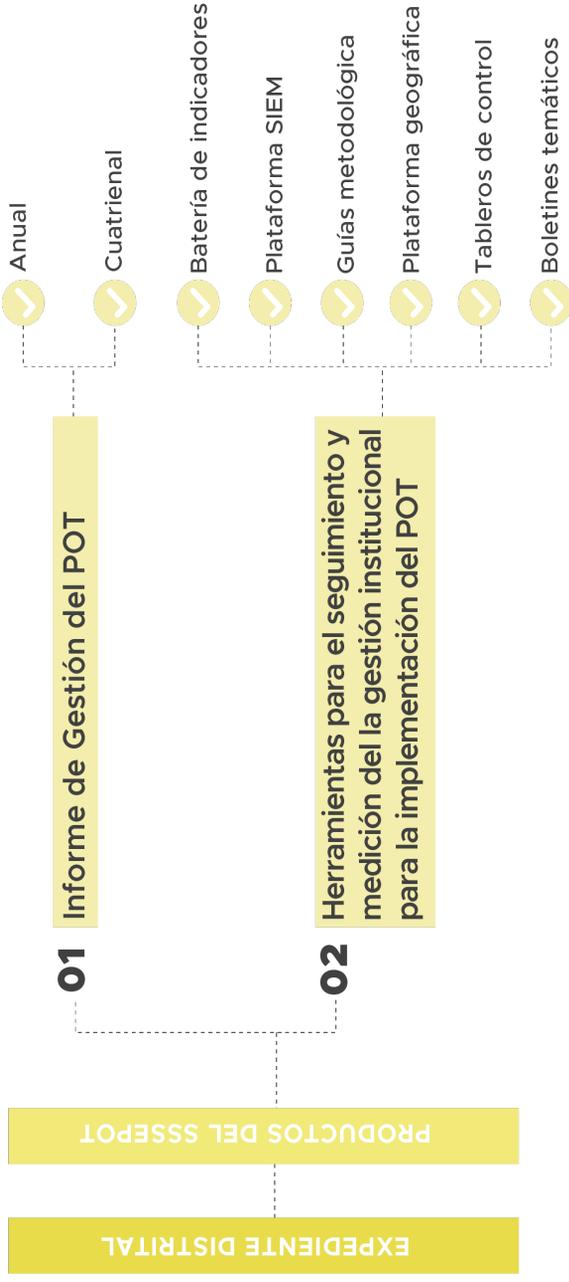
CORRESPONSABILIDAD

El Sistema requiere el compromiso y la corresponsabilidad de todos los actores que habitan y transforman el territorio.





GENERALIDADES | PRODUCTOS - HERRAMIENTAS DE CONSULTA



Dentro de la página web distrital encontramos el Micrositio “**Plan de Ordenamiento Territorial**”, que lleva al **Expediente Distrital**, donde se puede consultar toda la información relacionada con el POT y su Sistema de Seguimiento.



Enlace SSEPOT

<https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/>



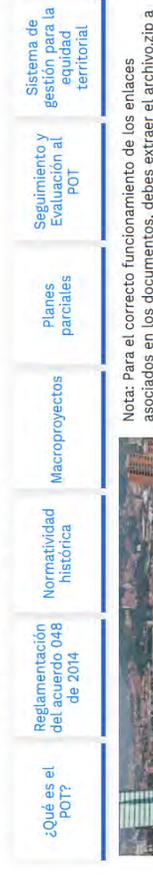
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contiene la información que se ha generado hasta la presente vigencia, relacionada con el Sistema de Seguimiento y Evaluación:

- + **Informes Anuales de Seguimiento al POT.**
- + **Tableros de Control.**
- + **Informes de Período Administrativo.**
- + **Diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores.**
- + **Boletines Temáticos.**
- + **Otras Publicaciones.**

Al seleccionar cada uno de los documentos, de manera automática, se descarga una carpeta comprimida la cual contiene los archivos que lo componen, en formato PDF.

Expediente Distrital | Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial - (SSEPOT)



Nota: Para el correcto funcionamiento de los enlaces asociados en los documentos, debes extraer el archivo.zip a



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

01

COMPROMISOS



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT



COMPROMISOS



El Artículo 603 del POT dispuso la presentación dentro del informe de gestión, del **avance anual en el cumplimiento de los compromisos(*)**.

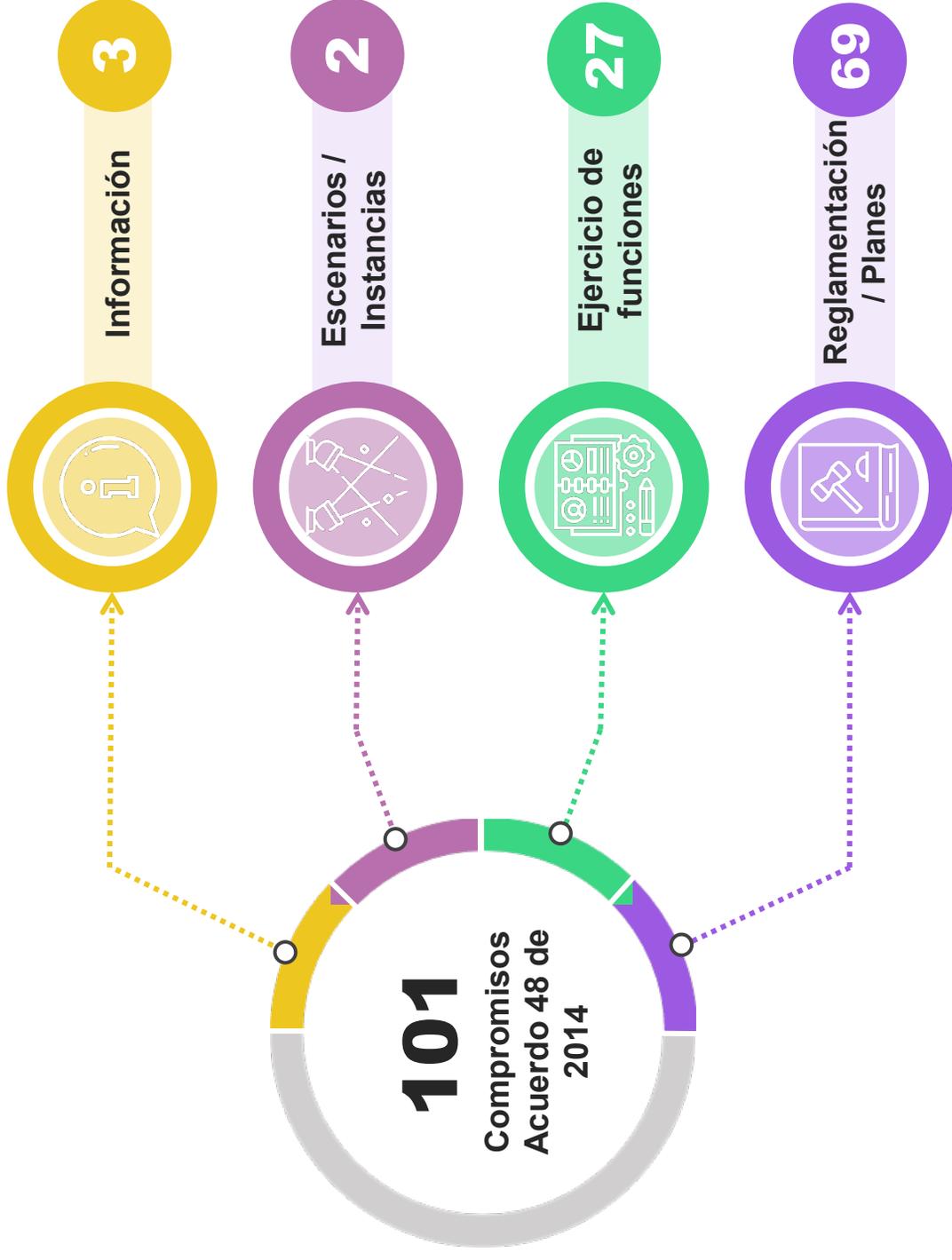
El **primer reporte se elaboró en 2016-2017** y, desde entonces, ha incorporado **ajustes metodológicos consignados en informes previos**.

Actualmente se realiza **seguimiento permanente a 101 compromisos**, agrupados en cuatro tipologías:



(*) ¿Qué es un compromiso?

Es una **acción necesaria para el desarrollo e implementación del POT**, la cual debe acometerse por la Administración Distrital, en un horizonte de tiempo determinado dentro de la vigencia de este Plan.



COMPROMISOS

En la vigencia 2025 se logró un avance del 92,08% de los compromisos, representado tanto en aquellos que se encuentran cumplidos en un 100%, como en aquellos otros aún están en proceso.



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

INFORMACIÓN

Se destaca en el Expediente Distrital a la articulación de los documentos de la etapa de planificación territorial Seguimiento y Evaluación del POT, que durante el 2025 innova con la información de la revisión y ajuste de mediano plazo en el micrositio.



INSTANCIAS / ESCENARIOS

El Consejo de Direcciónamiento Estratégico del POT, como instancia para la toma de decisiones, priorización de proyectos y direccionamiento de recursos, sesiona mínimo 4 veces al año.



EJERCICIO DE FUNCIONES

La incorporación de funciones como actividades permanentes en las Secretarías de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión y Control Territorial, son de los elementos clave para la implementación del POT. Se destaca en 2025 el Decreto 1720140894 de 2025. Por medio del cual se adiciona el Decreto 0774 de 2024, Único de Medio Ambiente del Distrito de Medellín con la adopción del Modelo de Gestión Integral del Ruido para Medellín.



REGLAMENTACIÓN / PLANES

El avance en la formulación y la socialización de PIMSmed son los más destacados a la vigencia 2025. Se considera un reto importante la revisión y ajuste del mediano plazo del PEHMED y el avance en la formulación de sus programas.



COMPROMISOS



Para el año 2025, se encuentran cumplidos **71 compromisos**, los cuales corresponden a la totalidad de los clasificados como *Instancias* o *Escenarios* e *Información*, al 78% de los denominados *Ejercicio de Funciones* y finalmente el 65% de los referentes a *Reglamentaciones* o *Planes*.



El desempeño más alto en los avances de cumplimiento de los compromisos se encuentra entre los tipos **Ejercicio de funciones 78%** y **Reglamentación/planes 65%**, en correspondencia con el total de compromisos para estas tipologías que agrupan al 95% del total de las acciones dispuestas por el Plan, como compromisos.


Alcaldía de Medellín

Distrito de

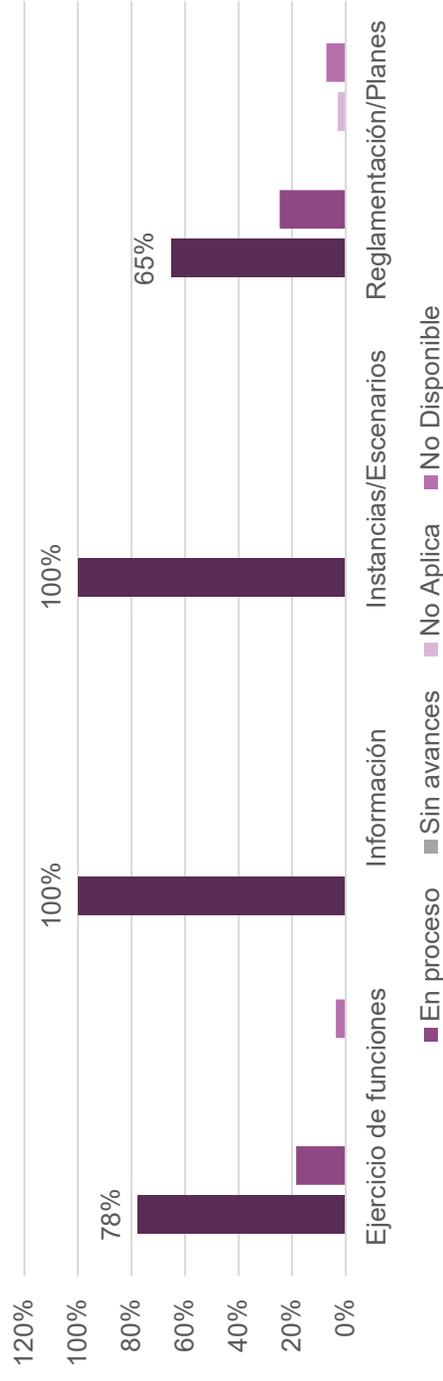
Ciencia, Tecnología e Innovación

Compromiso no disponible Compromiso sin avance - 0% Compromiso en proceso (1%-99%) Compromiso cumplido


Cantidad
6
0
22
71
Porcentaje
5,9%
0%
21,8%
70,3%


Nota técnica. El 2,0% restante corresponde a 2 compromisos cuyo avance no aplica para la vigencia 2025

Estado del compromiso, según tipo. (2025)



COMPROMISOS

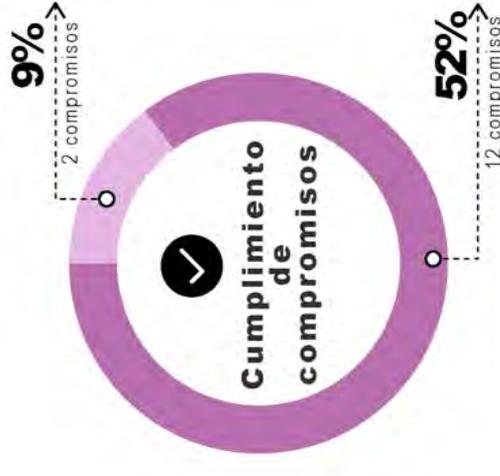


Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Cumplimiento de los compromisos establecido (corto plazo)

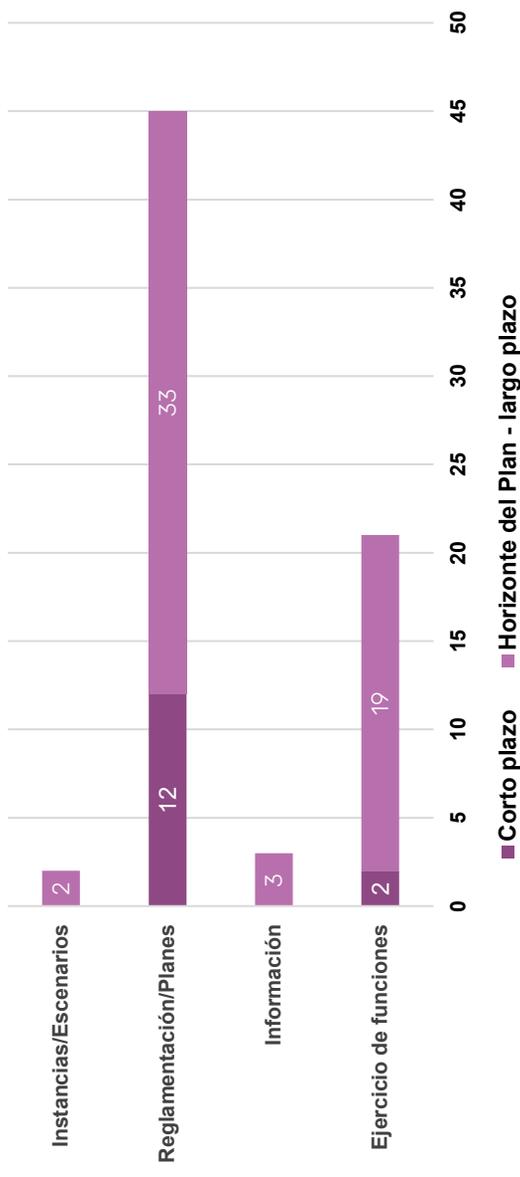


De conformidad al horizonte de tiempo determinado por el POT, **23 compromisos están previstos para el corto plazo, de estos el 61% ya están cumplidos** que corresponden a la categoría *Reglamentación/Planes* y *Ejercicios de Funciones*. Del porcentaje restante, se destaca que el **26%** se encuentra en proceso de avance y el 13% corresponden a reportes ND y NA.

Si bien se mantiene el mismo estado de avance con relación a la vigencia anterior, considerando que se inicia con el último periodo del plazo su cumplimiento, es imperativo que se aumente y fortalezca la gestión para el desarrollo y logro de los **6 compromisos que aún se encuentran en proceso** y para los compromiso que no tenían avance en 2024 y según el reporte para el periodo de observación 2025 se encuentran en ND.



Estado de cumplimiento en 2025, según horizonte temporal del plan (%)



El **77,23%** de los compromisos tiene un plazo establecido para las tres vigencias del POT y/o el horizonte temporal del plan (2014 a 2027). Corresponden en su mayoría a las acciones o tareas que deben ser realizadas permanentemente para apoyar la implementación del Plan. Dentro de estas se incluyen los compromisos cuyo reporte es No Aplica, dado que sólo son objeto de avance en el primer año de cada periodo de gobierno.

Se resalta que **57 compromisos ya se encuentran cumplidos**, los cuales representan el **73,08%** del total previsto para el horizonte de todas las vigencias del POT. Del porcentaje restante, el **20,51%** se encuentra en proceso y el **6,41%** corresponde a reportes ND y NA. Según el reporte de avance 2025, ningún compromiso se encuentra sin avance al corte del presente informe.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

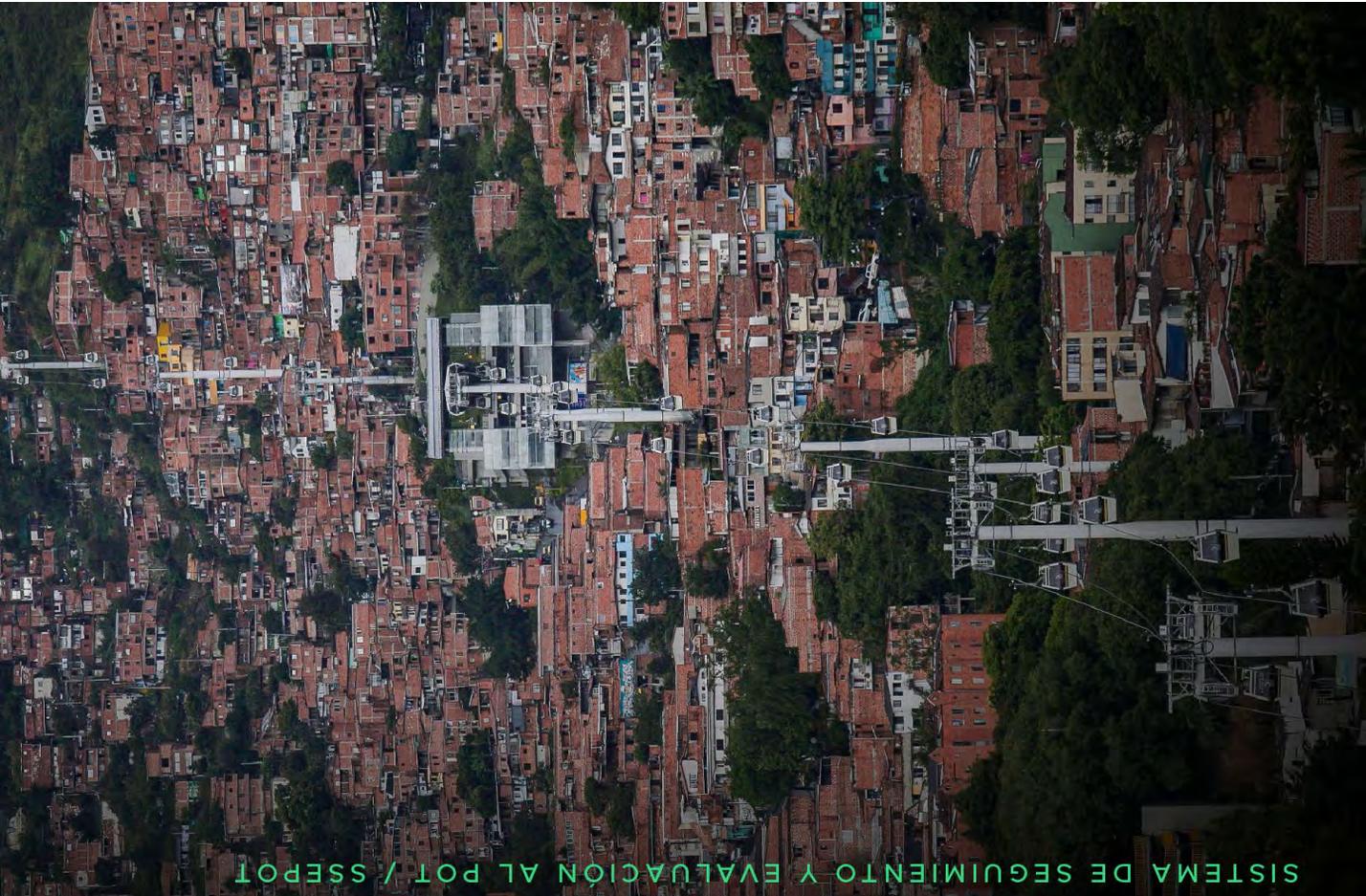


02

RELACIÓN POT - PDD

INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT



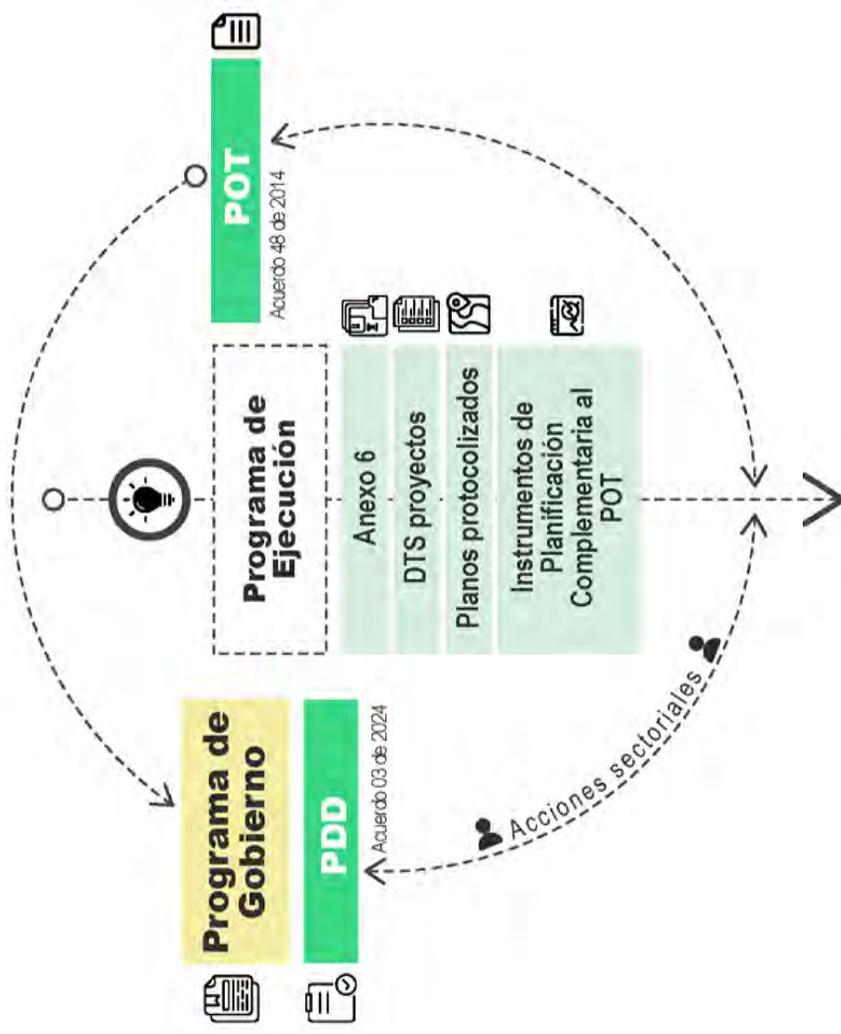


RELACIÓN POT / PDD

PROGRAMA DE EJECUCIÓN



El plan de desarrollo 2024-2027 “Medellín Te Quiere” vinculó el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial a través del plan plurianual de inversiones y de su estructura programática, que organizó las acciones sectoriales por pilares, componentes y programas.



Avance de indicadores relacionados con el POT: **52,2 %**

149

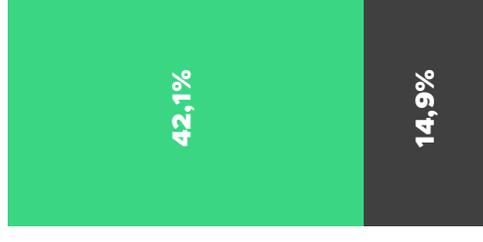
Indicadores de 54 programas del PDD se relacionan con

171

proyectos del POT



Avance del Plan de Desarrollo : **57 %**



■ Aporte otros programas
■ Aporte del POT al PDD



Alcaldía de Medellín

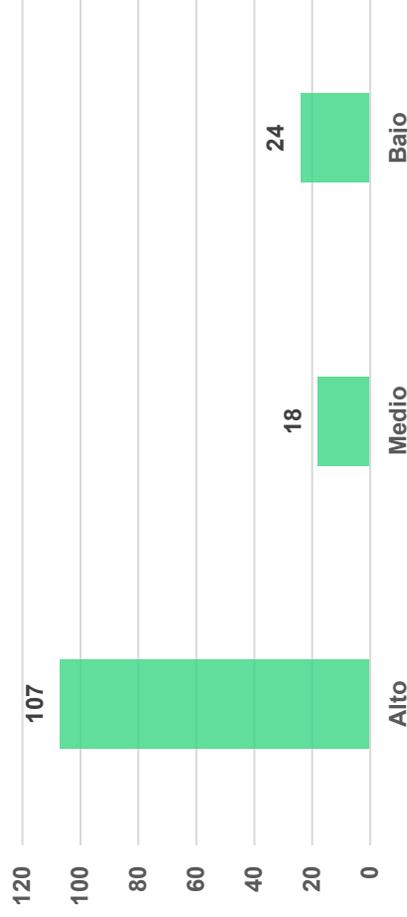
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



RELACIÓN POT / PDD PROGRAMA DE EJECUCIÓN



Desempeño de los indicadores de programa asociados al POT



De 149 indicadores de producto, el **72%** presentaron un avance alto, el **12%** un avance medio y el **16%** presentaron un avance bajo.

El grueso de la inversión se dirigió a los sistemas físico espaciales, especialmente a los subsistemas de **movilidad y equipamientos**; en la inversión de los sistemas institucionales y de **gestión tienen gran peso los programas “Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos”** y “Organizaciones sociales y comunales motores de la democracia participativa local”.


Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Ejecución del plan plurianual en elementos / subsistemas del POT

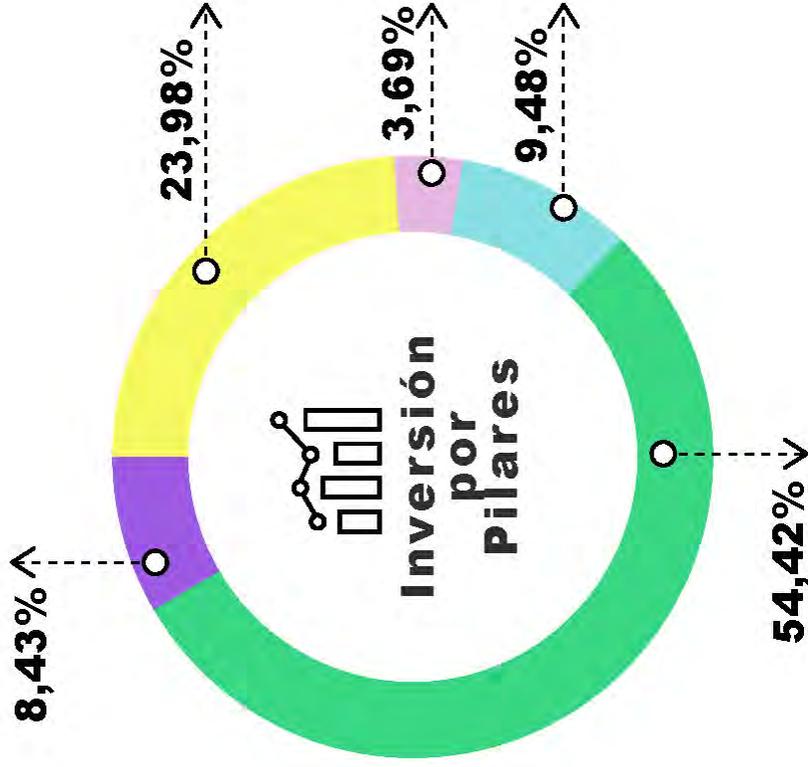
Elemento / Subsistema	PPA/PEPOT	Inversión acumulada 2025	Avance
Estructura Ecológica Principal	33.782	311.986	923,5%
Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	706.916	240.286	34,0%
Equipamientos Colectivos	1.872.251	1.354.624	72,4%
Servicios Públicos	350.348	730.661	208,6%
Patrimonio Cultural Inmueble	2.000	0	0,0%
Movilidad	1.972.594	1.632.138	82,7%
Centralidades Habitacional	18.000	21.391	118,8%
Habitacional	351.880	217.904	61,9%
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas	7.776	0	0,0%
Planificación complementaria	2.730	4.396	161,1%
Intervención del suelo	12.200	44.690	366,3%
Financiación	94.093	167.589	178,1%
Riesgo ambiental	69.965	129.682	185,4%
Adaptación al Cambio Climático	3.000	1.300	43,3%
Gestión de los instrumentos	0	0	0,0%
Gestión del conocimiento y participación	172.109	214.274	124,5%
Seguimiento y control	64.105	39.583	61,7%
Total	\$ 5.733.749	\$ 5.110.504	89,1%



RELACIÓN POT / PDD PROGRAMA DE EJECUCIÓN



INVERSIÓN EN EL POT POR PILARES DEL PDD



RECURSOS DE INVERSIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO "MEDELLÍN TE QUIERE"

Componente	Plan plurianual de inversiones	Inversión acumulada 2025	Avance %
Inversión social	\$26.579.035	\$12.815.479	48,2%
Programa de ejecución del POT	\$5.733.749	\$5.110.504	89,1%
Inversión total	\$ 32.312.783	\$ \$17.925.983	55,5%



- Creemos en la **educación** y en las oportunidades para el bienestar económico
- Creemos en la **ciudad sostenible**, justa, diversa e incluyente
- Creemos en la institucionalidad, en la **seguridad y convivencia ciudadana**
- Creemos en la **infraestructura para el desarrollo**
- Creemos en la **sostenibilidad ambiental y en el bienestar animal**


Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

03 AVANCE DE SUBSISTEMAS



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT



AVANCE EN SUBSISTEMAS ELEMENTOS TRANSVERSALES



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En la estructura del POT se establecen **3 componentes** que, por sus características y contenidos, se configuran como elementos transversales y tributarios a los Sistemas Físico-Espaciales e Institucionales y de Gestión, orientando y condicionando todas las estrategias e intervenciones de estos sistemas. Dichos componentes son: **la Estructura Ecológica y las Áreas de Amenaza y Riesgo**, como elementos de soporte y condicionantes naturales, y **la Clasificación del Suelo** como norma estructural que establece parámetros de desarrollo y ocupación.



SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE:



32
INDICADORES

SUBSISTEMAS	N.º de proyectos*	Ejecutados	En ejecución	Nº de indicadores
① CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1	0	1	1
② ESTRUCTURA ECOLÓGICA	23	8	7	27
③ ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO	1	1	0	4

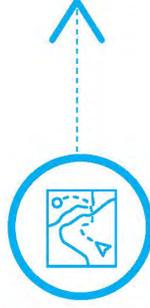
Total de proyectos definidos en el articulado y contenidos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, así como el Documento Técnico de Soporte de la formulación (Parágrafo del Art. 613 del Acuerdo 48 de 2014). El estado ejecutado o en ejecución incluye avances del corto y el mediano plazo.



SITUACIONES, LOGROS Y RETOS



Clasificación del suelo



Reclasificación Riesgo

Desde la aprobación del POT, el **suelo en condición de riesgo ha sido reclasificado en un 37,75%** por medio de la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza y riesgo de detalle.

118,41 ha

Área adquirida en cuencas hidrográficas abastecedoras durante el 2025, correspondiente a 3 predios en el corregimiento de Altavista y 1 en San Antonio de Prado.



Estructura Ecológica



Áreas de amenaza y riesgo



Ajustes Cartográficos

Mediante 6 actos administrativos se precisaron los mapas protocolizados de amenaza por movimientos en masa y por inundaciones; y de zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.

Ajustes Cartográficos

Según lo definido en parágrafo 3 del art. 12 de la Ley 388/97, adicionado por el Decreto Ley 019/ 2012, se **precisaron indirectamente algunos mapas protocolizados por la incorporación de estudios de amenaza y riesgo de detalle.**

5,591 Mill COP

Invertidos entre 2024 y 2025 en **restauración y conservación de cobertura boscosa**, avanzando un 70% hacia la meta de invertir 8.000 mill COP entre el 2024 y el 2027.

Retos

Establecer un **monitoreo periódico de la clasificación del suelo** que permita **analizar** la dinámica de ocupación, los **conflictos territoriales** y el consumo o **urbanización del suelo de expansión**, como insumo para su revisión de largo plazo.

Retos

Implementar mecanismos efectivos de gestión supradistrital e interinstitucional para la **protección, restauración y adquisición de áreas estratégicas** en cuencas abastecedoras externas, garantizando la conservación y gobernanza del recurso hídrico.

Retos

Llevar a cabo el **reasentamiento de población ubicada en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable** y en la implementación efectiva de medidas de mitigación en zonas de riesgo mitigable.

Decreto 0265 de 2022

Establece las especificaciones técnicas para el desarrollo de estudios de riesgo de detalle. Permite la **aplicación continua del procedimiento** para corregir las inconsistencias e incorporar las precisiones en la cartografía oficial.



AVANCE EN SUBSISTEMAS CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art.11 Acuerdo 48/2014



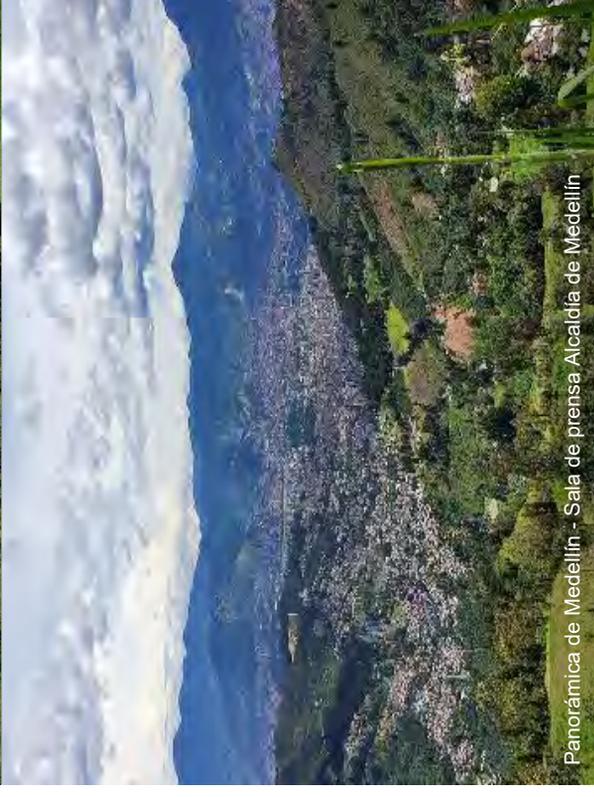
La Clasificación del suelo, como norma estructural el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), establece parámetros para el desarrollo y ocupación del territorio, orientando su actuación en cada uno de los componentes y subsistemas, tanto físico - espaciales como los institucionales y de gestión. Asimismo, aborda el análisis de propuestas de intervención para el Distrito desde la delimitación de siete ámbitos territoriales, los cuales obedecen a características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río.

Al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador del territorio. Dicha categoría puede presentar correcciones y precisiones de la cartografía oficial del POT producto de la incorporación cartográfica de los resultados de los estudios de amenaza y/o riesgo de detalle.

Durante el año 2025, a partir de lo definido en parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Decreto Ley 019 de 2012, se precisaron indirectamente los mapas protocolizados: 02. Clasificación del Suelo, y 03. Categorías Suelo Protección, Producción y Suburbano. Lo anterior, debido a la incorporación de los resultados de estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa y estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales por medio de las Resoluciones 202550092830, 202550005589, 202550057614, 202550091863, 202550005596 y 202550092837 de 2025.



Panorámica Rural - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Panorámica de Medellín - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

AVANCE EN SUBSISTEMAS ESTRUCTURA ECOLÓGICA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

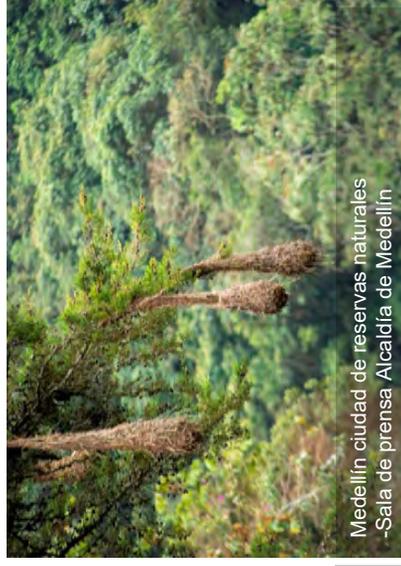
La Estructura Ecológica (EE) se define como aquel sistema interconectado de las áreas con alto valor ambiental que sustenta los procesos ecológicos esenciales del territorio y la oferta de servicios ecosistémicos, que se integran estructural y funcionalmente con la estructura ecológica regional, con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población.

Art. 19 Acuerdo 48/2014

Su seguimiento se realiza a partir de 27 indicadores, y los 6 programas asociados al mismo son:



Medellín Tacita de Plata - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Medellín ciudad de reservas naturales -Sala de prensa Alcaldía de Medellín

CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA:

Estructura Ecológica Principal (EEP)

Tiene como propósito asegurar el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos.

Estructura Ecológica Complementaria (EEC)

Su objetivo es asegurar funciones complementarias y conectoras de la Estructura Ecológica Principal (EEP).



Prevenición de la escasez hídrica



Conservación y manejo de la Estructura Ecológica Complementaria



Conservación, restauración y prevención de la Red de Conectividad Ecológica



Gestión integral del Sistema Orográfico y del Patrimonio Ecológico y Paisajístico



Gestión integral del Sistema Hidrográfico



Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP



AVANCE EN SUBSISTEMAS ELEMENTOS TRANSVERSALES



OTROS AVANCES RELEVANTES EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA



3.322 Mill COP

Invertidos en el 2025, en procesos de restauración para aumento de la cobertura boscosa, alcanzando la cifra de 5.591 mill COP en lo corrido del largo plazo del POT y avanzando un 70% hacia la meta de invertir 8.000 mill COP entre el 2024 y el 2027.



25 Hectáreas

Área de corredores generados en 2025 para el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.



1,39 Hectáreas

Área intervenida en los corredores biológicos urbanos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena correspondiente al 2,33% del total de 59,92 ha, porcentaje inferior al 39,32% esperado anualmente. Esta reducción se explica por la concurrencia de limitaciones presupuestales y por la reorientación de esfuerzos hacia otras zonas verdes estratégicas, en coherencia con las prioridades definidas en el Plan de Desarrollo Distrital.



80% de avance

De avance alcanzado en el diseño y aplicación del protocolo de actualización de la red hídrica. El documento correspondiente al protocolo ya fue formulado y actualmente se encuentra en proceso de gestión para su adopción administrativa.



AVANCE EN SUBSISTEMAS ELEMENTOS TRANSVERSALES



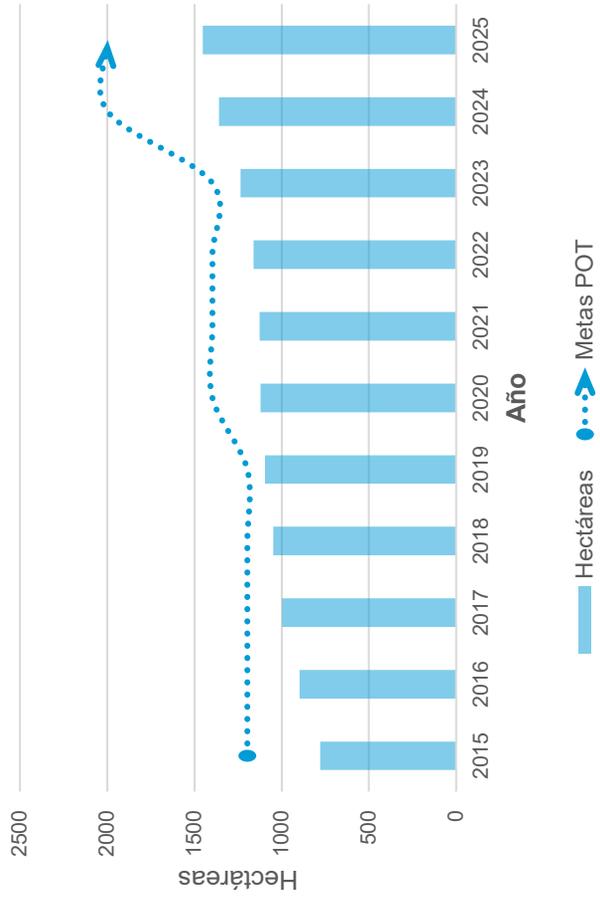
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para el año 2025, el Departamento Administrativo de Planeación revisó y actualizó las coberturas terrestres y los usos actuales del suelo. Como resultado de esta actualización, fue necesario recalcular el conflicto de uso del suelo en las áreas de importancia ambiental, obteniéndose un total de **5.725,92 hectáreas en conflicto, correspondiente al 24,7% de las áreas de importancia ambiental**. Este valor representa un avance del 93,08% respecto a la meta establecida para el año 2027, que busca disminuir las áreas en conflicto al 23,8%.

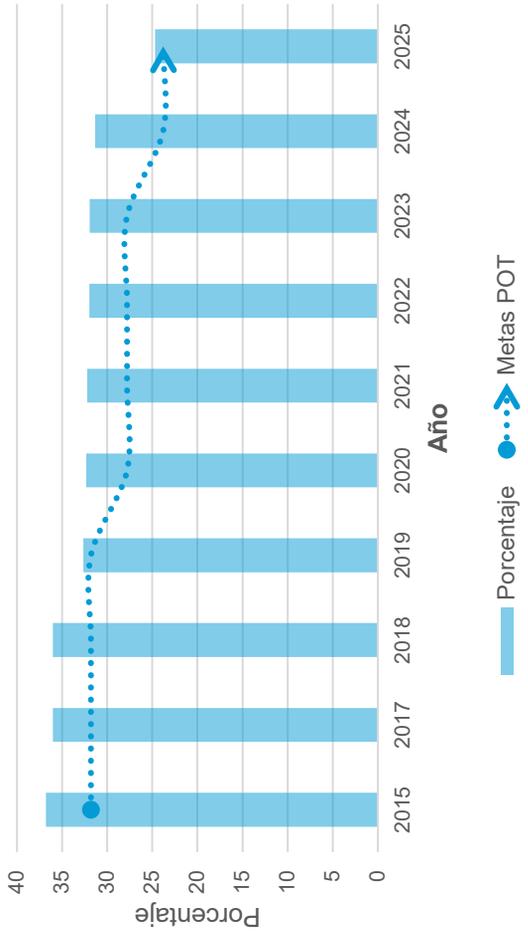
Durante 2025, la Secretaría de Medio Ambiente adquirió 118,41 ha, de las cuales **92,98 ha corresponden a suelo de uso forestal protector**. Con esta incorporación, se alcanza un acumulado de 1.452,59 ha intervenidas desde la adopción del POT, lo que representa un avance del **72,75% frente a la meta de alcanzar 1.996,67 ha de cobertura boscosa en suelo de uso forestal protector para 2027**.



Cobertura boscosa en suelo con uso forestal protector



Suelos de protección ambiental en conflicto por su uso





AVANCE EN SUBSISTEMAS | ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Art. 53 Acuerdo 48/2014

Este subsistema se considera transversal dado que es un **elemento de soporte físico de carácter natural**, que aporta, orienta y condiciona todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales. Su seguimiento se realiza a partir de **4 indicadores y 1 programa**.



Conocimiento y reducción del riesgo en **Áreas de Amenaza y Riesgo**

ÁREAS DE AMENAZA

Aquellas en las que se ha identificado un peligro latente de que un evento físico de origen natural, causado o inducido por la acción humana de manera accidental ocurra con una severidad ocasionando pérdidas o impactos negativos. La amenaza puede provenir de: Movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales.

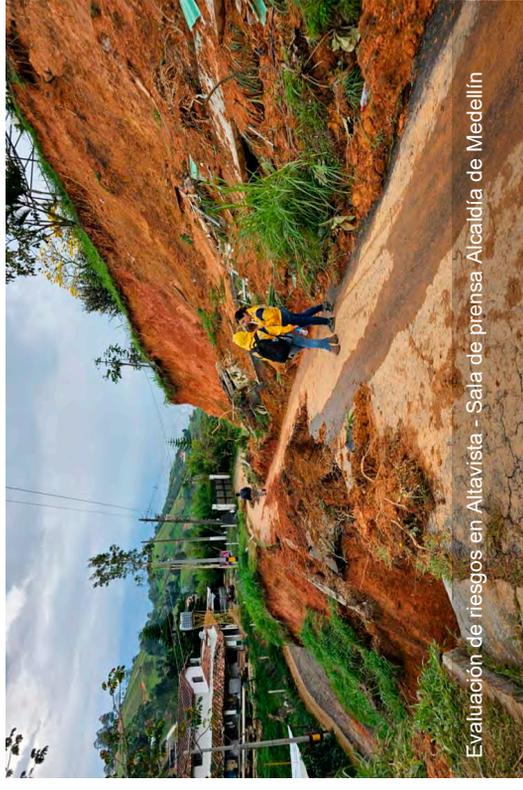


ÁREAS DE RIESGO

Aquellas donde se han presentado o pueden presentarse daños o pérdidas potenciales como resultado de la ocurrencia de un movimiento en masa, una inundación, un sismo o un incendio forestal, en un período de tiempo determinado.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

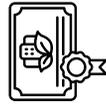


Evaluación de riesgos en Altavista - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Deslizamiento en Villatina - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

AVANCE EN SUBSISTEMAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO



En el 2025 se expedieron **6 resoluciones** con precisiones cartográficas e incorporación de resultados de los estudios de detalle que reclasifican la amenaza y/o categorizan el riesgo protocolizado con el POT

RESOLUCIÓN

OBJETO DEL ACTO ADMINISTRATIVO

[202550092830 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Los Builes” localizado en la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos, Ficha N°00004226 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.

[202550005589 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para una porción de los Polígonos de Tratamiento Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3 y Z5_CN5_17 Consolidación Nivel 5, específicamente para la zona de estudio denominada como “Hotel El Tesoro”, ubicada en el Barrio Los Naranjos de la Comuna 14- Poblado, Ficha N°00004318 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.

[202550057614 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de riesgo de detalle por movimientos en masa e inundaciones, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el Circuito Santo Domingo, Proyecto Unidos por el Agua, conformado por ocho (8) polígonos, ubicados parcialmente en las comunas 01 - Popular, 03 - Manrique y, 90 - Corregimiento de Santa Elena, Ficha N°00004564 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.

[202550091863 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Base Militar de Occidente”, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro, del corregimiento de Altavista, Ficha No. 00004989 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.

[202550005596 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para una porción de los Polígonos de Tratamiento SE-GARS-12 Generación de actividades rurales sostenibles y SE-RAR-22 Restauración de actividades rurales, específicamente para los lotes identificados con CBML 90040000687 y CBML 90040000687, zona denominada en el estudio “Lote 44 de la Urbanización Mirador Santa Catalina”, ubicada en la Vereda Las Palmas del Corregimiento 90- Santa Elena, Ficha N°00004990 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.

[202550092837 de 2025](#)

Se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, identificado con el CBML 13120260001 y localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro, Ficha N°00005011 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT.



AVANCE EN SUBSISTEMAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las incorporaciones de los resultados de estudios de detalle, así como las precisiones a la cartografía del POT, requieren procesos de revisión, aprobación, elaboración de fichas técnicas y adopción de actos administrativos. **Los mapas protocolizados se modifican una vez sean adoptados los actos administrativos, y una única resolución puede generar cambios en más de un mapa protocolizado.**



Las precisiones e incorporaciones cartográficas han reclasificado **303,13 ha de áreas de amenaza**, en su mayoría por movimiento en masa y han categorizado el 51% de los polígonos con condición de riesgo.

Precisiones o Incorporaciones a la cartografía del POT



AVANCE EN SUBSISTEMAS SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Se enmarca junto con el Sistema de Ocupación, en los **Sistemas Físico Espaciales dispuestos por el POT** y está compuesto por **5 subsistemas** que orientan la ocupación del espacio común de todos los habitantes.



SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE:



161
INDICADORES

SUBSISTEMAS **N.º de proyectos** **Ejecutados** **En ejecución** **N.º de indicadores**

①	ESPACIO PÚBLICO	10	1	9	20
②	EQUIPAMIENTOS	6	1	5	26
③	SERVICIOS PÚBLICOS	9	1	8	28
④	PATRIMONIO	3	1	2	7
⑤	MOVILIDAD	58	13	17	80

*Total de proyectos definidos en el articulado y contenidos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, así como el Documento Técnico de Soporte de la formulación (Parágrafo del Art. 613 del Acuerdo 48 de 2014). El estado ejecutado o en ejecución incluye avances del corto y el mediano plazo.



SITUACIONES, LOGROS Y RETOS

Espacio público



Incremento del espacio público

Se alcanzó **4,10 m²/hab** a nivel urbano y **4,95 m²/hab** a nivel distrital, siendo los valores más altos alcanzados desde la entrada en vigencia del POT en 2014.

58,6% del EP es Óptimo

Espacios públicos en estado **óptimo**, superando la meta de 51,65% establecida para el largo plazo del POT.

Reto

Incrementar las actuaciones de **calidad**, mediante el mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público, para que el uso común prevalezca y se reduzcan las privatizaciones irregulares e invasiones.

Equipamientos Colectivos



2 nuevos equipamientos

Generación de 2 nuevos equipamientos educativos: **Sección Escuela Manuel María Mallarino** con una inversión de \$11.189 millones de pesos y la **Sección Escuela Diego María Gómez** con una inversión de 18.212 millones de pesos.

458 equipamientos mejorados

Ejecutados a través de la **priorización de la inversión** en las obras de mantenimiento y mejoramiento de equipamientos del Distrito, con énfasis en las **zonas Nororiental y Noroccidental**.

Reto

Calcular los indicadores de cobertura de equipamientos mediante **la actualización anual de la capa geográfica** en articulación con las dependencias responsables: Educación, Salud, **INDER**, Inclusión Social, Participación Ciudadana y Cultura.

AVANCE EN SUBSISTEMAS | SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

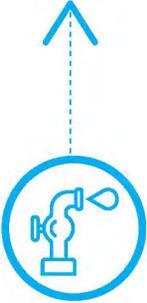
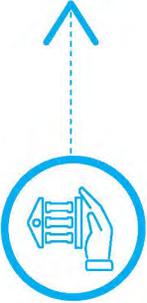


Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SITUACIONES, LOGROS Y RETOS

<p>Servicios públicos</p> 	<p>11 Mejoramiento de sistemas de acueductos y alcantarillado</p> <p>Se intervinieron 9 sistemas de acueducto y 2 sistemas de alcantarillado</p>	<p>3.470 viviendas que acceden al servicio de agua potable</p> <p>Corresponde a viviendas que acceden a soluciones de agua en el marco del programa "Unidos por el Agua".</p>	<p>Reto</p> <p>Mejorar el porcentaje de aprovechamiento de residuos solidos en la Zona Urbana y Zona Rural del Distrito.</p>
<p>Patrimonio Cultural Inmueble</p> 	<p>Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, LICBIC</p> <p>Proceso de Depuración y actualización de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, LICBIC. Se cuentan con los estudios técnicos a la espera de expedición del acto administrativo</p>	<p>Resolución 202450055741 de 2024</p> <p>Declara 5 Bienes de Interés Cultural Distrital -BICD- en el nivel de conservación arquitectónico 1.</p>	<p>Reto</p> <p>Depurar la LICBIC en el año 2026, y realizar la declaración de los BIC que cumplan con las condiciones establecidas en la norma.</p>
<p>Movilidad</p> 	<p>26.562 m2 de vías peatonales construidas en 2025</p> <p>Con esto estamos mejorando la movilidad de peatones y ciclistas, lo que aporta para invertir la pirámide de movilidad.</p>	<p>3.296 celdas de estacionamiento</p> <p>3.296 celdas de estacionamiento, en 22 Zonas de estacionamiento regulado, solucionando la problemática del parqueo, tanto en espacio público, como en las vías de la ciudad..</p>	<p>Reto</p> <p>Continuar con la disminución de la tasa de mortalidad por accidentes viales, fortaleciendo las diferentes estrategias pedagógicas para mejores prácticas de movilidad.</p>

AVANCE EN SUBSISTEMAS ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Espacio público recuperado, zona nororiental -Sala de prensa Alcaldía de Medellín.

Según los datos reportados, se presentó un aumento importante en el mejoramiento de la calidad de los espacios públicos, obteniendo para esta vigencia que el **58,7%** alcanzó un estado óptimo, el **26,6%** un estado regular y el **14,7%** un estado deficiente, adelantándose actualmente actuaciones para su mejoramiento y mantenimiento.

Igualmente se generaron en total **52.948 m2** de espacio público efectivo, se realizó el mantenimiento a **132.469 m2** y se recuperaron cerca de **59.098 m2**.

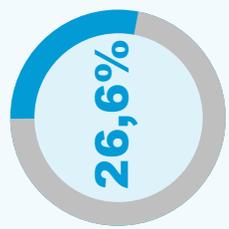
Durante 2025, también se logró un avance significativo en la **depuración, reclasificación y ajuste de inconsistencias gráficas** en la cartografía del inventario que sustenta los indicadores cuantitativos del subsistema, enmarcado en la Revisión de Mediano Plazo del POT, permitiendo así obtener indicadores más precisos y acordes a la realidad territorial del Distrito.



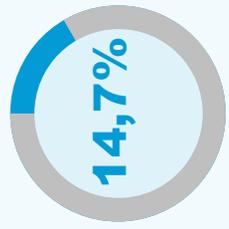
ESTADO DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO, CORTE 2024



ÓPTIMO



REGULAR



DEFICIENTE



EP GENERADO
52.948 m²

EP MANTENIDO
132.469 m²

EP RECUPERADO
59.098 m²

AVANCE EN SUBSISTEMAS | ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

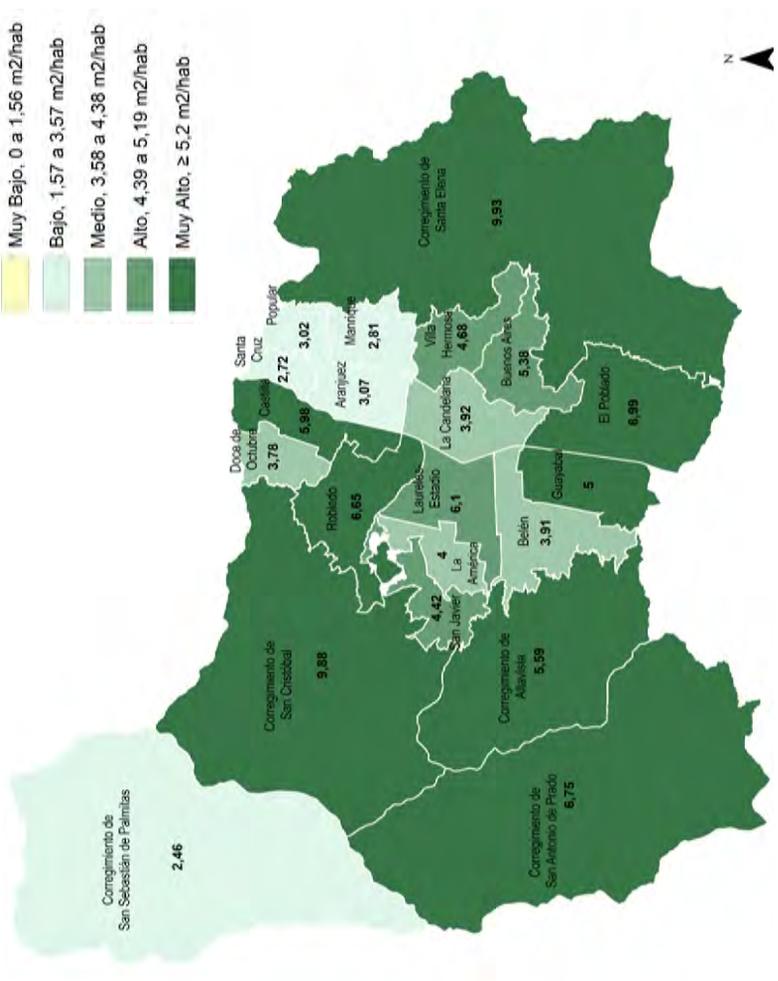
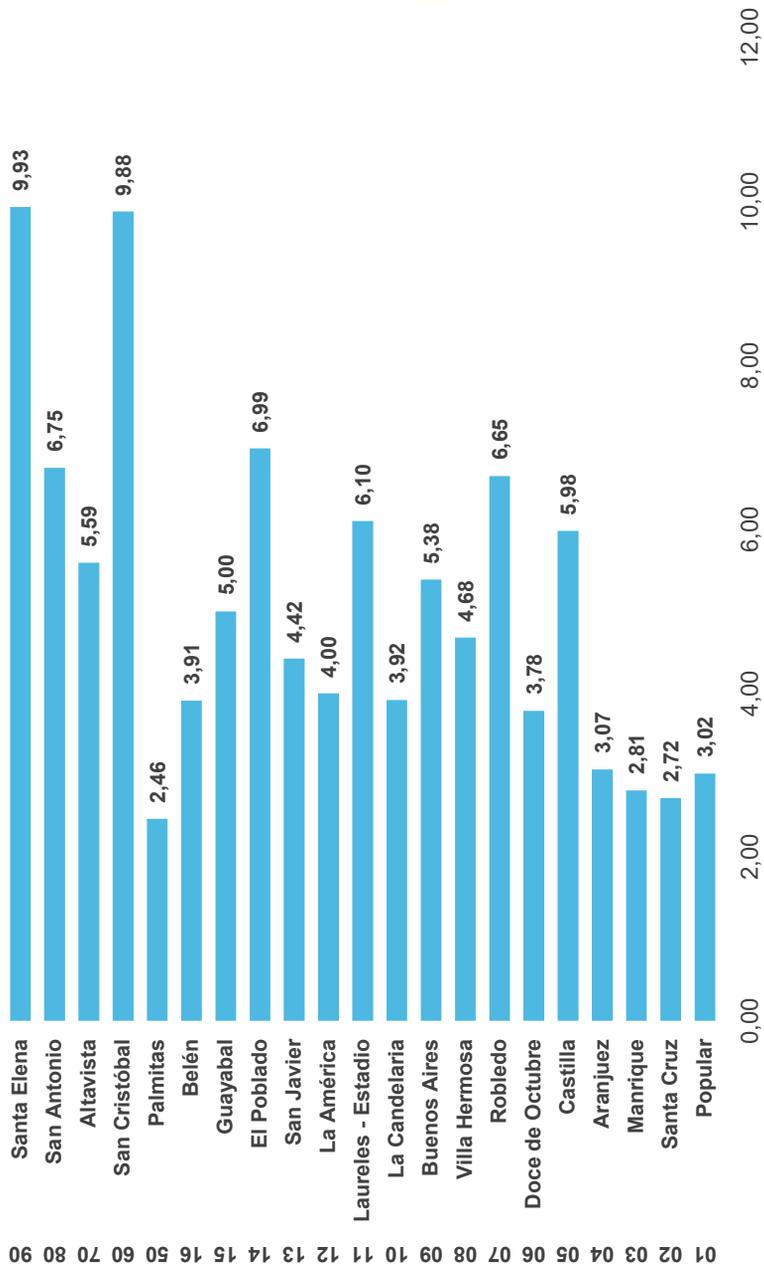


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las comunas Castilla (05), Robledo (07), Guayabal (15), El Poblado (14), y los corregimientos continuán siendo los territorios con mejor dotación de espacio público efectivo por habitante, mientras que la zona nororiental con las comunas Popular, Santa Cruz, Manrique y Aranjuez, junto con el corregimiento de Palmitas, presentan mayor déficit de lugares de esparcimiento y encuentro. Se destacan sin embargo obras en términos de conectividad de los espacios públicos asociados al subsistema de movilidad, así como intervenciones de mantenimiento y recuperación.



Espacio Público Efectivo por comunas y corregimientos corte 2024



*Durante la vigencia 2025, se actualizaron los indicadores correspondientes al año 2024.



AVANCE EN SUBSISTEMAS | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



Entrega Sección Escuela Diego María Gómez, Comuna 5 Castilla -Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Durante la vigencia 2025 se generaron 2 equipamientos educativos, uno en el Corregimiento de San Antonio de Prado **Sección Escuela Manuel María Mallarino y otro en la Comuna 5 Castilla Sección Escuela Diego María Gómez**, con el apoyo del Ministerio de Educación Nacional.

En términos de cualificación, se ampliaron 1.031 m2 en algunos centros educativos corregimentales, mientras que las obras de **mantenimiento y/o mejoramiento de infraestructura** se llevo a cabo en **458** equipamientos en todas la comunas y corregimientos del Distrito.



ACTUACIONES DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

	GENERACIÓN	2 Equipamientos
	AMPLIACIÓN	1.031 m2
	MEJORAMIENTO	458 Equipamientos

AVANCE EN SUBSISTEMAS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Durante la vigencia 2025 se presentó avance importante en las actuaciones de manejo del subsistema, alcanzando el **75% de avance**, en la generación de los equipamientos programados, respecto a la meta establecida para el largo plazo del POT a 2027.



Igualmente, se supero el **100% de la meta establecida para los equipamientos** a ser mantenidos y/o mejorados en el cuatrienio. Específicamente para el año anterior se logró el mejoramiento de **283** equipamientos educativos, **3** de salud, **167** de recreación y deporte, **3** comunitarios, **21** culturales y **2** de asistencia total.



En cuanto al indicador cuantitativo que mide el **suelo de equipamientos por habitante**, para 2024 se alcanzó **7,33 m2/Hab** (se calcula año vencido), lo cual, si bien representa una leve disminución en el indicador, sigue estando **por encima de la meta establecida de 5 m2/Hab**. Lo anterior obedece a la depuración cartográfica y de inconsistencias gráficas y de clasificación realizadas a la capa a nivel del DAP, en el marco del proceso de Revisión y Ajuste de Mediano Plazo del POT.



Avance % **Meta 2027 - Vigencia 2025**

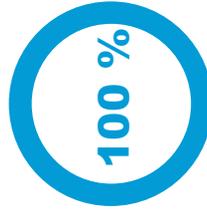
GENERADOS



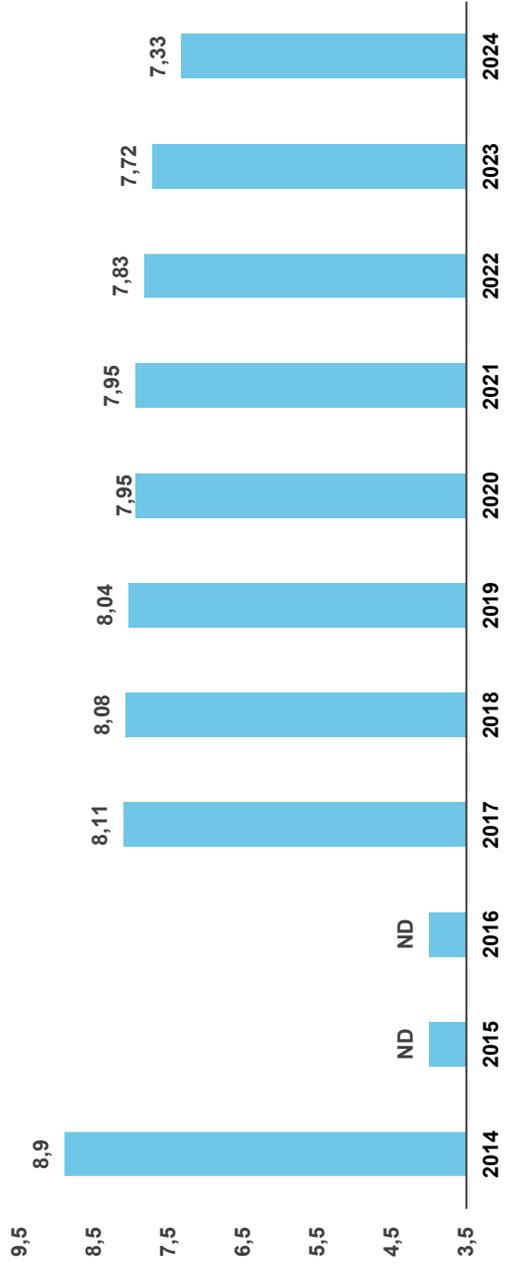
AMPLIADOS



MEJORADOS



Meta : 5 m²/hab



AVANCE EN SUBSISTEMAS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

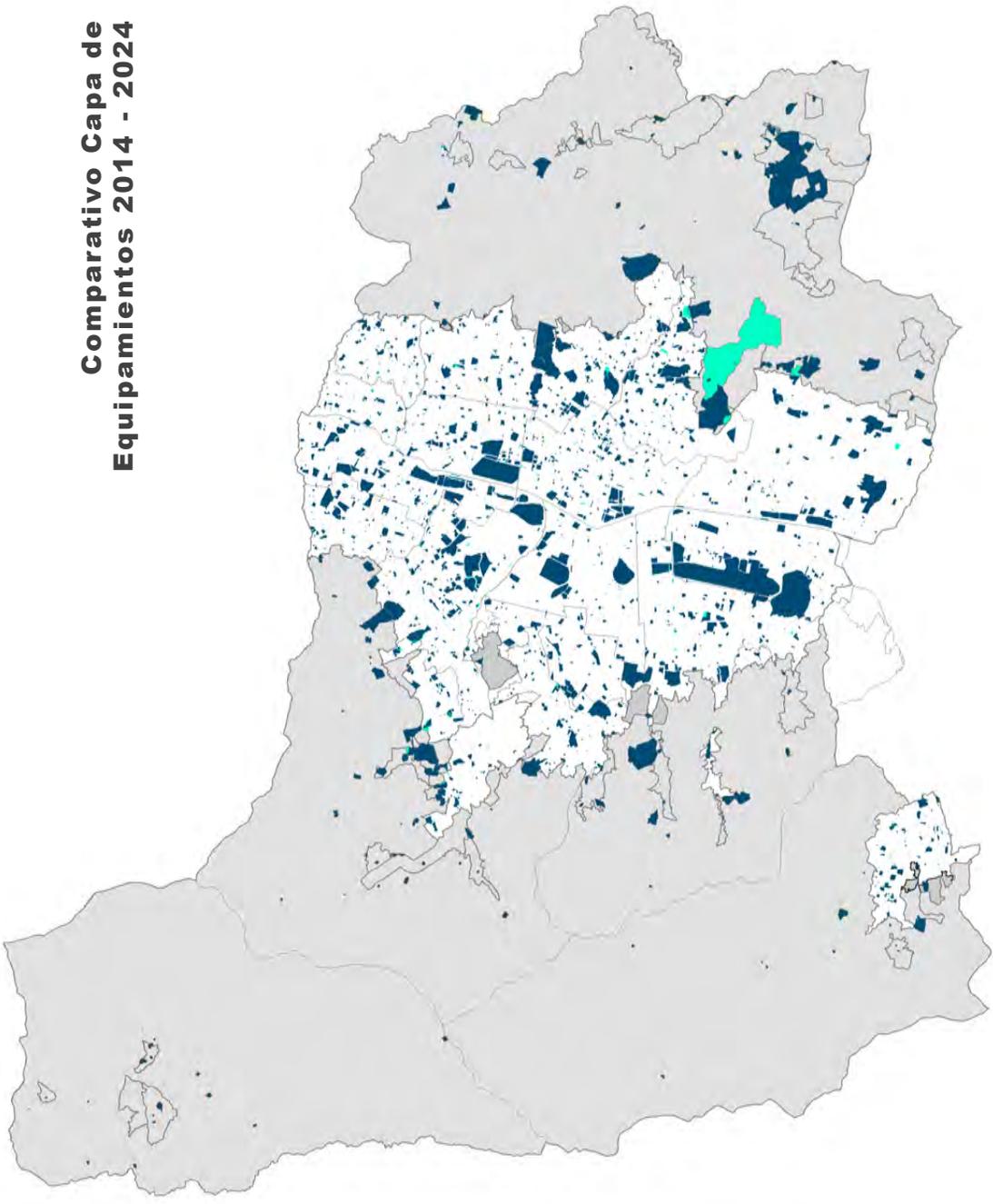
En este período, se avanzó en el DAP en la depuración de la base de datos geográfica de los equipamientos colectivos, de acuerdo con su tipología, nivel de cobertura, servicios, y categorización en diferentes zonas del Distrito, obteniendo cerca de 1.560 polígonos ajustados.



Se pasó de contar con 20'161.574,6 m2 de suelo de equipamientos en el año 2014, a 19'167.625,2 m2, destacándose los ajustes y delimitaciones de los equipamientos de culto. Este ejercicio se logró gracias a la articulación entre las subdirecciones del DAP y las dependencias misionales.

INSUMOS	CANTIDAD	ÁREA (M2)
Equipamientos POT 2014	2.139	20.161.574,6
Equipamientos POT 2024	2.262	19.167.625,2
Diferencias	123	-993,949,4

*Fuente: Enclave POT - Subsistema de Equipamientos Colectivos





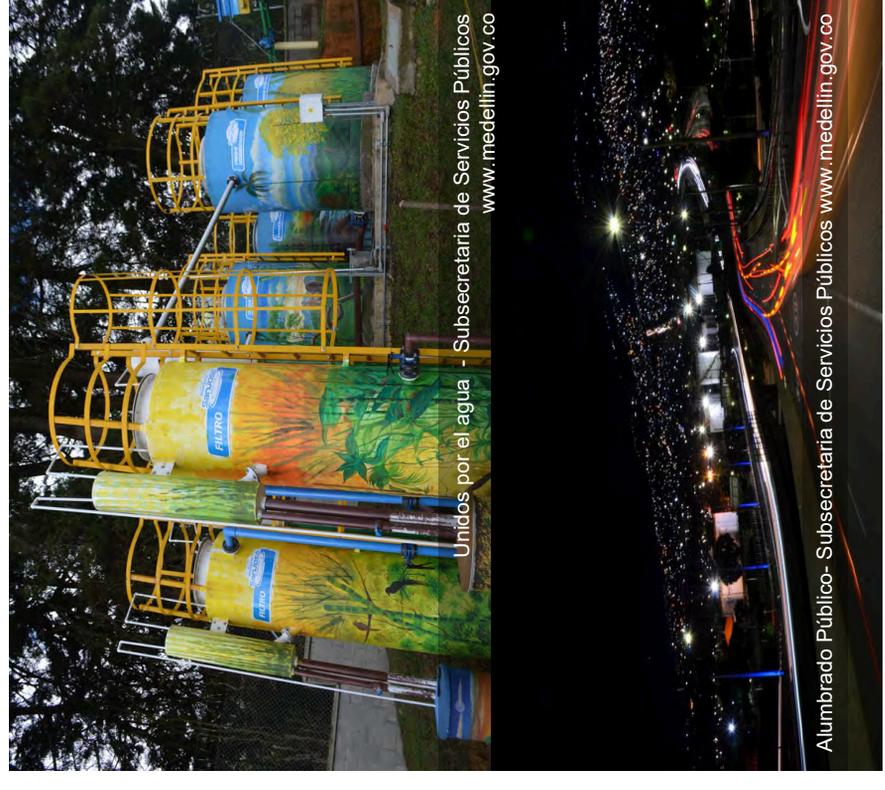
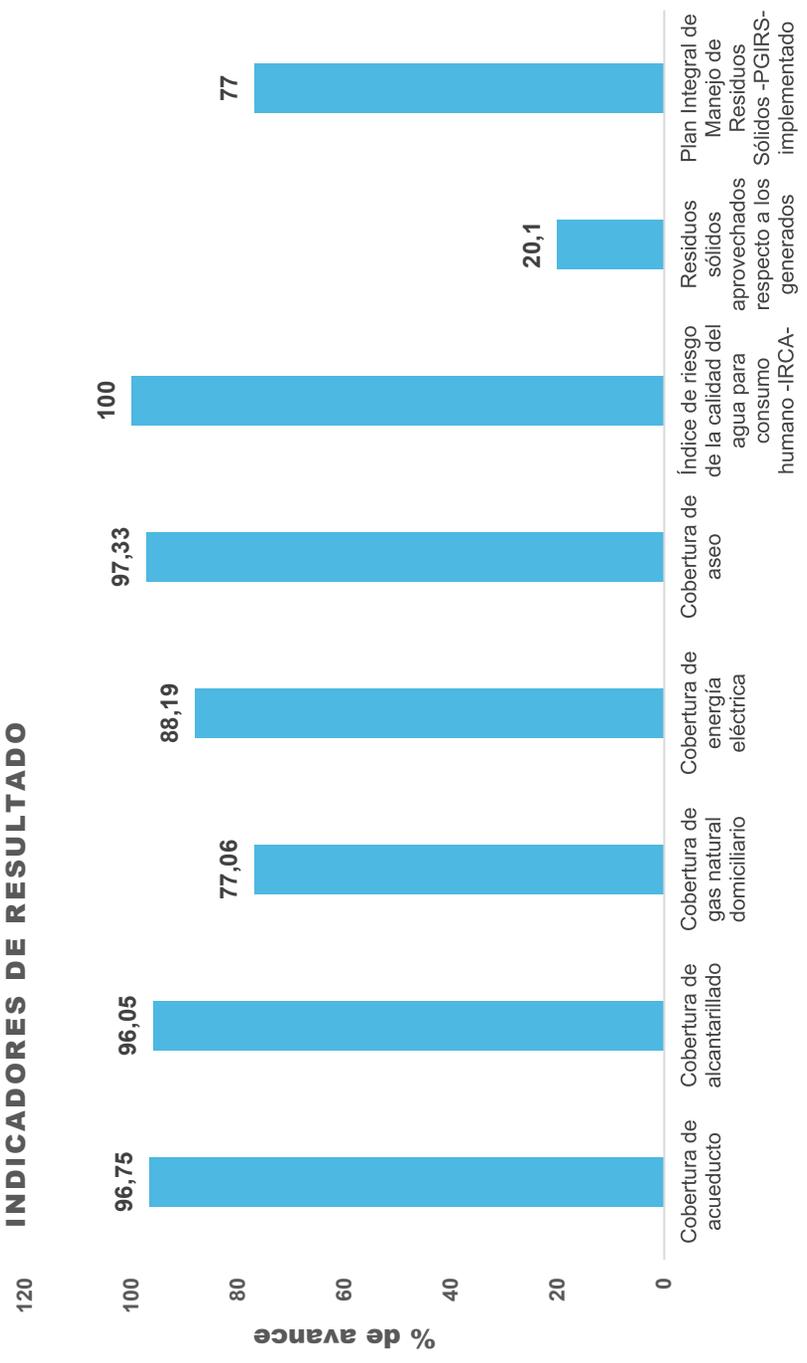
AVANCE EN SUBSISTEMAS SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 157 Acuerdo 48/2014



Los servicios públicos son prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia, **se clasifican en domiciliarios** (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas combustible) **y no domiciliarios** (Alumbrado Público y las TIC). Cubren las necesidades de bienestar y salubridad de la población.

INDICADORES DE RESULTADO



Unidos por el agua - Subsecretaría de Servicios Públicos www.medellin.gov.co

Alumbrado Público- Subsecretaría de Servicios Públicos www.medellin.gov.co

*Para conocer las metas y el cumplimiento anual para cada indicador, puede remitirse al reporte de la Bateria 2025.

AVANCE EN SUBSISTEMAS SERVICIOS PÚBLICOS

COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

En el área urbana se calcula teniendo en cuenta los reportes realizados al Sistema Único de Información (SUI), de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Para el 2025, si bien las conexiones de gas domiciliario aumentaron, la cobertura en porcentaje disminuyó debido a la variación de la base poblacional realizada por del DANE, de igual forma por estas proyecciones de viviendas, la cobertura en energía eléctrica disminuyó a niveles que no coinciden con la realidad del territorio.



Índice de Riesgo de la Calidad del Agua - IRCA

La norma establece un valor menor al 5% para que el agua sea apta para consumo humano. En la medición realizada para el año 2025 se obtuvo un 0,78%, lo cual significa que se ha realizado un tratamiento adecuado al agua para consumo humano en la ciudad.

Clasificación IRCA (%)	Nivel de riesgo
0 – 5	Sin riesgo
5,1 – 14	Riesgo bajo
14,1 – 35	Riesgo medio
35,1 – 80	Riesgo alto
80,1 – 100	Inviabile sanitariamente

Resolución 2115 de 2007. Ministerio de la Protección Social y Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial



Avance en programas del subsistema

El programa de “Servicios Públicos Inteligentes” alcanzó un avance significativo, destacándose el proyecto de Utilización de energías alternativas, con el cambio de la luminarias a Tecnología LED del sistema de alumbrado público, consolidando los avances en la modernización del sistema de alumbrado público, detallando el número de luminarias intervenidas y el nivel de adopción de tecnología LED en el Distrito de Medellín

El programa “Subsanar déficits en prestación rural de servicios públicos”, presenta un avance en:

- Proyectos para dotar con servicios públicos las zonas rurales que presentan déficit en su prestación. Reflejado en **1.198 nuevas conexiones a sistemas de acueducto**.
- Proyecto sistemas de acueductos y alcantarillados rurales construidos, ampliados, optimizados y mejorados. Alcanza en 2025, **9 sistemas de acueducto y 2 sistemas de alcantarillado** intervenidos en esta vigencia.

El **Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos –PGIRS** alcanza un cumplimiento del **77%**, mediante la gestión integral de los residuos, los procesos de aprovechamiento, la inclusión de recicladores de oficio y la mejora en las capacidades operativas y de seguimiento del sistema.

AVANCE EN SUBSISTEMAS PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Art. 135 Acuerdo 48/2014



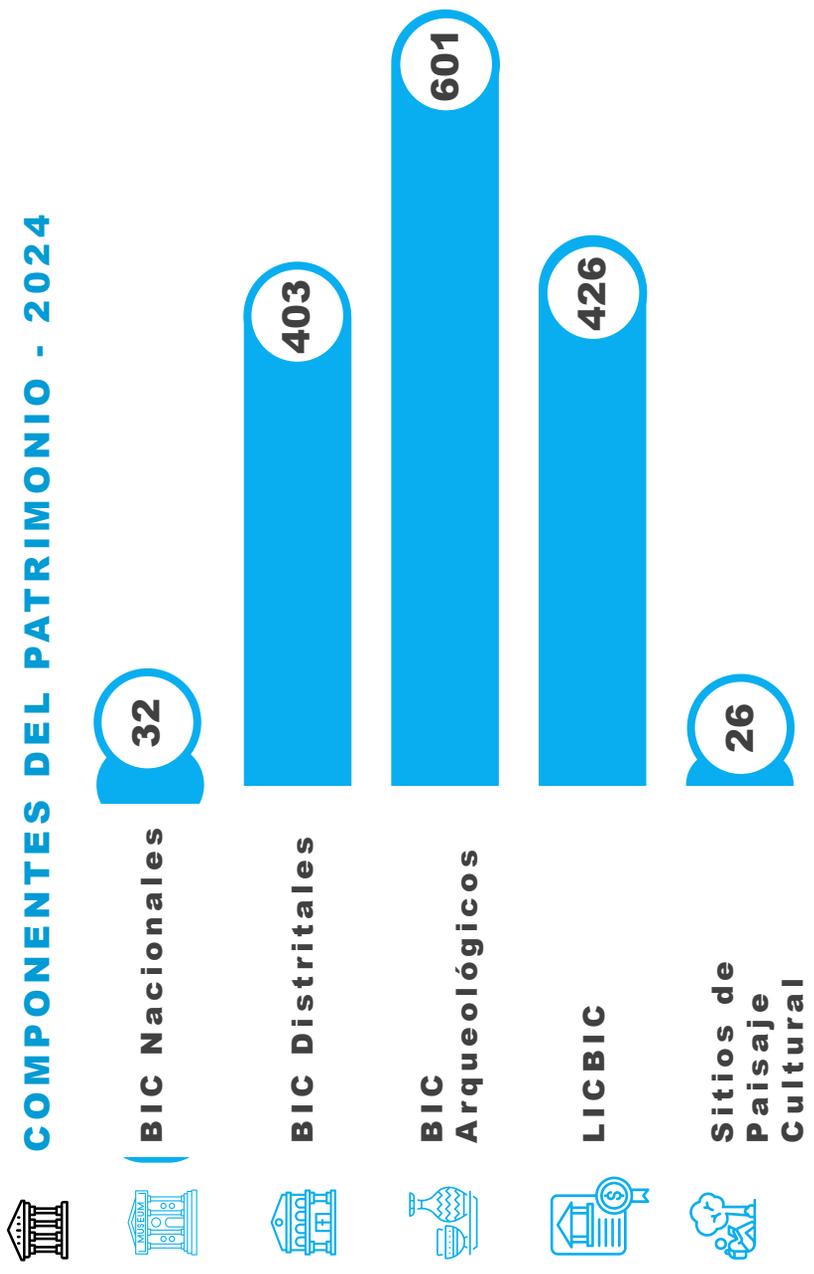
Edificio Carré - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Paraminfo Universidad de Antioquia - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Este subsistema tiene que ver directamente con los **Bienes de Interés Cultural – BIC declarados a nivel distrital y nacional y sus zonas de influencia en el Distrito de Medellín**. Hacen parte también de este subsistema los Bienes Inmuebles Candidatos a ser Declarados (LICBIC) y sectores urbanos a preservar.

COMPONENTES DEL PATRIMONIO - 2024





AVANCE EN SUBSISTEMAS PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Se detallan algunos de los indicadores más relevantes que hacen parte de este subsistema y su comportamiento para los cuatro años de vigencia de mediano plazo del POT:



BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS.

Mediante la Resolución 202450055741 de 2024 se declararon 5 Bienes de Interés Cultural Distrital–BICD-



SITIOS POTENCIALES DEL SUBGRUPO PAISAJE CULTURAL ESTUDIADOS PARA DECLARATORIA COMO BIC*

El Acuerdo 48 de 2014 establece 28 sitios identificados como LICBIC del subgrupo paisaje cultural, de estos polígonos potenciales, a 2024 se ha avanzado en el análisis de 14 polígonos, de los cuales se realizó el análisis técnico para proponer uno de estos polígonos como área piloto para implementar metodología construida entre 2017-2022, y formular el documento técnico para la declaratoria de este sector como Bien de Interés Cultural.



INTERVENCIONES PÚBLICAS DE MEJORAMIENTO DE FACHADAS, MEDIANEROS Y CULATAS*

Se llevaron a cabo las cualificaciones en las fachadas de los Edificios **Gutenberg, Vásquez y Ruta N**, ubicados en polígonos de tratamiento conservación 1, 2 o 3.

* Durante la vigencia 2025 no se presentaron avances por tal motivo continua vigente la información del 2024





AVANCE EN SUBSISTEMAS PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



RESOLUCIÓN 202450055741 de 2024

Por medio de esta resolución se declararon **5 Bienes de Interés Cultural Distrital-BICD**- localizados en el área urbana del Distrito. Motivo por el cual se modifica la **Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural-LICBIC**- A la fecha este número es de **426** bienes.



La **permanencia** de un inmueble en la lista es temporal y se mantiene por un periodo no mayor a dos (2) años hasta el momento en que se expida el acto administrativo que lo declare o no, como Bien de Interés Cultural –BIC.

En la vigencia 2025 se debía de realizar la actualización de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LICBC, para lo cual se realizaron todos los estudios técnicos y gestiones pero no se logro expedir el acto administrativo, por lo cual estos listados siguen igual al año 2024.



Ubicación de Bienes declarados en la resolución 202450055741 de 2024

AVANCE EN SUBSISTEMAS MOVILIDAD



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

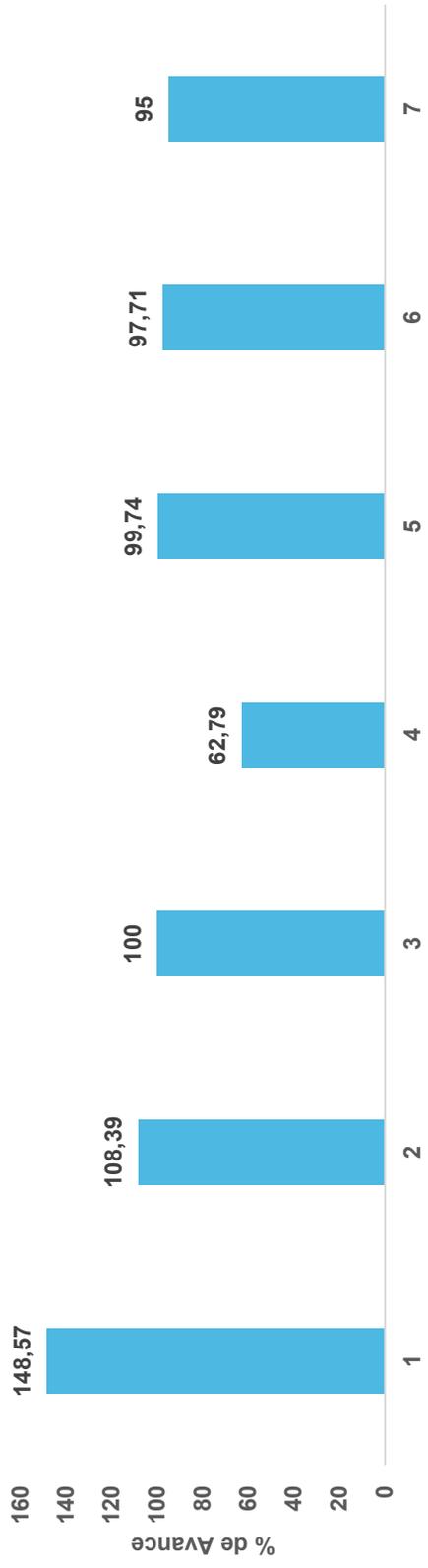
Se entiende por movilidad el conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos o sistemas de transporte como el automóvil, el transporte público, la caminata, bicicleta y demás medios no motorizados, con el objetivo de salvar la distancia que separa a los individuos de los sitios de interés.

Art. 162 Acuerdo 48/2014



Pasos seguros – Secretaría de Movilidad www.medellin.gov.co

INDICADORES DE RESULTADO



1. Distribución de viajes diarios por modo caminata.
2. Cobertura vial peatonal
3. Densidad vial peatonal
4. Distribución de viajes diarios por modo transporte público colectivo y masivo
5. Densidad vial
- 6 Estado de la malla vial
7. Área de cobertura del transporte público colectivo y masivo urbano

Para conocer las metas y el cumplimiento anual para cada indicador, puede remitirse al reporte de la Bateria 2025.



AVANCE EN SUBSISTEMAS MOVILIDAD



Durante la vigencia 2025, se resalta en este subsistema el avance de **5 programas específicos** que están asociados a los peatones, al plan integral de movilidad sostenible, programa para la bicicleta en el Distrito, la seguridad vial y gestión de tránsito, y programa de proyectos viales en el Distrito. Estos son los avances más significativos:



VÍAS PEATONALES CONSTRUIDAS Y MEJORADAS

Se construyeron e intervinieron **17.708 metros lineales**, teniendo en cuenta un ancho promedio del andén de 1.5 m esto equivale a **26.562 m2** de andenes construidos, rehabilitados y mejorados en el Distrito.



PASOS SEGUROS PARA PEATONES IMPLEMENTADOS

A través del proyecto de semaforización vial se implementaron **7 complementos peatonales en el 2025**, llegando a un total de 640 en todo el distrito; lo que genera mayor seguridad vial al peatón y al ciclista.



TASA DE MORTALIDAD POR ACCIDENTES VIALES



La tasa de mortalidad se situó en **10,7 muertes por cada 100.000 habitantes** por incidentes viales. Actualmente se adelantan diferentes estrategias pedagógicas, entre ellas la campaña de movilidad **“Te queremos vivo”** se realizaron jornadas de sensibilización a los ciudadanos (conductores, peatones, ciclista, motociclistas) sobre las normas, la convivencia ciudadana y la adopción de comportamientos, hábitos y actitudes responsables en la movilidad.



OFERTA DE CELDAS DE PARQUEO MOTORIZADO PÚBLICO

Se tiene en operación **3.296 celdas de estacionamiento, en 22 Zonas de estacionamiento regulado**, la operación ha permitido brindar un aporte a la solución de la problemática del parqueo, tanto en espacio público, como en las vías de la ciudad. Entro en operación la ampliación de la zona de Laureles, desde el 1 de agosto de 2025, se están operando 735 celdas nuevas. En el mes de noviembre de 2025, se habilitaron 49 celdas en las zonas del Perpetuo Socorro



USUARIOS REGISTRADOS EN EL PROGRAMA ENCICLA

Se registran **144.278 usuarios** que se movilizan con el servicio de bicicletas públicas.

AVANCE EN SUBSISTEMAS | SISTEMA DE OCUPACIÓN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Sistema de ocupación está referido al espacio privado y conformado por los subsistemas de Centralidades, Habitacional, y por las normas de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas. Su medición y seguimiento se efectúa a partir de la ejecución de proyectos asociados a estos y **115 indicadores**.



SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE:

115
INDICADORES

SUBSISTEMAS	N.º de proyectos*	Ejecutados	En ejecución	Nº de indicadores
① CENTRALIDADES	1	0	1	10
② HABITACIONAL	34	0	29	43
③ TRATAMIENTOS, USOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES	21	6	7	62

Total de proyectos definidos en el articulado y contenidos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, así como el Documento Técnico de Soporte de la formulación (Parágrafo del Art. 613 del Acuerdo 48 de 2014). El estado ejecutado o en ejecución incluye avances del corto y el mediano plazo.



SITUACIONES, LOGROS Y RETOS



Centralidades



Actualización de índices

Avance en el Modelo Multipropósito y los índices para la medición del subsistema, alcanzando la etapa de ajustes técnicos finales.

Reto

Lograr un modelo de ocupación compacto y policéntrico, a través de las centralidades en las diferentes escalas territoriales.

Reto

Garantizar el cálculo periódico de los indicadores y realizar la comparación de resultados con estándares establecidos.



Habitacional



669 Subsidios Entregados

Hogares en déficit beneficiados en las modalidades de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, legalización y arrendamientos.

2.924 Mejoramientos Ejecutados

Con énfasis en hogares de bajos ingresos, contribuyendo a reducir el déficit cualitativo y mejorando las condiciones de habitabilidad y seguridad de las familias.

Reto

Gestionar el proyecto de habilitación de suelo para VIS y VIP en las áreas de Renovación y Desarrollo, para la superación del déficit habitacional.



Tratamientos, usos y aprovechamientos y obligaciones



4.712.150 m² licenciados

Incremento en el área licenciada de construcción aprobada durante esta vigencia, con respecto al año anterior.

Modelo de Producción Agroecológico – U de A

Avance en el desarrollo por parte de la Universidad de Antioquia en un Modelo de Producción para el Distrito basado en el sistema agroecológico, con el fin de implementarlo en el territorio.

Reto

Incrementar los procesos de gestión y control territorial, así como la implementación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos (PAU).

AVANCE EN SUBSISTEMAS CENTRALIDADES

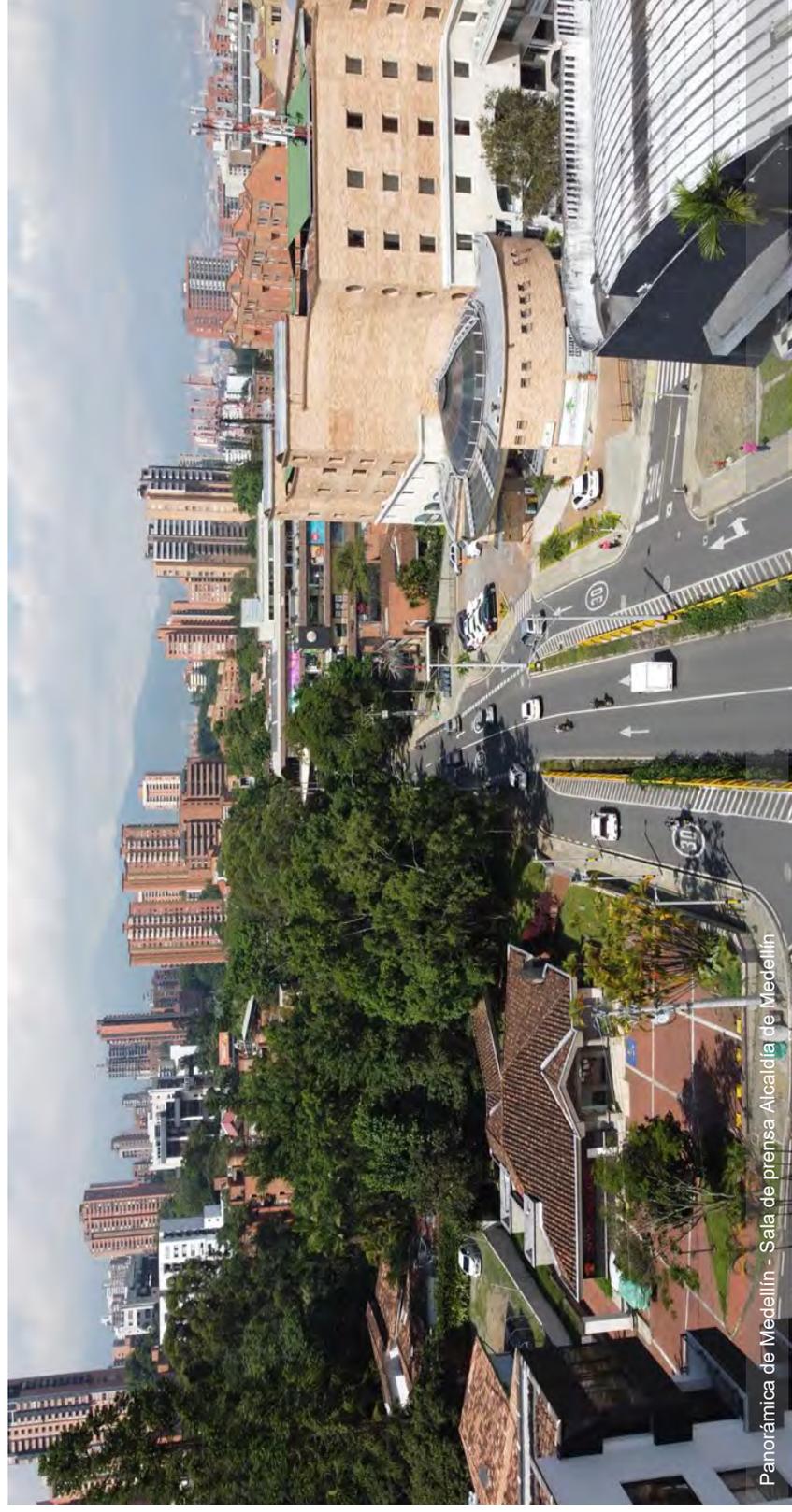
Art. 211 Acuerdo 48 / 2014

Son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados cambios de bienes y servicios. Es una **red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los sistemas públicos y colectivos** con la estructura socioeconómica urbana y rural.



Las **centralidades** albergan una **amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo**, generando tensión espacial y funcional en el territorio.

Además de prestar servicios a las **comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación.**



Panorámica de Medellín - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



AVANCE EN SUBSISTEMAS CENTRALIDADES



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Durante 2025, finalizó su fase de ejecución el contrato 4600103043 de 2024, cuyo objeto era **evaluar y actualizar el modelo multipropósito para el ordenamiento territorial del Distrito de Medellín**, suscrito entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación y la Universidad EAFIT, el cual permitirá medir avances en este subsistema. El objeto de este vínculo se encuentra actualmente en una etapa de **ajustes técnicos**.

Art. 211 Acuerdo 48 / 2014



Se incorporó la **batería de indicadores** entre los que se destacan los **índices de capacidad de soporte**, de capacidad funcional, de centralidades y de complejidad urbana, entre otros.

Es de considerar que **los datos se encuentran en validaciones del cálculo de su serie de tiempo y perfeccionamiento de las variables**.



MODELO MULTIPROPÓSITO
Para el ordenamiento territorial



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Departamento Administrativo de Planeación
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica





AVANCE EN SUBSISTEMAS HABITACIONAL



Proyecto de Vivienda VIS La Colinita - Comuna 15 / 105 familias beneficiadas.



Este subsistema comprende los programas y proyectos que **desarrollan el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible**, en armonía con los componentes de cobertura, calidad, desarrollo institucional y de gestión.

Se constituye en una apuesta de agenda colectiva para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano y regional en torno a la planificación de ambientes de calidad, viviendas y entornos **habitables, saludables, seguros y productivos**..



Gestión del suelo, productividad y calidad



Asequibilidad a los bienes y servicios



Gestión de cobertura y calidad



Desarrollo Institucional



Gestión del conocimiento





AVANCE EN SUBSISTEMAS | HABITACIONAL



Durante la vigencia 2025 se avanzó en los 13 programas del subsistema, destacándose las intervenciones de **gestión del suelo, productividad y calidad**, con **2.002 licencias VIS y VIP** en cumplimiento de obligación, **1** proyecto de vivienda social ejecutado con especificaciones técnicas del Manual de Estudios y Diseños, y **7.703 acciones de control urbanístico** en el marco de la política Construye Bien.



En términos de asequibilidad habitacional para los hogares de menores ingresos y mayores vulnerabilidades, **durante el año 2025 se entregaron en total 669 subsidios para la adquisición de vivienda nueva y usada**, beneficiando a hogares en déficit cuantitativo, los cuales se otorgaron a través de programas de demanda libre, obra pública y arrendamiento temporal.



En el programa de convivencia, **se brindaron 4.905 acompañamientos como preparación al nuevo hábitat**, con asesorías técnicas, sociales y jurídicas, implementando 8 estrategias pedagógicas de promoción de la convivencia, que pretenden la concertación, conciliación y construcción de acuerdos.



En cuanto al Mejoramiento Integral de Barrios **se alcanzaron 450 titulaciones de predios, 2.924 mejoramientos de vivienda en suelo urbano y 600 reconocimientos**, proporcionando herramientas para que la población más vulnerable alcance la seguridad jurídica de la tenencia, el mejoramiento locativo o estructural y el reconocimiento constructivo.



Gestión de Suelo

2.002 Licencias VIS y VIP **Sin meta**



Productividad y Calidad

1 Proyectos sostenibles **Sin meta**

35.105 Viviendas Sostenibles Licenciadas **Sin meta**

7.703 Acciones de Control Urbanístico **Sin meta**



Asequibilidad a los Bienes y Servicios

669 Subsidios de Vivienda **Sin meta**



Convivencia

4.905 Acompañamientos **Sin meta**

8 Estrategias Pedagógicas **40%**



Mejoramiento Integral de Barrios

450 Acompañamientos **Sin meta**

2.924 Estrategias Pedagógicas **40%**

600 Estrategias Pedagógicas **40%**



AVANCE EN SUBSISTEMAS HABITACIONAL



En lo referente a las acciones institucionales en suelo rural, se alcanzó el fortalecimiento de 11 organizaciones productivas y se lograron 41 mejoramientos de vivienda.



El reasentamiento preventivo de población localizada en suelo no apto para la urbanización, como las zonas de alto riesgo no mitigable, alcanzó una cifra de **2.241 hogares con reasentamiento preventivo** beneficiarios de subsidio por arrendamiento temporal, mientras que por obra pública no se reasentaron hogares.



Se gestionaron **115 proyectos de vivienda VIS y VIP en escenarios de mejoramiento y consolidación de barrios**, mientras que, en cumplimiento de la Política Pública para los Inquilinatos, se realizó presencia institucional con **301 acompañamientos en inquilinatos**, igualmente, se alcanzó un **100%** de cumplimiento en el monitoreo e implementación de la Política Pública de Inquilinatos.



Los programas de fortalecimiento institucional, conocimiento e innovación en vivienda y hábitat, avanzaron en un **100% en la implementación del Consejo Consultivo Distrital de Política Habitacional CCDPH**, mediante la implementación del plan de trabajo de dicho consejo y se llevaron a cabo 2 acuerdos: Socialización de los avances de la implementación del instrumento de compra de derechos fiduciarios, y de la estrategia del Instituto para la revisión general y ajuste del POT en temas de vivienda.



Hábitat Rural Sostenible

11 Organizaciones Productivas

55%



Reasentamiento de Población

2.241 Hogares por Riesgo

Sin meta



0 Hogares por Obra Pública

Sin meta



Gestión Desarrollos Habitacionales

115 Proyectos de Vivienda VIS y VIP

Sin meta



Gestión al Inquilinato Adecuado

301 Acompañamientos Inquilinatos

Sin meta



1 Política Pública Monitoreada

100%



Fortalecimiento Institucional

1 Consejo Consultivo Creado

100%



5 Proyectos de Inversión Gestionados

Sin meta



Conocimiento e Innovación Social

1 Observatorio Implementado

100%

AVANCE EN SUBSISTEMAS | TRATAMIENTOS, USOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Parque La Piñuela - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Popular 1 - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Los Tratamientos son las **determinaciones del POT que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte**, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Estos aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos. Las categorías de tratamientos son: Conservación, Consolidación, Mejoramiento Integral, Renovación Urbana, Desarrollo, Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo.

Los Usos del Suelo hacen referencia a la **distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados**, que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo. Las categorías de usos del suelo son: **residencial, comercial, servicios, industrial, dotacional, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados**.



Los Aprovechamientos se entienden como el **número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana** que se traduce en la norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales.

Las Obligaciones Urbanísticas corresponden a: **áreas de cesión pública**, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos; al **requerimiento normativo de áreas privadas de uso común** que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, de dominio privado; y a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de interés social (VIS). (Art. 231, 241, 270 y 303 Acuerdo 48/2014)



En síntesis, estos subsistemas corresponden a las **normas urbanísticas generales que determinan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo**. Se aplican a áreas mínimas de análisis denominadas polígonos de tratamiento, a partir de los cuales se orientan el desarrollo urbanístico del territorio. Éstas **regulan la transformación y ocupación del suelo**, definiendo la naturaleza y consecuencias de las actuaciones urbanísticas de conformidad con la Ley 388 de 1997.

AVANCE EN SUBSISTEMAS TRATAMIENTOS, USOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES

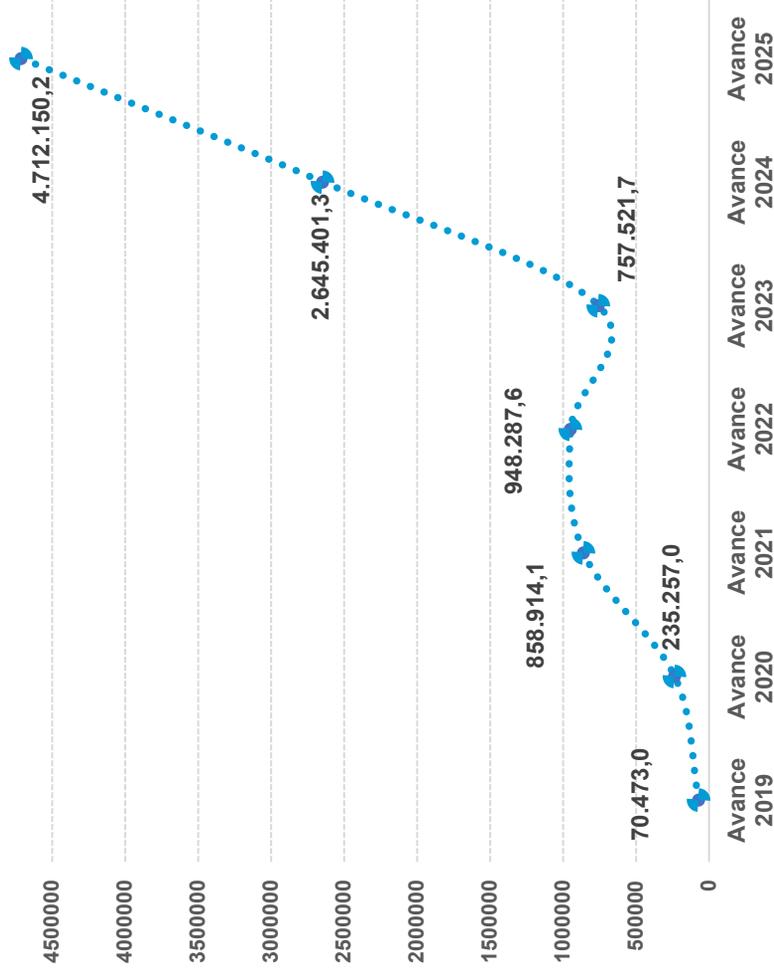


Alcaldía de Medellín

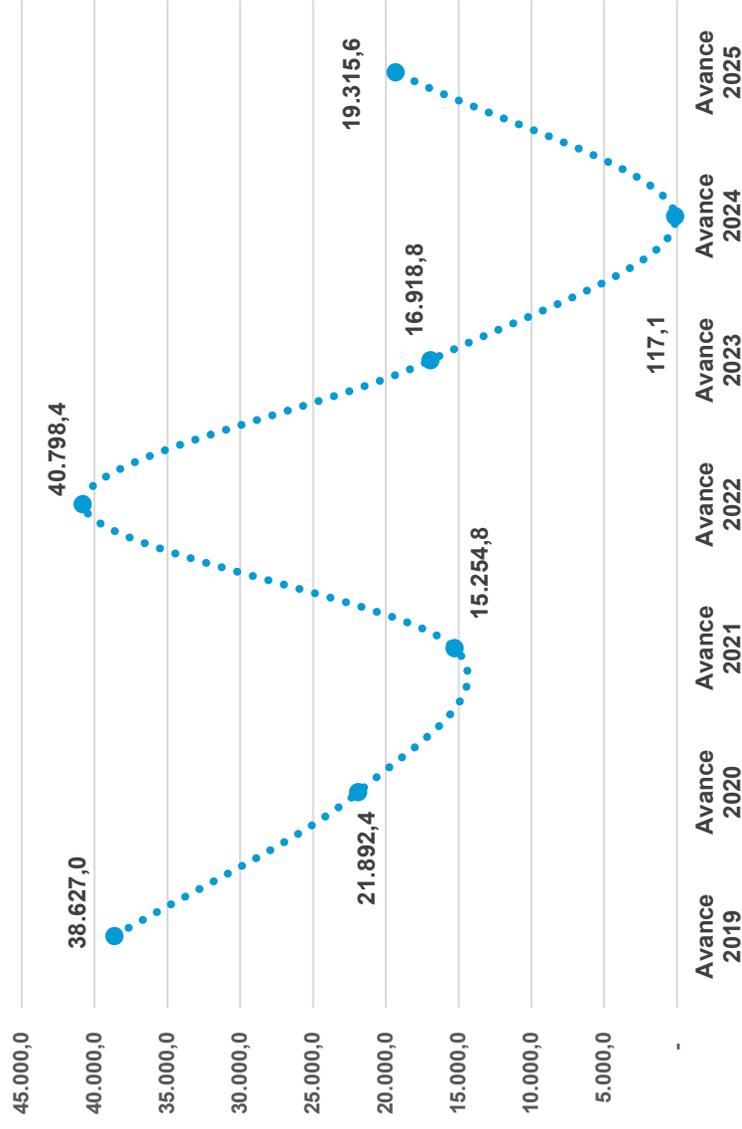
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Área en Licencias de Construcción aprobadas



Obligaciones urbanísticas generadas en las licencias por concepto de Suelo para Espacio Público y Equipamientos



En 2025 se aprobaron **4.712.150 m² de construcción**, manteniendo la tendencia creciente del año 2024.

En 2025 se generaron **19.315 m² de obligaciones urbanísticas** de espacio público y equipamiento básico.

AVANCE EN SUBSISTEMAS SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El sistema de gestión para la equidad territorial, está compuesto por los instrumentos normativos del orden nacional, y también **aquellos instrumentos que se han regulado a nivel local**. Estos como respuesta a las singulares transformaciones del territorio y de su población, que demandan una gestión del suelo capaz de acercar el ejercicio planificador y la financiación del desarrollo urbano, hacia la satisfacción de las necesidades y el goce efectivo de los derechos y deberes ciudadanos.

Es parte de los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT y está conformado por **3 subsistema**. Su medición y seguimiento se efectúa a partir de la ejecución de los proyectos asociados a estos y **22 indicadores**.

SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE: **22 INDICADORES**

SUBSISTEMAS	N.º de proyectos*	Ejecutados	En ejecución	Nº de indicadores
① PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA	8	2	6	11
② INTERVENCIÓN DEL SUELO	2	1	1	5
③ FINANCIACIÓN	2	1	1	6

*Total de proyectos definidos en el articulado y contenidos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, así como el Documento Técnico de Soporte de la formulación (Parágrafo del Art. 613 del Acuerdo 48 de 2014). El estado ejecutado o en ejecución incluye avances del corto y el mediano plazo.



SITUACIONES, LOGROS Y RETOS



AVANCE EN SUBSISTEMAS PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Art. 454 Acuerdo 48/2024



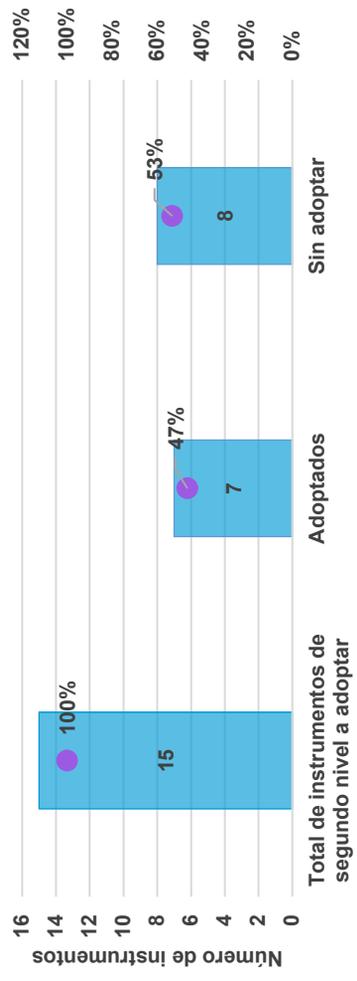
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

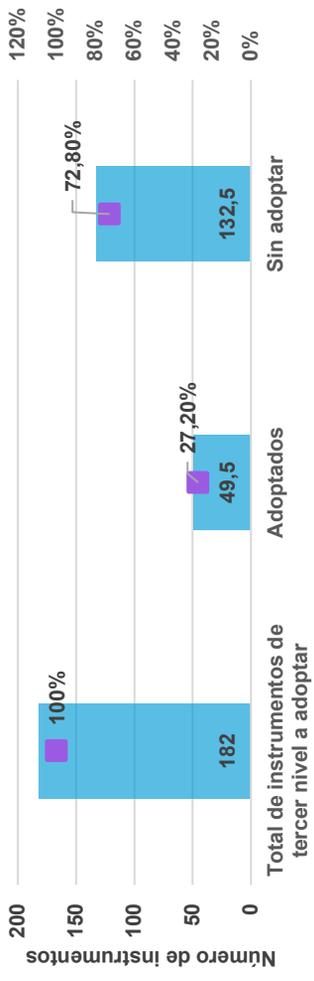
Orienta el desarrollo del territorio por medio de las regulaciones complementarias dispuestas a través de los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel, los cuales son generadores de norma urbanística y los encargados de complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial.



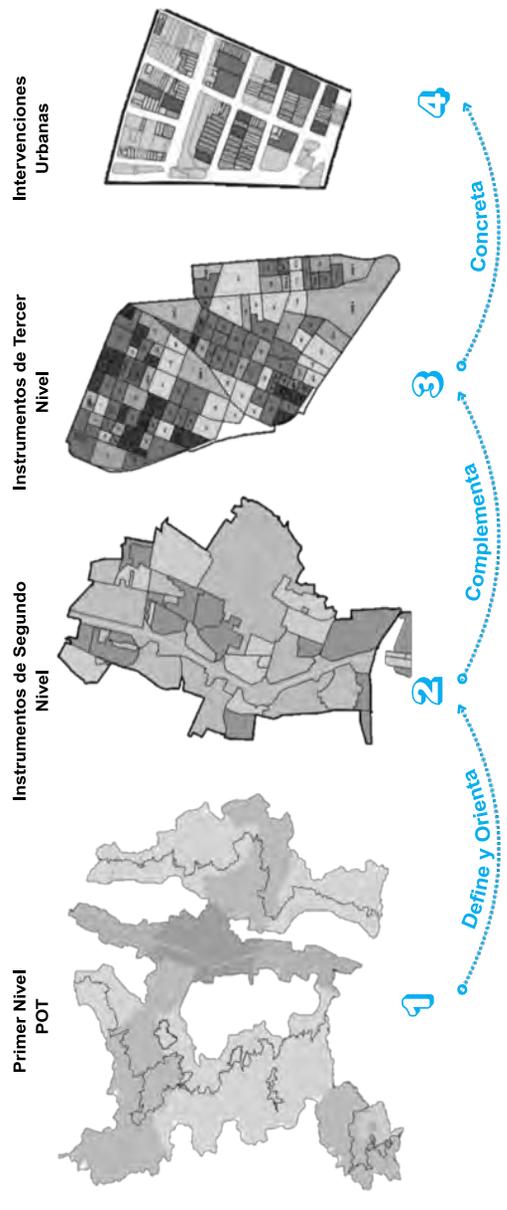
Estado de los instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel



Estado de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel



El avance acumulado en la formulación y adopción de los 197 instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel en el período comprendido entre la adopción del POT y diciembre 2025, fue del **29% (56,5)**, considerando la meta del 100% para el largo plazo establecida en el seguimiento y según su programa de ejecución. El resultado refleja un rezago en los avances del proceso de diagnóstico, formulación y adopción de Macroproyectos, las Unidades de Planificación Rural, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística y los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio.



AVANCE EN SUBSISTEMAS | PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Los instrumentos de Planificación Complementaria de segundo nivel adoptados presentaron un avance del **47% con respecto a la meta planteada** para el horizonte del plan de ordenamiento territorial. No obstante, se avanza en el proceso de formulación de **dos macroproyectos más durante la vigencia de 2025 que corresponden a los Bordes Urbanos Nororiental y Noroccidental** y se destaca la adopción del **Decreto 0688 de 2025** mediante el cual se adopta el macroproyecto de la **Transversalidad La Iguaná**.

Los instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel reportan un **avance físico para el año 2025 del 27,20%**, destacándose la adopción de la **Unidad de Planificación Rural -UPR denominada el Llano** en el corregimiento de San Cristóbal, mediante el Decreto 227 de 2025.



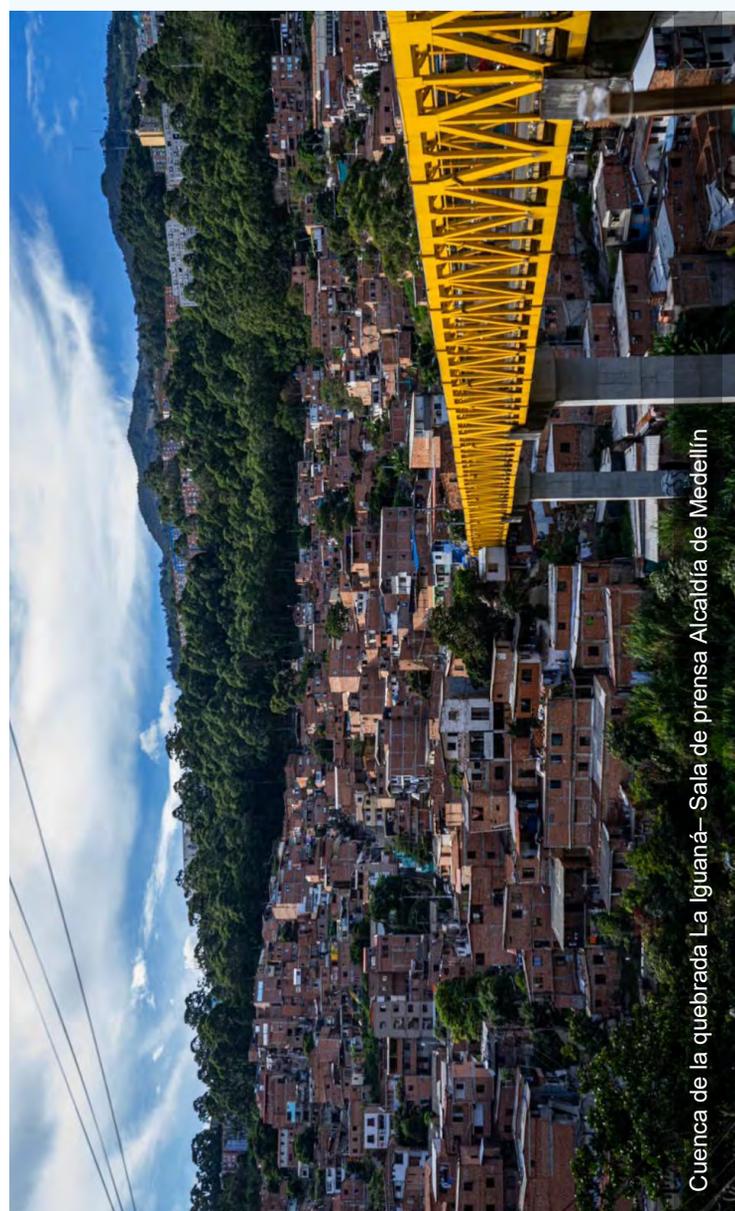
Estado de los instrumentos para seguimiento de su adopción en la vigencia del Acuerdo 48 de 2014:

Instrumentos de Segundo nivel adoptados

- + 5 de 10** Macroproyectos.
- + 1 de 4** Proyecto Urbano Integral de Ámbito de ladera.
- + 1 de 1** Distrito Rural Campesino.

Instrumentos de Tercer nivel adoptados

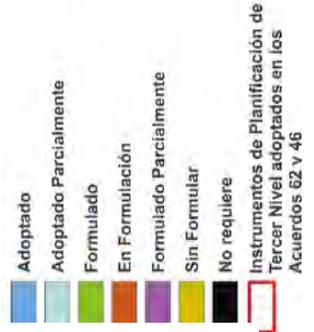
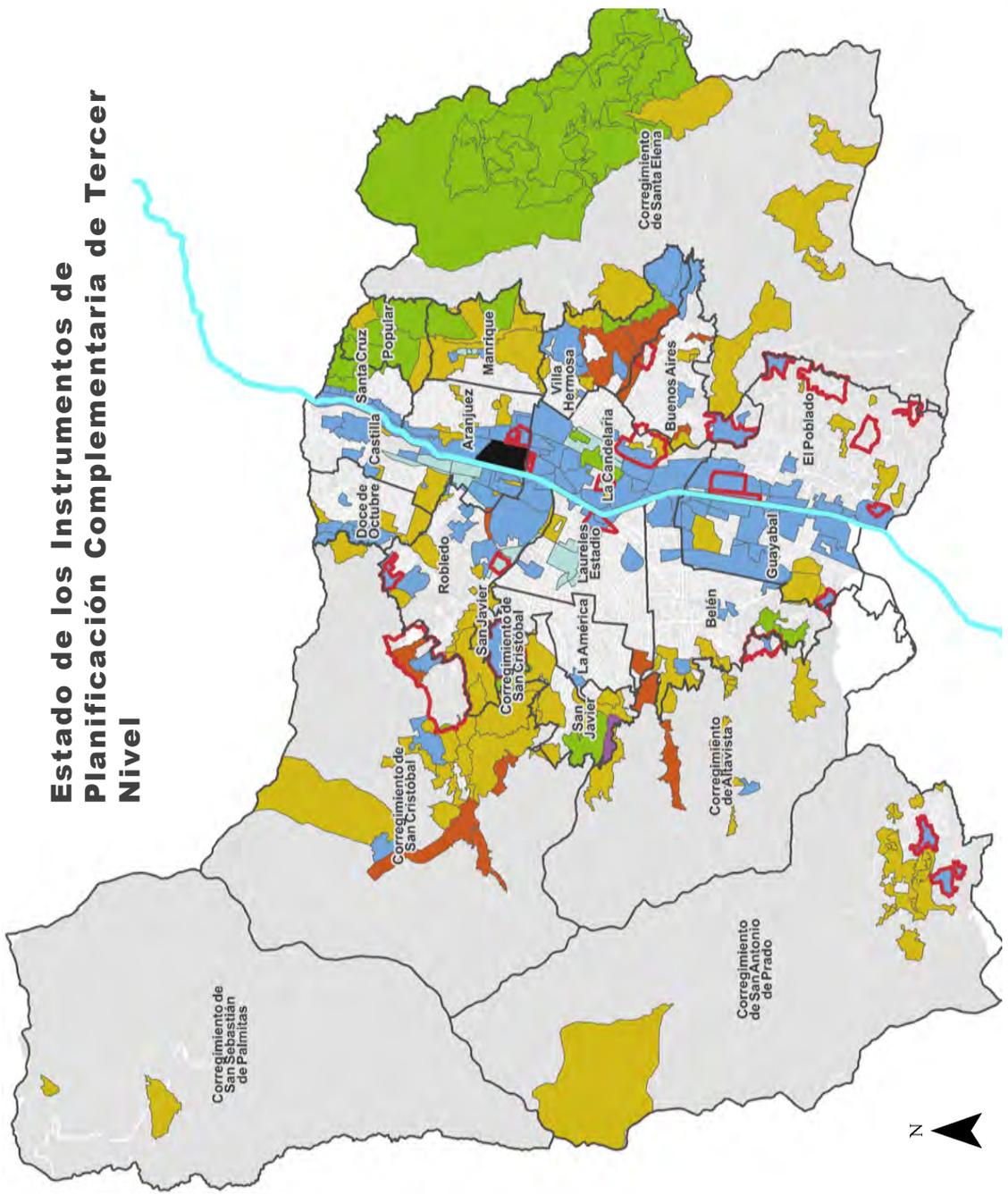
Según el Informe Seguimiento y evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial (2024); **solo el instrumento de planes parciales alcanzó la meta de adopción, correspondiente a 39 planes adoptados.**



Cuenca de la quebrada La Iguaná— Sala de prensa Alcaldía de Medellín

AVANCE EN SUBSISTEMAS PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Estado de los Instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel



El avance obtenido durante el 2025 corresponde al cumplimiento de la adopción de la UPR El Llano y al avance en el proceso de formulación y adopción del Plan parcial El Noral, el cual se encuentra en concertación ambiental.

También se avanzó en el proceso de formulación del Plan maestro El Castillo, el cual se encuentra en proceso de adopción.

Así mismo se avanza en el documento de diagnóstico de los siguientes instrumentos: Planes de legalización y regularización: PLRU SC_CN3_21 Zona 1 (Balmoral-Caracol), PLRU Centro oriental Z3_CN3_5 y PLRU La libertad inciso - El pinal, Plan Parcial Globo 4 Indural - San Germán y Plan Parcial San Luis.

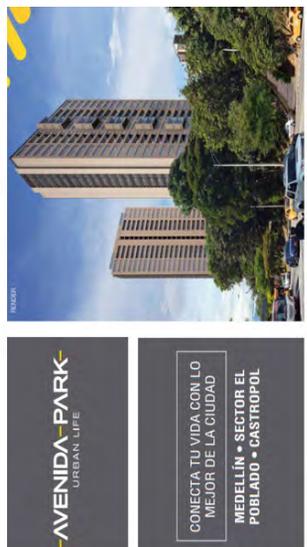
AVANCE EN SUBSISTEMAS INTERVENCIÓN DEL SUELO



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

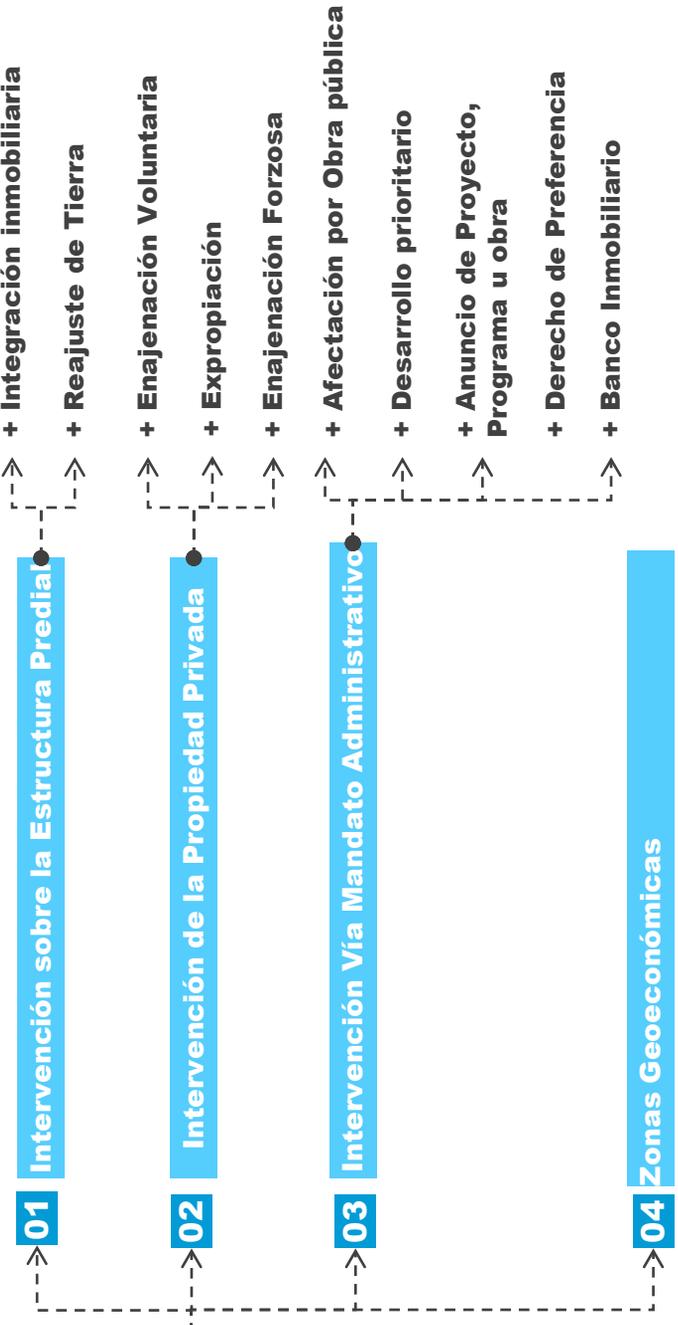


Art. 486 Acuerdo 48/2024

Corresponde a los instrumentos jurídicos que facultan las actuaciones para viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del POT, en desarrollo del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Estos instrumentos se tornan también en mecanismos de gestión, de regulación del desarrollo urbanístico y son de algún modo garantes de la armonía entre los desarrollos y el modelo de ocupación territorial dispuesto.



INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO





AVANCE EN SUBSISTEMAS INTERVENCIÓN DEL SUELO



El anuncio del proyecto ha permitido contrarrestar la especulación en el precio del suelo, y además ha viabilizado que el Distrito participe en la plusvalía generada por el anuncio de una obra, como es el caso de la gestión predial requerida en los intercambios viales de “San Juan” y “Colombia” del proyecto estratégico Metro de la 80, así mismo en el proyecto “Cable Picacho – Línea P”.

(Tomado de: Informe Seguimiento y evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, 2024)



BANCOS INMOBILIARIOS

Se contempla por el POT que los instrumentos más idóneos para movilizar el desarrollo de los sectores urbanos inactivos son: el Banco Inmobiliario, el Desarrollo Prioritario y el Derecho de Preferencia.

Los Bancos Inmobiliarios se reglamentaron mediante el Decreto local N°883 de 2015, en donde se asignó la función de administración a (i) la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) para proyectos de renovación urbana y obra pública; (ii) el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) para habilitar suelo para la generación de soluciones de vivienda tipo VIP/VIS; y (iii) METRO de Medellín para habilitación de suelo destinado a proyectos asociados al sistema de transporte.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

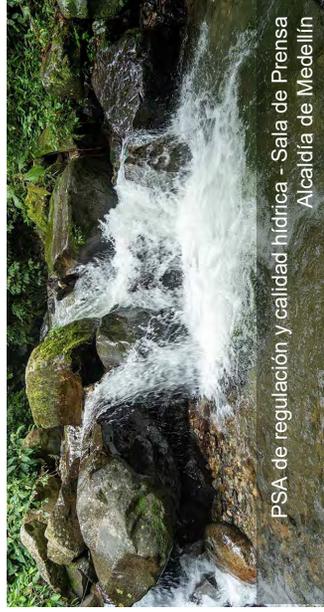


Intercambio vial de San Juan x Avenida 80 – Sala de prensa Alcaldía de Medellín





AVANCE DE SUBSISTEMAS | FINANCIACIÓN



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

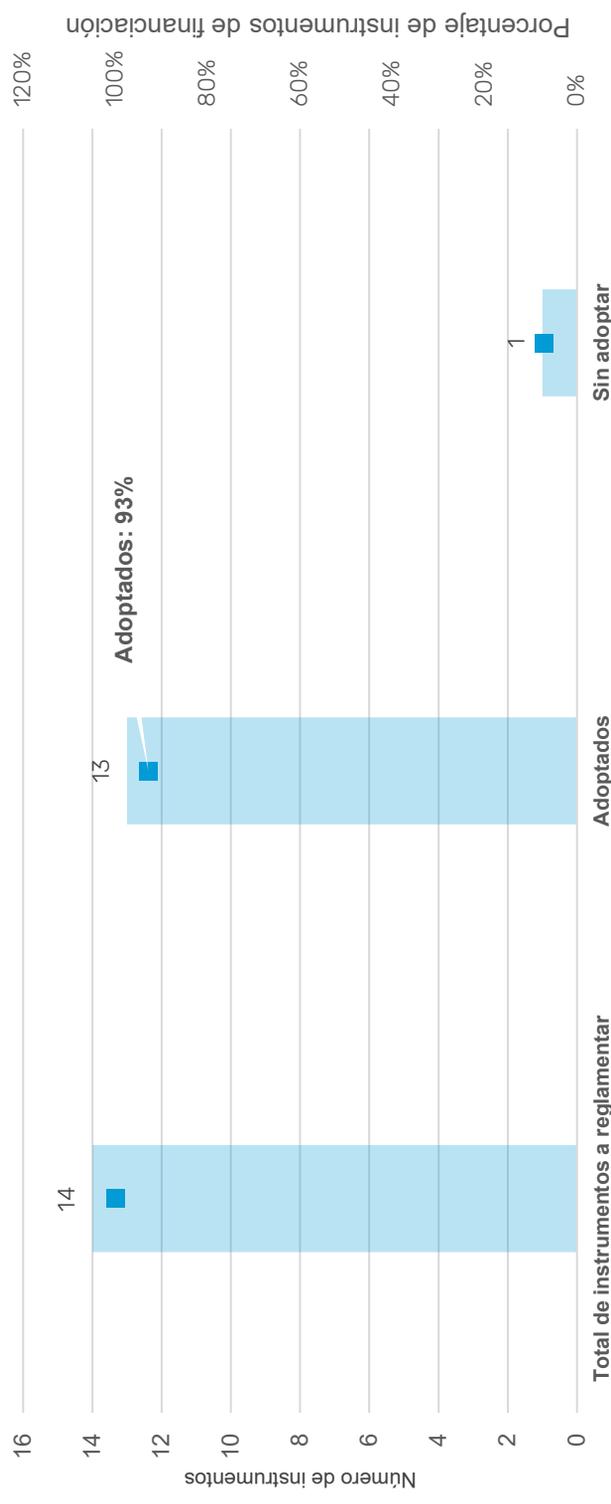


El subsistema de Financiación es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas para la **captación, administración y direccionamiento de los recursos tanto económicos como financieros, que son necesarios para la ejecución de los proyectos y actuaciones urbanísticas asociados a la implementación del POT, y contenidos en su programa de ejecución.**

Art. 499 Acuerdo 48/2014

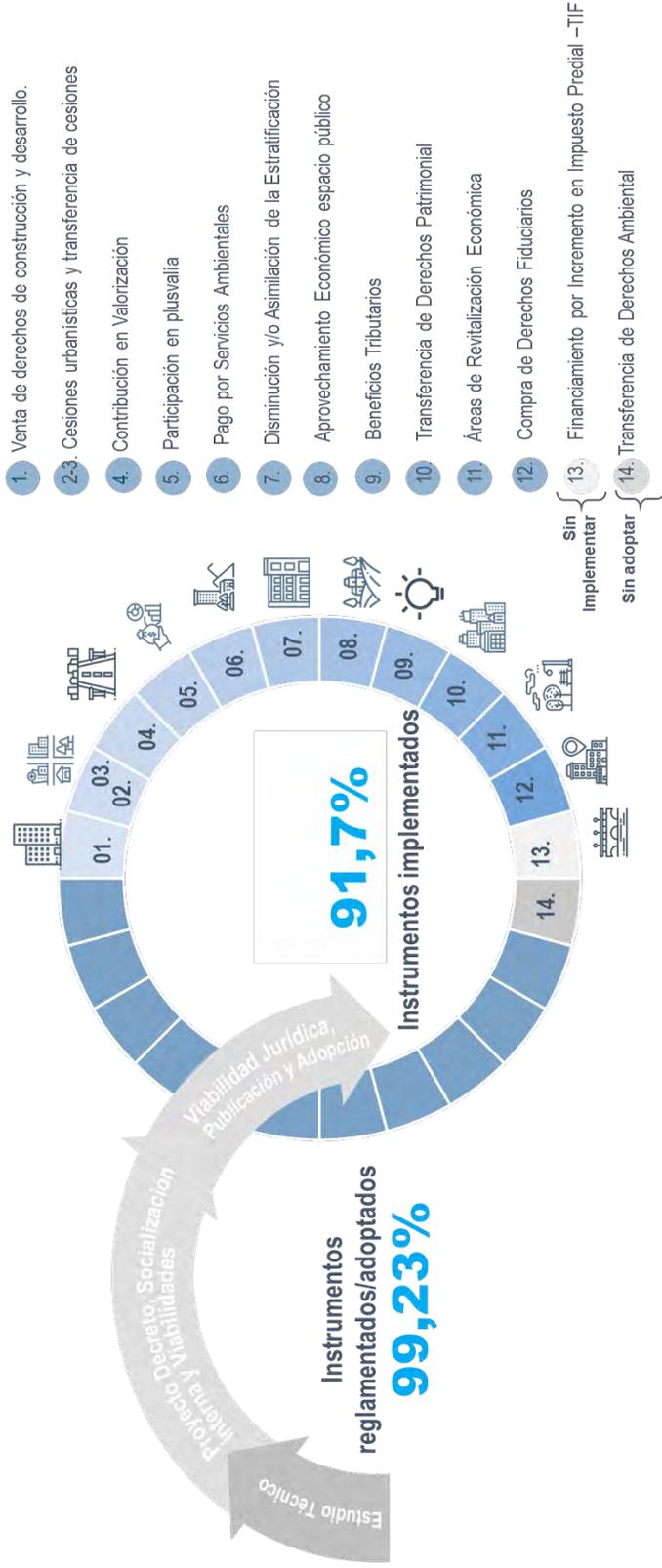


Estado de los Instrumentos de Financiación





AVANCE DE SUBSISTEMAS | FINANCIACIÓN



Estado de los Instrumentos de Financiación. - Gráfico adaptado-. Fuente: DAPI/Documento de Insumos técnicos, Tomo IIIC – Revisión y ajuste de mediano Plazo (2025)

El Subsistema de Financiación del POT de Medellín, establece 22 instrumentos de financiación para la concreción del modelo de ocupación del Distrito, no obstante, **son objeto de reglamentación específica sólo 14 instrumentos. A 2025 se han adoptado 12 Instrumentos y se encuentran en implementación 9 de ellos (69%).**

El instrumento Transferencia de derechos de construcción - Ambiental no se reglamentó, toda vez que la Secretaría General emitió concepto con radicado 2020032711, indicando conflicto en otorgar derechos de construcción en zonas rurales debido al DN 1337 de 2002 que solo permite otorgar derechos de construcción en zonas urbanas y de expansión. Por lo anterior, el indicador **se sostiene en el 99,23% reconociendo el proceso de formulación del instrumento.**

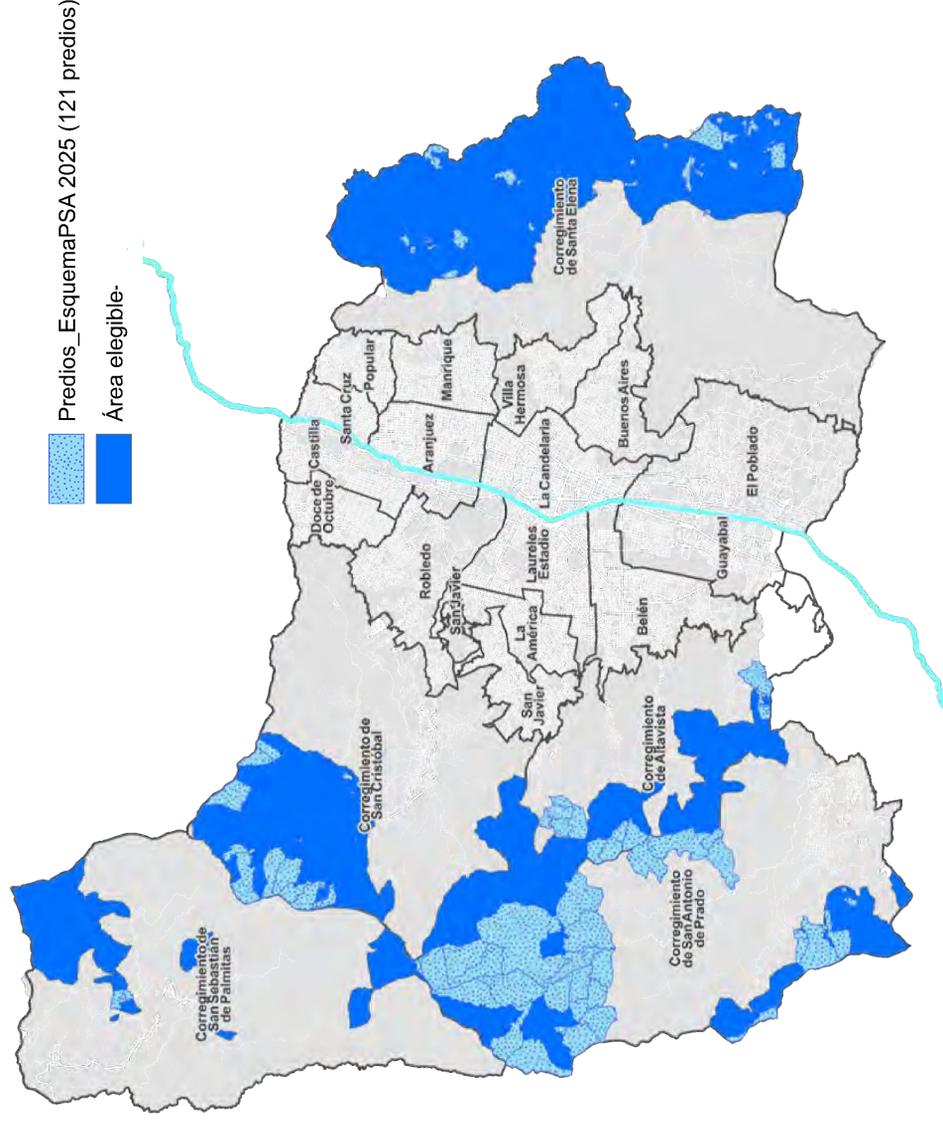


Aprovechamiento económico del espacio público - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



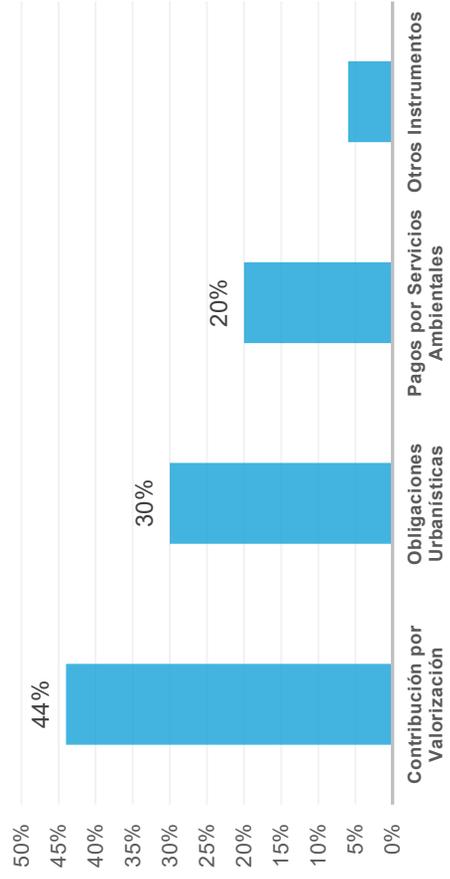
AVANCE DE SUBSISTEMAS | FINANCIACIÓN

Pago por Servicios Ambientales de Regulación y Calidad Hídrica



La aplicación de los instrumentos financieros establecidos en el POT, entre los años 2014 y 2024 ha permitido una facturación cercana a los 900.000 millones, de los cuales se destinaron cerca de 300.000 millones de pesos para soportar cargas urbanísticas en la implementación de instrumentos de financiación.

Recaudado reportado por instrumento de financiación del POT



Instrumento soportado en la legislación nacional, a través del cual se **compensan las cargas derivadas de la conservación** de los recursos naturales y la protección de los servicios ecosistémicos en el Distrito. De las 1223 Ha para implementar el esquema PSA entre 2024-2027, se cuenta con un avance a 2025 de **84,3%**. (Fuente: Informe preliminar del Plan Indicativo, 16/02/2026 los cuales no han sido aprobados por el Consejo de Gobierno)

AVANCE DE SUBSISTEMAS

I SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población.



SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE:



33

INDICADORES



SUBSISTEMAS

	N.º de proyectos*	Ejecutados	En ejecución	Nº de indicadores
① RIESGO AMBIENTAL	17	1	11	21
② VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA	2	0	2	7
③ ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	4	2	2	5

AVANCE DE SUBSISTEMAS
| SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO
SITUACIONES, LOGROS Y RETOS




AVANCE DE SUBSISTEMAS | RIESGO AMBIENTAL



INDICADORES RELEVANTES



7

EVENTOS CATALOGADOS COMO CALAMIDAD PÚBLICA O URGENCIA MANIFIESTA ATENDIDOS DURANTE EL 2025:

- Corregimiento San Antonio de Prado: Avenidas torrenciales, inundaciones y movimientos en masa.
- Corregimiento Altavista: Avenidas torrenciales, inundaciones y movimientos en masa.
- Corregimiento San Antonio de Prado: Movimiento en masa.
- Comuna 4 Villahermosa: Movimiento en masa y colapsos estructurales.
- Comuna 1 Popular : Movimientos en masa, daños y colapsos estructurales.
- Corregimiento San Cristóbal: Movimiento en masa y colapsos estructurales.
- Comuna 12 : Accidente aéreo en espacio público.

Asimismo, se registraron 8 muertes asociadas a los fenómenos amenazantes contemplados en el PMGRD.



878

ESTACIONES DE MONITOREO AMBIENTAL DEL SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA DEL VALLE DE ABURRÁ - SIATA-, DE LAS CUALES 359 SE ENCUENTRAN EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN, INCLUYENDO:

Pluviómetros, cámaras, sensores de nivel, sirenas, estaciones meteorológicas Thies, estaciones meteorológicas Vaisala, disdrómetros, estaciones de humedad Laderas, estaciones de humedad Stevens, piranómetros, acelerómetros-giroskopios, estaciones acelerográficas, estaciones de turbulencia, ceilómetros, un radar de viento y una cámara fisheye.



25

SISTEMAS DE ALERTA TEMPRANA IMPLEMENTADOS

incluyendo actividades asociadas al proceso de preparación y fortalecimiento comunitario de los SAT y la instrumentación correspondiente.

Se instalaron dispositivos en trece cuencas priorizadas distribuidas en el corregimiento de Altavista y en la comuna 6 Doce de Octubre. También se implementaron en el corregimiento de San Antonio de Prado, en el corregimiento 60 San Cristóbal, Comuna 8 Villa Hermosa y en la comuna 4 Aranjuez. Adicionalmente, **se instalaron seis SAT exprés distribuidos en territorios priorizados** en el corregimiento 70 Altavista y las comunas 1 Popular y 2 Santa Cruz.



2.241

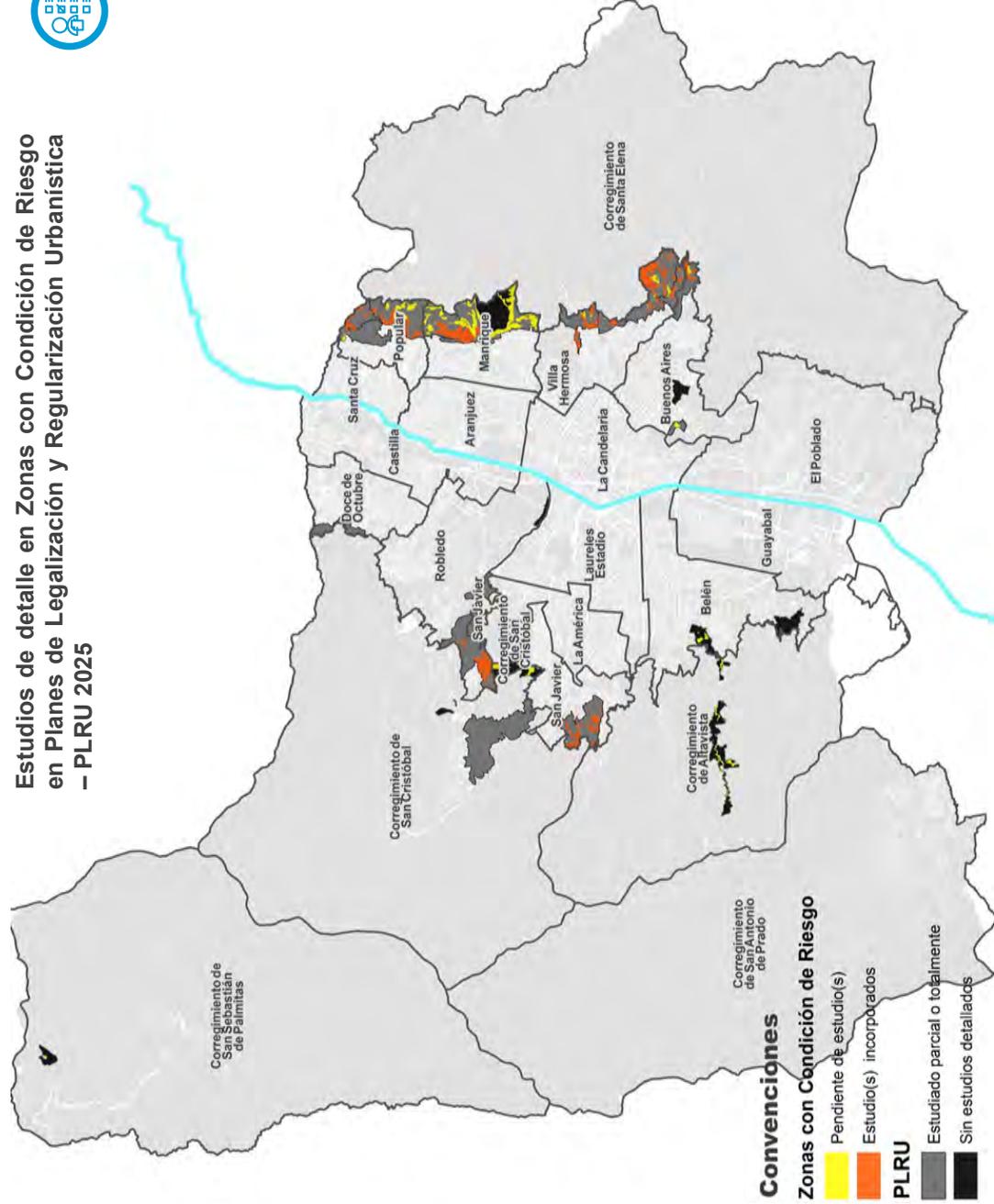
HOGARES ACCEDIERON AL SUBSIDIO DISTRICTAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL (SDAT)

sin embargo, no se registra un reporte correspondiente a subsidio de vivienda definitiva para hogares en zonas de riesgo no mitigables.





Estudios de detalle en Zonas con Condición de Riesgo en Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU 2025



Estado de estudios de riesgo de detalle y ejecución de medidas para la reducción del riesgo

Se alcanzó un avance acumulado del 51,1% en la elaboración de estudios de riesgo de detalle para la categorización de polígonos con condición de riesgo (ZCR), con un total de 49 polígonos con estudios incorporados al POT en el 2025. De estos, 11 se encuentran en áreas objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU), logrando un 71,4% de avance acumulado en la realización de estudios de riesgo de detalle en polígonos objeto de PLRU, localizadas especialmente en las transversales La Iguaná y Santa Elena, y los bordes urbano-rurales Nororiental y Noroccidental.

A la elaboración e incorporación de los estudios, los cuales conforme lo establecido en el programa de ejecución del POT debían ejecutarse en corto plazo, se suma el desafío de poner en marcha las medidas estructurales y no estructurales allí recomendadas. Este proceso implica retos relevantes relacionados con la magnitud de las intervenciones, la disponibilidad de recursos y la articulación interna, aspectos que continúan siendo objeto de trabajo conjunto y fortalecimiento dentro de la gestión del riesgo territorial.



AVANCE DE SUBSISTEMAS | VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

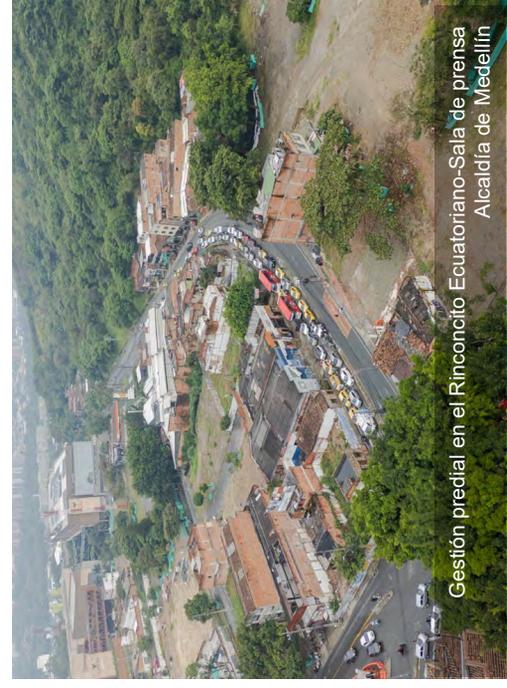


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Art. 573 Acuerdo 48/2014

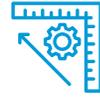


Render Metro de la 80- Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Gestión predial en el Rinconcillo Ecuatoriano-Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Este subsistema se compone de aquel conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos.



EL SEGUIMIENTO DE ESTE SUBSISTEMA SE REALIZA A PARTIR DE 2 PROGRAMAS:

- 01** Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas
- 02** Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas

Se establece la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPMAEP), con el fin de **atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio**, así como buscar la prelación de los derechos de la comunidad con respecto a los impactos inherentes de obras públicas e intervenciones urbanísticas. Se adoptó mediante el Acuerdo 145 de 2019 y se reglamentó por el Decreto 0818 de 2021. Los ámbitos territoriales en los que actúa son 4:

- A** Mejoramiento integral de los barrios
- B** Obra Pública
- C** Obras de gestión del riesgo
- D** Proyectos de renovación urbana



AVANCE DE SUBSISTEMAS | VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

Implementación de la Política Pública De Protección a Moradores y Actividades Productivas y Económicas – PPPMAEP-

La PPPMAEP se encuentra en ejecución en los proyectos piloto del Metro de la 80, Rinconcito Ecuatoriano, Carabobo Norte - Tramo 3 y en Parques del Norte. En el marco de aplicación del Decreto 0818 de 2021 contempla tres momentos de aplicación: antes, durante y después de la intervención. En el proceso de apropiación de la política pública, resaltan los siguientes avances durante el año 2025:



+ Asistencia y acompañamiento en 7 mesas técnicas para los proyectos metro de la 80 y Parque del río Norte; y 2 mesas técnicas de nuevos intercambios viales con la Secretaría de Infraestructura física y la EDU. Así mismo, se realizaron 2 acompañamientos en el marco de la intervención en la quebrada la Picacha, llevada a cabo por la Secretaría de Medio Ambiente.



+ Asistencia a la Secretaría de infraestructura para socialización de la PPPMAEP y a la EDU para la implementación de la Política Pública de protección a moradores en los nuevos proyectos de desarrollo urbano del Distrito. Durante el último trimestre, se suministró asistencia técnica a medio ambiente para intervenciones en el territorio.

La política no se ha implementado en planes parciales de renovación urbana dado que el Artículo 576 del Acuerdo 048 de 2014, el cual crea las Cargas Sociales, presenta una medida cautelar. Esto llevó a suspender la adaptación del protocolo para el recaudo y destinación de las cargas sociales.



Se han pagado 253.808 mil COP a junio del 2025 en compensaciones enmarcadas en la aplicación de la PPPMAEP.



En el marco de la implementación de la PPPMEP, un total de 460 unidades sociales, económicas y socioeconómicas han sido objeto de reasentamiento a junio del 2025.





AVANCE DE SUBSISTEMAS | ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Avanza el plan para reverdecer a Medellín - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

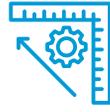


Medellín ciudad de reservas naturales - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá acciones con el fin de enfrentar tanto sus causas como sus efectos.

Desde el POT se pretende disminuir los riesgos de desastres, las emisiones de Carbono Equivalente, aumentar la captura del mismo, y a la vez, consolidar la Estructura Ecológica Principal.

Art. 578 Y 579 Acuerdo 48/2014

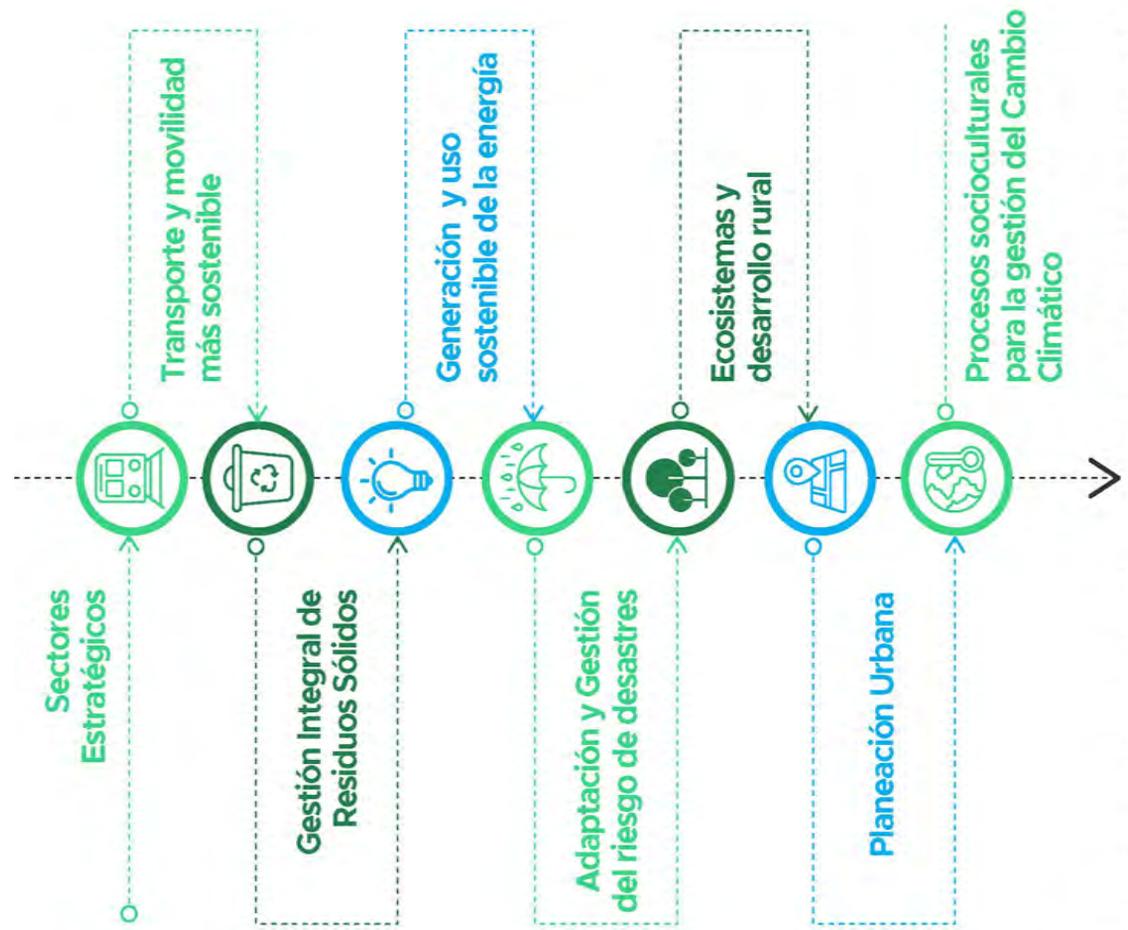


EL SEGUIMIENTO DE ESTE SUBSISTEMA SE REALIZA A PARTIR DE 3 PROGRAMAS:

- ① Cambio Climático
- ② Desarrollo bajo en carbono
- ③ Mitigación y Adaptación al Cambio Climático



AVANCE DE SUBSISTEMAS | ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO



- + El PDD 2024-2027, incorpora como parte de sus anexos la matriz de articulación entre el Plan de Acción Climática (PAC) 2020-2050 y el Plan de Desarrollo, la cual permite identificar 32 programas que contribuirán al desarrollo de 27 de las acciones definidas en el PAC.
- + Durante 2025 destinó un estimado de 1.865.594 millones COP para la ejecución de proyectos articulados con el PAC, enfocados en gestión de residuos sólidos, generación y mantenimiento de espacio público, planeación urbana, asistencia técnica agropecuaria, gestión del tráfico y la flota vehicular, educación ambiental, gestión y cobertura de servicios públicos, protección de coberturas boscosas y reducción y conocimiento del riesgo de desastres.
- + A través del contrato No. 4600105139 de 2025, se encuentra en proceso de actualización la evaluación de riesgos climáticos e implementar acciones para la gestión de emisiones y el ruido en Medellín. Estos productos anteceden el proceso de revisión y actualización del Plan de Acción Climática que se adelantará durante la vigencia 2026.



El POT establece la formulación del Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, motivo por el cual se formula el Plan de Acción Climática Medellín (PAC) 2020-2050, el cual encamina su implementación a través de acciones que den respuesta a 7 sectores estratégicos.





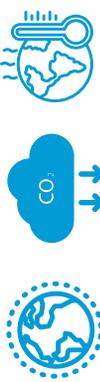
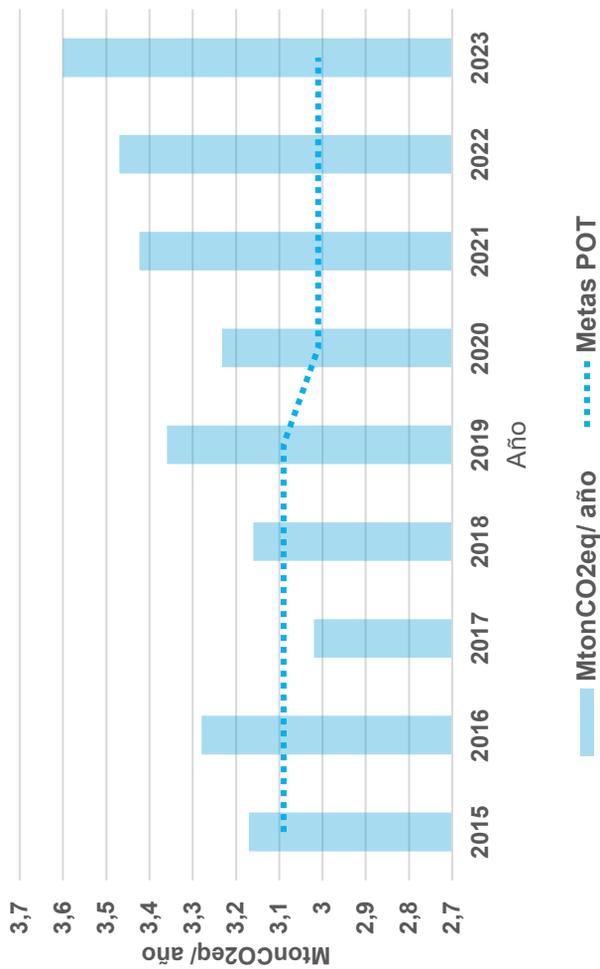
AVANCE DE SUBSISTEMAS | ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO



El Inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI) deberá ser actualizado bianualmente, por ende, se tiene como último dato disponible 3,6 MtonCO2eq/año en el 2023. Hasta ahora el indicador muestra una tendencia creciente en vez de la tendencia decreciente deseada para alcanzar la meta de reducción de emisiones a 2,74 MtonCO2eq/año para el 2027.



Emisiones anuales de CO2EQ en los sectores energía estacionaria, transporte y residuos



Para el año 2022, el inventario de emisiones de GEI, recalculado tras la revisión de los consumos de energía eléctrica por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos, permitió estimar que aproximadamente el **53,4 % de las emisiones se generaron por el uso de combustibles fósiles asociados al transporte de carga y pasajeros**. Cerca del 26 % se deriva del consumo de combustibles y energía suministrada en red por edificios residenciales, comerciales, institucionales e industria. Finalmente, **el 20,6 % corresponde a emisiones generadas por disposición y tratamiento de residuos sólidos y aguas residuales**.

Los resultados preliminares muestran que **para 2023, se mantienen las tendencias; pero se presenta un incremento del 5 % en el total de emisiones, con respecto a 2022**, el cual se explica, especialmente por el incremento relativo de la demanda energética y la variación del Factor de Emisión del Sistema interconectado nacional según la resolución 1198 de 2024, de la Unidad de Planeación Minero Energética de Colombia.

AVANCE DE SUBSISTEMAS | SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Este sistema está constituido por los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen al ordenamiento del territorio.

En este se concreta la administración, mantenimiento, inversión, gestión y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de gestión del Sistema de gestión para la Equidad.



SU MEDICIÓN Y SEGUIMIENTO SE EFECTÚA A PARTIR DE:



68
INDICADORES

SUBSISTEMAS	N.º de proyectos*	Ejecutados	En ejecución	N.º de indicadores
① GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS	18	10	18	41
② GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN	9	12	5	17
③ SEGUIMIENTO Y CONTROL	10	5	4	10

*Total de proyectos definidos en el articulado y contenidos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, así como el Documento Técnico de Soporte de la formulación (Parágrafo del Art. 613 del Acuerdo 48 de 2014). El estado ejecutado o en ejecución incluye avances del corto y el mediano plazo.

AVANCE EN SUBSISTEMAS | SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL

SITUACIONES, LOGROS Y RETOS



Gestión de Instrumentos



Avance del indicador 30%

Predios objeto de desarrollo prioritario construidos en el plazo establecido De 11 predios declarados según el Acuerdo 48 de 2014, solo 3 han sido construidos o desarrollados entre 2014 y 2023.

381 Predios adquiridos

Predios objeto de anuncio de proyecto adquirido de suelos para espacios públicos, equipamientos colectivos y sostenibilidad ambiental, mediante enajenación voluntaria o expropiación según el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Reto

Asegurar la adquisición de predios para **espacios públicos, equipamientos colectivos y sostenibilidad ambiental**, mediante enajenación voluntaria o expropiación, conforme al artículo 61 de la Ley 388 de 1997.



Gestión del Conocimiento y participación



862 acciones de fortalecimiento

Se realizaron actividades de capacitación, asesoría y acompañamiento dirigidas a la comunidad, el sector educativo y el sector empresarial, alcanzando 25.141 participaciones. Además, se desarrollaron diversas acciones con las instancias sociales del DAGRD.

928 participantes

En diferentes eventos de socialización del POT en su proceso de revisión y ajuste de mediano plazo, en el año 2025.

Reto

Impulsar la creación y el fortalecimiento de las Comisiones y Comités Comunitarios de Gestión del Riesgo de Desastres, como parte de la **estrategia de apropiación social de la GRD**.



Seguimiento y Control



Procedimiento para el archivo y custodia de expedientes adoptado

Archivo y custodia de expedientes, diseñado, documentado, aplicado y publicado en la herramienta Isolución, con **instructivos y documentos específicos para registrar las tareas** archivísticas del proceso de organización documental de las licencias urbanísticas.

100 % Cumplimiento

Los expedientes de licencias entregadas por parte de los curadores urbanos, se ingresan a la herramienta visor documental 360 y son custodiados adecuadamente; **al 31-12-2025 se custodian en total 478.489 expedientes**.

Reto

Fortalecer la intervención, organización, digitalización y los **controles de calidad de los expedientes**, con el propósito de tener actualizado el Inventario Documental de Licencias Urbanísticas.


Alcaldía de Medellín

 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Operadores urbanos - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Operadores urbanos - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Comprende la consolidación del soporte institucional y el modelo de gestión con el cual se implementa el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.

Se compone de direccionamiento estratégico, planificación complementaria y la articulación de los anteriores con los instrumentos de intervención del suelo y financiación.

Art. 587 Acuerdo 48/2014



COMPONENTES:

- ① **Elemento de dirección estratégica**
- ② **Elemento de planificación territorial**
- ③ **Elemento de operación**



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS



Subsistema de equipamientos colectivos generado con los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE



Proyecto Parque Primavera Norte

Para la vigencia 2025 se asignaron recursos destinados a la ejecución de la segunda etapa del Parque Primavera Norte, la cual incorpora 18.556 m² derivados de obligaciones urbanísticas asociadas a derechos de construcción y cesiones.

La primera etapa del proyecto con recursos del Concejo de Direccionamiento Estratégico presenta un avance del 11%, equivalente a 407,818 m².



Obras Parque Primavera Norte – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Parque Biblioteca Santo Domingo Savio – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS



Cerro de las Tres Cruces – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



AEEP Provenza – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Instrumentos de financiación reglamentados que son aplicados

En 2025 finalizó la adquisición de 12 predios en el Cerro de las Tres Cruces. El inmueble faltante no será adquirido, dado que el convenio con el Área Metropolitana ha vencido.



Recursos ejecutados y promovidos provenientes de los instrumentos de financiación o transferencias ordinarias

1395,051 Millones de pesos ejecutados en 2025 en proyectos de Transferencias Patrimoniales, como gasto ejecutado para la protección del patrimonio y la compensación de cargas urbanísticas en los BIC del barrio Prado.



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

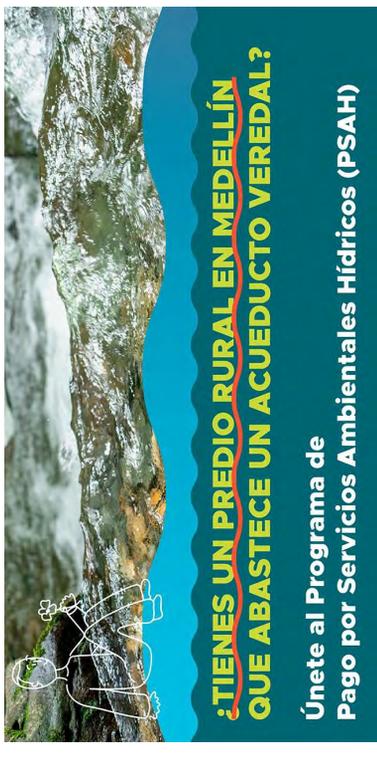
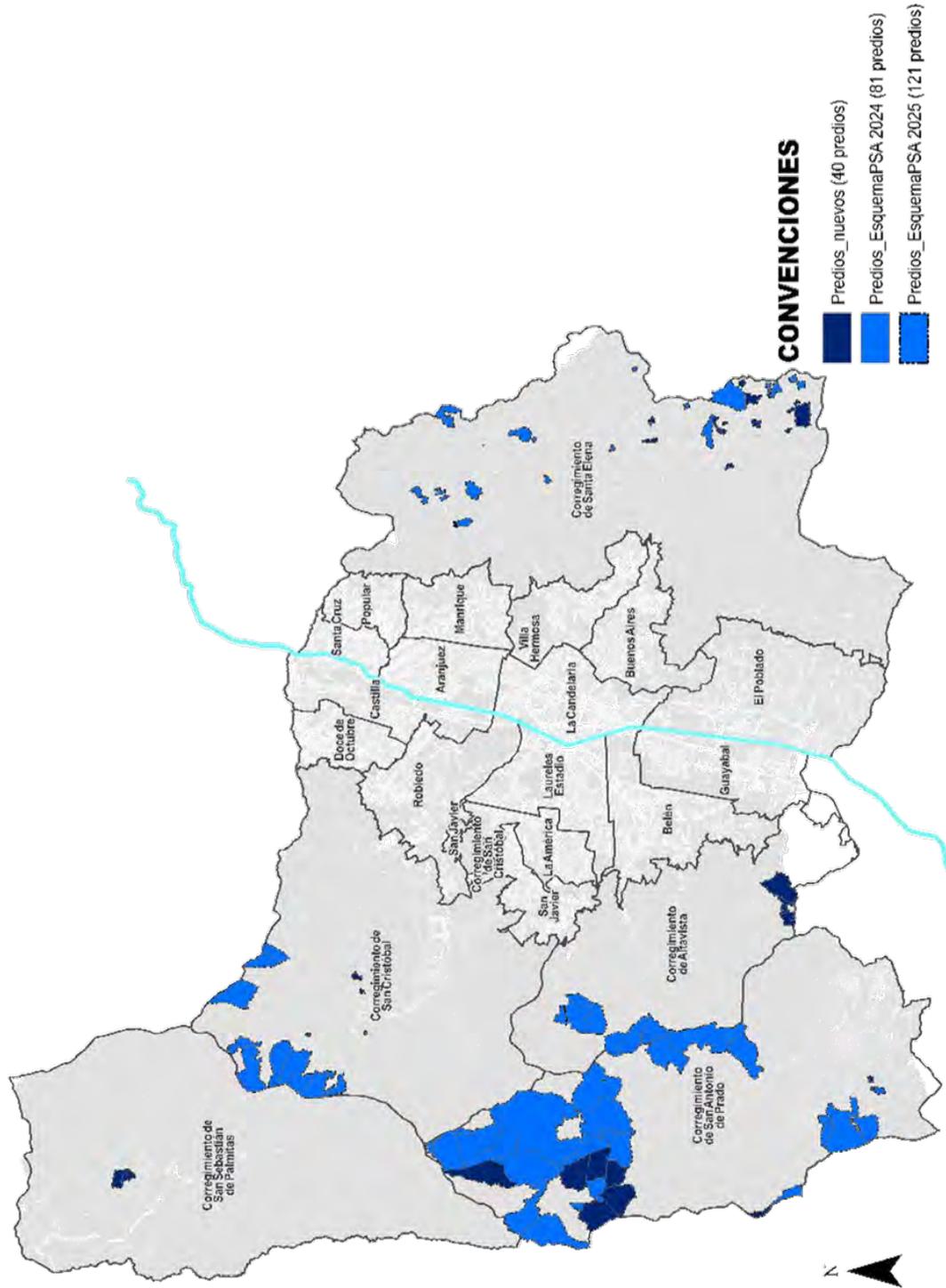


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Predios Beneficiados en el Esquema de PSA

En el marco del instrumento de Pago por Servicios Ambientales (PSA), específicamente en la modalidad de servicios hídricos, durante el año 2025 se formalizaron **40 nuevos acuerdos** de conservación y restauración, por lo cual se totalizan 121 predios bajo este esquema; Estos convenios establecen incentivos económicos destinados a garantizar la protección del recurso hídrico y a potenciar la recuperación de áreas estratégicas intervenidas.



Postulaciones PSA— Sala de prensa Alcaldía de Medellín



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Encuentros territoriales POT 2025 – Sala de prensa Alcaldía de Medellín

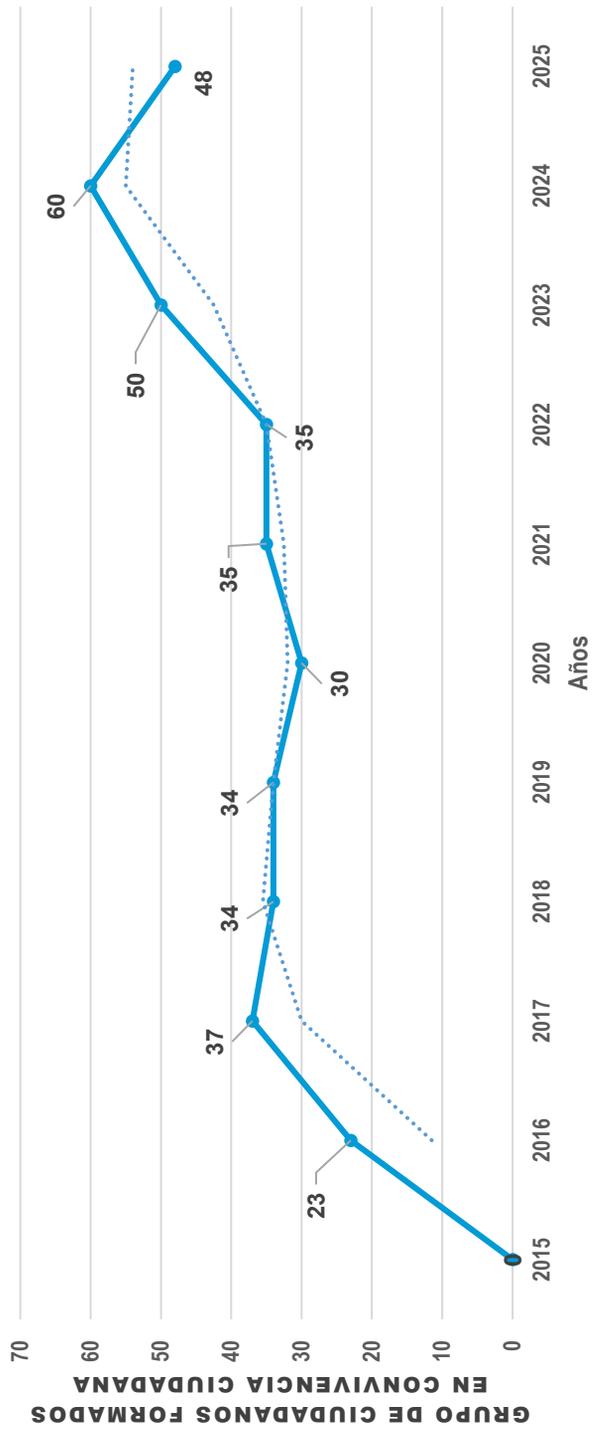


Evento unidad de gestión – Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Art. 598 Acuerdo 48/2014



TALLERES DE FORMACIÓN EN CONVIVENCIA CIUDADANA



Este subsistema está conformado por dos componentes: Gestión del conocimiento, cuyo objetivo es crear, divulgar y aplicar el conocimiento existente sobre el Plan de Ordenamiento Territorial y participación, que tiene como objetivo incorporar normas, instrumentos, procedimientos, programas y proyectos con la ciudadanía en la planificación del ordenamiento territorial.



AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Art. 598 Acuerdo 48/2014



Encuentros Ciudadanos POT 2025 - Sala de prensa, Alcaldía de Medellín

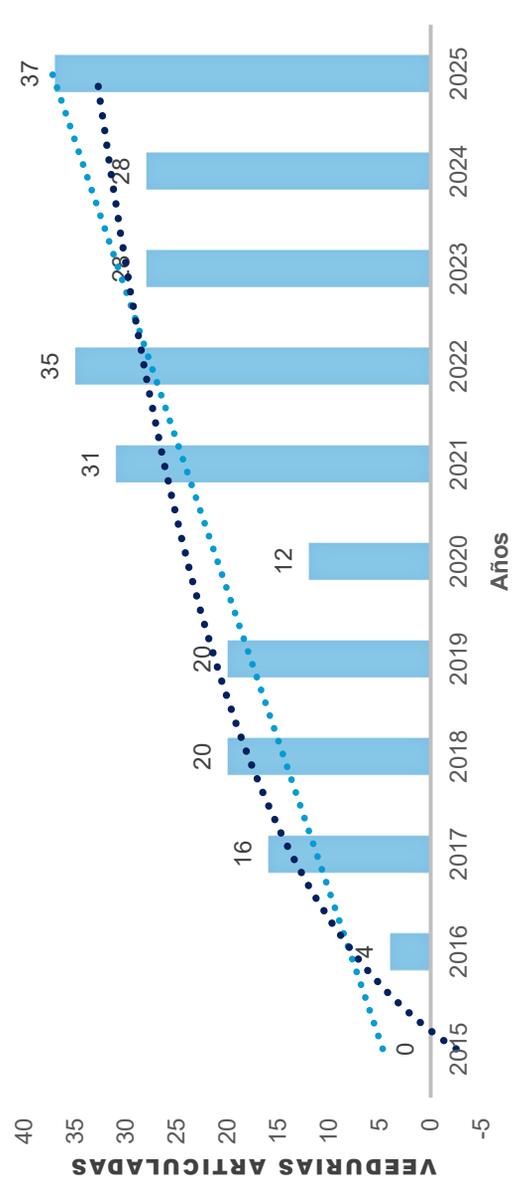


Se requiere consolidar el registro de las veedurías articuladas al POT, entendiendo estas como instancias esenciales de aporte al desarrollo local. Estas organizaciones fortalecen la incidencia ciudadana en las decisiones públicas y optimizan el control social sobre los proyectos contemplados en el plan.

Durante la vigencia del año 2025 se articularon 37 Veedurías ciudadanas a los procesos del POT de tal manera que se Supervisa el desarrollo urbano y las obras públicas que cumplan con las normas, asegurando la transparencia, la participación ciudadana y el uso responsable de los recursos públicos.



GESTIÓN DEL POT





AVANCE EN SUBSISTEMAS | GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta ciudadana del POT – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Encuentros DAGRD – Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Personas que conocen acciones para la gestión del riesgo

Durante la vigencia 2025, se logró la capacitación de 26.738 ciudadanos en Gestión del Riesgo de Desastres (GRD). En paralelo, se formalizó el proceso contractual destinado al fortalecimiento de los Comités Comunitarios y Comisiones de Gestión del Riesgo, así como a la actualización técnica de los Planes Comunales, consolidando así la resiliencia y la gobernanza del riesgo en el territorio.

Organizaciones, instancias e iniciativas ciudadanas urbanas y rurales promovidas o fortalecidas en mecanismos de participación ciudadana, control social a lo público, gestión transparente, rendición social y pública de cuentas

Mediante asesorías, formación y espacios de participación, se promovió el control social y la transparencia en 413 organizaciones y veedurías. El cumplimiento del 101,7 % del indicador destaca la efectividad de estas acciones, logrando vincular a un número de organizaciones superior al proyectado.

Estrategias de formación, capacitación y orientación en diferentes temáticas relacionadas con el Plan de ordenamiento territorial realizadas

En el marco del fortalecimiento de la gobernanza territorial durante el año 2025, se desarrollaron 21 encuentros territoriales orientados a promover el diálogo social sobre la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Estas jornadas facilitaron la participación activa de la ciudadanía en las 16 comunas y 5 corregimientos del Distrito.



AVANCE EN SUBSISTEMAS | SEGUIMIENTO Y CONTROL



Organización documental licencias – Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Custodia de licencias urbanísticas Distrito de Medellín– Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Procedimiento para el archivo y custodia de expedientes adoptado

El proceso de organización documental de licencias urbanísticas cuenta con un marco normativo interno plenamente diseñado, documentado y publicado en la plataforma Isolución. Este incluye el **procedimiento estratégico PR-DIES-157 y una serie de 14 instrumentos técnicos (instructivos y documentos específicos) que estandarizan las fases de recepción, digitalización, control de calidad y custodia de los expedientes, garantizando la trazabilidad y preservación de la información.**



Administración documental de los expedientes de las licencias urbanísticas.

A 2025, la gestión de licencias urbanísticas presenta un **avance del 22,39 % sobre la línea base de 470.000 expedientes**. No obstante, se sugiere actualizar dicha línea base para reflejar la dinámica real de recepción constante de documentos por parte de las curadurías urbanas.





AVANCE EN SUBSISTEMAS | SEGUIMIENTO Y CONTROL



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025



Cumplimiento de la normativa en la ejecución de los proyectos licenciados y revisados por la subsecretaría de control urbanístico.

Durante el año 2025, se alcanzó un avance del 3% en la verificación de proyectos construidos conforme a lo licenciado. Este resultado integra las revisiones efectuadas por la **Secretaría de Gestión y Control Territorial**, incluyendo autorizaciones de ocupación e inspecciones de verificación de obra. Es importante precisar que este indicador tiene una meta de cumplimiento proyectada del **100% a largo plazo**.



Seguimiento y control territorial 2021 - Sala de prensa Alcaldía de Medellín

Unidades de vivienda con autorización de ocupación de inmuebles.

Al cierre del año 2025, se reporta un avance de **1.437 viviendas** con autorización de ocupación de inmuebles. Es importante precisar que este indicador se consolida a partir de la información suministrada por constructores y titulares de licencias, en cumplimiento del **Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016**. Dicha normativa establece la obligatoriedad de remitir las **Certificaciones Técnicas de Ocupación** a las autoridades de control urbano distrital.



Panorámica de Medellín - Sala de prensa Alcaldía de Medellín



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

04 

SEGUIMIENTO AL MARCO ESTRATÉGICO



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025 

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT





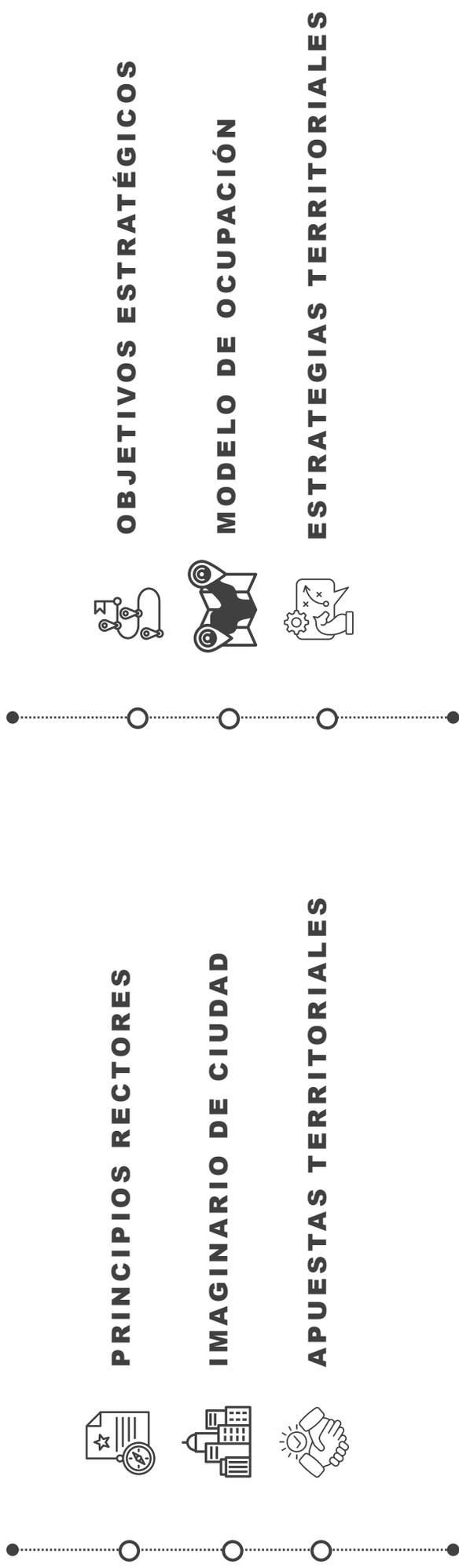
DEFINICIÓN DEL MARCO ESTRATÉGICO

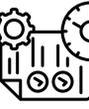
Según el artículo 3 del Acuerdo 048 de 2014, el Marco Estratégico sirve como el elemento que alinea y articula las propuestas y metas a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.



MARCO ESTRATÉGICO:

Está conformado por





Objetivo: Valorar resultados para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT y la recolección y análisis continuo de información para la toma de decisiones territoriales.

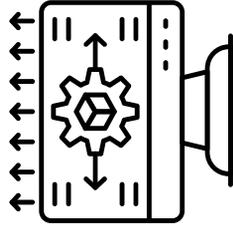
SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT (SSEPOT)



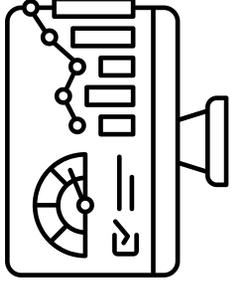
Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

La implementación del SSEPOT, según lo dispuesto en el Artículo 603 del Acuerdo 048 de 2014, tiene como objetivo "monitorear, hacer seguimiento y evaluar las transformaciones, el cumplimiento de compromisos y la evolución de los ejes temáticos".

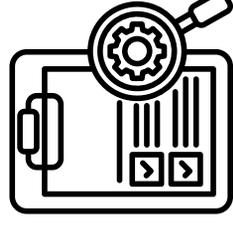
MONITOREO



SEGUIMIENTO



EVALUACIÓN



Transformaciones físicas y espaciales del territorio

Análisis continuo de resultados de avance en los Subsistemas del POT

Relevancia, efectividad e impacto de la implementación del POT





AVANCE EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MARCO ESTRATÉGICO DEL POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para cumplir con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y sus regulaciones, se está desarrollando un Sistema de Evaluación que facilitará el seguimiento del Marco Estratégico. Esta propuesta utilizará diversas metodologías para la recolección de datos, pero actualmente no cuenta con un conjunto consolidado de indicadores debido a la falta de datos territoriales que vinculen variables con los objetivos y modelos de ocupación.

Desde 2024, se ha trabajado en la recopilación de información territorial dentro del proceso de Revisión y Ajuste de mediano plazo del POT, buscando incluir variables, índices y datos que respalden la medición del Marco Estratégico. Esta información fue proporcionada por estudios contratados para dicho proceso.

Para finales de 2025, se presentó un consolidado significativo de variables e indicadores, basado en los resultados de esos estudios. Durante 2026, se espera que, con estas nuevas fuentes de información georreferenciada, se avance en la definición y acuerdo de los indicadores para medir el Marco Estratégico del POT.

INSTRUMENTOS PARA LA MEDICIÓN DEL MARCO ESTRATÉGICO



EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS

Permiten medir los resultados obtenidos en relación con los objetivos establecidos en el POT



EVALUACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Hacen seguimiento a la propuesta física que se formula en el Plan de Ordenamiento Territorial



SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Hacen seguimiento al avance en la ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución.



SEGUIMIENTO A COMPROMISOS

Hacen seguimiento a las acciones. Insumo que debe acometer el ente territorial para la implementación del Plan.





AVANCE EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Se ha propuesto una **metodología para evaluar los doce (12) Objetivos Estratégicos, junto con un protocolo para la recolección de información**. Este proceso garantiza una medición técnica y estructurada. Aunque la metodología está en fase de diseño, aún no se ha completado su implementación.

A continuación, se presentan las **ocho fases y su estado hasta 2025**:

Fase	Estado 2025
Identificación de componentes del objetivo	Finalizada – Elementos básicos identificados.
Análisis del objetivo parte 1: Metodología SMART	Finalizada – Preguntas asociadas a la especificidad resueltas
Identificación y definición de conceptos claves	Finalizada – Conceptos claves definidos.
Análisis del objetivo parte 2: Metodología SMART	Finalizada – Criterios medible, alcanzable, relevante y temporal resueltos
Análisis espacial de los componentes	Pendiente – Diseño estructurado con 184 variables; falta implementación operativa y geoprocesos.
Metodología de ponderación	Pendiente – Depende de la fase 5
Validación metodológica de la SPTEC	Pendiente – Depende de la fase 5.
Aprestamiento para la medición del plan “Medellín te quiere 2024–2027”	Pendiente – Depende de las fases 6 y 7.

Se cuenta con un **documento metodológico preliminar que incluye el marco normativo y el desarrollo de cada fase propuesta. Además, se ha consolidado una matriz de seguimiento al cumplimiento y medición de estos objetivos**, que identifica variables asociadas en los estudios realizados durante el proceso de Revisión y Ajuste del POT. Esta matriz es un insumo clave para avanzar en el desarrollo e implementación de la metodología, una vez georreferenciados los datos entregados.





AVANCE EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



EJERCICIO DE FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS 2025

184 VARIABLES IDENTIFICADAS



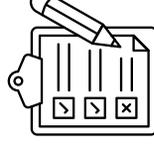
FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS

Mesas de trabajo con líderes responsables



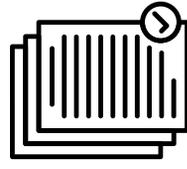
ANÁLISIS DE COMPONENTES

Preguntas orientadoras por objetivo estratégicos



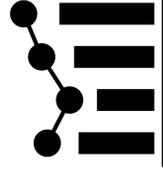
IDENTIFICACIÓN PRECISA

Variables estructurales, funcionales y territoriales



BASE DOCUMENTAL:

- Estudio económico, social y cultural
- Estudio de Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas



RESULTADO:

- Matriz sistematizada por objetivo
- Metodología para obtención de información



AVANCE EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

Se ha elaborado una propuesta para evaluar el Modelo de Ocupación en los períodos de corto y mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Medellín), considerando los indicadores disponibles.

Batería de Indicadores:

- Incluye 91 indicadores de resultado con series temporales desde 2014 hasta 2023 (si esta disponible el dato).
- Actualmente, están en revisión debido a la información resultante de los estudios del proceso de Revisión y Ajuste de Mediano Plazo del POT.

Indicadores Disponibles



91 Indicadores de Resultado



Período: 2014-2023



8 Componentes del Modelo

Estado Metodológico



Documento metodológico preliminar desarrollado



Batería de indicadores estructurada conceptualmente



Validación de información en proceso



Fase de desarrollo preliminar-intermedia

Nota: La metodología se encuentra en validación con información de los estudios de Revisión y Ajuste del POT



AVANCE EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

A finales de 2025, la metodología está estructurada a nivel conceptual y de diseño, con fases definidas y variables identificadas; sin embargo, no ha culminado su ciclo completo de implementación. Actualmente, no se ha consolidado la formulación definitiva de indicadores, ni se han realizado la ponderación, validación metodológica o una medición territorial integral.

Por lo tanto, su estado actual corresponde a una fase de desarrollo intermedia, aún sin resultados consolidados de evaluación.

Logros Alcanzados

- 
Metodología estructurada conceptualmente
- 
184 variables identificadas para análisis espacial
- 
Matriz de seguimiento consolidada
- 
Estudios técnicos completados

Estado Pendiente

- 
Validación metodológica de la SPTEC
- 
Implementación operativa y geoprocesos
- 
Formulación definitiva de indicadores
- 
Medición territorial integral

Perspectivas 2026

- 
Georreferenciación de datos disponibles
- 
Validación de información territorial
- 
Implementación efectiva del seguimiento
- 
Resultados consolidados de evaluación

La metodología cuenta con bases sólidas para su implementación una vez completada la georreferenciación de datos y validación técnica





Alcaldía de Medellín

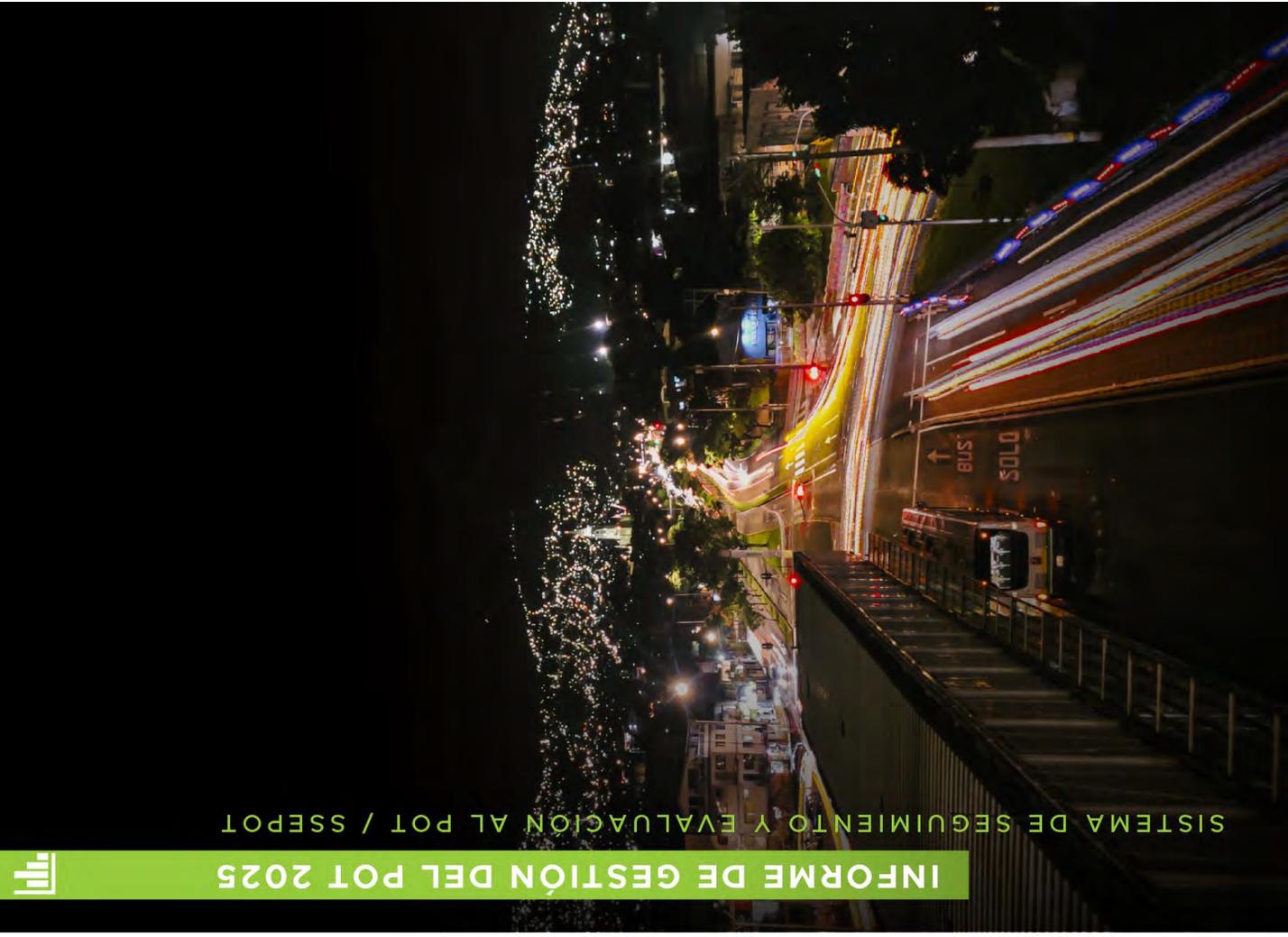
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

05 SISTEMA DE INDICADORES



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

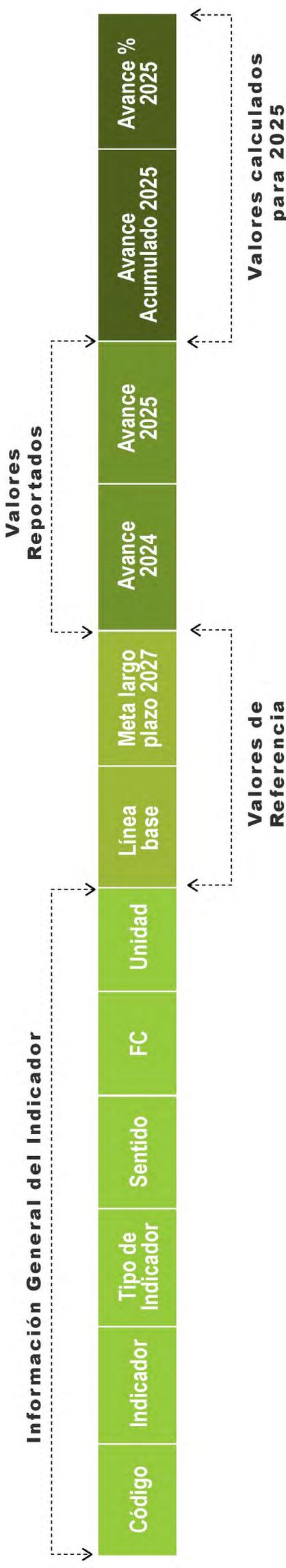
SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT



SISTEMA DE INDICADORES

Este componente corresponde a un documento, que presenta los avances de los **431 indicadores activos** que conforman el **Sistema de indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT – SSEPOT**, respecto a las metas de la **vigencia para el año 2025 del POT**.

A continuación, se presentan los campos de la batería de indicadores, sobre los cuales se podrá profundizar descargando en el siguiente enlace:



Nota: Toda la información relacionada con este sistema corresponde al reporte final de cada una de las dependencias responsables, con corte a 31 de diciembre de 2025.

Las dependencias que no reportaron o no validaron la información se toman como ND (No Disponible) en la respectiva celda del indicador.

DIAGNÓSTICO DE INDICADORES

- + En el avance 2025 fueron reportados 145 Indicadores en ND (No Disponible) o NA (No Aplica).
- + Existen 245 Indicadores sin Meta 2027 es decir sin meta para largo plazo.
- + 270 Indicadores se encuentran en NA o ND en Avance% 2025 por ausencia de Meta 2027 o por que no fue reportado en Avance 2025.

CONCERTACIÓN DE INDICADORES



El avance ponderado para los 431 indicadores activos en el sistema de Indicadores del POT es del 37,1%, considerando un peso del 70% para los indicadores físico-espaciales y un 30% para los indicadores institucionales y de gestión. Aunque se ha optimizado el sistema, el progreso sigue siendo moderado, lo que resalta la necesidad de reforzar el seguimiento y la gestión estratégica para garantizar el cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.



102 Indicadores ya están **cumplidos** es decir, su **Avance% 2025** es del **100%**.

231 Indicadores tienen **0%** en su **Avance% 2025** ya sea por **falta de meta o de reporte**.

86 Indicadores reportados podrían tener **avance% 2025** pero al **no tener una meta 2027 definida**, no se puede interpretar su avance.

Nota: Aunque en años anteriores se depuró el sistema de indicadores, aún persisten problemas estructurales, se están evaluando indicadores de monitoreo con cálculos complejos como si fueran de producto. Además, 79 indicadores nunca han sido reportados y algunos **no tienen proyectos asociados, lo que limita el seguimiento y afecta la toma de decisiones**.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

06 TABLEROS



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025 

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

Compromisos

Relación POT_PDD

**Avance
 Subsistemas**

**Sistema de
 Indicadores**



Plan de
 Ordenamiento
 Territorial
 de Medellín

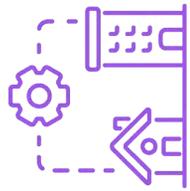
Enlace Tableros





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



07

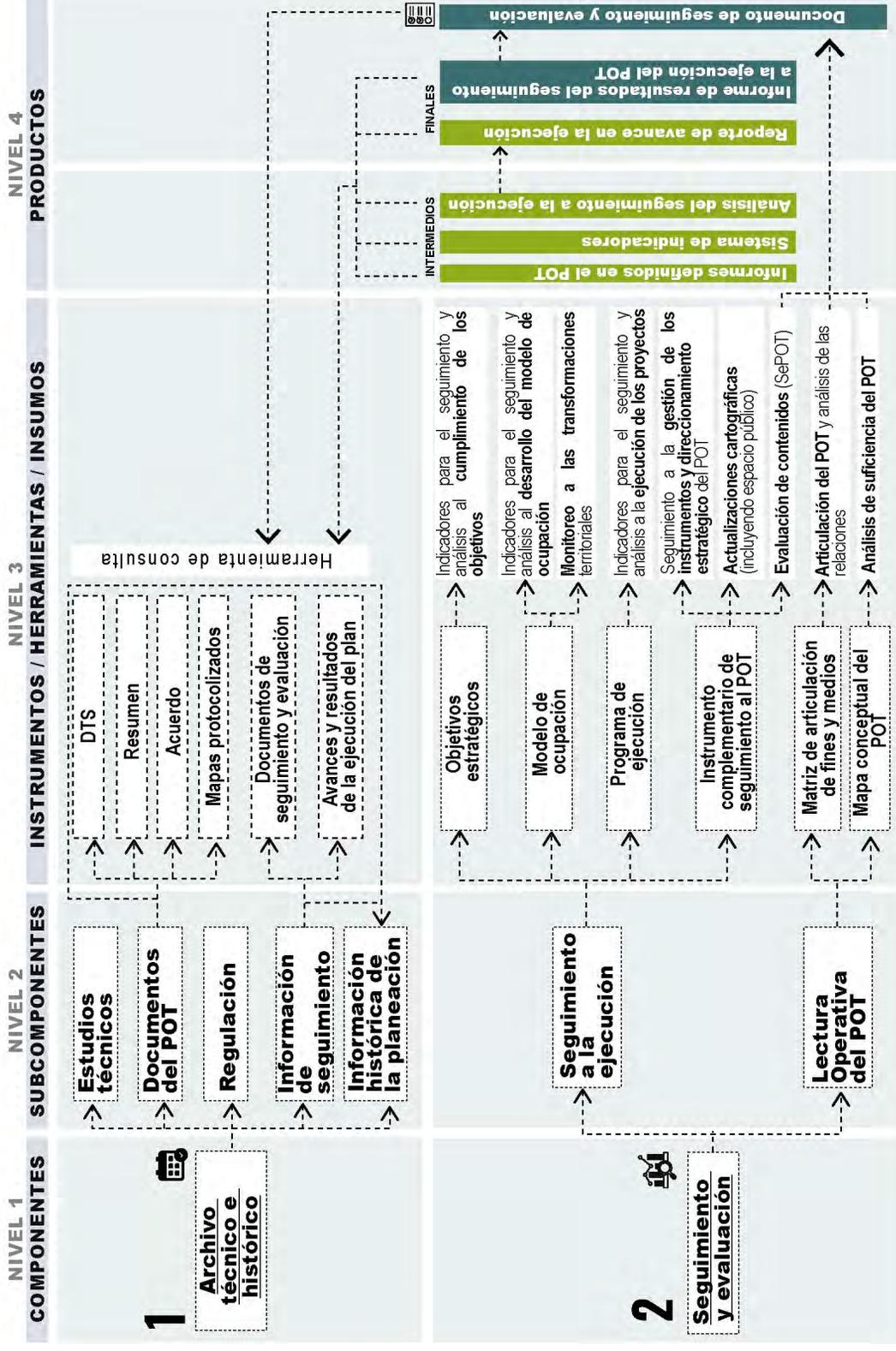
REVISIÓN Y AJUSTE POT



INFORME DE GESTIÓN DEL POT 2025

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT / SSEPOT





En el marco del proceso de revisión y ajuste del mediano plazo del POT, actualmente en curso, se analizó, a partir de los mínimos normativos y metodológicos vigentes, la suficiencia estructural y operativa del Expediente Distrital y de sus componentes:

El Archivo Técnico Histórico (ATH) y el seguimiento y la evaluación.

Este análisis, publicado en el Tomo IIIC de la versión 1 del Documento de insumos técnicos, dio lugar a una ruta de ajuste orientada a consolidar el Expediente Distrital como un instrumento para recolectar, almacenar y generar reportes, base para los análisis de seguimiento y evaluación del POT.

EXPEDIENTE DISTRITAL

Principales hallazgos y ruta de ajuste:

01

La estructura actual del Expediente Distrital, tanto la descrita en el POT como la implementación, no responde completamente a las disposiciones mínimas normativas ni a las orientaciones metodológicas vigentes, expedidas posteriormente a la adopción del Acuerdo 48 de 2014. **El nivel 3 del componente de seguimiento y evaluación carece de un enfoque metodológico integral y no cumple los mínimos requeridos** planteados por la Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal del año 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –MVCT. **Esta debilidad limita la generación de los productos del nivel 4**, establecidos en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1232 de 2020.



Ruta de ajuste: La ruta de ajuste se orienta a una **revisión técnica e integral de la estructura del Expediente Distrital, los instrumentos del nivel 3 del componente de seguimiento y evaluación, y los productos del nivel 4 y, frente a los lineamientos normativos y metodológicos vigentes**. A partir de este análisis, se planteará la precisión y/o el rediseño estructural del expediente, incluyendo el fortalecimiento del componente de seguimiento y evaluación bajo un enfoque técnico, articulado y alineado con los estándares nacionales, de manera que responda tanto a las exigencias normativas actuales como a las necesidades complementarias del POT de Medellín, identificadas en su proceso de revisión y ajuste, fortaleciendo así la fase de ejecución y los mecanismos de revisión y ajuste del instrumento

02

El Archivo Técnico Histórico cumple los requerimientos normativos; pero es insuficiente frente a la complejidad del contexto distrital.



Ruta de ajuste : La normativa define el expediente como un sistema de información, corresponde a cada ente territorial establecer su alcance, estructura y soporte tecnológico, según sus capacidades y necesidades. Si bien el componente del archivo técnico e histórico abarca actualmente los elementos definidos en la guía del MVCT, la visión que se establezca en términos del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial incidirá directamente en esta herramienta y llevará a la **actualización de los requisitos del ATH de acuerdo con el modelo de operación por procesos**, respaldando el SIOT.



SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Principales hallazgos y ruta de ajuste:

En la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se determinó la necesidad de reformar el Documento Técnico de Soporte (DTS), e incorporar los Lineamientos para el Sistema de Información del Ordenamiento Territorial – SIOT, como nuevo integrante estructural del sistema participativo e institucional. El análisis técnico mostró que:



La forma en que el ED y el SSE se encuentran configurados no cumple con lo establecido en la normatividad vigente.

El modelo vigente no articula, ni logra interrelacionar los componentes de la gestión de la información, gestión tecnológica y gestión documental.

La complejidad operativa del Distrito no es tenida en cuenta, encontrando fallas en la definición de roles y responsabilidades, falta de procesos estandarizados de gestión de la información, limitaciones en la interoperabilidad de las herramientas tecnológicas y ausencia de criterios formalizados en materia de calidad, trazabilidad y sostenibilidad de la información.

No asegura disponibilidad de la información de forma oportuna y en condiciones de confiabilidad, para las etapas de diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación del POT.

De esta manera se afecta la capacidad institucional de tomar decisiones a partir de la evidencia y se asegura la coherencia del ciclo de la planificación territorial.

Es conveniente incluir en el DTS los Lineamientos del SIOT y repensar el sistema desde el punto de vista de una gestión integral de los datos.

El SIOT debe ser entendido como lo que conecta personas, procesos, normas y soluciones tecnológicas, haciendo de la gestión de los datos el hilo conductor, alineándolo con el MIPG, junto con las políticas de gestión de la información estadística. Su incorporación permite poner en orden la información sobre el territorio, estructurándola bajo principios de gobernanza, interoperabilidad, estandarización, ciberseguridad, actualización permanente y sostenibilidad operativa. Los insumos técnicos indican que la revisión del POT debe ir más allá de la actualización conceptual del mismo, hacia la construcción de un sistema institucional sólido que garantice la generación, administración, análisis y difusión de la información sobre el territorio.



SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La ruta de ajuste que se propone es la siguiente:



Sustituir el número del DTS para incluir formalmente los Lineamientos del SIOT.



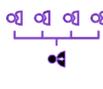
Precisar la estructura organizativa del sistema, fijando roles técnicos y responsabilidades.



Poner en forma los procesos y los flujos de información, preservando calidad, trazabilidad y versiones controladas.



Integrar el SIOT con las plataformas tecnológicas institucionales, y con los procesos de gestión de la información y TIC.



Definir mecanismos de gobernanza interna tales como instancias de coordinación técnica, y lineamientos de seguridad, de respaldo y de actualización permanente.

En definitiva, la revisión del POT incluye el SIOT como nuevo eje estructural del sistema institucional, orientado a constituir una única y confiable fuente de información para el ordenamiento territorial, que fortalezca la toma de decisiones, la transparencia y la sostenibilidad del seguimiento y la evaluación del plan.